

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION



Pouvoir adjudicateur : Ville de Dax

Objet de la consultation :

Occupation d'un étal des halles de Dax (n°19)

Date et heure limite de remise des offres :

le vendredi 4 avril 2025 à 15h

HALLES DE DAX

Préambule

Les halles historiques jouissent d'un emplacement privilégié en cœur de ville, au plus près des rues piétonnes et des marchés de plain vent.
Ces marchés hebdomadaires sont particulièrement fréquentés le week-end.

Le positionnement commercial des halles de Dax permet de proposer une offre du quotidien aux habitants du territoire et aux visiteurs, privilégiant la qualité des produits à un prix accessible, favorisant les circuits courts, la production locale et les savoir-faire.

L'enjeu est de privilégier une alliance subtile des métiers de bouche de l'artisanat et du commerce de proximité portés par des professionnels développant un projet en cohérence avec les enjeux et à la hauteur des halles transformées.

La Ville a choisi de proposer un modèle économique attractif qui permet de bien respecter la philosophie du projet : c'est à dire offrir au consommateur : des halles du quotidien, des halles à l'ouverture adaptée au besoin de la clientèle, des halles connectées pour être en phase avec les nouveaux modes d'achat.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui prévoit que lorsque les titres d'occupation du domaine public permettent à son titulaire d'occuper et d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'attribution doit faire l'objet d'une procédure de sélection librement organisée par l'autorité compétente, et présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, après procédure de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.
L'autorisation d'occupation du domaine public (ODP) fera l'objet d'une convention conclue à titre personnel, précaire, révocable et non transmissible.

Article 1 : Contenu et objet de la consultation

La présente consultation porte sur l'attribution d'une coque commerciale située au Sud Est du bâtiment des halles, donnant sur le carreau des halles.

Cet espace sera affecté à l'activité suivante :

Activité alimentaire de nature à compléter l'offre existante et renforcer l'attractivité de la halle.

Cette activité alimentaire sera proposée par le candidat qui détaillera et justifiera son choix dans son dossier de candidature.

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- le présent règlement de la consultation
- les conditions d'occupation des nouvelles halles
- les plans des Halles et de l'étal (1) et (2)
- le carnet de détail
- le dossier de candidature annexe 1
- le modèle de convention d'occupation

Article 2 : Descriptif et aménagement de la boutique

Le local d'une superficie prévisionnelle de 20m² est situé à proximité de l'entrée donnant sur le carreau des Halles.

Le candidat retenu travaillera à la finalisation du projet d'aménagement de l'étal selon les prescriptions qui lui seront faites par la Ville, en terme de matériaux retenus, d'équipement, d'esthétique...

Article 3 : Fonctionnement des Halles

Les Halles sont soumises à un règlement d'occupation qui détermine les conditions de fonctionnement et les règles applicables aux occupants de ce bâtiment, en matière de respect des réglementations de sécurité, d'hygiène, d'horaires d'ouverture et de fermeture, notamment.

Ce règlement s'impose à tout occupant et fait partie des pièces de la présente consultation.

Les candidats devront établir leur projet en prenant en compte l'ensemble des articles du règlement d'occupation qui s'imposera à eux s'ils sont retenus.

Article 4 : Offre commerciale des Halles

Les Halles propose une offre de primeur, traiteur (asiatique, grec, italien), boucherie, boulangerie-pâtisserie, café, caviste, fromagerie, producteur (canard, porc, vin), restauration, micro-brasserie, conserverie, épicerie fine, poissonnerie, épices-produits mexicains.

Article 5 : Conditions économiques d'exploitation

Les étals des halles se situant sur le domaine public de la Ville, leur exploitation donne lieu au versement par d'une redevance pour occupation du domaine public.

Afin d'assurer l'attractivité des Halles, cette redevance se compose de la manière suivante au regard de la délibération n°20241205-16 du 05 décembre 2024:

d'un droit de place de 10€/m²/mois et d'une participation aux charges collectives de 3€/m²/mois (contrôle des installations, nettoyage des locaux, alarme et surveillance, animation/communication).

La durée de la convention liant la Ville et le commerçant qui se voit attribuer un étal est de 5 ans.

Article 6 : Renseignements complémentaires

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires, au plus tard 15 jours avant la date limite de réception des offres à :

Mairie de Dax
BP 50344
40107 Dax Cedex

ou à l'adresse mail suivante : deveco@dax.fr

Article 7: Modification du dossier de consultation

La Ville se réserve le droit d'apporter au plus tard quinze jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Article 8 : Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les offres sont remises en un seul exemplaire, sous enveloppe fermée portant l'adresse de la destination et les mentions suivantes : Occupation des boutiques des nouvelles halles - "Ne pas ouvrir".

Elles sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Maire de Dax
Rue St Pierre
BP 50344
40107 Dax Cedex

Les offres doivent parvenir à la ville de Dax avant la date limite suivante :

vendredi 04 avril 2025 à 15h

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite ne seront pas examinés.

Article 9 : Contenu de l'offre initiale remise par le candidat

L'offre remise par le candidat contient obligatoirement les pièces suivantes :

- une lettre de candidature (présentant de manière synthétique la démarche et l'intérêt pour les halles)
- le dossier de candidature complété
- l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou à la Mutualité Sociale Agricole de moins de 3 mois (si activité existante)
- Diplômes/qualifications du chef d'entreprise et du personnel sur l'étal s'il est connu au jour du dépôt de la candidature
- les statuts sociaux en cas de société
- une attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement
- un prévisionnel d'activité
- si activité existante les 3 dernières liasses fiscales ou les liasses fiscales depuis la création de l'entreprise
- des photos des produits de l'activité choisie par le candidat

Article 10 : Modalités de sélection des offres

Après avoir éliminé les offres tardives, la ville de Dax procède au dépouillement des offres et en examine le contenu.

Elle peut décider de demander à l'ensemble des candidats dont les candidatures et les offres sont incomplètes, de compléter celles-ci dans un délai impératif qu'elle fixe librement. Ce délai est le même pour tous les candidats.

Une offre incomplète est une offre qui ne contient pas les pièces figurant à l'article 9.

La ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres.

Le cas échéant, cette information sera diffusée par une insertion sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'occupation et aura laissé ses coordonnées à cet effet.

Après analyse des dossiers de candidature, la Ville se réserve la possibilité de procéder à une négociation avec l'ensemble des candidats et de mener des négociations avec eux, sans remettre en cause l'équilibre de l'autorisation objet de la présente consultation.

Article 11 : Critères de sélection des offres

L'adéquation de l'offre à l'appel à candidature sera appréciée selon les critères suivants :

Quatre critères de sélection :

Savoir-faire professionnel (40 %) - Animation commerciale du point de vente (10 %) - Capacité financière (25 %) - Complémentarité avec l'offre existante (25%).

Le critère savoir-faire professionnel sera jugé en fonction du parcours professionnel du candidat et de l'expérience acquise ainsi que des qualifications obtenues en rapport avec le projet.

Le critère animation commerciale du point de vente sera jugé en fonction de la politique

commerciale et des animations que proposera le candidat.

Le critère capacité financière sera jugé en fonction de la situation financière du candidat et de sa capacité à investir durablement dans le projet.

Le critère complémentarité sera jugé en fonction du degré de complémentarité de l'activité alimentaire avec celles déjà présentes et ce qu'elle pourra apporter aux halles, comme nouvelle offre.

Le classement final sera soumis à Monsieur le Maire pour l'attribution de l'espace concerné.