



REGLEMENT DE SELECTION PREALABLE ET CAHIER DES CHARGES

BOUTIQUE EPHEMERE

1 AVENUE JEAN MACE DECINES-CHARPIEU

Date et heure limites de réception des propositions des candidats : 03 avril 2026 à 12h

Mairie Annexe Charpieu, place Henri Barbusse, 69150 DECINES-CHARPIEU
04 72 93 31 10 – www.decines-charpieu.fr

I- CARACTERISTIQUE DE LA CONVENTION ENVISAGEE

1- Préambule

La ville de DECINES-CHARPIEU propose de dédier un espace consacré à une boutique dite « éphémère ». Son objectif est de mettre à disposition un lieu permettant l'expérimentation de nouvelles activités.

Cet outil s'inscrit dans la continuité de l'offre des actions pour le développement économique local.

L'objectif est également de permettre au public de découvrir plusieurs initiatives. Cet espace répond aux attentes d'acteurs du territoire qui pourront se faire connaître et ainsi créer une dynamique nouvelle au sein de la commune.

Ce lieu ouvre l'opportunité aux porteurs de projet d'avoir leur boutique et éventuellement d'occasionner des synergies entre acteurs.

2- Nature du contrat

La relation contractuelle donnera lieu à la signature d'un bail portant autorisation d'occupation privative non constitutive de droits réels d'une dépendance du domaine public, à des fins d'activité économique, régie par les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

3- Durée du contrat et conditions de location

La boutique éphémère pourra être louée une courte durée n'excédant pas 36 mois.

Le locataire ne pourra sous-louer ou prêter les lieux loués, même temporairement en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération sauf autorisation de la collectivité.

Le loyer sera payable par mois d'avance.

4- Caractéristiques d'occupation et d'utilisation du domaine public

4.1- Description du site

Les Locaux d'une surface de 92 m² environ sont composés notamment de :

Une surface de vente de 72 m² environ

Un sanitaire PMR

Une réserve / local social de 15 m² environ

A noter que ces locaux communaux disposent d'une salle de formation informatique de 38 m² environ (entrée indépendante non accessible par l'occupant).

4.2- Conditions d'occupation du site

Le locataire est uniquement autorisé à vendre les produits ou services qu'il a décrit et présentés en détail lors de sa demande.

La boutique éphémère fonctionnera toute l'année. Elle ambitionne de faire connaître de nouveaux acteurs, de tester une activité artisanale, commerciale ou de services ; de proposer des créations, de présenter une nouvelle collection, d'exposer des œuvres sur une courte période.

Le locataire s'engage à respecter les horaires d'ouverture suivants :

lundi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h00

Le locataire peut modifier ces horaires d'ouverture s'il le souhaite, mais doit impérativement être présent ou légalement représenté aux horaires d'ouvertures de la boutique.

Tout changement d'horaire sera à valider par la ville.

4.3- Conditions financières d'occupation et tarifs de location

En application des dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance, laquelle doit tenir compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

La redevance d'occupation de la boutique éphémère est la suivante :

500 euros HT toutes charges comprises / mois

Dépôt de garantie 1 mois

4.4- Date prévisionnelle de remise des locaux

La date prévisionnelle de la mise à disposition des locaux a été fixée au 15 novembre 2025 au plus tard. Cette date pourra être modifiée en fonction du déroulement de la sélection préalable.

Aucune indemnité ne sera versée au candidat retenu en cas de glissement calendaire.

4.5- Statut de l'occupant

L'occupant doit nécessairement être inscrit au Registre national des entreprises, au Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire national des métiers.

II- CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

1- Type de consultation

L'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet une procédure de publicité et de mise en concurrence librement organisée par la collectivité territoriale pour l'occupation de son domaine public en vue d'une activité économique.

Cette procédure de sélection préalable a pour objet d'apporter les garanties exigibles en matière d'impartialité et de transparence, et d'assurer les mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester.

Les candidats ne pourront se prévaloir d'une quelconque indemnité, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

La Ville de Décines-Charpieu se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général. Les candidats en seront informés via le site internet de la Ville et ne pourront prétendre à aucune indemnisation. De même, toujours dans l'optique de préserver l'intérêt général et de veiller à la bonne gestion de son domaine, la Ville se réserve le droit de déclarer la procédure infructueuse s'il s'avère que l'ensemble des propositions reçues sont insatisfaisantes ou incohérentes. Les candidats ayant remis une proposition en seront informés et ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

La Ville de Décines-Charpieu veille au respect de la confidentialité des propositions et s'interdit de révéler aux autres candidats les informations contenues dans la proposition de l'un d'entre eux, de quelque manière que ce soit.

