

RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

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

La commune d'Ars-en-Ré est une commune de 1325 habitants permanents (*population INSEE 2021*) située dans le Nord de l'île de Ré. On estime que la population est multipliée par 8 en été.

360 établissements (hors sociétés civiles immobilières, holdings, sièges sociaux et services publics) sont recensés en juin 2024 (sources INSEE et base de données interne) sur la commune. 38% exercent une activité du secteur commerce, hébergement et restauration et 28% une activité de services.

La Communauté de communes de l'île de Ré 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 4^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 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 professionnel, pour des locaux à usage de bureaux, qui prendra effet en novembre 2025 pour une durée de six(6) 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 répondre si possible aux besoins de la population locale.

Le candidat indiquera dans le formulaire de demande, le bureau souhaité, si plusieurs locaux peuvent lui convenir il indiquera un ordre de préférence.

Article 4 : Modalités d'occupation

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

Les locaux sont exclusivement destinés à un usage tertiaire, ces locaux ne répondent pas aux obligations ERP (Etablissement Recevant du Public).

2. Obligation des futurs preneurs :

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

- ✳ Ne pas céder le bail professionnel sans accord express préalable de la Communauté de communes de l'île de Ré ;
- ✳ Maintenir leur activité au sein du local loué **au moins trois (3) jours par semaine** sur la période hivernale, soit du 1^{er} novembre au 31 mars ;
- ✳ Ne pas fermer leur local pour congés plus de cinq (5) semaines consécutives.

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 190 € / m² /an hors taxe et hors charges.

2 Modalites de dépôt et de sélection des candidatures

Article 5 : 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 professionnel ;
- ✳ le projet de règlement intérieur.

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 services proposés, type de clientèle, références, documents de communication, 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 fiscale ;
- ✘ L'attestation relative aux obligations sociales (URSSAF) ;
- ✘ Le(s) contrat(s) de travail des éventuels salariés.

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 6 : 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 ;
- ✘ Complémentarité de l'offre vis-à-vis des activités existantes sur l'île de Ré.

Article 7 : 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 bureaux en seront informés, et un bail professionnel 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 8 : 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 9 : Dépôts des dossiers de candidature

Les dossiers des candidats seront à envoyer par courrier avant le 15 août 2025 (cachet de la Poste faisant foi) ou à déposer avant le 15 août 2025 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 7, 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 20 juin au 15 août 2025.

Les questions devront être adressées au plus tard 5 jours avant la date de remise des dossiers par courriel à economie@cc-iledere.fr