Avis d'appel à la concurrence

Convention d'occupation temporaire du domaine public

« Brasserie de la Halle Gourmande Saint Pierre »

situé place Francis Ponge à Clermont-Ferrand

Règlement de la consultation

Sommaire

Article 1 : Identification de la collectivité gestionnaire du domaine public
Article 2 : Objet
Article 3 : Durée
Article 4 : Conditions financières et redevance d'occupation
Article 5 : Publication
Article 6 : Conditions
Article 7 : Modalités de présentation des dossiers par les candidats
Article 8 : Conditions d'envoi et de remise des candidatures
Article 9 : Modalités d'évaluation et critères de sélection
Article 10 : Négociation
Article 11 : Abandon de procédure
Article 12 : Demande de renseignements complémentaires

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PLIS (CANDIDATURES ET PROPOSITIONS DE PROJET) :
le 30 Octobre 2026 à 16 h

Préambule :

L'objectif de la présente procédure, conformément à l'article L2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques CG3P, est d'assurer une mise en concurrence avant l'attribution et la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public en vue de l'exploitation économique de la **« Brasserie de la Halle Gourmande Saint Pierre » à Clermont-Ferrand.**

Dans ce cadre, le présent règlement a pour objet de définir les conditions de mise en concurrence et les modalités de présentation des plis. Toute personne intéressée est donc invitée à déposer un dossier dans les conditions décrites ci-après.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITÉ GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Mairie de Clermont-Ferrand

Direction du Commerce, des Usages et du Partage de l'Espace Public (D.C.U.P.E.P.) 10 rue Philippe Marcombes 63 000 Clermont-Ferrand

Contact : 04 73 42 37 73 et dcupep-as@ville-clermont-ferrand.fr

ARTICLE 2 : OBJET

La Ville de Clermont-Ferrand souhaite renforcer l'attractivité et l'animation de son cœur de ville en valorisant

les espaces emblématiques qui contribuent à son dynamisme.

Situé au cœur du centre ancien, lieu de rencontre et de passage, l'emplacement objet de la présente procédure s'inscrit dans un environnement commerçant et fréquenté, au sein de la Halle Gourmande Saint-Pierre.
Dans ce cadre, la Ville lance un appel à concurrence en vue d'attribuer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à titre personnel, précaire et révocable pour son exploitation.
La présente consultation ne porte pas sur une concession ou un marché public.
La procédure est donc librement organisée par la ville de Clermont-Ferrand en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques
Les candidats sont invités à présenter un projet d'occupation en cohérence avec les caractéristiques, les atouts et le fonctionnement du site.

La procédure de sélection préalable est organisée conformément aux dispositions de l'art L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La « Brasserie de la Halle Gourmande St Pierre » fait partie du groupement d'établissement de la Halle Gourmande St Pierre. A ce titre, la Halle est un ERP de types M et N et de 2ème catégorie.
Un Responsable Unique de Sécurité (R.U.S.) est désigné.
La surface mise à disposition est de 314, 63 m².
Les mobiliers et enseignes feront obligatoirement l'objet de déclaration et autorisation auprès du service commerce de la Ville et d'agrément par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Un seul occupant sera retenu.

ARTICLE 3 : DURÉE

L'occupation du domaine public est envisagée pour une durée de six ans.
Le candidat pourra proposer une durée proportionnelle aux investissements projetés et à leur durée d' amortissements.
Un renouvellement pourra être étudié à la demande de l'occupant.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES ET REDEVANCE D'OCCUPATION

REDEVANCE ANNUELLE

La part fixe :

La part fixe de la redevance sera proposée par le candidat.
Toutefois les offres inférieures à 80 € / m² soit 314, 63 m²/ an, seront déclarées irrecevables. (Aucun droit de voirie additionnel ne sera facturé, étant entendu que la redevance de la terrasse est intégrée à la part fixe)

La part variable est déterminée selon les avantages retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine public. 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.
La part variable de la redevance sera proposée par le candidat : Toutefois les offres inférieures à 2 % (sur la base du chiffre d'affaires annuel hors taxes) seront déclarées irrecevables.

