Avis d'appel à la concurrence
pour l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public
MARCHÉ DE NOËL DE CLERMONT-FERRAND

CAHIER DES CHARGES

Préambule

La Ville de Clermont-Ferrand, capitale régionale comptant 144 750 habitants, s'inscrit au cœur d'une Métropole de 294 127 habitants, qui accueille près de 40 000 étudiants et 6 000 chercheurs. Pôle économique, universitaire et touristique majeur, la Ville accueille notamment le siège social du groupe Michelin et bénéficie d'un patrimoine architectural et culturel ainsi que d'un environnement naturel remarquables.

À travers l'organisation des festivités de Noël, la Municipalité souhaite conforter l'attractivité de Clermont-Ferrand et renouer avec un esprit familial, chaleureux et convivial, en proposant un temps fort fédérateur pour les habitants, les visiteurs et les acteurs économiques du territoire.

Cette ambition se traduit notamment par la mise en valeur, en lien avec ses partenaires, de bâtiments et sites emblématiques de la ville, tels que l'Opéra et la Cathédrale, ainsi que par l'installation d'animations, d'activités et d'attractions sur des espaces majeurs du centre-ville, notamment sur la place de la Victoire et sur la Place de Jaude.

Cette dynamique repose également sur la mobilisation des associations de commerçants, dont le dynamisme contribue à faire vivre les quartiers et à multiplier les animations commerciales, festives et conviviales durant la période des fêtes. La Ville organise par ailleurs une grande parade qui traverse plusieurs secteurs présentant des enjeux particuliers de redynamisation commerciale, ainsi qu'une cérémonie d'ouverture marquant le lancement des illuminations et des festivités de fin d'année.

Dans ce cadre, suite aux demandes d'occupation exprimées à la Ville, le présent cahier des charges définit les **orientations pour l'occupation de son domaine public** en vue de l'implantation et de l'exploitation d'un Marché de Noël à Clermont-Ferrand, pendant la période de fin d'année.

Événement structurant du calendrier annuel de la Ville, le Marché de Noël revêt une dimension à la fois commerciale, touristique, culturelle et familiale. Il constitue un véritable levier d'animation et d'attractivité du centre-ville et participe pleinement à son rayonnement.

L'édition 2025 a ainsi réuni, sur une période d'un mois, plus de 4,3 millions de visiteurs, confirmant l'importance et l'attractivité de cet événement à l'échelle locale, régionale et au-delà.

L'occupation consentie par la Ville est une occupation du domaine public à titre précaire qui n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifiée sur les baux commerciaux.

Il ne s'agit ni d'un marché public, ni d'une concession, ni d'une délégation de service public.

L'autorisation d'occupation est donnée à titre personnel et ne pourra être cédée (même à titre gracieux) à un tiers, à quelque titre que ce soit (gérance, sous-occupation, prêt, etc).

La délivrance de ce titre d'occupation se fait dans le respect des dispositions de l'article L 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques imposant une procédure de sélection préalable en cas d'exploitation économique du domaine public.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente consultation a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public en vue de l'implantation et de l'exploitation d'un Marché de Noël à Clermont-Ferrand, pendant la période de fin d'année.

Le projet présenté pourra notamment intégrer :

- La conception globale de l'événement,
- L'implantation et la décoration des chalets et du site,
- La sélection des exposants,
- L'animation et la programmation festive,
- Les modalités d'organisation et de sécurisation du site.

ARTICLE 2 – ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations ci-après ont vocation à éclairer l'analyse des projets, en cohérence avec les critères de sélection définis au règlement de la consultation.

2.1 – Axes généraux d'appréciation

Les projets sont attendus sur leur capacité à contribuer notamment à :

- La création d'une ambiance féerique, qualitative et immersive à l'échelle de la ville,
- Le développement d'un événement familial, accessible et convivial,
- Le renforcement de l'attractivité commerciale et touristique du centre-ville.

2.2 - Dynamique commerciale territoriale

Les projets pourront proposer une organisation contribuant à :

- Une répartition des flux de visiteurs à l'échelle du centre-ville,
- La mise en valeur de différents secteurs commerçants,
- La création d'un parcours piéton attractif et cohérent.

La cohérence globale du dispositif au regard de ces objectifs constituera un élément d'appréciation.

2.3 - Engagement environnemental

Les propositions des candidats pourront utilement intégrer une ambition en matière de transition écologique, à travers une démarche globale visant à limiter l'impact environnemental de la manifestation.

