



REGLEMENT DE CONSULTATION

Pour la mise en concurrence des stands dans les Halles de la Commune de
SOORTS-HOSSEGOR

DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES DOSSIERS :

MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2026 à 17h00

SOMMAIRE

Article 1 : Objet de la consultation

Article 2 : Forme et étendue de la consultation

Article 3 : Caractéristiques de la consultation

Article 4 : Retrait du dossier de consultation

Article 5 : Modalités de présentation et constitution du dossier

Articles 6 : Conditions minimale de fonctionnement

Article 7 : Conditions de remises des plis

Article 8 : Critères de sélection

Article 9 : Négociation

Article 10 : Appel d'offre infructueux

Article 11 : Délai de validité des offres

Article 12 : demande d'informations et renseignements complémentaires

Article 13 : Modification du dossier de consultation

Article 14 : Abandon de procédure

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

1-1 Objet de la consultation

La présente consultation concerne l'attribution des stands situés dans les Halles, domaine public de la commune de SOORTS-HOSSEGOR, en vue d'y développer des activités de vente au détail de produits alimentaires ou de fleurs et de plantes.

Elle est effectuée en application des articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cadre de la réhabilitation et de la mise en conformité des Halles, la Ville a revu l'organisation des espaces commerciaux afin de répondre aux contraintes techniques et de sécurité du bâtiment.

Cette nouvelle organisation distingue deux pôles d'activités :

- **un pôle "Commerce"**, implanté sous les salles communales situées à l'étage, destiné aux activités ne nécessitant pas de cuisson sur place (maraîcher, boucher, charcutier, fromager, boulanger, épicerie, ...);
- **un pôle "Cuisson"**, implanté dans une zone ne supportant aucun bâtiment en superstructure, permettant l'exercice des activités nécessitant des équipements de cuisson.

Compte tenu de cette nouvelle configuration, les candidats ne sont plus invités à se positionner sur un lot prédéfini mais devront indiquer :

- le pôle d'activité sollicité ;
- la surface minimale et maximale nécessaire à leur activité ;

Au vu des candidatures reçues, des contraintes techniques, des impératifs de sécurité, de la complémentarité de l'offre commerciale et de la bonne organisation des Halles, la Ville déterminera les emplacements et les superficies attribués à chaque candidat retenu, dans le respect des surfaces minimales et maximales indiquées. La répartition finale relève de l'appréciation de la collectivité au regard de l'intérêt général.

1-2 Détail des lots

Vous trouverez en annexe le plan détaillé des Halles où l'emplacement du stand est spécifié.

Lots	N° de stand	Natures activités actuelles (à titre informatif)	Superficie stand	Superficie terrasse	Loyers plancher 2027	Taxe ordures ménagères	Entretien des rideaux
1	1	Caviste	24,15	1,80	7 595 €	30 €	154 €
2	2	Produits alimentaires espagnols	22,41	5,04	7 255 €	30 €	192 €
3	3 et 4	Fruits secs, épices, olives, huiles, rôtisserie	46,13	10,20	14 922 €	200 €	269 €
4	5 et 6	Primeur	46,13	29,40	16 102 €	200 €	269 €
5	7	Fabrication et vente de pâtisseries et	25	/	7 747 €	50 €	230 €

		autres produits alimentaires					
6	8	Fabrication et vente de spécialités orientales	25	/	7 747 €	50 €	154 €
7	9	Boucher, charcutier, traiteur	32	/	9 916 €	100 €	154 €
8	10	Tapas, plats cuisinés	24	79,00	17 163 €	200 €	154 €
9	12	Vente de produits laitiers, fromages et épicerie fine	25,65	/	7 948 €	50 €	192 €
10	13	Cuisine Sud-américaine	25,42	/	7 878 €	50 €	192 €
11	14	Spécialités italienne	35,35	/	10 954 €	50 €	230 €
12	15	Volaille, rôtisserie, traiteur	35,35	/	10 954 €	100 €	230 €
13	16	Vente de produits régionaux	25,41	/	7 874 €	50 €	192 €
14	17	Vente de pâtisseries et pain	25,65	10,50	8 593 €	30 €	192 €
15	18	Vente de produits laitiers, fromages	25,65	/	7 948 €	50 €	192 €
16	19	Poissonnerie, traiteur des produits de la mer	40,85	35,00	16 967 €	200 €	154 €
17	20	Bar Tapas	20,50	45,00	11 892 €	100 €	115 €
18	21	Saumon fumé	17,92	/	5 337 €	200 €	154 €
19	22	Cuisine Vietnamiennne	22,58	/	6 726 €	100 €	115 €

