

AVIS D'APPEL A PROJET

Point de restauration sur le pôle d'échanges de Le Port (Ouverture mars 2022)

Maître d'Ouvrage : Territoire de la Côte Ouest

DOCUMENT DE PRESENTATION ET REGLEMENT D'APPEL A PROJET

Date limite de réception des offres : Le 15 novembre 2021 à 12 heures (heure locale)

PREAMBULE

Le Territoire de la côte Ouest (TCO) réalise actuellement des travaux afin d'accueillir le futur pôle d'échanges kar'ouest / Car Jaune. Cette opération s'appuie sur un financement de l'Europe, de la Région Réunion et du Territoire de la Côte Ouest ainsi qu'un appui de la commune de Le Port.

Le TCO soucieux d'apporter un service à destination des usagers du transport collectif, ainsi qu'aux piétons, souhaite mettre à disposition une offre de restauration de qualité, rapide et diversifiée. Par le présent avis d'appel à candidature, le TCO entend solliciter l'initiative privée afin qu'il lui soit présentées des candidatures et des propositions de projet s'inscrivant dans ce cadre.

1. PRESENTATION DE LA CONSULTATION

Le présent appel à candidature est organisé par le TCO dont le siège social est situé 1 rue Eliard Laude – BP 50049 – 97822 Le Port Cedex.

Conformément aux dispositions des articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), le TCO organise une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, en vue de l'attribution d'un emplacement sur le futur pôle d'échange de Le Port, pour l'exploitation d'un point de restauration fixe de type « snack-bar ».

La mise à disposition de l'emplacement se fera à compter de janvier 2022, pour une exploitation au plus tard en mars 2022.

A/ Objet

La présente procédure porte sur l'attribution d'un emplacement pour l'implantation d'un point de restauration fixe avec une structure démontable. L'objectif est de sélectionner un candidat qui se verra attribuer un droit d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Cette autorisation prendra la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) unilatérale.

L'AOT sera accordée pour une durée de trois à six ans et entrera en vigueur à compter du début de l'exploitation du pôle d'échange (prévision mars 2022). A l'issue de la durée de l'AOT, une nouvelle procédure de sélection permettra d'attribuer de nouveaux droits d'occupation.

B/ Caractéristiques principales du domaine et des biens en cause

1- Situation géographique

Le présent appel à candidatures se place dans la perspective du déplacement du pôle d'échanges actuel au droit de la médiathèque et de l'école d'architecture du Port prévu en mars 2022.

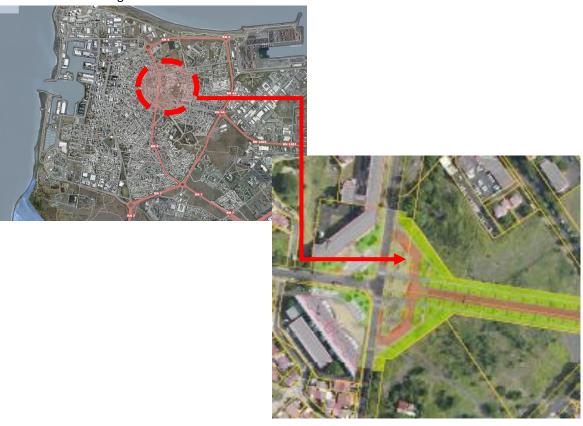
Avec ses 35 000 habitants, la ville de Le Port est une commune importante du TCO qui attire en parallèle de nombreux actifs chaque jour pour motif professionnel.

Second point d'échanges du territoire en matière de transport collectif, le pôle d'échanges de Le Port est un lieu particulièrement fréquenté entre 6h00 le matin et 19h00 le soir (1 200 montées par jour).

Plus moderne et plus qualitatif, le futur pôle d'échanges permet la desserte de la commune au travers de 12 lignes kar'ouest et 2 lignes Car Jaune.

Idéalement situé dans le prolongement de l'avenue Raymond Vergès et de la rue de Cherbourg, c'est aussi un lieu de passage primordial pour les habitants à pied ou à vélo.

Par ailleurs, le futur pôle d'échanges se situera à proximité du marché forain du vendredi qui occupe la rue du 8 mars. Le pôle d'échanges est situé sur la commune du Port, au croisement de l'avenue du 20 décembre 1848 et de la rue de Cherbourg :

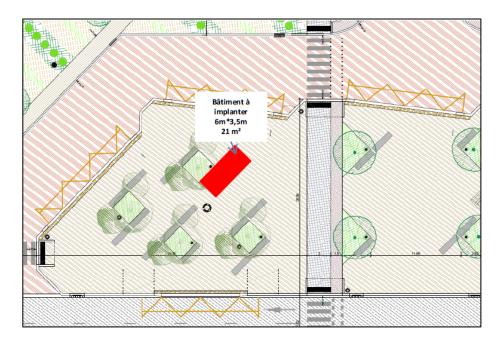


2- Description de l'emplacement (A titre indicatif)

Le droit d'occupation concerne l'exploitation d'un site situé sur le parvis du futur pôle d'échanges de Le Port composé comme suit :

- Un emplacement à aménager (construction modulaire) d'une surface maximale de 25 m²; Un emplacement accessoire destiné à un espace terrasse d'environ 50m², à ajuster en fonction du projet proposé.