L'intérêt porté par le candidat à l'amélioration continue des pratiques environnementales pourra être pris en compte dans l'analyse des projets.

2.4 - Qualité et diversité

Les projets sont invités à accorder une attention particulière à la qualité, à l'authenticité et à la diversité de l'offre commerciale proposée.

A ce titre, seront appréciés notamment :

- Des produits en lien avec les thématiques des fêtes de fin d'année,
- Des savoir-faire artisanaux et des productions à caractère qualitatif,
- Une diversité d'offres permettant de répondre aux attentes d'un public varié,
- Des modalités d'organisation favorisant le renouvellement et la variété des exposants.

Les démarches s'inscrivant dans des logiques de production responsable, de limitation des intermédiaires ou de circuits d'approvisionnement optimisés seront également appréciées.

ARTICLE 3 – PÉRIMÈTRE ET IMPLANTATION

Le projet devra s'inscrire dans une logique d'organisation multi-sites en proposant un calendrier de déploiement et une stratégie envisagée.

A minima, le projet devra comprendre le pôle principal.

Pôle principal : place de Jaude sur une surface d'environ 2700 m²

La Place de Jaude a vocation à accueillir le cœur du Marché de Noël, notamment à travers :

- Un nombre significatif de chalets,
- Des animations structurantes,
- Des espaces de convivialité, notamment de restauration

Extensions :
En complément du pôle principal, le candidat pourra identifier d'autres secteurs d'implantation (secteurs commerçants, rues piétonnes, places du centre-ville).

Ces propositions auront vocation à :

- Présenter une cohérence avec les objectifs de dynamisation commerciale,
- Garantir leur faisabilité technique et logistique,
- Favoriser la circulation des publics entre les différents sites.

L'organisation pourra ainsi intégrer un cheminement piéton festif reliant plusieurs espaces.
Toute évolution du périmètre en cours de convention pourra, le cas échéant, donner lieu à un ajustement contractuel par la voie d'un avenant à la convention, à condition qu'elle respecte les conditions de la mise en concurrence initiales.

ARTICLE 4 – DURÉE

4.1 - Durée de la convention

En principe, la convention est consentie pour une durée de quatre ans, de 2027 à 2030.

Le candidat pourra proposer une durée proportionnelle aux investissements projetés et à leur durée d'amortissement.

La convention peut être renouvelée une seule fois pour une durée identique à la durée initiale. Ce renouvellement est subordonné au respect, par le titulaire, de l'ensemble des obligations prévues par la présente convention durant la période d'occupation et à une décision expresse de la Ville constatant le respect de ces obligations.

4.2 - Période annuelle d'exploitation

Le Marché de Noël se déroule sur une période généralement comprise entre la fin du mois de novembre et la fin du mois de décembre.

Les candidats sont invités à présenter une durée d'exploitation s'inscrivant dans cet ordre de grandeur, en cohérence avec les objectifs de fréquentation et d'animation de l'événement.

Les dates précises d'exploitation seront définies chaque année, en concertation avec le titulaire, afin de tenir compte du calendrier et des contraintes d'organisation. Des dispositions spécifiques pourront ainsi être arrêtées annuellement pour préciser les modalités d'occupation du domaine public pour chaque édition.

ARTICLE 5 – REDEVANCE

Le titulaire versera à la Ville une redevance annuelle composée d'une part fixe et d'une part variable.

La redevance versée par année sera proposée par le candidat.

A - La part fixe :

La part fixe de la redevance sera proposée par le candidat.

Toutefois les offres inférieures à 10 € / m² pour une surface d'environ 2 700 m² soit 27 000 €, seront déclarées irrecevables.

B - La part variable :

Le candidat proposera un pourcentage du chiffre d'affaires net tel que constaté au compte de résultat réalisé l'année précédente et certifié par un expert comptable.

Toutefois les offres inférieures à 2 % (sur la base du chiffre d'affaires annuel hors taxes) seront déclarées irrecevables.

Ce document devra être transmis à la Ville avant la fin du mois de Mars suivant .

La part fixe sera payée chaque année en une seule fois dès réception de l'avis de paiement.

La part variable sera facturée dès réception des comptes de résultats.

En cas de non transmission de ce document comptable, il est prévu une pénalité (art. 17).

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le titulaire retenu fait son affaire de l'organisation générale du Marché de Noël, sous sa responsabilité et conformément à la proposition de projet retenue par la Ville.

