



COMMUNE DE CAPBRETON

APPEL A PROJETS : EXPLOITATION D'UN ESPACE DE COWORKING CAHIER DES CHARGES

Date limite de dépôt des dossiers : Vendredi 23 février 2024 à 12h00

CONTEXTE

La municipalité a créé en 2018 en collaboration avec l'association Capworking un espace de cowork situé rue Galamp.

Forte de cette expérience la municipalité réaménage deux salles municipales situées 56 rue du Général de Gaulle qui seront dédiées à une activité de co working. La prise d'exploitation sera effective au 25 mars 2024

Il s'agit d'un emplacement stratégique localisé à proximité des principaux commerces et services, parfaitement visible et très accessible.

Pour concrétiser ce projet, la ville de Capbreton organise un appel à projets pour sélectionner l'exploitant de cet espace de bureaux conformément à l'article L2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

☞ Activité ciblée : espace de coworking confortant l'attractivité du centre-ville



ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

Ville de Capbreton Place Saint-Nicolas BP 2540130 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'une convention d'occupation du domaine public d'une durée de 7 ans dans laquelle le preneur s'engage à porter un projet de gestion d'un espace de coworking. La durée de sept ans est justifiée du fait que le preneur devra réaliser des investissements significatifs relatifs à l'achat du mobilier.

ARTICLE 3 - PRESENTATION DU LIEU

Le bâtiment réaménagé, comportera un espace dédié à l'accueil et à la gestion des coworkers. L'occupant pourra installer son espace de coworking, dans un espace global de 207 m², réparti comme suit :

- 8,88 m² d'entrée
- 149,73 m² d'espace de travail partagé, bureaux individuels et partagés, pop up store
- 27,46 m² de salle de repos et cuisine,
- 16,86 m² d'espace sanitaire (douche, WC)
- 3,59 m² de local technique
- 3,79 m² de vestiaire

Le bien à la location sera livré sols, murs et plafonds finis y compris le chauffage, ventilation, éclairage, électricité et sanitaires.

Aucun matériel ni mobilier n'est mis à la disposition de l'occupant qui prendra à sa charge l'ensemble des équipements et mobiliers qu'il jugera approprié à l'exercice de son activité.



ARTICLE 4 – DOSSIER DE CANDIDATURE

Article 4-1 : Composantes

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 :

- Descriptif de l'expérience du porteur de projet
- Descriptif des modalités de fonctionnement, de gestion et d'animation des lieux
- Prévisionnel d'exploitation sur 3 ans
- Chiffrage investissement mobilier
- Plan d'aménagement

Article 4-2 : Transmission

La transmission de l'offre devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes :
Candidature : « Coworking – Espace Boitel et Chabas

Les plis seront transmis soit par :

- Voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception,
- Dématérialisée à l'adresse mail suivante : marchespublics@capbreton.fr,
- 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.

Article 4-3 : Dossier administratif

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

- * L'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent si association
- * 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 5 - LOYER DE LA CONVENTION

Le loyer est composé d'une part fixe annuelle de :

- Année 1 = 2 000.00 € HT soit 2 400 € TTC/mois (Cela correspondrait à 10.15 €/m²).
- Année 2 = 2 500.00 € HT soit 3 000 € TTC/mois (Cela correspondrait à 12.69 €/m²).
- Année 3 = 3 000.00 € HT soit 3 600 € TTC/mois (Cela correspondrait à 15.23 €/m²).

Elle sera payable à la Trésorerie de Saint-Vincent de Tyrosse, après émission d'un titre mensuel de recettes par le service finances de la commune.

Tous les frais de téléphonie, d'internet, d'électricité, d'eau, d'installation de la fibre sont à la charge du preneur.

ARTICLE 6 – EXAMEN DES CANDIDATURES

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- Qualité de l'offre proposée : 80 %
 - 1-Expérience du candidat
 - 2- La conception, la gestion et l'animation de la vie quotidienne du lieu
 - 3-Viabilité économique
- Aménagement du lieu : 20%
 - 1-Chiffrage investissement mobilier
 - 2-Plan d'aménagement

L'administration effectuera un rapport d'analyse qui sera présenté pour avis consultatif à la commission « Promotion Territoriale », puis soumis à la décision de Monsieur Le Maire.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une proposition, la ville de Capbreton se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le présent appel à projets.