Cette installation aura pour vocation de proposer une offre de restauration rapide aux usagers du transport collectif sur une large esplanade ombragée.



Page 3 sur 7

C/ Prescriptions techniques du projet et modalités d'exploitation

Il est demandé aux candidats de tenir compte des contraintes techniques ci-dessous :

- Aménagement du point de restauration fixe: Le candidat proposera l'implantation d'un local léger, démontable à l'issue du délai d'exploitation et de bonne qualité visuelle avec bardage en bois. Le TCO prend à sa charge la réalisation d'une dalle de béton aux dimensions, servant à l'aménagement du point de restauration. Le candidat aura à sa charge le montage du local de vente sur site ainsi que de son équipement.
- Electricité et eau: Une borne foraine permettra de se brancher sur l'électricité et l'eau. Le TCO effectuera préalablement le raccordement du compteur au réseau. L'ouverture des compteurs de fluides est à la charge de l'exploitant.
- Hygiène et gestion des déchets: Des exigences particulières portent sur l'hygiène et la gestion des déchets. L'hygiène du point de restauration fixe devra être irréprochable. Le site proposé ne disposant pas de bennes à ordures spécifiques, l'exploitant devra assurer la collecte de leurs déchets de fonctionnement. Aucun carton, sac ou autre élément de stockage ne sera entreposé à l'extérieur du point de restauration fixe. L'emplacement devra être laissé propre et sans détritus.
- Vente d'alcools: La nature des activités à proximité (transport public, santé, éducation, culture) nécessite une approche raisonnée de la vente d'alcool. A ce titre, la vente d'alcool du groupe 3 (bières, etc.) n'est pas recommandée et la vente d'alcool des groupes 4 et 5 interdite.

D/ Modalités contractuelles et tarifaires de l'occupation du domaine publique

1- Régime de l'occupation du domaine public

Le titre d'occupation sera conclu sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels, et régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Ce régime est par conséquent, exclusif du statut des baux commerciaux et n'ouvre aucun droit de renouvellement au bénéficiaire d'une telle autorisation.

En raison de son caractère essentiellement précaire, la présente autorisation est accordée à l'occupant à titre personnel et ne pourra en aucun cas être cédée à titre gratuit ou onéreux à un autre bénéficiaire ou sous-louée sous quelque forme que ce soit.

Elle sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la personne morale.

Le titre d'occupation ne conférera au titulaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

2- Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de trois à six ans maximum à compter du début de l'exploitation du pôle d'échange (prévision mars 2022).

3- Créneaux journaliers et plages horaires

Les candidats retenus s'engagent à assurer l'ouverture du point snack sur des plages horaires en lien avec l'exploitation du réseau de transport collectif (a minima 68h/semaine):

- Lundi 7h 19h (12h)
- Mardi 7h 19h (12h)
- Mercredi 7h 19h (12h)
- Jeudi 7h 19h (12h)
- Vendredi 7h 19h (12h)
- Samedi 9h 18h (8h)

4- Obligations du titulaire de l'AOT

Le titulaire s'engagera expressément à :

- Exploiter le point de restauration au minimum 68 h/semaine ;
- Assurer personnellement les obligations qui découlent de l'autorisation ;
- Assurer l'entretien des espaces concédés ;
- Respecter la législation en matière d'hygiène et de sécurité, respecter la chaîne de froid ;
- S'acquitter de la redevance d'occupation prévue.

5- Redevance

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire calculée comme suit :

Emplacement jusqu'à 25m² (local)	660€/mois
Emplacement accessoire (terrasse) d'environ 50 m2	4€/m²/mois
(surface à ajuster)	
Montant total redevance à parfaire en fonction de la surface réellement occupée.	

La redevance sera payée mensuellement à terme à échoir. Le titre de recette sera émis trimestriellement par le Trésor Public.

Il est précisé que les tarifs sont indiqués sous toute réserve et seront soumis à l'approbation de l'organe délibérant du TCO avant la délivrance de l'AOT.

6- Résiliation

L'AOT pourra notamment être dénoncée de plein droit, par la collectivité en cas de mauvaise exécution des règles de fonctionnement ou non-respect des obligations de l'occupant, ou par l'occupant en cas de recettes insuffisantes mettant en cause l'équilibre financier de la structure (justificatifs comptables à fournir à l'appui de la demande).

2. REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

A/ Dépôt des dossiers de candidature

Les offres seront présentées sous format papier, dans une enveloppe extérieure cachetée comprenant une enveloppe intérieure unique, également cachetée, portant la mention « Enveloppe unique – candidature offre de restauration fixe – Pôle d'échanges de Le Port », selon les indications mentionnées ci-dessous.

