

# CAHIER DES CHARGES

## PREAMBULE

Le marché municipal Gustave Eiffel est composé de 7 cabines réservées aux commerces traditionnels alimentaires.

Les 7 cabines sont détaillées comme suit :

N° de cabine	Superficie	Activités proposées actuellement	Caractéristiques
1	20,40 m <sup>2</sup>	Spécialités régionales	Dispose d'une réserve de stockage de 3,90 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 30 kW
2	13,24 m <sup>2</sup>	Tapas	Dispose d'une réserve de stockage de 5,20 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 20 kW
3	13,85 m <sup>2</sup>	Torréfacteur	Dispose d'une réserve de stockage de 4,00 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW
4	34,59 m <sup>2</sup>	Brasserie	Dispose de deux réserves de stockage de 6,30 m <sup>2</sup> et 5,90 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 20 kW
5	23,32 m <sup>2</sup>	Poissonnerie	Dispose d'une chambre frigorifique attenante de 2 à 3 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW
6	26,32 m <sup>2</sup>	Boucherie	Dispose d'une chambre frigorifique attenante de 2 à 3 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW
7	27,91 m <sup>2</sup>	Fromager charcutier	Dispose d'une chambre frigorifique attenante de 2 à 3 m <sup>2</sup> et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet de recueillir des demandes d'attribution des cabines 3, 6 et 7 qui vont se libérer au sein de la Halle du Marché Gustave Eiffel, pour l'espace réservé aux commerces traditionnels, puis d'analyser ces demandes et de leur attribuer une des trois cabines.

## ARTICLE 2 : DEFINITION ET COMPOSITION DU MARCHÉ GUSTAVE EIFFEL

La Halle du marché Gustave Eiffel est destinée à du commerce alimentaire.

Les commerces recherchés sont les suivants :

- Fromager
- Boucher Charcutier
- Traiteurs (vente sur place et/ou à emporter)
- Epicerie (produits du terroir, italienne, fine)
- Caviste
- Sandwicherie
- Bar à salades et/ou à jus de fruits

## **ARTICLE 3 : OUVERTURES ET HORAIRES**

### **ARTICLE 3.1. OUVERTURES**

La Halle du marché est ouverte 7 jours sur 7 du lundi au dimanche.

### **ARTICLE 3.2. HORAIRES D'OUVERTURES**

Les horaires d'ouverture obligatoires des cabines au public sont les suivants :

Du lundi au samedi  
7h30 à 13h30  
16h30 à 19h30

Dimanche  
7h30 à 13h30

Le non-respect de ces horaires d'ouverture par un commerçant pourra lui faire perdre l'attribution de sa cabine.

Les commerces pourront également rester ouverts en horaires continus.

### **ARTICLE 3.4. HORAIRES ET CONDITIONS DE LIVRAISON**

Les livraisons se font par la rue du marché. L'accès à cette voie est fermé par des bornes escamotables qui descendent automatiquement à 5h et remontant à 7h30.

Ces livraisons doivent donc avoir lieu entre 5 heures et 7 heures, 7 jours sur 7.

De plus, l'accès à la rue est règlementé et les véhicules y accédant ne doivent pas excéder 13 tonnes.

### **ARTICLE 3.5. OUVERTURES EXCEPTIONNELLES**

La Ville se réserve la possibilité en accord avec les commerçants, en période estivale ou dans le cadre d'évènements validés par l'autorité municipale, de prévoir des horaires d'ouverture plus larges que ceux indiqués à l'article 3.2 du présent document.

## **ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES CABINES A ATTRIBUER**

Il est prévu d'attribuer les 3 cabines suivantes : (voir plan annexé)

N° de cabine	Superficie	Caractéristiques
3	13,85 m2	Dispose d'une réserve de stockage de 4,00 m2 et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW
6	26,32 m2	Dispose d'une chambre frigorifique attenante de 2 à 3 m2 et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW
7	27,91 m2	Dispose d'une chambre frigorifique attenante de 2 à 3 m2 et d'une puissance de chauffe autorisée de 0 kW

## **ARTICLE 5 : TARIFS DU MARCHE**

Les tarifs du marché seront les suivants conformément à la délibération du Conseil Municipal du 07 juin 2019.