2- Contenu du dossier de procédure de sélection préalable

Afin de permettre aux candidats de mieux appréhender cette sélection préalable, le dossier est téléchargeable depuis le site internet de la Ville de Décines-Charpieu, www.decines-charpieu.fr.

Ce dossier comprend :

- ☐ Le présent règlement de sélection préalable,
- ☐ Le dossier d'inscription,
- ☐ Différentes annexes : plan et photos.

La Ville de Décines-Charpieu se réserve le droit d'apporter **des modifications non substantielles** audit dossier durant la période de consultation, et ce, **au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions des candidats**.

Ces modifications seront précisées sur la page dédiée du site internet de la Ville de Décines-Charpieu. Les candidats sont invités à se connecter régulièrement sur la page dédiée afin de s'assurer d'avoir connaissance de la dernière version en vigueur du dossier, ainsi que des réponses aux éventuelles questions posées. Ils sont réputés avoir pris connaissance de ces modifications et ne pourront élever aucune contestation à ce sujet. Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever une quelconque réclamation à ce sujet.

Le cas échéant, et si elle le juge utile, la Ville de Décines-Charpieu se réserve la possibilité de repousser la date limite de réception des dossiers de propositions des candidats.

3-Modalités d'appréciation et de sélection du futur occupant

3.1- Procédure de sélection des propositions des candidats

Les candidats seront sélectionnés dans un premier temps sur dossier au regard des critères d'appréciation tels que décrits à l'article II.3.2 du présent règlement.

Par conséquent, l'analyse des propositions sera réalisée sur la base du dossier remis par le candidat au regard des pièces exigées à l'article II.4.1 du présent règlement consultation. L'attention du candidat est donc appelée quant à la complétude de son dossier.

Toutefois, en cas de dossier incomplet, celui-ci pourra être complété par le candidat dans un délai de 7 jours francs à compter de la date de la demande par les services de la Ville de Décines-Charpieu.

En revanche, si le dossier n'est pas complété dans le délai imparti, la proposition sera considérée comme irrecevable et sera écartée d'office.

3.2-Critères d'appréciation des propositions

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 10

Appréciation de l'offre	Note attribuée
La proposition répond de manière très satisfaisante aux critères d'appréciations	Entre 8 et 10
La proposition répond de manière satisfaisante aux critères d'appréciation	Entre 6 et 7.9
La proposition répond de manière moyennement aux critères d'appréciation	Entre 4 et 5.9
La proposition répond de manière lacunaire aux critères d'appréciation	Entre 2 et 3.9
La proposition répond insuffisamment par manque d'éléments aux critères d'appréciation	Entre 1 et 1.9
La proposition ne satisfait pas aux critères d'appréciation	Disqualifiée

Chaque critère ci-dessous sera noté sur 10 points.

Les critères de jugement des propositions seront les suivants :

Critère 1 : Qualité et diversité de l'offre (produits et services) (note sur 10, pondération 40%)

- Originalité et attractivité de l'offre proposée (produits, services, expériences)
- Cohérence avec le public visé (habitants, familles, jeunes, actifs etc...)
- Engagement en faveur de produits ou services locaux, artisanaux, innovants ou responsables (éco-conception, économie circulaire)
- Rapport qualité/prix et accessibilité de l'offre
- Mise en valeur de la créativité, de l'expérience client et du caractère unique de la boutique éphémère

Critère 2 : Modalités d'exploitation et d'organisation (note sur 10, pondération 30%)

- Horaires d'ouverture proposés et adéquation avec la fréquentation attendue de la zone
- Qualité de l'accueil, du service client et de l'animation (capacité à créer du lien et de l'attractivité)
- Gestion opérationnelle : logistique, approvisionnement, stockage, organisation des services proposés
- Capacité à assurer la continuité et la fiabilité de l'offre (produits et services) pendant toute la durée de la boutique
- Souplesse et capacité d'adaptation (aux événements spéciaux, pics d'affluence, demandes spécifiques des clients)

Critère 3 : Engagement contractuel et moyens mobilisés (note sur 10, pondération 30%)

- Investissements prévus par le candidat (, aménagement, signalétique, matériel, supports de services)
- Méthodologie pour assurer l'entretien du local et le respect des normes (hygiène, sécurité, accessibilité)
- Engagement sur la communication et la promotion de la boutique éphémère (mise en avant des produits et services auprès du public)
- Clarté et réalisme des moyens humains et matériels affectés

3.3- Auditions

Un premier classement sera établi à la suite de cette première phase d'analyse au regard des critères d'attribution mentionnés à l'article II.3.2 du présent règlement de sélection préalable.