Précisions :

- toutes les surfaces sont exprimées en m² ;
- le montant de la redevance indiqué dans le tableau est le montant du loyer plancher 2027 qui sera ensuite augmenté d'un pourcentage révisable annuellement auquel s'ajouteront la taxe d'ordure ménagère et l'entretien annuel des rideaux. Il correspond à un montant par mois de 25,82€ du m² du stand, de 5,12 € du m² d'annexe et de 10,26€ du m² de terrasse ;
- le lot est composé d'un stand fermé dont l'intérieur est aménageable par le futur concessionnaire. L'énergie (puissance), les équipements de cuisson et d'extraction (sécurité),... relèvent du futur concessionnaire.

Au terme de la convention les aménagements réalisés par le titulaire resteront :

- Propriété de la ville sans indemnité pour le titulaire, pour les agencements scellés au bâtiment et devenus immeubles par destination.
- Propriété du titulaire qui devra les retirer, sauf autorisation expresse de la ville, pour les mobiliers et matériels affectés à l'exploitation.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation des Halles, la commune pourra être amenée à intervenir sur les plafonds ainsi que sur certains éléments d'isolation dans les cellules commerciales durant les mois de janvier et février 2027. À ce titre, chaque concessionnaire devra, à la demande de la collectivité, faciliter et permettre l'accès à sa cellule commerciale afin de rendre possibles les interventions des entreprises mandatées. Chaque concessionnaire sera tenu d'assurer, à ses frais, la dépose puis la repose de ses équipements, aménagements et installations nécessaires à la réalisation des travaux. Ces interventions, ainsi que les éventuels aménagements provisoires rendus nécessaires durant cette période, ne pourront remettre en cause ni l'autorisation d'occupation délivrée, ni l'absence temporaire d'activité commerciale liée aux travaux.

Après l'attribution des lots, chaque concessionnaire devra prendre attache avec l'architecte ou le maître d'œuvre de son choix ainsi qu'avec le Responsable Unique de Sécurité (RUS) des Halles afin de déclarer l'aménagement de son stand et déposer une Autorisation de Travaux (AT) auprès du service Urbanisme de la commune avant le 15 décembre 2026. Cette démarche obligatoire est propre et inhérente à l'aménagement du stand en lien direct avec l'activité exercée par le concessionnaire. Aucun aménagement, aucune ouverture au public et aucune exploitation commerciale ne pourront être autorisés tant que les dossiers n'auront pas été réceptionnés, instruits et validés par les services compétents ainsi que, le cas échéant, par les commissions de sécurité et d'accessibilité compétentes.

ARTICLE 2 - FORME ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

2-1 Forme de la consultation

La présente consultation se déroulera en une seule et unique phase comprenant à la fois la candidature et l'offre.

2-2 Conditions de participation des candidats

Le candidat pourra répondre, au titre de personne physique ou morale, soit seul, soit sous la forme d'un "groupement d'entreprises", solidaire ou conjoint.

En cas de groupement, les membres du groupement devront désigner un mandataire qui sera l'interlocuteur unique de la personne publique délégante et qui sera obligatoirement une entreprise personnellement et directement impliquée dans l'exploitation du service. Le mandataire fournira l'autorisation qui lui aura été donnée par ses cotraitants d'engager le groupement candidat pour la présentation de la candidature et de l'offre.

Devront être précisés, dans la lettre de candidature unique, l'identité, le rôle et, eu égard aux compétences, la complémentarité de chacun des membres du groupement.

La composition du groupement ne pourra être modifiée entre la date de remise des dossiers et la date de signature du contrat de concession.

Les candidats ne peuvent présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;

- En qualité de membres de plusieurs groupements.

En cas de candidature d'un "groupement d'entreprises", l'ensemble des pièces devra être fourni par chaque membre du groupement.

Il est rappelé aux candidats les éléments suivants :

- ☐ L'attribution d'un lot est nominative ;
- ☐ La personne attributaire est tenue de participer personnellement à la gestion du stand ;
- ☐ Toute sous-traitance est interdite sous peine de résiliation immédiate du contrat aux torts exclusifs du bénéficiaire.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

3-1 Objet de la consultation

La consultation a pour objet, l'exploitation, la gestion et l'entretien de stands situés dans les Halles de la commune de Soorts-Hossegor. Ceci concerne les 19 lots des Halles.

