



VILLENEUVE-SUR-LOT

APPEL A PROJETS HALLE DE VILLENEUVE-SUR-LOT

OBJET DE LA CONSULTATION :

Exploitation commerciale de la halle de Villeneuve-sur-Lot, rue Lakanal

Date et heure limite de remise des offres :

le lundi 27 août 2018 à 17h00



CONTEXTE ET OBJET DE LA CONSULTATION

Située en fond de bastide rive droite de Villeneuve-sur-Lot, rue Lakanal, la halle n'exerce une fonction commerciale que le samedi matin avec l'accueil du marché de plein vent.

Ce bâtiment est idéalement placé au cœur du quartier prioritaire de Villeneuve Bastide à 100 mètres de la place Lafayette, place emblématique et historique du centre-ville.

La ville de Villeneuve-sur-Lot souhaite donc lancer un appel à projets afin de revitaliser sa halle. Elle recherche un porteur de projet qui pourrait assurer l'exploitation commerciale à vocation principalement alimentaire du site et ainsi apporter une offre renforcée, diversifiée du quotidien aux habitants du territoire et aux visiteurs.

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- appel à projets
- fiche parcellaire
- plans de la halle
- photos de la halle

CARACTERISTIQUES DE LA VILLE DE VILLENEUVE-SUR-LOT

Villeneuve-sur-Lot, c'est une :

- Sous-Préfecture du Département de Lot-et-Garonne
- Bastide du XIII^{ème} siècle
- 25 000 habitants
- Située au cœur du Sud-ouest, à égale distance (136 km) de Bordeaux et de Toulouse
- 450 commerces et/ou enseignes nationales
- 470 exploitants agricoles
- 150 PME qui relèvent de domaines très variés

DESCRIPTIF DU BÂTIMENT

La halle communale est située rue Lakanal dans le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot et référencée au cadastre sous le numéro 1147 de la section EW. Sa superficie totale est d'environ 1 724 m².

C'est actuellement un établissement recevant du public de type M, 2^{ème} catégorie, avec des activités annexes de type L. A ce titre, le bâtiment est en capacité d'accueillir 1 500 personnes au maximum.

DESCRIPTIF ET OBJECTIF DU PROJET

Le projet consisterait ainsi à créer un véritable lieu de vie et de partage dans le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot, ouvert 6 jours/7 jours, sous la forme d'une halle gourmande.

La halle accueillerait :

- plusieurs petits commerces/étals (épicerie, fruits et légumes, crèmerie, poissonnerie, boucherie...);
- un espace de restauration-bar avec un concept afterwork.

Les objectifs de ce projet sont multiples :

Economique :

- renforcer l'attractivité du fond de la bastide de Villeneuve-sur-Lot en créant un véritable lieu de vie et un carrefour commercial pour les habitants du quartier mais également pour les commerçants et artisans qui y sont présents ;
- donner à la halle une véritable vocation commerciale en privilégiant l'économie locale et les produits locaux ;
- développer une nouvelle offre commerciale en centre-ville ;
- renforcer le commerce de proximité en ramenant des flux dans la bastide.

Social :

- créer une véritable dynamique sous la halle qui répond aux besoins des consommateurs, des habitants du quartier prioritaire, des commerçants et artisans de la bastide.

Architectural :

- valoriser un site qui revêt un caractère architectural remarquable.

CALENDRIER PREVISIONNEL

- juillet 2018
 - o consultation des organismes professionnels
 - o lancement de l'appel à projets
- août : choix du lauréat
- septembre :
 - o signature du contrat (BEFA¹ ou autre) et définition du cahier des charges de consultation
 - o désaffectation et déclassement du bien
- octobre : lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre
- novembre-décembre : réalisation du DCE
- janvier-avril 2019: choix des entreprises
- mai/juin : début des travaux de la halle
- décembre 2019/début 2020 : ouverture de la halle pour les fêtes de Noël

ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

La mairie de Villeneuve-sur-Lot réaliserait les aménagements de la halle et ses abords ayant pour objectifs:

- l'amélioration de l'accès de la halle avec la création d'espaces de stationnement en lieu et place des box actuels ;
- l'isolation et mise aux normes de la halle pour accueillir des activités alimentaires : réfection des façades et des sols, verrières, ventilation, menuiseries....

La collectivité s'engagera ensuite à travers un contrat (BEFA ou autre) avec le futur exploitant en amont des investissements publics et du déclassement de la halle.