Il définit les modalités d'exploitation et peut recourir aux prestataires de son choix. Il assure la gestion financière de l'événement à ses risques et périls.

Le titulaire fait son affaire des consommations électriques et souscrit, à ce titre, un abonnement auprès d'un fournisseur d'énergie sans pouvoir exiger un quelconque remboursement de la part de la Ville. Il prend également à sa charge le passage du bureau vérificateur pour l'ensemble des installations électriques extérieures et intérieures aux chalets.

Le titulaire supporte l'ensemble des charges de fonctionnement, assure le maintien en bon état du site confié et finance l'opération notamment par :

- La mise à disposition de chalets aux exposants,
- La revente d'espaces publicitaires,
- Les prestations de conseil en communication
- Et toute autre prestation ou produit proposé.

Un budget prévisionnel est présenté chaque année.

Le titulaire s'engage à respecter et faire respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à l'occupation du domaine public et aux activités exercées.

Le titulaire aura la charge de tous impôts, taxes et autres droits se rapportant au lieu occupé et à l'activité exercée.

ARTICLE 7 - ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DU MARCHE

Le projet présentera une organisation générale du marché cohérente et qualitative, adaptée aux sites retenus.

A ce titre, il pourra notamment préciser :

- Le nombre, la typologie et l'implantation des chalets envisagé,
- La qualité esthétique et l'homogénéité des installations,
- L'aménagement d'espaces de convivialité (zones de dégustation, etc.).

La qualité des aménagements proposés et leur insertion dans le paysage urbain seront examinées avec attention.

ARTICLE 8 – SÉCURITÉ ET LOGISTIQUE

Les projets sont invités à préciser les dispositions envisagées pour assurer :

- La sécurité du public et des exposants,
- La gestion des flux de visiteurs et des circulations.

En fonction de l'emplacement et du périmètre proposés, mais aussi du niveau de menace terroriste, les prescriptions en matière de sécurité pourront évoluer.

ARTICLE 9 – SUIVI ET ÉVALUATION

Les candidats pourront proposer des modalités de suivi et d'évaluation de l'événement, incluant notamment :

- La production d'un bilan annuel,
- Une analyse de la fréquentation,
- L'identification de pistes d'amélioration pour les éditions suivantes.

ARTICLE 10 – ANIMATIONS ET AMBIANCE FESTIVE

Les projets sont invités à présenter un programme d'animations contribuant à une ambiance festive et conviviale.

La variété des animations, leur qualité et leur adaptation au public familial constitueront des critères d'analyse des projets.

Les propositions pourront notamment intégrer :

- Des animations fixes et itinérantes,
- Des spectacles, ateliers ou déambulations,

- Des dispositifs favorisant la continuité entre les différents espaces du marché.
- Des partenariats d'animations « croisées » avec les associations de commerçants et/ ou les enseignes à proximité directe.

Une scénographie et des décorations contribuant à l'identité visuelle et à l'atmosphère du Marché de Noël pourront également être proposées.

ARTICLE 11 – DÉVELOPPEMENT DURABLE ET GESTION DES DÉCHETS

En cohérence avec les orientations générales, les candidats pourront intégrer des actions visant à limiter l'impact environnemental de l'événement.

Les propositions pourront notamment porter sur :

- La gestion et la valorisation des biodéchets,
- La réduction des déchets à la source,
- L'utilisation de contenants réutilisables ou consignés,
- Les actions de sensibilisation des exposants et du public.

Une attention particulière sera portée à la cohérence et à l'efficacité des mesures proposées.

ARTICLE 12 – SÉLECTION DES EXPOSANTS

Le projet détaillera les modalités de sélection des exposants envisagées, dans le respect des principes de transparence, d'égalité de traitement et de non-discrimination.

Ces modalités pourront notamment préciser :

- Les critères de sélection des candidatures,
- Les modalités de publicité de l'appel à candidatures,
- Les conditions d'attribution des emplacements.

ARTICLE 13 – ACTIVITÉ ALIMENTAIRE

Les candidats sont invités à proposer une restauration qualitative et diversifiée en lien avec le caractère festif des périodes de Noël.

Une attention particulière sera portée :

- À la qualité des produits proposés,
- À la valorisation des produits locaux et de saison,
- À la prise en compte de différents régimes alimentaires,
- Aux démarches favorisant le "fait maison",

Des actions visant à limiter l'impact environnemental de l'activité de restauration seront également appréciées (réduction des emballages, contenants réutilisables, etc.).