

Ville de Carrières-sur-Seine

**Dossier de consultation pour
l'attribution des emplacements 4 et 8 sous la Halle Carnot**

REGLEMENT DE CONSULTATION

SOMMAIRE

<u>Article 1</u>	Objet de la consultation et cadre juridique
<u>Article 2</u>	Procédure de passation
<u>Article 3</u>	Dossier de consultation
<u>Article 4</u>	Contenu des propositions
<u>Article 5</u>	Date limite de remise des propositions
<u>Article 6</u>	Modalités de remise des propositions
<u>Article 7</u>	Jugement des propositions
<u>Article 8</u>	Renseignements complémentaires

Préambule : la date limite de réception des offres est fixée au lundi 26 septembre 2023 à 16H.

Les candidats ayant retiré un dossier soit sur le site de la Ville soit sur la plate-forme, se signaleront auprès de M. Lambert GARNOTEL par un mail à l'adresse suivante : l.garnotel@carrieres-sur-seine.fr

Aucune visite ne sera organisée mais le candidat pourra de lui-même visiter les emplacements.

Article 1 - Objet de la consultation et cadre juridique

1.1. Objet de la consultation :

La présente consultation a pour objet l'attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droit réel (AOT), 62 boulevard Carnot à Carrières-sur-Seine (78420), en vue de l'exploitation de 2 emplacements **exclusivement** tournés vers une activité alimentaire, **étant entendu qu'il ne sera attribué qu'un emplacement par candidat :**

- Emplacement n°4 pour un traiteur d'une surface au sol de 17 M2
- Emplacement n°8 pour une poissonnerie d'une surface au sol de 23 M2

Les deux emplacements se situent dans le marché couvert de la Halle Carnot (voir le plan joint en annexe).

Les occupants seront chargés de demander et d'obtenir les autorisations nécessaires notamment la conformité de leur installation électrique (éventuellement auprès de la commission de sécurité) et d'exploiter les activités autorisées.

1.2. Régime juridique

La présente convention est conclue entre la Ville et le Titulaire sur le fondement notamment des dispositions :

- des articles L.2122-1 à L.2122-1-3 et L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ;
- des articles L.2122-20, L.2125-1 à L.2125-6 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- des articles L.2124-32-1 à L.2124-35 du Code général de la propriété des personnes publiques, dans leur rédaction issue de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 ;
- des articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales, dans leur rédaction issue des ordonnances n°2006-460 du 21 avril 2006 et n°2018-1074 du 26 novembre 2018 ;
- de l'article L2224-18 du Code général des collectivités territoriales, et de l'article L.22418-1 dans sa rédaction issue de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014.

La présente convention (une AOT, autorisation d'occupation temporaire), valant titre d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public communal, confère au Titulaire un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il aura réalisés. Ce droit réel confère au Titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées aux articles L.1311-5 à L.1311-7 du Code général des collectivités territoriales, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le Titulaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions de la législation sur les baux commerciaux ou d'une autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

Toutefois, **exclusivement pendant la durée de la convention**, le présent titre d'occupation du domaine public vaut reconnaissance d'un fonds de commerce, dès lors que le Titulaire dispose d'une clientèle propre. **A l'échéance de la convention AOT, le fonds de commerce s'éteint.**

La durée de la convention valant autorisation d'occupation du domaine public sera de 12 ans. Pendant la durée de la convention, sauf pendant les deux premières années, le droit réel peut être cédé ou transmis, pour la durée de la convention restant à courir, sous réserve de l'agrément exprès et préalable de la Ville de CARRIERES-SUR-SEINE,

conformément aux dispositions de l'article L. 1311-6 du Code général des collectivités territoriales.

Le financement des installations peut être effectué par crédit-bail, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-5-IV du Code général des collectivités territoriales. De même, des hypothèques peuvent être consenties dans les conditions fixées par l'article L. 1311-6-1 du même Code.

La convention d'occupation du domaine public étant un contrat administratif, la Ville pourra la résilier unilatéralement, non seulement en cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'occupant, mais également pour motif d'intérêt général.