Cabine intérieure le m <sup>2</sup> par mois	20,00 €
Entrepôt par mois (uniquement pour la cabine de 13,85 m <sup>2</sup> )	20,00 €

## **ARTICLE 6 : PIECES A FOURNIR A L'APPUI DE LA CANDIDATURE**

La personne devra justifier qu'elle est en règle vis à vis des lois, décrets et arrêtés réglementant les professions commerciales et fournir les documents suivants :

### Eléments liés au candidat :

- Carte nationale d'identité,
- Un extrait du casier judiciaire n° 3,
- Inscription au registre du commerce et des sociétés,
- Attestation d'assurance Responsabilité Civile pour l'exploitation du commerce ou multi-risques professionnels,
- Kbis,

### Eléments liés à l'offre de présentation :

- Labellisation des produits vendus (production biologique, production raisonnée ou production),
- CV de la personne présentant sa candidature comme étant responsable de la cabine,
- Bilans comptables des expériences précédentes et descriptions (photos à l'appui) des activités commerçantes précédentes, les cas échéants
- Description détaillée du projet proposé et de la future activité (perspective de la future cabine),
- Business plan du projet.

## **ARTICLE 7 : DATE LIMITE DE CANDIDATURE, MOYENS DE REMISE DES CANDIDATURES**

Les dossiers de candidature devront être déposés avant :

**15/09/2021 à 12 heures**

Les dossiers devront être déposés ou envoyés par voie postale à l'adresse suivante :  
Service Patrimoine, Hôtel de Ville, 27 boulevard de la République, 06240 Beausoleil.

### **Renseignements complémentaires :**

Les renseignements complémentaires doivent être demandés par mail à l'adresse suivante :  
[f.michelis@villedebeausoleil.fr](mailto:f.michelis@villedebeausoleil.fr)

## **ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES**

Seules les offres de candidatures complètes seront examinées.

Les cabines seront attribuées aux candidats suivants les critères suivants :

- Qualité du dossier et de l'activité proposée
- Priorisation des types d'activité par ordre de préférence
- Expérience professionnelle et capacité financière

## **ARTICLE 9 : INFORMATION DES CANDIDATS**

La date d'entrée prévisionnelle dans les cabines est fixée au :

- **1<sup>er</sup> octobre 2021 pour les cabines 3 et 7**
- **1<sup>er</sup> décembre 2021 pour la cabine 6**

## **ARTICLE 10 : DUREE CONVENTION OCCUPATION DOMAINE PUBLIC**

La convention sera conclue pour une durée de 3 (trois) ans.

## **ARTICLE 11 : DOMANIALITE PUBLIQUE**

La convention sera conclue sous le régime de la domanialité publique. A ce titre l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère temporaire, précaire et révocable.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L.145-1 et suivant du code de commerce ou se prévaloir d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou à l'occupation.

S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant ouvrir droit à la propriété commerciale pour l'occupant, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux concédés par la Commune.

## **ARTICLE 12 : DROITS REELS**

La convention ne sera pas constitutive de droits réels au sens de l'article L.1311-5 I du code général des collectivités territoriales.

## **ARTICLE 13 : CARACTERE PERSONNEL ET NON CESSIBLE DE L'OCCUPATION**

La convention sera conclue intuitu personae, en conséquence l'occupant ne pourra :

- Céder, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits conférés par la convention sans l'accord préalable et écrit de la Commune.
- Sous-louer, en tout ou partie, les locaux concédés, même provisoirement ou à titre gracieux.

## **ARTICLE 14 : CHARGES**

Outre le paiement des redevances l'occupant supportera et remboursera à la commune l'ensemble des charges afférentes aux locaux concédés et notamment sa consommation d'eau, suivant les indications du compteur divisionnaire.

Pour la partie électricité, chaque cabine disposera d'un compteur individuel et d'un abonnement directement avec le fournisseur.

