

RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

Locaux commerciaux et bureaux

QUAI DE LA CRIÉE sur la Commune d'Ars-en-Ré

La commune d'Ars-en-Ré est une commune de 1302 habitants permanents (*population INSEE 2019*) située dans le Nord de l'île de Ré. On estime que la population est multipliée par 8 en été.

323 établissements (hors sociétés civiles immobilières, holdings, sièges sociaux et services publics) sont recensés en 2023 (sources INSEE et base de données interne) sur la commune. 40% exercent une activité du secteur commerce, hébergement et restauration et 26% une activité de services.

La Communauté de communes est propriétaire du bâtiment dit « Quai de la Criée », qui est situé sur le port et à proximité immédiate du marché d'été. Ce bâtiment est en cours de réhabilitation depuis début juin 2024 et sera achevé au 3^e trimestre 2025.

Le bâtiment comprend, outre un espace culturel et un pôle santé, 4 locaux commerciaux en rdc, des bureaux et un local social (vestiaire, douche, cuisine) au 1^{er} étage.

Le présent document présente le déroulement de la procédure de l'appel à candidatures et notamment les modalités de sélection des candidats pour la location des locaux commerciaux et des bureaux.

1 Présentation générale

Article 1^{er} : Identification de la personne organisant l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures est organisé par la Communauté de communes de l'île de Ré, sise 3 rue du père Ignace 17410 St-Martin-de-Ré.

Article 2 : Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures a pour objectif la conclusion d'un bail commercial qui prendra effet en juillet 2025 pour une durée de neuf (9) ans. *Projet de bail en annexe.*

Il est précisé que la présente procédure n'a pas pour objet d'attribuer un marché public, un accord cadre ou une convention de délégation de service public. Il n'est donc pas fait application de la réglementation applicable en matière de marchés publics et délégation de service public.

Article 3 : Type d'activités recherchées

Les activités permanentes recherchées devront contribuer à l'animation et à la diversification commerciale du village dans une logique de parcours marchand et devront répondre notamment aux besoins de la population permanente.

Les candidats devront offrir une activité artisanale et commerciale en complémentarité avec les activités déjà présentes en centre-village, privilégiant la vente de produits de qualité et de valorisation de produits locaux. Les process innovants sont également à privilégier.

Les activités de restauration ne sont pas éligibles.

Le candidat indiquera dans le formulaire de demande, le local commercial souhaité, si plusieurs locaux peuvent lui convenir il indiquera un ordre de préférence. Il devra également mentionner s'il souhaite louer un bureau à l'étage et/ou des locaux sociaux. En fonction des demandes les locaux sociaux pourront être un espace mutualisé entre plusieurs établissements.

Article 4 : Modalités d'occupation

1. Destination des locaux et régime de l'occupation :

Les locaux sont exclusivement destinés à un usage commercial et/ ou artisanal. Le futur preneur pourra utiliser les locaux pour ses activités administratives. Les parties sont soumises de plein droit au statut des baux commerciaux, dans le respect des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce.

Le locataire pourra demander, s'il le souhaite, à la commune d'Ars en Ré, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, afin de bénéficier d'une surface extérieure devant son commerce. S'il souhaite apposer une enseigne, la demande sera également à effectuer auprès de la commune, celle-ci devra respecter le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI).

2. Obligation des futurs preneurs :

Les preneurs s'engagent, lors de la signature du bail commercial, à :

- ✳ Ne pas céder le bail commercial sans accord express préalable de la Communauté de communes de l'île de Ré ;
- ✳ S'obliger à maintenir les locaux commerciaux ouverts **au moins quatre (4) jours par semaine**, pour une durée minimale de 24h hebdomadaire, toute l'année, hors période de congés.
- ✳ S'obliger à **ne pas fermer les locaux commerciaux pour congés plus de quatre (4) semaines consécutives** et plus de 5 semaines dans l'année.

3. Loyer :

La Communauté de communes de l'île de Ré reste propriétaire des locaux et les propose à la location selon les conditions suivantes :

- ✳ Le loyer est fixé à deux cents 200 € / m² /an hors taxe et hors charges pour la partie commerces et 180 €/m²/an pour les bureaux et locaux sociaux.

2 Modalités de dépôt et de sélection des candidatures

Article 6 : Les documents constitutifs de l'appel à candidatures

- ✳ le présent règlement de l'appel à candidatures ;
- ✳ le formulaire de demande à compléter ;
- ✳ le plan des lots disponibles et image des façades après travaux ;
- ✳ un projet de bail commercial.

Les candidats devront remettre un dossier constitué des pièces suivantes :

1. Documents de présentation du projet :

- ✳ Le formulaire de demande permettant d'identifier le local souhaité ;
- ✳ Une note de présentation de l'activité : description des produits proposés et mode de fabrication ou approvisionnement, gamme de prix, originalité du concept, aménagement intérieur envisagé, documents de communication, et éventuellement animations proposées et ambitions en matière de développement durable (gestion des déchets, origine des produits, consommation énergétique), délai de mise en œuvre de l'activité.