Le ou les candidats qui auront été retenus à l'issue de ce premier classement pourront être auditionnés par la Commune autant de fois que nécessaire. Ces auditions viseront à obtenir des précisions sur les éléments de la proposition et pourront aboutir à des négociations. Les éléments de la négociation seront retranscrits dans un procès-verbal, sur la base duquel la convention sera amendée.

La Commune se réserve le droit d'attribuer l'occupation sans cette phase d'audition ou de négociation.

3.4- Choix de l'occupant

L'analyse des propositions finales sera effectuée au regard des critères de jugement des propositions des candidats tels que précisés à l'article II.3.2 du présent règlement de sélection préalable.

Toutefois, l'autorité compétente se réserve la possibilité de sélectionner le candidat sur la base de sa proposition initiale sans négociation.

3.5- Mise au point

La Commune finalisera ensuite le projet de bail avec l'occupant et ses annexes avec l'occupant pressenti.

Le candidat sélectionné sera averti par courrier en LRAR.

La Commune se réserve la possibilité de rompre l'étape de mise au point du contrat avec l'occupant pressenti si celui-ci revient sur ses engagements antérieurs. La Commune pourra alors finaliser le contrat avec le candidat ayant remis la proposition classée en suivant selon les modalités décrites pour l'occupant pressenti.

La Ville de Décines-Charpieu se réserve la possibilité de déclarer la procédure sans suite si aucune autre candidature ne donne entière satisfaction.

3.6-Fin de la procédure

La convention finalisée sera signée par le représentant légal du candidat retenu puis par le Maire de la Ville ou son représentant, en deux exemplaires, dont un sera transmis pour notification par lettre recommandée avec accusé réception au candidat retenu.

Un avis d'attribution sera diffusé sur le site Internet de la Ville de Décines-Charpieu précisant notamment le nom du candidat retenu.

Les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, ou dont la proposition est jugée non conforme, seront informés par LRAR dans un délai de 30 jours à compter de la date de notification de la convention signée à l'occupant.

4- Les propositions des candidats

4.1-Contenu de la proposition du candidat

Il appartient aux personnes publiques de valoriser leur patrimoine qu'elles doivent gérer raisonnablement en veillant à l'intérêt général. Par conséquent la Ville de Décines-Charpieu doit être en mesure d'apprécier si le projet porté par le candidat est en adéquation avec le lieu et le public afin d'en apprécier la viabilité. La Commune sera vigilante quant à l'occupation effective des locaux afin d'en sécuriser la rentabilité financière découlant de la redevance perçue pour l'occupation du site.

A cet effet, la proposition du candidat devra comprendre obligatoirement les pièces suivantes pour être examinée :

1) Les documents liés au candidat :

- ✓ Le KBis ou autre justificatif,
- ✓ Les bilans et comptes de résultat ou autre justificatif chiffré si déjà en activité,
- ✓ Une attestation d'assurance professionnelle en cours de validité,
- ✓ Une note de présentation, rédigée par le candidat, permettant d'apprécier sa capacité professionnelle, sa formation et/ou son expérience pour exploiter ce type d'activité.

2) Les documents liés au projet d'occupation :

- ✓ L'échelle des prix ou la grille tarifaire,
- ✓ Les horaires d'ouverture envisagés,
- ✓ Un budget prévisionnel comprenant recettes et dépenses,
- ✓ Les aménagements esthétiques et fonctionnels envisagés (décoration, mobilier...).

En complément de ces documents obligatoires, le candidat pourra également joindre toute information qu'il jugera nécessaire pour apprécier de la qualité de son offre.

4.2- Transmission de la proposition :

Les propositions seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction devant concerner l'ensemble des documents remis dans la proposition.

