



## APPEL A CANDIDATURES

POUR L'OCCUPATION D'EMPLACEMENTS AU SEIN DU MARCHÉ COUVERT

ACTIVITÉS COMMERCIALES ET TOURISTIQUES : PETITE RESTAURATION, VALORISATION DES SAVOIR-FAIRE ARTISANAUX ET DU PATRIMOINE ARTISTIQUE ET CULTUREL DE LA RÉUNION

Date de publication : 19 mai 2025

Date de remise des plis : 09 juin 2025



## **Article 1 - Autorité compétente**

Commune de Saint Paul  
Place du Général de  
Gaulle- CS 51015  
97864 Saint-Paul Cedex

## **Article 2 – Coordonnées et renseignements complémentaires**

Commune de Saint Paul  
*Direction de la Valorisation Économique et Touristique*  
Place du Général de  
Gaulle  
CS 51015  
97864 Saint-Paul Cedex

Rebecca PLEIGNET  
Responsable du Service Animation Économique Territoriale et Dynamisation des Centres-Villes  
Tél : 0262 45 90 69  
Courriel : [rebecca.pleignet@mairie-saintpaul.fr](mailto:rebecca.pleignet@mairie-saintpaul.fr)

Trixie MEYSSONNIER  
Directrice de la Valorisation Économique et Touristique  
Tél : 0262 45 90 69  
Courriel : [trixie.meyssonnier@mairie-saintpaul.fr](mailto:trixie.meyssonnier@mairie-saintpaul.fr)

**Toute question concernant la consultation est à adresser à ces coordonnées, dans les conditions suivantes :**

- Les candidats devront formuler leurs questions par une demande écrite
- Cette demande doit parvenir aux coordonnées ci-dessus au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures et des offres, soit le 30 mai 2025.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures et des offres, soit le 03 juin 2025.

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone.

L'attention des candidats est attirée sur le caractère impératif de ces délais afin de permettre la transmission des renseignements à l'ensemble des concurrents dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats et d'impartialité de la procédure.

Il ne sera donc pas apporté de réponse aux demandes de renseignements reçues moins de 10 jours avant la date limite de remise des candidatures et des offres.

## **Article 3 - Cadre juridique**

La présente consultation est organisée selon les dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 et des articles L.2122-1-1-et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques : conventions d'occupation du domaine public avec procédure de sélection préalable.

**La procédure de sélection préalable à l'issue de laquelle seront choisis les titulaires des autorisations d'occupation du domaine public est une procédure *ad hoc*, et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.**

Chaque autorisation se formalisera par une convention d'occupation temporaire du domaine public conclue à titre personnel. L'occupation est temporaire, précaire et révocable.

Les modalités d'occupation seront définies dans la convention.

#### **Article 4 - Objet de la consultation**

##### 4.1. Contexte

La Commune de Saint Paul autorisant l'exploitation des emplacements pour diverses activités économiques a décidé de lancer la présente procédure afin de revitaliser son marché couvert.

Elle recherche des porteurs de projet qui pourrait assurer une exploitation commerciale du site offrant ainsi aux habitants et aux visiteurs :

- Une offre de petite restauration de qualité
- Une offre artisanale et culturelle diversifiée (atelier, boutique éphémère, alimentaire, etc.)

Des acteurs économiques sont actuellement présents sur site : vente de produits artisanaux, couturière, magasin d'objets indiens, etc.

Cette occupation sera temporaire. Il est effectivement prévu à moyen terme la réhabilitation totale du marché couvert qui nécessitera sa fermeture pendant les travaux.

##### 4.2. Caractéristiques de la Ville

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Saint-Paul dispose d'un paysage diversifié avec mer et montagne, qui en fait une des villes les plus convoitées et une destination touristique phare.

L'activité économique se trouve au carrefour de multiples opportunités dont :

- une zone de chalandise caractérisée par une croissance démographique, élargie grâce à sa position géographique à égale distance du Nord et du Sud ;
- une diversité de paysages recherchés par la population locale et touristique ;
- une variété d'offres de prestations des opérateurs privés et de nombreux équipements publics;
- une ville, caractérisée comme un haut lieu patrimonial.