Les activités mentionnées dans le tableau de l'article 1-2 sont indiquées à titre informatif.

Tous les lots sont remis en concurrence, aucune activité ne sera ciblée laissant à chaque candidat la possibilité de proposer une activité exclusivement liée à l'alimentaire ou de fleurs et de plantes.

L'attributaire a l'entière responsabilité du fonctionnement de son activité, dans le cadre défini par la convention de concession. Il se rémunère en vendant au public des produits ou des prestations dont il se porte entièrement garant.

3-2 Durée du contrat de concession

La durée envisagée des contrats d'exploitation est de 3 ans renouvelable une fois de façon expresse pour la même durée, à partir du 15 mars 2027.

3-3 Offre

Les candidats doivent présenter une offre entièrement conforme au dossier de consultation.

Toute pièce manquante entraînera la nullité de l'offre.

ARTICLE 4 – RETRAIT DU DOSSIER DE LA CONSULTATION

Le dossier est à télécharger sur internet à l'adresse suivante : <https://demat-ampa.fr> en cliquant pour la consultation sur le dossier voulu sur le lien " Télécharger le dossier de consultation " ainsi que sur le site internet de la commune www.soortshossegor.fr.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PRÉSENTATION ET CONSTITUTION DU DOSSIER

Il est demandé aux candidats de répondre directement sur la plateforme DEMAT.AMPA et de composer un dossier avec les pièces suivantes :

Candidature :

- Attestations d'assurance responsabilité civile ;
- Attestation d'assurance couvrant les dommages susceptibles d'affecter les biens propriété du concessionnaire ou de la commune ;
- Extrait K-bis ou document similaire de moins de 3 mois et toute précision relative aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8222-8 du Code du travail ;
- La photocopie de la déclaration d'établissement à caractère alimentaires auprès de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ou de toute autre administration concernée ;
- Un document attestant de la forme juridique de l'exploitation ;

- Lettre de candidature motivée dûment datée et signée, engageant le candidat sur les missions réalisées dans le cadre de la concession. Elle devra détailler les moyens humains et matériels permettant d'apprécier l'organisation que le candidat entend mettre en œuvre ;
- Présentation des références professionnelles dont peuvent se prévaloir les candidats, acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter leurs références de manière détaillée ;
- Les agréments nécessaires pour exercer les activités.

Offre :

Garantie technique et professionnelle :

Un mémoire présentant :

- son projet d'exploitation de façon détaillée, datée et signée, répondant intégralement aux obligations contractuelles du lot concerné et précisant notamment : les modalités de gestion, le détail des prestations proposées, les tarifs prévisionnels, les moyens de communication ;
- une note détaillant les démarches environnementales mises en place dans l'exploitation du stand et la gestion des déchets ;
- la liste du matériel utilisé, en précisant son ancienneté et justification des agréments ou contrôles dont il bénéficie en termes de sécurité technique ;
- le plan d'investissement en regard des équipements installés et leur amortissement ;
- un organigramme commenté du personnel, employé directement ou par voie de prestation avec pour chacun un curriculum vitae et photocopie des diplômes permettant l'exercice de l'activité du lot concerné ;

Garanties financières :

- Tout document comptable ou bancaire permettant au candidat de justifier de sa capacité financière à assurer la gestion, la mise en place et l'exploitation du lot considéré ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la concession ;
- Si l'entreprise a plus de trois ans (bilan, compte de résultat annexe).

Le projet de convention fourni doit être complété et signé et annexé au dossier.

Les éléments **surlignés en vert** sont renseignés par le candidat.

Les candidats peuvent produire tout élément ou document supplémentaire qu'ils estimeraient nécessaires à la bonne présentation de leur offre.

ARTICLE 6 : CONDITION DE REMISE DES PLIS

Les candidats doivent **OBLIGATOIREMENT** adresser leur dossier complet sur la plateforme : <https://demat-ampa.fr>

Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française.