Pour plus de précisions sur les modalités financières, notamment concernant la redevance proposée par l'occupant, il convient de se référer à l'article 15 du cahier des charges.

ARTICLE 5 : PUBLICATION

La présente procédure fait l'objet d'un avis de publicité diffusé :
- à la Mairie (accueil),
- sur le site internet de la Mairie de Clermont-Ferrand : https://clermont-ferrand.fr
Rubrique : Je suis + professionnel + Domaine public,

- ainsi que dans la rubrique des annonces légales du journal Le Semeur Hebdo
Les personnes qui présentent leur candidature sont réputées accepter parfaitement le contenu des engagements qui leur sont demandés dans le présent appel à la concurrence.

6. CONDITIONS

6.1 COMPOSITION DU DOSSIER DES CANDIDATS
Ce dossier comprend :
- le présent règlement;
- le cahier des charges ;
- les annexes (un descriptif des lieux d'implantation, un plan de situation, un plan des locaux, la charte de la vie nocturne de Clermont-Ferrand).

Une visite pourra être organisée pendant la période de consultation dès lors que les candidats en feront la demande expresse. Ceci, avant la remise des leurs plis à la Ville. Il ne sera donné aucun renseignement complémentaire lors de la visite.

Les jours de visite sont fixés par le Service Commerce, DCUPEP Direction du Commerce, des Usages et du Partage de l'Espace Public (D.C.U.P.E.P.).
La prise de rendez-vous se fait auprès de M. Xavier LAGEARD joignable par téléphone au 04 73 42 37 73

6.2 MODIFICATIONS DE DÉTAILS
La Mairie de Clermont-Ferrand se réserve le droit d'apporter des modifications de détails aux différents éléments composant le dossier, au plus tard quinze jours avant la date limite fixée pour la remise des plis.
Si au cours de la sélection préalable, la date limite de réception des plis devait être reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier-modifié, sans pouvoir élever une quelconque réclamation sur ce point.

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE PRÉSENTATION DES DOSSIERS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

7.1 PRÉSENTATION DES DOSSIERS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS
Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française. Si les dossiers de candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le pli. Tous les montants indiqués dans le projet, qu'ils concernent la redevance ou tout autre élément financier, doivent être exprimés en euros (€).

7.2 COMPOSITION DU DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS
La proposition du candidat doit permettre à la Ville de Clermont-Ferrand d'avoir une vision complète de l'activité proposée.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

a) une première enveloppe portant la mention « CANDIDATURE », comprenant les justifications quant aux qualités et aux capacités du candidat :
Pour tous les candidats :

- lettre d'engagement de candidature et de motivation, comprenant une description du savoir-faire du candidat ;
- le curriculum vitae des dirigeants, l'identification de la personne physique responsable à l'égard de la Ville du respect du cahier des charges,
- les références professionnelles détaillées portant sur les trois dernières années en cohérence avec le projet ou en cas de première expérience, motivation et parcours professionnel
- Production du permis d'exploitation (si nécessaire à l'activité)
- une attestation sur l'honneur du candidat :

  - de non état de liquidation judiciaire ;

- de sa régularité au regard des dispositions contre le travail clandestin ;
- d'absence ou d'existence de condamnation pour contravention de grande voirie et en matière d'urbanisme, sur les cinq dernières années ;
- d'absence ou d'existence de condamnation au titre du tribunal des prud'hommes pour des faits de harcèlement et/ou de discrimination ;

- les attestations justifiant que le candidat a rempli ses obligations fiscales et sociales (DGFIP, URSSAF,)
- un extrait K-bis de moins de trois mois ;
- Une attestation délivrée par la Trésorerie municipale de Clermont-Ferrand, certifiant que le candidat est à jour du paiement des redevances dues au titre d'une éventuelle occupation et droits de voirie du domaine public communal ;
- Une attestation d'assurance couvrant les risques exclusifs du candidat pour l'activité objet de la convention (à transmettre au plus tard quinze (15) jours suivant le courrier d'information que le projet du candidat est susceptible d'être retenue). NB : Le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire de l'autorisation par la convention qu'à la condition d'avoir produit dans le délai imparti les documents attendus ;
- les bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices ou une copie des 3 derniers avis d'imposition sur le revenu ou de non-imposition ;
- Des renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat ;
- Justification de la capacité financière : chiffre d'affaires et compte de résultat des 3 dernières années ;
    - Pour les personnes morales il faut joindre également :