### 4.3. Photos et plan du bâtiment

Plan de situation du bâtiment :

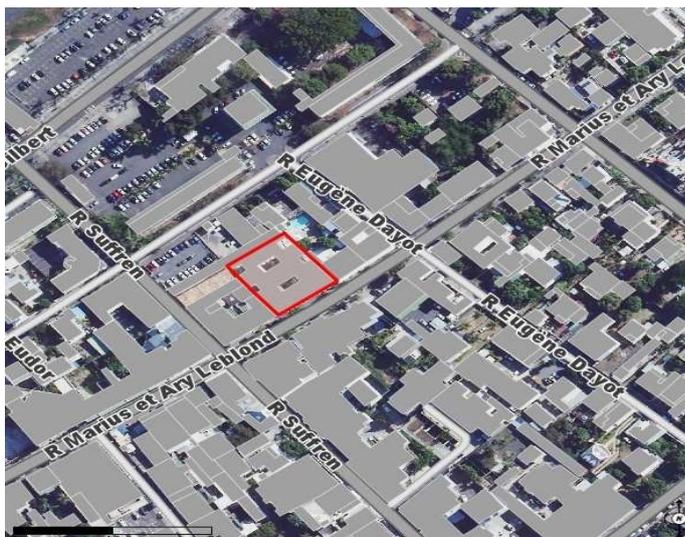


Photo du bâtiment (façade rue Marius et Ary Leblond)



Photo des emplacements :



Place centrale



Vue longère

### 4.4. Descriptif et objectif du projet

Avec pour objectif la valorisation de son marché couvert, la Commune de Saint Paul a décidé de lancer le présent appel à candidatures afin de sélectionner des exploitants pour les activités économiques, touristiques, artisanales et culturelles à déployer sur cinq emplacements et présentées dans le tableau ci-après :

Emplacements	Superficie allouée	Activités attendues	Matériel à fournir	Horaire d'ouverture*	Redevance minimum
Place centrale	100 m <sup>2</sup> maximum (en fonction de l'utilisation de l'espace) incluant une terrasse	Un opérateur de petite restauration (concept original et innovant) : type saladerie, nourriture « saine », salon de thé, brunch, petit déjeuner et déjeuner	Food truck ou local facilement démontable, Tables et chaises, Matériel facilement déplaçable et/ou démontable – pas de fixation au sol	Du lundi au samedi 7h-17h	- Espace de vente : 16,70 €/m <sup>2</sup> /mois** hors charges  - Terrasse : 3,25€/m <sup>2</sup> /mois
BOX N° 7, 8 et 10 (longère intérieure)	Environ 14 m <sup>2</sup> /box + terrasse possible en fonction de l'activité	Opérateurs proposant des activités commerciales, artisanales et culturelles : alimentaire, boutique éphémère, atelier d'artiste,...	Équipements nécessaires à l'activité, matériel facilement déplaçable et/ou démontable – pas de fixation au sol	Du lundi au samedi 7h-17h	- Box : 91€/mois/box ** hors charges  - Terrasse : 3,25€/m <sup>2</sup> /mois
BOX N° 5 (Allée extérieure, côté Rue Suffren)	26 m <sup>2</sup> /box	Un opérateur de petite restauration.	Équipements nécessaires à l'activité, matériel facilement déplaçable et/ou démontable – pas de fixation au sol	Du lundi au samedi 10h-21h	- Box : 169€/mois hors charges

Les box seront mis à disposition dans leur état brut.

\*Les horaires pourront faire l'objet de discussion.

\*\* Conformément aux délibérations :

- Délibération N°21 en date du 16 août 2021

- Délibération N° CM160630028 en date du 30 juin 2016

La présente procédure porte sur la **délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public**.