ARTICLE 7 : CRITERES DE SELECTION

Les critères d'analyse des offres sont les suivants :

* Qualité de l'offre commerciale (pondération 50%) :

- La qualité technique et commerciale du projet d'exploitation incluant notamment : la présentation de l'activité sur site, la variété - qualité – originalité des produits et des prestations proposés, les tarifs prévisionnels, les moyens de communication ;
- Prix pratiqués ;

- La capacité du candidat à travailler avec des producteurs locaux, à privilégier les circuits courts, les produits de saison ;
- Le matériel utilisé, tant du point de vue qualité qu'ancienneté ;
- Motivation du candidat ;
- Garanties professionnelles ;
- Engagements environnementaux, diminution de la production de déchets (emballages recyclables, réutilisables...) ;
- Proposition de périodes d'ouverture ;
- Originalité de l'offre par rapport aux activités déjà existantes.

* L'expérience du candidat dans la gestion d'une activité similaire (pondération 25%) ;

* Valeur financière de l'offre (pondération 25%) :

- Plan d'investissement sur la durée de la concession ;
- Comptes prévisionnels d'exploitation sur la durée de la concession ;

ARTICLE 8 : NEGOCIATION

Après réception et analyse des offres, une phase de négociation est laissée à la charge de l'exécutif de la commune de Soorts-Hossegor.

Objet de la négociation

L'objet de la négociation est de permettre à la commune de déterminer, sur la base du projet qu'elle a établi et au regard des propositions remises par les candidats, les solutions les mieux à même de répondre à ses besoins.

Etendue de la négociation

La commune de SOORTS-HOSSEGOR, autorité habilitée à signer la convention, engage librement toute négociation utile avec les candidats de son choix qu'elle aura présélectionnés sur dossier.

Elle se donne alors la possibilité de les recevoir.

La négociation peut porter sur l'ensemble des éléments de l'offre, sous couvert de ne pas modifier substantiellement l'offre de base au point qu'il y ait une atteinte à l'égalité de traitement des candidats.

La commune de SOORTS-HOSSEGOR peut apporter au cours des négociations, des adaptations à l'objet du contrat lorsqu'elles sont d'une portée limitée, justifiées par l'intérêt du service.

Principe du dialogue

Egalité :

Chaque candidat est entendu dans des conditions de stricte égalité. La commune ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres.

Confidentialité et secret des affaires :

* Le secret des offres et la confidentialité de la procédure garantissent le droit de propriété des candidats sur les offres qu'ils remettent. Ainsi la commune veille au respect de la confidentialité des propositions et s'interdit de révéler aux autres candidats les informations contenues dans la proposition de l'un d'entre eux, de quelque manière que ce soit.

Pour éviter tout risque de violation du secret des affaires, il sera demandé aux candidats d'identifier, le cas échéant, dans tous les documents écrits qu'ils remettent à la commune, le ou les éléments qu'ils

jugent devoir être couverts par le secret des affaires, sans que cette indication ne préjuge en aucune matière de la position finalement retenue par la commune.

2 Echanges écrits

Des échanges écrits via la plateforme DEMAT-AMPA : <https://demat-ampa.fr> pourront avoir lieu entre la commune et les candidats. La commune pourra notamment, à la suite de la remise des propositions, adresser aux candidats, si elle l'estime nécessaire, une liste de questions destinées à leur permettre de clarifier et de préciser certains points.

Les candidats seront alors tenus de transmettre leurs réponses à la commune dans le délai indiqué dans la lettre d'envoi des questions.

Les candidats pourront eux aussi adresser des demandes à la commune selon les modalités de l'article 10 du présent règlement de consultation.

ARTICLE 9 – PROCEDURE INFRUCTUEUSE

Si aucune proposition ne paraît acceptable, la commission « Commerces - Espaces concédés - Développement économique » peut déclarer le lot concerné comme étant infructueux.

Il peut être alors procédé à une nouvelle mise en concurrence.

En cas de lot infructueux, la commune se réserve le droit d'implanter une autre activité sur l'emplacement prévu.

ARTICLE 10 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date de remise des offres, arrêtées au présent règlement.

ARTICLE 11 - DEMANDE D'INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements, administratifs et/ou techniques, complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude d'offre, les candidats devront faire parvenir une demande obligatoirement via la plateforme DEMAT-AMPA, <https://demat-ampa.fr>.

Elles devront être faites au plus tard dix jours avant la date limite de réception. La réponse à l'ensemble des candidats au plus tard se fera sous cinq jours avant la date limite de réception des offres.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

La commune de SOORTS-HOSSEGOR se réserve le droit d'apporter au plus tard dix (10) jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

ARTICLE 13 - ABANDON DE PROCEDURE

La commune de SOORTS-HOSSEGOR se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général.

Les candidats en seront informés et ne pourront prétendre à aucune indemnisation.