L'occupant sera chargé de la maintenance des ouvrages. Il acquittera tous les impôts, les taxes, redevances et charges, relatifs à l'emplacement et à l'activité. Il versera un droit de place à la Ville, sur le fondement des dispositions des articles L. 2125-1, L. 2125-3 à L. 2125-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2 - Procédure de passation

Suite à la décision rendue par la Cour de Justice européenne (CJUE 14-07-2016 Pomoimpresa, n° C-458/14), Le droit applicable au domaine public a été réformé par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques. Cette ordonnance instaure une obligation de principe de publicité et de sélection préalable des attributaires des titres d'occupation des dépendances du domaine public.

Ont été créés les articles L.2122-1-1 et suivants au sein du Code général de la propriété des personnes publiques. Cet article prévoit : « sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L.2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. »

En conséquence, la Ville organise une procédure de publicité et consultation dont les principales phases et règles sont les suivantes :

Publication sur le site Internet de la Ville et sur la plate-forme <https://carrieres-sur-seine.e-marchespublics.com>

Les candidats intéressés peuvent retirer le dossier de consultation en le téléchargeant sur le site de la ville de Carrières-sur-Seine, et demander des renseignements complémentaires à Monsieur Lambert GARNOTEL, directeur du développement territorial par téléphone au 01-30-86-89-89 ou par mail à l'adresse suivante : l.garnotel@carrieres-sur-seine.fr, dès la parution de l'avis de publicité préalable.

La date de remise des propositions, dont le contenu est défini à l'article 4 ci-après, est fixé au vendredi 6 octobre 2023 à 16 heures.

Après analyse des propositions, des discussions pourront se poursuivre avec le candidat retenu ainsi que la négociation de la convention d'occupation du domaine public notamment en cas de programmation d'investissements.

Les candidats retenus seront informés par LRAR.

Une notification sera également adressée par LRAR aux candidats non retenus.

La convention sera signée par Monsieur le Maire, en la forme administrative.

Article 3 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des pièces suivantes :

1. Un règlement de consultation
2. Un exemplaire de la convention de bail et ses 5 annexes
3. Le règlement intérieur de la Halle Carnot
4. Plan du marché couvert de la Halle Carnot
5. Plan emplacement type

Article 4 - Contenu des propositions

Les propositions doivent être rédigées en français et comporter deux parties :

1. Première partie : Présentation du candidat ayant déjà une activité

- Statut juridique

- pour une personne physique : carte d'identité, justification de domicile
- pour une personne morale : extrait Kbis
- une attestation sur l'honneur que le candidat n'est pas en liquidation, en redressement judiciaire ou en faillite personnelle,
- une déclaration selon laquelle le candidat n'a pas fait pas l'objet d'une interdiction de concourir (n'a pas été condamné pour des faits relevant du code pénal) ;
- un curriculum vitae du candidat intégrant une adresse mail valide ou un courrier présentant ses compétences et son parcours professionnel.

- Informations financières

- bilan des deux dernières années pour les sociétés existantes ou, pour d'autres candidats, tout document utile sur la situation financière du candidat.
- une attestation sur l'honneur selon laquelle le candidat a payé ses impôts (sur le revenu ou sur les sociétés, est à jour au regard des déclarations et des reversements de TVA et a payé ses cotisations sociales

2. Deuxième partie : Présentation du candidat n'ayant pas d'activité commerciale ou ayant une activité très récente (moins de deux ans)

- pour une personne physique : carte d'identité, justification de domicile
- pour une personne morale : extrait Kbis récent
- une attestation sur l'honneur que le candidat n'est pas en liquidation, en redressement judiciaire ou en faillite personnelle,
- une déclaration selon laquelle le candidat n'a pas fait pas l'objet d'une interdiction de concourir (n'a pas été condamné pour des faits relevant du code pénal) ;
- un curriculum vitae sommaire du candidat

6. Troisième partie : Projet du candidat

- Description du concept, de son aménagement intérieur, et de sa pertinence au regard des commerces déjà existants sous la Halle Carnot et des besoins de la clientèle locale. Description fine obligatoire sous peine de rejet de la candidature des familles de produits envisagées (types de produits dont spécialités éventuelles, niveau de gamme et de prix, services proposés aux clients.
- Modalités envisagées pour le financement des éventuels investissements (lettre de support d'un établissement financier et indication des sûretés éventuellement demandées) ;
- Attestations d'assurances ou indication des assurances à souscrire pour la réalisation des travaux et l'exploitation commerciale ;
- Calendrier prévisionnel de réalisation des éventuels travaux;
- Tout autre document susceptible de valoriser le projet.