#### Article 5 - Durée des autorisations délivrées

- 1 an à compter de la date de signature de l'AOT

#### Article 6 - Déroulement de la consultation

La présente consultation est une procédure ouverte : les candidats doivent remettre simultanément leur candidature et leur offre.

Elle est organisée selon les étapes suivantes :

→ Le dossier de consultation des entreprises est adressé gratuitement aux candidats dans les conditions fixées à l'article 9.

Une visite sur site est possible sur rendez-vous.

→ À l'issue de l'examen des offres, l'autorité compétente peut engager librement une négociation avec une ou des entreprises ayant présenté une offre.

→ À l'issue des négociations, les candidats remettent une offre complète et consolidée de tous les éléments de négociation et comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article 7.2 du présent appel à candidature.

→ Après analyse des offres, l'autorité compétente se prononce sur le choix de l'attributaire et sur la convention.

## **Article 7 - Présentation des candidatures et des offres**

### **7.1. Condition à remplir pour pouvoir obtenir un emplacement :**

- Avoir au moins 18 ans
- Être de nationalité française, ressortissant de l'Union Européenne ou être étranger en situation régulière (c'est à dire avoir obtenu le droit de résider en France)
- Être inscrit au registre du commerce et des sociétés (RCS) ou au registre national des entreprises (RNE) pour une activité commerciale non sédentaire ou pour les associations, apporter les pièces à l'article 7.2.

### **7.2. Pièces de la candidature**

En cas de réponse à plusieurs lots, le candidat remet un dossier de candidature par lot, comprenant les pièces citées ci-après :

- Une présentation du projet avec photos de projection si possible
- Une présentation des références pour des activités équivalentes au cours des trois dernières années ou toute autre référence pertinente pour apprécier les capacités professionnelles et le savoir-faire du candidat
- Pour les opérateurs économiques, un justificatif datant de moins de trois mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis ou document d'effet équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'un an
- Pour les associations, les statuts de l'association et les procès-verbaux du dernier Conseil d'Administration de la dernière Assemblée Générale
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global actuel du candidat
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires à venir (projeté) au domaine d'activité faisant l'objet de la convention portant sur les trois derniers exercices disponibles
- Déclarations appropriées de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance en cours de validité des risques professionnels pour les activités objet de la convention ;
- Bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années des candidats pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

Si, pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'autorité compétente, il est autorisé à prouver ses capacités par tout autre moyen considéré comme approprié par l'autorité compétente.

L'autorité compétente qui constate que des pièces ou informations dont la présentation était réclamée au titre de la candidature sont absentes ou incomplètes, peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous.

### **7.3. Pièces de l'offre**

Le parcours professionnel (CV) du gérant, questionnaire projet à répondre sous format de dossier de présentation.

### **7.4. Conditions de remise des plis**

Le dossier comprenant les pièces de la candidature et les pièces de l'offre devra être déposé avant **le 09 juin 2025 à 16 heures, sous forme papier** dans un pli fermé qui devra porter les mentions suivantes :

« CONFIDENTIEL – NE PAS OUVRIR »

*Objet* « CANDIDATURE POUR UNE AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – EMBLEMMENT MARCHÉ COUVERT

Les plis devront être :

- remis contre récépissé à la Direction Valorisation Économique et Touristique (DVET) **du lundi au jeudi, entre 8h00 et 16h00 et le vendredi entre 8h00 et 15h00.**
- envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à :

**Commune de Saint Paul**  
**Direction Valorisation Économique et Touristique (DVET) Place du Général de Gaulle**  
**CS 51015**  
**97864 Saint-Paul Cedex**

Les plis non cachetés, ainsi que les plis remis ou dont l'avis de réception sera délivré après la date et l'heure limites de réception des candidatures et des offres indiquées à l'article 10 ne seront pas retenus.

### **Article 8 - Sélection des candidatures et jugement des offres**

#### **❖ Analyse des candidatures :**

Les candidatures seront jugées en prenant en considération les garanties professionnelles et financières des candidats.

