



## **APPEL A CANDIDATURES**

**Exploitation temporaire d'un local d'activité situé  
1 Place de la Madeleine – Commune Déléguée de Beaumont Hague  
50440 La Hague**

## **REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**Date limite de réception des candidatures :**

**Le 24 mai 2021 à 20h00**

## **PREAMBULE**

La Communauté d'agglomération du Cotentin est propriétaire d'un immeuble d'activité économique situé 1 place de la Madeleine sur la commune déléguée de Beaumont-Hague, section AC N°194 au cadastre.

Ce bâtiment, composé de trois niveaux et d'une surface totale de 387 m<sup>2</sup>, est occupé jusqu'au 30 avril 2021 par l'Office du Tourisme du Cotentin.

L'emplacement de ces locaux est stratégique pour la dynamique du centre-bourg. La Communauté d'agglomération et la commune de La Hague souhaitent réfléchir à la définition d'un projet bénéfique à la dynamique et à l'attractivité du centre-bourg de Beaumont-Hague soit en mono activité, soit en mixte commerce / immobilier de bureau, espace de co-working, tiers-lieux, etc...

Cette réflexion sera menée sur l'année 2021, et des travaux pourront être nécessaires en 2022 pour la livraison de ce nouvel espace d'activité.

Consciente que la vacance de ce local peut nuire à l'attractivité du centre-bourg de Beaumont-Hague, la Communauté d'agglomération souhaite proposer une occupation temporaire de ce local.

Dans le cadre de cet appel à projet, seul le rez-de-chaussée de cet immeuble d'activité, d'une surface de 136 m<sup>2</sup>, sera mis à disposition de l'occupant.

## **ARTICLE 1 - CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION**

**Objet du contrat :** Attribution d'un bail dérogatoire en application des dispositions de l'article L 145-5 du Code de Commerce.

### **Période et durée d'occupation :**

- Période ouverte pour cette occupation temporaire : du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 31 décembre 2021
- Durée minimale : 3 mois                      - Durée maximale : 6 mois

Les candidats auront la faculté :

- soit de proposer une occupation continue du local pour une période allant de 3 à 6 mois,
- soit de proposer une occupation répartie en deux périodes distinctes (exemples : 2 mois en été + 1 mois pour les fêtes de fin d'année ; ou 2 mois en été + 2 mois pour les fêtes de fin d'année).

**Loyer et charges :** 368 € HT / mois + refacturation des charges (eau, électricité + impôts fonciers et taxe d'enlèvement des ordures ménagères au prorata de la période occupée)

Le loyer sera payé suite à émission d'une facture par le bailleur.

Une caution d'un montant équivalent à un loyer mensuel sera exigée à la signature du bail.

L'occupant prendra les lieux en l'état et s'engagera à maintenir les biens loués conformes à leur destination et selon les dispositions du bail commercial dérogatoire en application des dispositions de l'article L 145-5 du Code de Commerce. Les présentoirs, étagères et la banque d'accueil constituent des éléments qui seront mis à disposition du preneur et qui devront impérativement rester dans le local (surface ouverte au public ou réserve).

## **ARTICLE 2 - DOSSIER DE CONSULTATION**

Le dossier de consultation comprend :

- le dossier de candidature à remplir par le porteur de projet,
- le plan de principe du local (non contractuel),
- le présent règlement de consultation.

### **ARTICLE 3 - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION :**

La consultation se déroulera selon le planning prévisionnel suivant :

- 26 avril 2021 : Lancement de l'appel à candidature
- 24 mai 2021 : Date limite de candidature
- 1<sup>er</sup> juin 2021 : Annonce du choix du candidat
- 1<sup>er</sup> juillet 2021 : Démarrage possible de l'activité

Toute proposition parvenue après les date et heure limites imparties, sera rejetée.

Le choix final de l'occupant se fera sur la base des critères de choix énoncés dans le présent règlement de consultation.