## **ARTICLE 15 : PAIEMENT**

Les redevances ainsi que les charges seront payées entre les mains du régisseur de la régie de recette numéro 706 « marchés municipaux », sise à BEAUSOLEIL, en l'Hôtel de ville, boulevard de la République.

Le régisseur en délivrera gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

## **ARTICLE 16 : IMPOTS ET TAXES**

L'occupant acquittera tous impôts, contributions ou taxes, quels qu'ils soient, présents ou futurs, auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation ou tenu en sa qualité d'occupant.

Il devra justifier de leur acquit à la commune à toute réquisition et notamment au terme de la convention, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

L'occupant remboursera à la commune la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **ARTICLE 17 : ENTRETIEN**

L'occupant sera tenu d'effectuer dans les locaux concédés pendant toute la durée de la convention, sans délai et à ses frais, les travaux d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou réparation qui s'avéreraient nécessaires, et qui sont à sa charge en vertu de la convention.

Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux concédés, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décolllements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux concédés.

L'occupant devra immédiatement avertir la commune de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux concédés et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la convention, seraient à la charge de cette dernière.

Faute de satisfaire à cette obligation il sera tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

## **ARTICLE 18 : REPARATION**

La commune n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil : réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs.

Toutes les autres réparations sont à la charge de l'occupant, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Ne seront pas considérées comme des réparations au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète des installations ou équipements communs, dont la charge incombera en toute hypothèse à la commune.

## **ARTICLE 19 : TRAVAUX**

### **ARTICLE 19.1. TRAVAUX EFFECTUES PAR L'OCCUPANT**

L'occupant ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité des locaux concédés ou de l'immeuble abritant ces derniers, ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable de la commune.

L'occupant ne pourra faire dans les locaux concédés aucun changement de distribution sans une autorisation écrite et préalable de la commune.

Tous travaux ayant fait l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de la commune.

Dans le délai de QUINZE (15) jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire auquel sera joint l'ensemble des plans, notices techniques et notices de sécurité afférentes auxdits travaux.

Pour les travaux effectués sans son autorisation et qui n'auraient pas été imposés par des dispositions réglementaires, la commune aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'occupant.

### **ARTICLE 19.2. TRAVAUX EFFECTUES PAR LA COMMUNE**

L'occupant souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux concédés ou dans l'immeuble abritant ces

derniers, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Toutefois, si les travaux durent plus de quarante jours, les redevances seront diminuées en fonction de la durée des travaux et du degré de privation de jouissance.

L'occupant devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages, décorations ainsi qu'en général tous agencements, installations, enseignes, etc..., qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des réparations dont la commune a la charge.

## **ARTICLE 20 : CONDITIONS D'EXPLOITATION**

### **ARTICLE 20.1. - DEBUT D'EXPLOITATION**

L'occupant s'obligera à débiter son activité dans un délai d'un mois maximum après attribution de la cabine et remise des clés avec réalisation d'un état des lieux.

### **ARTICLE 20.2. EXPLOITATION**

L'occupant devra se conformer aux prescriptions légales et administratives se rapportant à son activité, de manière à ce que la commune ne puisse être inquiétée ou recherchée.

Il devra également obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de cette dernière s'il y a lieu.

### **ARTICLE 20.3. JOUISSANCE**

L'occupant devra jouir des locaux concédés en bon père de famille et veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients, de manière à ce que la commune ne puisse être inquiétée ou recherchée.

Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

De même l'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourraient nuire à l'environnement est interdite.

Il ne pourra embarrasser d'une manière ou d'une autre, aucune partie des lieux limitrophes aux locaux concédés, toute tolérance, même dans le temps, ne pourra être opposée à la commune qui aura toujours la faculté de la faire cesser.

L'occupant ne pourra s'opposer à la fermeture ou la restriction d'accès au marché municipal en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

### **ARTICLE 20.4. HYGIENE ET PROPRETE**

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges imposées par la réglementation en vigueur, notamment la réglementation municipale, la réglementation sanitaire ou celle concernant la salubrité ou l'hygiène.