Les candidats devront transmettre leur proposition, sous format papier ou de façon dématérialisée, au plus tard avant la date et heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent règlement.

Tout pli réceptionné hors délai ne sera pas ouvert et ne pourra faire l'objet d'une analyse de la part de la Commune.

1) Format papier

La proposition devra être remise sous enveloppe cachetée, comprenant l'indication suivante :

Occupation de la Boutique éphémère 1 avenue Jean Macé à DECINES-CHARPIEU
ENTREPRISE (<i>Nom ET adresse</i>)
NE PAS OUVRIR

- Sous pli cacheté par **lettre recommandée avec accusé de réception**, portant la mention, la date du cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

Mairie annexe Charpieu
A l'attention du Service Développement & Attractivité économique
place Henri Barbusse
69150 DECINES-CHARPIEU

- **En mains propres**, portant la mention, la date de dépôt, à l'accueil de la Mairie, à l'attention de :

Mairie annexe Charpieu
A l'attention du Service Développement & Attractivité économique

2) Dématérialisé

Les candidats pourront également adresser leur candidature par mail à l'adresse suivante : servicecommerce@mairie-decines.fr. L'objet du mail devra être le suivant : **Occupation de la boutique-éphémère – Proposition de l'entreprise (*Nom*)**.

La Commune attire l'attention des candidats sur le système de sécurisation des mails de ses agents. Après l'envoi de votre proposition par mail, il sera nécessaire de **procéder à une vérification de votre identité**. A défaut, le mail ne sera jamais remis au destinataire.

III- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

1- Modalités de retrait des dossiers de la procédure de sélection préalable

Le dossier de la procédure de sélection préalable pourra être téléchargé sur le site internet de la Ville de Décines-Charpieu à l'adresse suivante : <http://www.decines-charpieu.fr>.

2- Contact et renseignements

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront faire parvenir leurs questions par mail à l'adresse suivante : servicecommerce@mairie-decines.fr, comprenant comme objet la mention suivante : **Occupation de la boutique éphémère - demande de renseignement.**

Les réponses aux questions seront publiées sur le site de la Ville de Décines-Charpieu.

3- Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre de cette procédure feront l'objet d'un traitement par la Ville de Décines-Charpieu pour les finalités suivantes : transmettre les informations relatives à ladite procédure et répondre par voie électronique aux questions reçues. Ce traitement est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont la Ville de Décines-Charpieu est investie. A défaut de fourniture de votre adresse électronique, vous ne pourrez pas recevoir les réponses par voie électronique. Les destinataires de ces données sont les agents habilités des services administratifs de la Ville à raison de leurs attributions ou de leur droit à connaître de ces données pour l'exercice de leurs missions. Ces données ainsi que les messages échangés seront conservés pendant 1 an à compter du dernier contact après quoi ils seront archivés jusqu'à expiration de la durée d'utilité administrative puis supprimés ou archivés à titre définitif dans des conditions définies en conformité avec les dispositions du code du patrimoine. Conformément à la loi n° 78-17 « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez à tout moment pour les données à caractère personnel vous concernant et dans les conditions prévues par la loi, de droit d'accès, de rectification, à l'effacement, d'opposition, à la limitation, d'introduire une réclamation auprès de la CNIL ainsi que du droit à communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant au Délégué à la Protection des Données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@mairie-decines.fr ou par courrier postal : Délégué à la Protection des Données, Hôtel de Ville, Place Roger Salengro, 69150 DECINES-CHARPIEU. Pour en savoir plus, consultez vos droits sur le site de la CNIL : www.cnil.fr/fr/les-droits-pour-maitriser-vos-donnees-personnelles

4- Visite du site

Une visite sur site peut être organisée à la demande d'un candidat, faite par mail auprès de l'adresse suivante : servicecommerce@mairie-decines.fr comprenant l'objet suivant : **Occupation de la boutique éphémère – Visite du site.**

Les date et horaire seront convenus ensemble entre le candidat et la Commune.

5- Litiges

Pour tout renseignement relatif à l'introduction d'un recours relatif au présent règlement, les candidats devront s'adresser au Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 LYON Cedex 03 (Tél : 0487635000 / Télécopie : 0487635250 / Courriel : greffe.ta-lyon@juradm.fr / <https://lyon.tribunal-administratif.fr/>) ou directement sur www.telerecours.fr.