### **ARTICLE 4 CONTENU DES PROPOSITIONS**

Chaque candidat devra adresser à la Communauté d'agglomération du Cotentin, sous pli ou par mail, le dossier joint à ce règlement de consultation dûment complété. Ce dossier contient :

- La présentation du porteur de projet : statut juridique et objet de la société ou de l'association, expérience professionnelle et qualification de l'exploitant ou des exploitants (joindre les CV), situation professionnelle actuelle.
- Une présentation générale du projet (activité, produits vendus, clientèle ciblée).
- La thématique du point de vente et son aménagement.
- Les moyens humains affectés.
- Le cas échéant, la liste prévisionnelle des acteurs et partenaires mobilisés dans le cadre du projet.
- Les jours et horaires d'ouverture.
- Les outils de communication et le type de communication envisagée.

De façon générale, les candidats pourront joindre à leur proposition, en sus des pièces et renseignements mentionnés au présent article et dans le dossier de candidature, tous renseignements et pièces complémentaires qu'ils jugeraient utiles pour l'appréciation de leur proposition au regard des critères de jugement.

### **ARTICLE 5 - VISITE DU SITE ET REPONSE AUX QUESTIONS :**

La visite du local sera possible le jeudi 6 mai ou le vendredi 7 mai sur rendez-vous. Pour cela, il est demandé de prendre rendez-vous auprès de : Mme Hélène DEBROISE – Chargée de projet Développement de l'Offre Commerciale et Touristique - Tél. 02.50.79.17.55 / 06.07.57.25.96 – Mail : [helene.debroise@lecotentin.fr](mailto:helene.debroise@lecotentin.fr).

Les questions des candidats pourront être transmises par courriel à la même adresse mail. Aucun renseignement propre à rompre l'égalité de traitement entre les porteurs de projet ne sera communiqué.

### **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PROPOSITIONS**

Les dossiers de candidatures, contenant l'ensemble des pièces demandées à l'article 4 du présent règlement, seront envoyés sous pli ou par mail à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération le Cotentin  
Hôtel Atlantique – Boulevard Félix Amiot  
BP 60250  
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex

Mail : [helene.debroise@lecotentin.fr](mailto:helene.debroise@lecotentin.fr)

Les propositions transmises par courrier porteront les mentions :  
« Exploitation temporaire d'un local d'activité à Beaumont Hague »,  
« Ne pas ouvrir, à transmettre à la DTNOA ».

Pour chaque dossier reçu par courrier ou par mail, un courriel sera envoyé au candidat afin de lui confirmer la réception de son dossier.

**Les propositions devront parvenir à la Communauté d'agglomération  
avant les date et heure limites suivantes :**

**24 mai 2021 à 20h00**

#### **ARTICLE 7 - EXAMEN DES CANDIDATURES ET SELECTION DU PRENEUR :**

Cet appel à candidature ne s'inscrit pas dans une procédure de commande publique.

Après réception des dossiers de candidature, ceux-ci seront examinés sur le fondement des critères suivants :

- 1- Pertinence du projet - proposition adéquate aux besoins de la commune déléguée de Beaumont-Hague et aux habitants du bassin de vie, complémentarité avec l'offre commerciale environnante, qualité de l'offre et/ou de la programmation proposée, degré d'ouverture et d'accessibilité aux publics (clientèle ciblée, horaires d'ouvertures).
- 2- Viabilité du projet (modèle économique viable, mobilisation de moyens financiers et humains pour assurer l'ouverture et l'accessibilité du site).
- 3- Compétences du/des candidat(s) (références, capacité à respecter les contraintes de gestion d'un site).

Après cette analyse des candidatures et des propositions, la Communauté d'agglomération se réserve le droit de mobiliser si nécessaire, tout ou partie des candidats pour une présentation orale de leur projet. Les candidats seront prévenus à l'avance de la tenue de ces auditions. La Communauté d'agglomération pourra également engager des négociations avec les candidats sur l'ensemble des aspects des propositions.

En outre, la Communauté d'agglomération se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.