Les locaux concédés ainsi que leurs abords immédiats devront être constamment maintenus en parfait état de propreté.

L'occupant assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais.

L'occupant s'engage à détruire les parasites, insectes, etc., dans les locaux concédés. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble abritant les locaux concédés, l'occupant donnera libre accès à ces derniers au personnel chargé de cette opération.

#### **ARTICLE 20.5. SECURITE**

L'occupant veillera au strict respect des consignes de sécurité et des obligations imposées par la législation en vigueur de façon à ce que la commune ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

#### **ARTICLE 20.6. PERSONNEL**

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du travail et posséder les qualifications nécessaires.

L'occupant devra exercer une surveillance constante sur son personnel et veiller à sa bonne tenue.

#### **ARTICLE 20.7. OBLIGATION D'EXPLOITER ET DE GARNISSEMENT**

L'occupant devra maintenir les locaux concédés constamment utilisés conformément aux usages de sa profession, sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés ou pour travaux.

Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des redevances ainsi que de l'exécution des clauses et conditions de la présente convention.

#### **ARTICLE 21 : ENSEIGNES, AFFICHAGE, PUBLICITE**

La Commune a une volonté d'harmonisation des enseignes au sein de la halle. Aussi, une charte graphique pourra être définie par celle-ci et imposée à chaque commerçant.

Aussi, l'installation, le remplacement ou la modification d'enseigne est soumis à autorisation de la commune.

L'occupant sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier à la commune.

Préalablement à la restitution des locaux, il devra procéder à ses frais à la dépose des enseignes installées.

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans la convention sont strictement interdits en dehors des locaux concédés.

## **ARTICLE 22 : MOBILIER**

La Commune a une volonté d'harmonisation du mobilier au sein de la halle. Aussi, une charte pourra être définie par celle-ci et imposée à chaque commerçant, en harmonie avec les matériaux mis en place lors de la réalisation des travaux.

Aussi, l'installation, le remplacement ou la modification de mobilier est soumis à autorisation de la commune.

L'occupant sera seul responsable des accidents occasionnés par les mobiliers placés par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier à la commune.

Les investissements réalisés par l'occupant au titre du mobilier et de l'aménagement seront à leurs seuls frais et ne feront l'objet d'aucun remboursement ou reprise de la part de la Commune lors de la fin de la convention.

## **ARTICLE 23. FIN DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 23.1. ARRIVEE DU TERME**

Au terme des effets de la convention initiale ou renouvelée, l'occupant devra quitter les lieux, en les laissant libre de toute occupation.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement de quelque nature, du fait de l'arrivée du terme de la convention initiale ou renouvelée.

### **ARTICLE 23.2. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

La commune peut à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin à la convention, moyennant un préavis de TROIS (3) mois notifié, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

Dans ce cas la Commune versera une indemnité limitée aux seules dépenses d'investissement non encore amorties et à proportion de la durée restant à courir jusqu'au terme de la convention.

En outre, l'occupant déclare expressément renoncer à toute indemnisation du manque à gagner.

### **ARTICLE 23.3. RESILIATION DE PLEIN DROIT**

La convention sera résiliée de plein droit UN (1) mois après mise en demeure adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice, restée en tout ou partie sans effet, notamment :

- Au cas de non-paiement des redevances aux échéances convenues,
- Au cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque des clauses et conditions prévues à la convention,
- Au cas d'infraction à la réglementation applicable, à un titre quelconque, aux dispositifs d'affichage publicitaire,
- Au cas de défaut d'assurance.

La convention sera résiliée de plein droit sans autres formalités au cas de dissolution de la société, mise en règlement judiciaire ou liquidation des biens de cette dernière, sauf continuation de l'activité dûment autorisée.

L'occupant dont la convention est résiliée de plein droit ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement de quelque nature, du fait de la résiliation de la convention.

#### **ARTICLE 23.4. RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT**

La convention pourra être résiliée à la demande de l'occupant moyennant un préavis de UN (1) mois notifié, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

Dans ce cas l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement de quelque nature, du fait de la résiliation de la convention.