2. Documents administratifs liés à la candidature :

- ✳ Un justificatif de l'existence juridique de l'activité candidate : Kbis ou certificat d'immatriculation pour une entreprise, certificat de dépôt en préfecture pour une association, documents justifiant de l'agrément « Entreprise sociale et solidaire ou ESUS » s'il existe ;
- ✳ Les statuts juridiques s'il s'agit d'une personne morale ou d'une association
- ✳ Bilan et compte de résultat des trois (3) derniers exercices comptables, ou lorsque l'entité a moins de trois (3) ans, les derniers exercices comptables ou bien compte de résultat prévisionnel sur 3 ans et plan de financement.

- ✳ La copie de la pièce d'identité de la personne physique demandant le local pour son compte ou celui de la personne morale
- ✳ Les références professionnelles, expériences ou CV du dirigeant ;
- ✳ L'attestation de régularité relative à la situation vis-à-vis du trésor public ;
- ✳ L'attestation relative aux obligations sociales (URSSAF) ;
- ✳ Le(s) contrat(s) de travail des éventuels salariés ;
- ✳ Le récépissé de déclaration d'un débit de boissons à emporter (petite licence) (en cas de vente d'alcool) ;

Les dossiers devront être entièrement rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Article 7 : Critères de sélection

Préalablement à l'étude du projet, la Communauté de communes présélectionnera les candidatures sur la base des critères suivants :

- ✳ Expérience et formation/qualification du candidat dans le domaine d'activité proposé et pérennité de l'activité au regard des éléments financiers présentés ;
- ✳ Conformité administrative du dossier de candidature.

Les produits proposés devront être complémentaires à l'offre existante sur la Commune.

Les projets seront sélectionnés en fonction des critères suivants :

- ✳ La qualité des produits proposés à la vente : les produits locaux et de fabrication locale, l'approvisionnement en circuit court, les produits issus de l'agriculture biologique ou équivalent seront particulièrement appréciés.
- ✳ Les produits ou concepts innovants
- ✳ L'éco-responsabilité : la gestion favorisant le recyclage et la réutilisation, les modes d'approvisionnement ayant un impact environnemental réduit.
- ✳ Accessibilité des tarifs : s'agissant d'une activité ouverte à l'année, les produits devront être accessibles pour la population locale.
- ✳ La complémentarité de l'offre vis-à-vis des commerces existants, en particulier du centre bourg.
- ✳ Pertinence technique du projet (qualité des aménagements intérieurs et vitrines, qualité environnementale, projet d'enseigne...)

Article 9 : Examen des dossiers - audition éventuelles et choix des candidats

Après réception des dossiers, ceux-ci seront examinés par une commission d'attribution composée d'élus communautaires et de personnel administratifs.

La Communauté de communes de l'île de Ré se réserve la possibilité d'inviter lors de la commission d'attribution toutes personnes et/ ou entités qualifiées.

Le cas échéant, la commission d'attribution pourra auditionner les candidats pour échanger sur le projet préalablement à sa prise de décision.

Au terme du processus de sélection, les candidats retenus pour les locaux commerciaux en seront informés, et un bail commercial leur sera adressé.

Les candidats évincés seront enregistrés dans une liste d'attente. La communauté de communes se réserve le droit de les solliciter en cas de défaillance d'un ou plusieurs attributaires. Cette liste sera valable trois (3) ans.

Article 10 : Abandon de l'appel à candidatures

La Communauté de communes de l'île de Ré peut décider de ne pas donner suite à la procédure.

Les candidats ne pourront, dans ce cas, prétendre à aucune indemnisation ou à un quelconque dédommagement.

Article 11 : Dépôts des dossiers de candidature

Les dossiers des candidats seront à envoyer par courrier avant le 31 octobre à midi (cachet de la Poste faisant foi) ou à déposer avant le 31 octobre en version papier, à l'adresse suivante :

**Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE RÉ
3 rue du Père Ignace
17410 SAINT-MARTIN-DE-RÉ**

Objet : Appel à candidature « Quai de la criée »

Heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h

Ou, de préférence, au format numérique à l'adresse email suivante :

economie@cc-iledere.fr

Seuls les dossiers complets seront examinés pour attribution.

Toutefois, la commission d'attribution, définie à l'article 9, se réserve la possibilité de demander au candidat de régulariser son dossier de candidature.

Les dossiers reçus hors délais ne seront pas analysés.

L'appel à projets est mis en ligne du 16 septembre au 31 octobre 2024.

Les questions devront être adressées au plus tard 15 jours avant la date de remise des dossiers fixée au 31 octobre 2024 par courriel à economie@cc-iledere.fr

Il ne sera répondu à aucune question orale.

La Communauté de Communes de l'île de Ré répondra à l'ensemble des questions écrites sous forme d'envoi unique, qui sera à l'ensemble des candidats concerné **au plus tard le 15 octobre 2024.**