



## **COMMUNE DE CAPBRETON**

### **APPEL A PROJET :**

### **MINI HALLES EN CENTRE VILLE**

---

### **CAHIER DES CHARGES**

---

**Date limite de dépôt des dossiers : LUNDI 19 AOUT 2019 à 12h**

#### **CONTEXTE**

Capbreton a lancé un vaste projet de revitalisation de son centre-ville. Cette redynamisation constitue un enjeu fondamental pour le développement et l'attractivité économique de la commune, et pour l'embellissement du cadre de vie des capbretonnais.

Dans cette dynamique la municipalité a fait l'acquisition d'une ancienne supérette située rue du Général de Gaulle avec pour objectif la création de mini-halle dédiée au commerce de bouche. Il s'agit d'un emplacement stratégique localisé à proximité des principaux commerces et services, parfaitement visible et très accessible pouvant y accueillir 5 à 6 stands : boucherie-charcuterie, poissonnerie, primeur, crémier/fromager...

Pour concrétiser ce projet, la ville de Capbreton organise un appel à candidatures pour l'exploitation à l'année de cet espace commercial de proximité, dans le cadre d'un bail à construction, emphytéotique ou commercial à conclure.

#### **ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE**

**Ville de Capbreton**  
Place Saint-Nicolas  
BP 25  
40130 CAPBRETON

Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département des Landes, identifiée au SIREN sous le numéro 21400065500016, représentée par son Maire, Monsieur Patrick LACLEDERE.

## **ARTICLE 2 - OBJET DE L'APPEL A PROJETS**

Cet appel à projets a pour objet la conclusion d'un bail à construction, emphytéotique ou commercial dans lequel le preneur s'engage à porter un projet de création d'une mini-halle dédiée au commerce de bouche.

### **ARTICLE 2-1 PRESENTATION DU LIEU**

La surface foncière est de 263 m<sup>2</sup> et comporte un bâtiment à rénover ou à reconstruire.

L'occupant devra installer son commerce dans la limite du périmètre concédé et des règles d'urbanisme en vigueur.

La commune s'engage à prendre à sa charge les coûts de la démolition du bâtiment actuel, la réalisation d'une dalle propre à supporter la construction et la mise en place des réseaux nécessaires.

En contrepartie le preneur du bail s'engage à prendre à sa charge la rénovation ou la reconstruction du bâtiment, ainsi que l'ensemble des aménagements et équipements.

La répartition de la charge des coûts entre le bailleur et le preneur sera connue définitivement lors d'une négociation avec le candidat lauréat.

## **ARTICLE 3 – DOSSIER DE CANDIDATURE**

Le présent cahier des charges est remis gratuitement à chaque candidat. La commune de Capbreton se réserve le droit d'apporter au plus tard dix jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au présent cahier des charges.

Chaque candidat aura à produire un dossier de candidature complet comprenant les pièces suivantes :

- 1- Références professionnelles
- 2- Une présentation du concept et des produits commercialisés

- a- Des visuels (photos, croquis, simulation, ambiance) des installations avec les plans de masse et façade de la construction proposée ou rénovée.
- b- Les modalités de fonctionnement : moyens humains, le projet de développement commercial, les fournisseurs et approvisionnements avec le détail des budgets investissement et fonctionnement ainsi que le business plan (compte prévisionnel), politique tarifaire.
- c- Les dates et horaires d'ouverture du commerce

### 3- Projet d'investissement et son financement

Le candidat devra fournir notamment un devis des travaux de construction et d'aménagement.

### 4- Calendrier de mise en œuvre

La transmission de l'offre devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**« Candidature Projet création Mini Halles, rue Général de Gaulle ».**

Les plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Capbreton  
Place Saint-Nicolas  
BP 25  
40130 CAPBRETON

Les plis qui seraient transmis après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

Un dossier administratif sera demandé avant l'engagement contractuel comprenant :

- \* l'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent
- \* une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- \* une attestation sur l'honneur de non condamnation pour entrave à la législation du code du travail.

Comme indiqué ci-dessus, ces pièces administratives devront être fournies préalablement à la signature du contrat. En l'absence des documents la collectivité pourra revenir sur sa décision de location.

#### **Article 4 : LOYER DU BAIL**

Le loyer sera négocié en fonction :

- du type de bail
- du coût des travaux à la charge de la collectivité et ceux à la charge du candidat, et sera arrêté lors de l'engagement contractuel.

#### **Article 5 : DUREE DU BAIL**

La durée du bail sera arrêtée lors de l'engagement contractuel.

### **ARTICLE 6 – EXAMEN DES CANDIDATURES**

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- . Qualité de l'offre commerciale : **40%**
  - construction proposée et aménagements
  - qualité et présentation des produits
  - politique de prix
- . Période d'ouverture : **30%**
- . Expérience du candidat dans le domaine du commerce : **30%**

L'administration effectuera un rapport d'analyse qui sera présenté pour avis consultatif à la commission « Animations économie et touristique » puis soumis à la décision de l'exécutif.

Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer le bail à construction/bail emphytéotique ou bail commercial pourra entamer des négociations avec le lauréat afin de déterminer la nature et la durée du bail, ainsi que le montant du loyer.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la ville de Capbreton se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

L'ensemble du dossier sera consultable sur le site de la Ville après attribution.