La Commune se réserve le droit de rejeter les dossiers, s'il apparaît que les capacités économiques et financières d'une part ou les capacités professionnelles d'autre part à exécuter la convention d'occupation sont insuffisantes.

#### **❖ Analyse des offres :**

Les offres des candidats seront analysées sur la base des critères suivants :

#### **1. Valeur technique : 50 %**

Le critère « Valeur technique » sera apprécié au regard des éléments suivants :

- *Concept original et innovant*
- *Prestations et fonctionnement*
- *Formation et expérience*
- *Inscription dans une démarche de développement durable*

## 2. Qualité du projet : 40 %

Le critère « Qualité du projet » sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Qualité esthétique et intégration dans le site
- Qualité du matériel
- Qualité des produits vendus ou exposés
- Stratégie de commercialisation et communication

## 3. Proposition financière du candidat : 10 %

Les candidats devront proposer une redevance d'occupation du domaine public qui ne pourra être inférieure au seuil fixé à l'article 4 .4

### ❖ Notation des critères :

- Valeur technique : N1
- Qualité du projet : N2
- Proposition financière du candidat : N3

Chaque critère (N1, N2 et N3) est noté sur 100 points, évalué en fonction du formulaire de réponse et des pièces jointes au dossier candidat s'il y a lieu. La notation est réalisée selon le barème suivant :

Note maximale par critère	100
Le candidat qui a fourni l'information demandée mais dont le contenu ne répond que <b>très peu</b> aux attentes	25
Le candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que <b>partiellement</b> aux attentes	50
Le candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, et dont le contenu répond <b>en majeure partie</b> aux attentes (en fonction de la finesse des réponses)	75
Le candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, et dont le contenu répond <b>parfaitement</b> aux attentes	100

### ❖ Note finale :

La note finale du candidat sera la somme des points affectée des pondérations retenues soit :

$$N = (N1 \times 0,5) + (N2 \times 0,4) + (N3 \times 0,1)$$

### ❖ Cas des offres ex-æquo :

En cas d'offres ex-æquo dans le classement obtenu par la mise en œuvre de ces différents critères pour les départager :

- c'est le classement au critère le plus important qui sera pris en compte (à savoir : la valeur technique).

## Article 9 - Composition des documents de la consultation

Le dossier de consultation est constitué par les documents suivants :

- Le présent règlement de consultation ;
- Un questionnaire relatif au projet ;
- Le plan du marché couvert ;

Les documents de la consultation seront remis gratuitement aux candidats.

Les candidats peuvent faire la demande de dossier de consultation par email à l'adresse suivante : [rebecca.pleignet@mairie-saintpaul.fr](mailto:rebecca.pleignet@mairie-saintpaul.fr)

Dans ce cas, le dossier de consultation leur sera préparé en vue du retrait à l'adresse suivante :

**Commune de Saint Paul**  
**Direction Valorisation Économique et Touristique (DVET) Place du Général de Gaulle**  
**CS 51015**  
**97864 Saint-Paul Cedex**

L'autorité compétente se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou des compléments au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des candidatures et des offres et respectent les principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats. 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 de réception des candidatures et des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## Article 10 - Date limite de réception des propositions

Le dossier complet devra être remis avant **le 09 juin 2025 à 16h00 (heure locale)**

Tout dossier déposé postérieurement à cette date **ne sera pas accepté.**

## Article 11 – Voies de recours

**Instance chargée des recours :**

Tribunal administratif de LA RÉUNION  
27, rue Félix Guyon  
CS 61107  
97404 Saint-Denis Cedex  
Téléphone : 02 62 92 43 60  
Télécopie : 02 62 92 43 62  
Courriel : [greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr](mailto:greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr)

**Introduction des recours :**

Un recours en contestation de la validité du contrat peut être formé dans un délai de deux mois à compter des mesures de publicité appropriées, conformément à l'arrêt rendu le 4 avril 2014 par le Conseil d'État (n°358994).