Article 5 - Date limite de remise des propositions

Les propositions doivent être remises au plus tard le vendredi 6 octobre 2023 à 16 heures.

Article 6 - Modalités de remise des propositions par plis papier exclusivement

Les propositions doivent être envoyées ou remises à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville de Carrières-sur-Seine
Monsieur GARNOTEL Lambert
1, rue Victor Hugo BP 59
78421 CARRIERES-SUR-SEINE cedex

avec la mention (selon l'emplacement ou les emplacements pour lequel (lesquels) le candidat fait une proposition)

" PROJET ATTRIBUTION Emplacement (s) n°XX MARCHE COUVERT HALLE CARNOT - NE PAS OUVRIR -"

Les dossiers de propositions doivent parvenir sous enveloppe ou paquet fermé et par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception :

- soit par voie postale en recommandé avec avis de réception,

- soit par Chronopost ou moyen de transmission équivalent au courrier,
- soit par remise directe contre récépissé à l'adresse mentionnée ci-dessus.

L'attention des candidats est attirée sur la nécessité de respecter le présent règlement de consultation, notamment quant au contenu et à la remise des propositions.

Article 7 - Jugement des propositions

Pour l'appréciation des propositions, seront retenus, de manière interdépendante, les critères suivants :

- Pertinence (au regard des commerces déjà existants sous la Halle Carnot et de la clientèle locale) et qualité de l'offre commerciale,
- Qualité de l'agencement intérieur et des moyens proposés pour assurer l'attractivité de la devanture,
- Qualifications professionnelles du candidat (diplôme, compétences et expérience dans le domaine d'activité alimentaire envisagé),
- Solidité du financement et accord de principe d'un établissement bancaire (en cas d'éventuel investissement à réaliser pour rénover l'emplacement et/ou acheter du matériel).

Article 8 - Choix du candidat retenu

La Ville choisit librement le ou les candidat(s) retenu(s) pour louer un emplacement maximum.

A cette fin, la Ville examinera tous les documents des candidatures et des projets, au regard des critères fixés dans l'article 7 du présent règlement de consultation.

La Ville organisera éventuellement une audition en visioconférence ou en présentiel des candidats pré-sélectionnés, afin de permettre à ceux-ci de présenter leurs propositions et de répondre aux questions de la Ville et, le cas échéant, d'amender leur projet initial. Les candidats seront informés du lieu et de la date de l'audition au moins quatre jours calendaires auparavant. La Ville se réserve également la possibilité de poser des questions aux candidats par mail.

La présente consultation pourra être déclarée sans suite par la Ville, sans aucun droit à indemnisation des candidats, soit pour abandon du projet, soit pour sa mise en œuvre dans d'autres conditions, soit en raison du caractère inacceptable des propositions. Les candidats en seront informés par lettre recommandée avec avis de réception.

De même, les frais engagés par les candidats non retenus ne leur seront pas remboursés.

Article 9 - Renseignements complémentaires

Tous renseignements complémentaires peuvent être demandés à :

M. Lambert GARNOTEL
Hôtel de Ville
1, rue Victor Hugo BP 59
78421 CARRIERES SUR SEINE cedex
Tél. 01.30.86.89.89
e-mail : l.garnotel@carrieres-sur-seine.fr

Les demandes devront être formulées par écrit, et, au plus tard, le lundi 2 octobre 2023 à 16 heures.

Les réponses seront données par écrit et transmises par mail à tous les candidats ayant retiré le dossier de consultation.