



AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE

Local commercial Place RAPP avec sa terrasse

1) Personne Publique compétente :

Mairie de COLMAR, 1 Place de la Mairie, BP 50528, 68021 COLMAR Cedex.

2) Objet du présent avis :

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public une proposition d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un local commercial de 228m² avec sa terrasse attenante de 280 m² située sur la place Rapp à Colmar.

3) Contexte :

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L2121-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la commune pour l'exercice d'activités économiques, la ville de Colmar procède à une publicité préalable à la délivrance d'occupation temporaire du domaine public.

L'objectif, pour la Ville de Colmar, est de délivrer une autorisation d'occupation du domaine public à un exploitant après application des critères énumérés et pondérés ci-après.

A ce titre, il est indiqué que la Ville de Colmar organise librement une procédure de sélection préalable à condition que cette procédure présente toutes les garanties d'impartialité et de transparence conformément à l'article L.2122-1-1 du CG3P.

Chaque opérateur économique est en droit de proposer un projet d'exploitation commercial dans le local concerné. Chaque proposition sera analysée individuellement par application des critères de sélection.

4) Durée :

L'occupant sera autorisé à exploiter son activité suivant les informations délivrées en amont.

La convention d'occupation précaire du domaine public sera établie pour une durée de **neuf (09) ans** à compter du 16 novembre 2024.

5) Cahier des charges :

- La visite du site préalable à tout dossier de candidature est **obligatoire** et fera l'objet d'un compte rendu succinct remis avec le dossier de candidature, les visites auront lieu en présence du service domaine public de la Ville.

- L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce ;
- L'occupant prend en compte que le local se situe dans un lieu ouvert d'animations appropriable par les riverains et les touristes. La petite restauration et des animations sont donc les activités de référence ;
- L'occupant s'engage à maintenir les lieux (le local concerné et ses abords), à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation ;
- Il ne pourra être organisé de bals publics, concerts instrumentaux ou autres manifestations similaires sur l'ensemble des lieux loués, sans autorisation expresse de la Ville de Colmar ;
- Pour les animations, l'occupant veillera à obtenir au préalable les autorisations nécessaires des autorités compétentes (autorisations domaniales, autorisations de sonorisation etc ...) ;
- Préalablement à toute manifestation, l'occupant devra obtenir de la Ville de Colmar les autorisations nécessaires ;
- Au terme du contrat, l'ensemble des aménagements éventuellement réalisés deviendront la propriété de la Ville, sans que le cocontractant ait droit à une quelconque indemnité ;
- L'occupant prendra à sa charge les différents abonnements et consommation de fluides (téléphone, gaz, électricité, eau,..) ;
- L'occupant aura à sa charge l'entretien courant des locaux mis à disposition ;
- La place rapp dispose d'un kiosque à musique, d'un carrousel 1900 et de jets d'eau. Pendant les marchés de Noël, une ou des activités temporaires sont à attendre. Tout cela s'inscrivant dans la logique de dynamisation de cette place. Une bonne cohabitation est donc nécessaire ;
- Tout au long de l'année des activités et/ou manifestations ont lieu sur la place Rapp. L'occupant est informé que les manifestations organisées par la Ville de Colmar primeront sur les manifestations organisées par l'occupant.

6) Redevance :

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance, composée d'une part fixe et d'une part variable :

- Pour la part fixe : de 49 000€ HT/an pour le local mis à disposition (local commercial + terrasse). Ce montant sera révisé chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers ;
- Pour la part variable, l'occupant versera un pourcentage de son Chiffre d'Affaires HT réalisé pendant l'année correspondant au pourcentage qu'il a proposé dans son offre. Pour permettre le calcul de cette redevance, l'exploitant devra impérativement fournir une attestation comptable du CA réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivant le début d'année N+1.

7) Remise des manifestations d'intérêt :

Les propositions doivent être rédigées en langue française, ainsi que tous les documents annexes.

Le candidat fournira un dossier complet comprenant les documents suivants, datés et signés :

- la convention d'occupation précaire du domaine public, en deux exemplaires originaux, visée et intégralement remplie par le candidat sans modification, avec indication, à l'article 11 de la convention jointe, du pourcentage de son chiffre d'affaires HT annuel qu'il propose de verser ;
- un bref résumé de la reconnaissance du site ;

- un dossier de présentation du candidat : bilan, chiffres d'affaires, moyens en personnel et matériel, références, qualifications... ;
- une copie des certificats fiscaux et sociaux délivrés par les administrations et organismes compétents le cas échéant ;
- un récépissé d'inscription au registre du commerce datant de moins de trois mois ;
- un dossier de propositions comprenant :
 - o une note méthodologique présentant le projet du candidat (produits proposés, références...);
 - o les mesures que le candidat entend adopter pour la bonne gestion du local en terme de sécurité, y compris sanitaire, limitation des nuisances sonores etc... ;
 - o tout document utile à l'appréciation des critères de sélection.

Les candidats pourront transmettre leur offre :

- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale suivante :

MAIRIE DE COLMAR
Service Gestion du Domaine Public
1, Place de la Mairie
BP50528, 68021 COLMAR Cedex

- ou la déposer contre récépissé au service Gestion du Domaine Public de la Mairie de Colmar / 4^{ème} étage - bureau 408

en indiquant sur l'enveloppe

« local commercial place RAPP – APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE – Ne pas ouvrir »

- par mail à l'adresse suivante : domainepublic@colmar.fr

Date limite de remise des offres : le 06 mai 2024 à 12h00. Les dossiers reçus en mairie après cette date ne pourront être acceptés. Il est rappelé que c'est la date de réception et non d'expédition des offres qui est prise en compte.

8) Critères de jugement des propositions :

Pour l'attribution du local susvisé, objet de la présente convention, la Ville de Colmar retiendra la meilleure offre sur l'analyse des propositions reçues selon les critères suivants :

Le montant de la redevance proposée : l'opérateur proposera une part variable du chiffre d'affaires réalisé HT <i>(la part variable la plus importante se verra attribuer la meilleure note)</i>	40%
Pertinence et cohérence du projet d'exploitation	40%
Solidité économique et financière du projet	20%

Il est précisé ici que les projets auront une valeur contractuelle en cas d'accord du dossier d'exploitation présenté, à ce titre les annonces dans les propositions faites seront réputées engagées.

9) Négociations :

La Ville de Colmar se réserve la possibilité de négocier avec les trois candidats les mieux placés.