- la liste des actionnaires ou porteurs de parts avec répartition du capital social,
- les statuts de la société,

    - Pour les porteurs de projet : fournir un bilan prévisionnel du projet sur 3 ans.

- b) une seconde enveloppe portant la mention « Proposition de projet », comprenant la proposition détaillée du candidat reprenant les modalités d'aménagement et d'exploitation et notamment :
- un descriptif détaillé du projet envisagé :

- projet de carte de produits/services proposés avec les tarifs envisagés ;
- Description et qualité des moyens dédiés à l'exploitation : nombre et qualification du personnel dédié, niveau de formation, modalités d'encadrement, ainsi que les moyens techniques mobilisés pour assurer le bon fonctionnement (équipements professionnels, dispositifs de sécurité, solutions numériques, installations spécifiques liées à l'activité, etc.).
- Un détail chiffré des investissements (mobilier, matériel, etc.) que s'engage à réaliser le candidat, nécessaires à la mise en œuvre de l'activité du potentiel futur exploitant .
- comptes de résultat prévisionnels détaillés établis sur la durée de la convention assortis de commentaires validés par un expert comptable ;
- propositions s'inscrivant dans une démarche écoresponsable (gestion des déchets et des matières premières respectueuses de l'environnement, favorisation de la gestion éco-efficace, respect des normes environnementales, se référer aussi à l'art. 9 ci-dessous) ;

- un descriptif du matériel dont l'utilisation est envisagée à l'intérieur de la « Brasserie de la Halle Gourmande St Pierre » ;
- un plan et un photomontage d'occupation intérieure proposés pour le mobilier et les équipements
- un descriptif et photographies du mobilier de la terrasse projetés
- la redevance (montants fixe et variable) proposée par le candidat,

Le photomontage consistant en une représentation graphique du projet intégrée sur une photographie récente du site d'implantation, permettant d'apprécier son aspect, son emprise et son insertion dans l'environnement existant

Les documents graphiques remis à l'appui de la candidature sont fournis aux frais et risques du candidat et ne donnent lieu à aucune indemnisation ni compensation, quelle que soit l'issue de la procédure

NB :

Avant de procéder à l'examen de l'offre, s'il est constaté que certaines des pièces visées ci-dessus sont incomplètes, la Ville de Clermont Ferrand peut décider de demander à tous les candidats concernés de compléter ces pièces dans un délai de 5 jours.

Les candidats sont informés que la durée de validité des candidatures et des propositions est fixée à 6 mois à compter de la date limite de réception des offres.

Pendant cette période, les soumissionnaires s'engagent à maintenir l'ensemble des conditions techniques, financières et administratives de leur proposition, sans modification ni retrait, sauf demande expresse de la collectivité ou dans le cadre d'une négociation formelle.
Toute offre dont la durée de validité serait inférieure à celle précisée ci-dessus pourra être déclarée non conforme et rejetée.

La collectivité se réserve le droit, en cas de nécessité dûment justifiée, de solliciter une prolongation du délai de validité auprès des candidats concernés. Le refus de prolongation entraînera l'exclusion de l'offre du processus de sélection.

8. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS

Les plis pourront être adressés

- soit par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Clermont-Ferrand
Direction du Commerce, des Usagers et du Partage de l'Espace Public (D.C.U.P.E.P.)
10 rue Philippe Marcombes 63 000 Clermont-Ferrand

- soit par remise contre récépissé, à l'adresse et aux horaires suivants :
  Direction du Commerce, des Usagers et du Partage de l'Espace Public (D.C.U.P.E.P.)

