



OUVERTURE DU MARCHÉ COUVERT DU CENTRE-VILLE

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

Place du 2 Décembre

BP 505 – 97440 Saint-André

SERVICE ECONOMIQUE

APPEL A PROJET

EXPLOITATION DES BOX COMMERCIAUX A L'INTERIEUR DU MARCHÉ COUVERT DU CENTRE VILLE



RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJET

I. CONTEXTE ET SITUATION

Le présent appel à projet porte sur l'exploitation des box commerciaux du hall du marché couvert situé au 108 avenue de Bourbon à Saint-André.

Le marché couvert se compose d'un hall d'une surface avoisinant 336 m² avec une hauteur libre sous charpente de 2,80m, abritant six modules installés par la ville.

Après les travaux de rénovation urbaine, la ville souhaite donner un nouvel élan au marché couvert du centre-ville qui demeure un bâtiment emblématique très apprécié des résidents.

Le projet de développement de commerces de proximité s'inscrit dans une démarche de redynamisation de l'ancien centre-ville et concourt au maintien et au renforcement du lien social et de proximité.

La ville souhaite que le marché couvert devienne une vitrine commerciale attirante et dynamique en coeur de ville. Elle valorisera les projets qui mettent en avant le savoir-faire et les produits locaux.

Ainsi le périmètre de l'appel à projet porte sur:

- l'exploitation des six box commerciaux installés sous la halle couverte.

Le présent document constitue le cahier des charges.

Il précise les attentes de la collectivité, apporte des informations techniques, juridiques et administratives relatives à l'emplacement concerné et indique les modalités de la consultation

II. OBJET DE L'APPEL A PROJET

La présente consultation est un appel à projet visant à sélectionner des candidats privés porteur d'un projet économique ayant:

- acquis une expérience en matière de gestion d'équipement de commerce de proximité
- une capacité financière (achat de matériels et mobiliers)

et qui respectent les objectifs et attendus du présent cahier des charges

Le projet comprendra:

⇒ Un Espace Fruits et Légumes

⇒ Une Boucherie -Charcuterie (Halal de préférence)

⇒ Un Espace de Produits alimentaires transformés du terroir (exemple: mets sucrés-salés, glaces, produits du terroir)

⇒ Un Espace Artisanat (exemple: artisanat local, produits agro-touristiques)

⇒ Un Espace de Restauration rapide de type snack

III. ELEMENTS DE CADRAGE

L'exploitation de l'activité se déroule au sein de box installés par la ville. Les surfaces commerciales varient de 12 m² à 24 m² (voir Annexe 1: plan d'installation des modules).

a. CARACTERISTIQUES DE LA HALLE COUVERTE

La halle couverte se compose des éléments suivants:

- Six box commerciaux dont:
 - 3 de 12 m²
 - 1 de 15 m² + une chambre froide de 9 m²
 - 2 de 24 m²
- Des accès livraisons et PMR obligatoires
- Un local poubelle commun de 12 m²

b. CONDITIONS IMPOSEES AUX PRENEURS

Le preneur devra:

- Présenter un projet qualitatif et attractif en matière économique
- Implanter une activité permanente et créatrice d'emplois
- Prendre en charge l'aménagement intérieur des box (investissement matériels et mobiliers)
- Assumer l'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, assurances)
- Verser une redevance mensuelle pour la location des box à la ville
- Se conformer au plan de positionnement des box défini par la ville (voir Annexe 1)
- Respecter la réglementation en vigueur dans son domaine d'activité

c. HORAIRES

L'espace dédié à la vente devra être ouvert au minimum de 09h00 à 19h00.

Les exploitants bénéficieront d'une adaptation des horaires en fonction des besoins de leurs activités.

d. RESEAUX - FLUIDES

Il appartiendra aux preneurs d'effectuer leurs propres démarches pour être raccordés aux réseaux électrique, de France Télécom et d'eau potable.

Les box seront livrés à minima avec des prises électriques et arrivée d'eau potable.

e. GESTION DU SITE

La ville a confiée à la société INOVISTA une mission de gestion du site dans sa globalité (Ecole des Frères et halle couverte). Le preneur devra accepté la gestion pilotée par INOVISTA.

IV. ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

a. CADRE DE LA CONSULTATION

Le cadre de la consultation doit permettre à tous les porteurs de projets de se positionner. Tous les projets en phase avec les attentes de la collectivité seront analysés.

Le dossier se compose:

- Du présent règlement d'appel à projet
- Annexe 1: du plan de positionnement des box à exploiter
- Annexe 2: Mémoire de candidature et d'offre

Les porteurs de projets intéressés par cet appel à projets sont invités à retirer le dossier du règlement à l'adresse suivante: <https://www.saint-andre.re>

b. TYPE DE CONTRAT

Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) à durée déterminée. La ville envisage des AOT entre les parties de Trois Ans (3 ans) renouvelable.

c. DOSSIER DE CANDIDATURE

Le porteur de projet devra remettre son offre contenant les pieces relatives à l'offre.

La formalisation et le contenu du dossier à remettre par les candidats sont laissés à leur libre appréciation. Toutefois le dossier de présentation de l'offre devra comporter:

1. Une note de présentation du projet

Expliquant la nature de l'activité et les orientations retenues pour l'exploitation du local

2. Les principes de fonctionnement

Effectifs et types d'emplois prévus, périodes et horaires d'ouverture

3. Un dossier économique, juridique et financier

- Le montage juridique de votre entreprise (Siret, déclaration INPI)
- Les attestations d'assurance et certificats professionnels (hygiène alimentaire, qualification professionnelle...)
- L'estimatif du coût prévisionnel des investissements (travaux des aménagements, équipements)
- Le plan de financement de votre investissement
- Un compte de résultat prévisionnel sur 3 ans
- Le Planning prévisionnel du projet (de la prise de possession du module à l'ouverture de l'activité).

Toutes pièces complémentaires que vous jugerez appréciable à votre candidature seront les bienvenues.

d. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

- Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour:

“Exploitation des box commerciaux de la halle couverte du centre-ville”

- Date limite de remise des offres: **Vendredi 10 juillet 2026 à 12h00**

- Adresse de dépôt des offres:

Mairie de Saint-André

Place du 2 décembre

BP 505 – 97440 Saint-André

V. CRITERES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Les dossiers devront impérativement être complets et conforme au présent règlement

La Commune de Saint-André se réserve le droit de demander des compléments d'informations, des précisions et de négocier auprès des candidats ayant présentés une offre.

En l'absence de compléments le dossier ne sera pas examiné.

De manière générale, la Commune de Saint-André évaluera le projet par rapport aux critères ci-dessous:

- Motivations du porteur de projet
- Références et expériences des candidats au regard du projet proposé
- Garanties financières
- Adéquation du projet par rapport aux attentes de la ville

Le candidat reste libre d'ajouter à son dossier de candidature toute pièce qu'il juge nécessaire à une meilleure compréhension du projet proposé

Une visite du site pourra être organisée pendant la durée de l'appel à projets si des candidats en font la demande auprès de la Mairie (Direction du Service Économique au 0262 58 88 67 ou par mail à: economique@saint-andre.re).

VI. DUREE DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Les propositions sont valables pendant une période de 120 jours, à compter de la date limite de remise des propositions.