¹ BEFA : Bail en l'Etat Futur d'Achèvement

ENGAGEMENTS DU CANDIDAT

Le candidat retenu s'engage à :

- réaliser un projet de qualité et valorisant les produits locaux (préciser l'origine des produits) ;
- réaliser les investissements nécessaires à son projet sous la halle (communication, équipement des stands, bureaux...);
- à entretenir le site mis à disposition (nettoyage, rangement, etc...), ainsi que les modalités d'enlèvement des déchets ;
- acquérir et installer le mobilier extérieur (tables, chaises, parasols...). Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site ;
- prendre en charge l'équipement de la cuisine : électroménager, vaisselle... ;
- prendre en charge les fluides (consommation eau, électricité, etc...) ;
- prendre en charge le gardiennage du site (de nuit si besoin) ;
- employer des personnes issues du quartier prioritaire de la politique de la ville (communication à la collectivité des recrutements) ;
- à signer le futur contrat qui le liera à la collectivité.

Dans le cadre de ses activités, le Preneur s'engage également à :

- se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en matière d'urbanisme et de normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) ainsi qu'en termes d'hygiène et de sécurité ;
- remplir les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité du lieu ;
- souscrire les polices d'assurance nécessaires couvrant l'ensemble des activités assurées.

Le futur candidat pourra sous-louer, après avis de la collectivité, ses stands à d'autres entreprises mais devra s'engager à les louer exclusivement pour des activités à vocation alimentaire. Il sera interdit de sous-louer à des entreprises spécialisées dans l'équipement de la personne ou toutes autres entreprises qui n'entreraient pas dans le champ de l'alimentaire sans autorisation expresse de la mairie de Villeneuve-sur-Lot.

CONDITIONS ECONOMIQUES D'EXPLOITATION

La halle se trouve sur le domaine public de la ville qui envisage de la désaffecter puis de la déclasser si nécessaire. La collectivité s'engage par ailleurs, à travers un contrat avec le futur exploitant, à réaliser les différents travaux évoqués précédemment. Il prévoit l'exploitation future de la halle pour une durée inférieure à 12 ans.

CONTENU DE L'OFFRE INITIALE REMISE PAR LE CANDIDAT

L'offre remise par le candidat contient obligatoirement les pièces suivantes :

- présentation de l'entreprise (extrait d'immatriculation de l'entreprise, attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement, statuts à jour certifiés conformes par le candidat) ;
- présentation du candidat (diplômes et qualifications) et de ses partenaires ;
- prévisionnel d'exploitation sur 3 ans intégrant le plan de financement des investissements ;
- présentation du projet avec un schéma d'aménagement (note exposant la philosophie générale du projet, les objectifs poursuivis, l'aménagement du projet, un calendrier prévisionnel) ;
- chiffrage estimatif des travaux nécessaires au projet ;
- éventuellement, des préconisations architecturales complémentaires utiles au projet.

Le candidat devra faire **deux propositions de versement de loyer et d'engagement sur une durée** :

1. **Proposition 1** : loyer et durée assorti d'un plan d'aménagement qui intègre les investissements mobiliers nécessaires à l'exploitation de son projet (équipements et installations démontables et/ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol).
2. **Proposition 2** : loyer et durée assorti d'un plan d'aménagement qui intègre les investissements évoqués dans la proposition 1 mais en ajoutant les équipements immobilisés relatifs aux activités de la halle du type chambres froides, cuisine....

MODALITES DE SELECTION DES OFFRES

La Ville de Villeneuve-sur-Lot peut décider de demander aux candidats dont les offres sont incomplètes ou imprécises de fournir les éléments manquants dans un délai imparti. Ce délai est le même pour tous les candidats.

CRITERES DE SELECTION DES OFFRES

L'adéquation de l'offre à l'appel à projets sera appréciée selon les critères suivants :

- la cohérence du projet : solidité financière, cohérence économique *critère pondéré à 40%*
- l'expérience et la qualification du porteur de projet *critère pondéré à 30%*
- le montant du loyer *critère pondéré à 20%*
- l'intégration du projet dans l'architecture de la halle *critère pondéré à 10%*

Un jury déterminera ensuite un classement des candidats sur dossier et en fonction des critères de sélection exposés précédemment.

DEPOSER UN DOSSIER DE CANDIDATURE

Le pli contenant la candidature devra parvenir au plus tard le lundi 27 août 2018 à 17h00. Ce pli sera soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de Villeneuve-sur-Lot
Direction de la réglementation et des affaires générales
Service secrétariat général
Boulevard de la République
47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex**

Le pli portera la mention suivante : « Appel à projets : Halle de Villeneuve-sur-Lot »
Candidature – Ne pas ouvrir

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires au plus tard 20 jours avant la date limite de réception des offres à :

**Communauté d'Agglomération du Grand Villenuevois
Service développement économique
24, rue du Vieux Pont
47440 Casseneuil**

ou aux adresses mails suivantes : cmartin@grand-villeneuvois.fr ou aho@grand-villeneuvois.fr
Téléphone : 05.53.71.54.81