15 mail d'Allagnat 63 000 Clermont-Ferrand. 5ème étage.
Les horaires d'accueil de la (D.C.U.P.E.P.) sont les suivants : de 8h30 à 16h, du lundi au vendredi.

L'enveloppe extérieure comportera la mention :
« Exploitation économique de la « Brasserie de la Halle Gourmande Saint Pierre »
Celle-ci contiendra deux enveloppes intérieures cachetées : l'une, comportant la mention « CANDIDATURE » comprenant les éléments listés à l'article 7.2.a du présent règlement et l'autre, comportant la mention « OFFRE », comprenant les éléments listés à l'article 7.2.b.
Les envois par voie électronique ne sont pas admis.

DATES D'ENVOI À LA PUBLICATION DE L'AVIS : le 04 Septembre 2026

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PLIS (CANDIDATURES ET PROPOSITIONS) : le 30 Octobre 2026 à 16h
C'est la date de réception en Mairie qui est prise en compte et non la date de transmission.
Les dossiers non complets ou reçus après la date et heure limites ne seront pas retenus.
La transmission d'une réponse au présent avis vaut acceptation des dispositions qui y sont mentionnées.

ARTICLE 9 : MODALITÉS D'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

LES CRITÈRES RETENUS POUR LA SÉLECTION DE L'OCCUPANT
Les critères de sélection des dossiers sont classés et pondérés comme suit :

- Qualité et viabilité du projet : 30 points
  - Qualité des prestations et des produits proposés ;
  - Cohérence des aménagements et intégration urbaine ;
  - Attractivité et animation du site
  - Modalités de fonctionnement (dont jours et horaires).

- Conditions financières : 40 points :
  - la redevance (montants fixe et variable) proposée par le candidat,
  - pertinence et cohérence des comptes de résultat prévisionnels établis sur la durée de la convention ;
  - Plan d'investissement détaillé (il convient de se référer à l'article 7.2 b ci-dessus) ;
  - plan de financement pour évaluer la capacité financière du candidat.

- Eco- responsabilité environnementale : 15 points
  - Gestion des déchets
  - Gestion des fluides eco-efficace
  - Bilan carbone des équipements et des marchandises

- Dossier de candidature : 15 points
  Les candidatures seront appréciées en fonction de l'analyse de chacune des pièces requises (la nature et la pertinence des références fournies, la durée et la régularité des activités similaires, la qualité des prestations antérieures, attestations, recommandations, etc.)

Une note sera donnée sur 100 points.

ARTICLE 10 : NÉGOCIATION :

Suite à la remise des plis, la collectivité pourra engager des négociations avec les candidats à la suite d'une première analyse des dossiers, conformément aux critères ci-dessus.

Le cas échéant, à titre indicatif, ces négociations pourront débuter dès la notification aux candidats concernés.

Cependant, la collectivité se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation sur la base des offres initiales, sans négociation(s).

ARTICLE 11 : ABANDON DE PROCÉDURE

La Mairie de Clermont-Ferrand précise aux candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à la présente procédure, à tout moment, pour motif d'intérêt général.
Aucune indemnité et aucun remboursement ne sera alloué aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des offres ou à quelque titre que ce soit, quelle que soit la suite donnée à leur proposition ou à la procédure.

Il est précisé que le lancement de la présent procédure n'engage pas la Mairie de Clermont-Ferrand à délivrer l'autorisation domaniale, dès lors qu'elle estimerait que les candidatures et propositions reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 12 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard 10 jours avant la date limite de réception inscrite en page de garde du présent document, une demande écrite ou par mail à :

Adresse	Contact
Mairie de Clermont-Ferrand Direction du Commerce, des Usages et du Partage de l'Espace Public (D.C.U.P.E.P.). Service Commerce 10 rue Philippe Marcombes 63 000 Clermont-Ferrand	Monsieur Lageard Xavier Téléphone : 04 73 42 37 73 dcupep-as@ville-clermont-ferrand.fr

Les réponses seront alors communiquées par le biais d'un document téléchargeable sur le site internet de la collectivité, 5 jours francs au plus tard avant la date limite de réception des plis.