Les offres seront entièrement rédigées en langue française.

Sont éligibles les projets ou activités s'inscrivant dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

Les dossiers de candidatures seront à envoyer ou à déposer sous enveloppe contre récépissé avant le 15 novembre 2021 à 12 heures, à l'adresse suivante :

TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

Offres de restauration pôle d'échanges Le Port

DIRECTION TRANSPORTS

1 Rue Eliard Laude – BP 50049

97822 LE PORT Cedex

avec la mention « Ne pas ouvrir » à inscrire sur l'enveloppe.

B/ Liste des pièces à fournir

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes dans une enveloppe unique :

- 1. Une note de présentation du concept de restauration comprenant : nom du concept, description de la cuisine proposée, menu détaillé, gamme de prix, origine des produits, identité visuelle/esthétique, photographies, expériences, horaires d'ouverture envisagés, moyens de paiement, projet d'aménagement de l'espace terrasse, temps moyen de préparation des plats, document de communication (flyer, plaquette).
- 2. Justification du statut de commercant ambulant: Kbis
- 3. Copie de la pièce d'identité du gérant de l'entreprise (carte d'identité, passeport)
- 4. Attestation de formation en hygiène alimentaire (HACCP) ou le cas échéant un diplôme de
- 5. cuisinier délivré par le Ministère du travail
- 6. Une attestation de mise aux normes de leur activité et dernier contrôle d'hygiène en date (si
- 7. Copie du contrat d'assurance pour la période d'exploitation concernée
- 8. Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

C/ Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront notées et classées sur la base des critères et barèmes ci-dessous. Le total des points est de 100 points

Les candidatures dont la note sera inférieure à 30 points seront jugées irrecevables.

- **Concept du projet**: Seront étudiés la variété et la qualité des produits cuisinés proposés, l'exploitant devra proposer des menus type bio-food, fast-good, les produits frais et de saison (voire bio) sont à privilégier, ainsi que l'approvisionnement chez les producteurs locaux **(40 points)**
- Tarifs pratiqués : Afin d'assurer une mixité de clientèle, il serait apprécié que soit envisagé un ticket moyen assez bas pour l'offre de déjeuneur: 7 à 9 euros pour une formule snack/boisson/dessert (tarif

basé sur le montant moyen d'un ticket restaurant à 6 euros). L'exploitant pourra aussi penser à un menu enfant et des offres de petit déjeuner et gouter peu onéreuses, ainsi qu'une proposition basse de vente de boisson, café... (15 points).

- Carte et menu proposé: Le TCO souhaite que l'activité de restauration soit de qualité. Seront étudiées les propositions de carte et menu des candidats pour pouvoir s'adapter aux différentes heures de consommation (le chiffre d'affaire étant généralement réalisé de 11h30 à 15h), une proposition de petits déjeuners, goûters, par exemple peut permettre de diversifier et optimiser la fréquentation. (15 points)
- Esthétique, hygiène et développement durable: ces critères portent notamment sur l'aménagement de l'emplacement et du matériel de cuisine hygiénique. Le TCO est sensible au recours au recyclage. (15 points).
- **Moyen de paiement**: Il serait souhaité que les candidats proposent au minimum deux moyens de paiement différents aux clients (carte bancaire, espèces...) et acceptent également les tickets restaurants (recommandé) **(10 points).**
- Aménagement de l'espace terrasse : Seront étudiées les propositions des candidats pour offrir aux clients la possibilité de se restaurer sur place avec un minimum de confort. (5 points).

D/ Modalités de sélection du candidat

Les candidatures recevables seront examinées dans le respect des principes de transparence et d'impartialité, sur la base des critères de sélection et de notation précisés ci-dessus.

Les candidatures seront analysées, notées puis classées d'un point de vue technique avant de faire l'objet d'un rapport d'analyse.

E/ Modalités d'attribution du titre de l'occupation

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020 (20208005_CC_1) la décision de la conclusion de l'acte visé par la présente procédure relève de la compétence du Président du TCO. Ainsi sur la base du rapport d'analyse qui lui sera présenté, le Président du TCO statuera sur le choix des candidats attributaires et signera les titres d'occupation afférents.

F/ Modalités d'information du résultat de l'appel à projet

Le résultat de la sélection, à savoir le nom des candidats attributaires, sera rendu public sur le site internet du TCO dès la clôture de la procédure et pendant un délai de 3 mois. Les candidats attributaires recevront également une notification par courrier. Les candidats non-attributaires ne recevront pas de notification.

G/ Renseignements complémentaires

Une visite de l'emplacement aura lieu le mardi 02 novembre à 9h. L'inscription à cette visite doit faire l'objet d'une demande écrite au courriel suivant : matthias.le-pesq@tco.re

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 4 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à :

Territoire de la Côte Ouest Direction de la Mobilité et des Transports Rue Eliard Laude BP 50049 97822 LE PORT cedex

Courriel: matthias.le-pesq@tco.re