



## Guide technique

### Appel à manifestation d'intérêt

#### Pré-positionnement pour l'occupation d'un stand et participation à la co-construction du projet de réhabilitation et de modernisation des halles de l'abbaye de la Ville d'Alès

##### 1-Contexte et objectifs

La ville d'Alès a engagé, depuis 2016, l'opération « Alès Cœur de Ville » visant à rendre le centre-ville plus attractif et en faire le véritable cœur battant du territoire, soutenir les initiatives individuelles ou collectives, favoriser l'entrepreneuriat et permettre de développer une activité importante en centre-ville

Dans le cadre de ce projet urbain global des Etats Généraux du Cœur de Ville, la ville d'Alès souhaite procéder à la réhabilitation et à la modernisation des Halles de l'Abbaye afin de dynamiser l'activité marchande de l'ensemble de l'espace constituant la Place de l'Abbaye et ses extensions.

Situé au cœur même de l'espace retenu en 2018 pour bénéficier du programme national de revitalisation des centre-ville «Action Cœur de Ville», ainsi que des démarches engagées localement (Etats généraux du Cœur de Ville/Cœur de Territoire d'Alès, Mon Quartier dans ma Ville, Plan de Déplacements Urbains, NPNRU,...) le projet proposé devra s'inscrire comme étant la réalisation emblématique, innovante, pérenne et centrale de la dynamique du renouvellement du cœur de ville et d'un territoire tourné résolument vers l'avenir. Les Halles de l'Abbaye devenant ainsi un «moteur» vivant et incontestable, un symbole visible de cette « reconquête » urbaine.

La complexité et l'ampleur du projet, qui porte non seulement sur la réhabilitation et la modernisation des Halles, mais aussi sur des travaux de mise aux normes et de sécurité des trois niveaux de stationnement souterrains ainsi que sur la requalification des espaces extérieurs d'accompagnement du projet dans un périmètre allant de la Grand rue Jean Moulin à la Place Saint Jean et à la Place de l'Abbaye, il a été impératif de lancer un concours d'Architectes afin de désigner une Equipe de Maîtrise d'œuvre qui réalisera le projet des Nouvelles Halles de l'Abbaye.

Le projet devra mettre en œuvre, pour les étaliers et commerçants des Halles de l'Abbaye, la réalisation d'un nouveau lieu, bénéficiant d'une image valorisée et attractive, dans lequel de nouvelles règles s'imposeront et de nouveaux équipements permettront d'améliorer et de développer les pratiques commerciales, d'assurer le confort et la convivialité du lieu en toutes saisons, pour des propositions

toujours complémentaires à la vente de produits alimentaires.

La procédure de réalisation du Projet est constituée de 4 Phases, recoupées en plusieurs séquences détaillées dans le calendrier prévisionnel de l'opération ci-joint.

Dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, la Ville d'Alès souhaite:

- permettre aux étaliers déjà présents au sein des halles de l'abbaye de manifester leur souhait pour intégrer les futures halles de l'abbaye tout en précisant leur projet
- permettre à l'ensemble des commerçants potentiels de manifester leur intérêt pour l'occupation d'un stand au sein des futures halles de l'abbaye
- constituer un groupe d'étaliers prêts à participer à la co-construction des nouvelles halles de l'abbaye en partenariat avec la ville et l'équipe de Maîtrise d'oeuvre retenue

## 2 – Quels sont les projets attendus?

- Types de projets

La remise en valeur des Halles de l'Abbaye se fera sur la base de l'attachement des alésiens, exprimé lors des enquêtes réalisées dès 2017, à la proximité, aux produits locaux de qualité, à la mise en place de services adaptés et de confort aux clients, à la convivialité et aux relations de confiance avec les commerçants.

- Critères d'éligibilité des projets

Les projets déposés au titre de l'AMI devront respecter un certain nombre de critères :

Critère relatif à la motivation de la candidature	Expérience, compétence, qualification en lien avec l'activité proposée Approche en matière d'hygiène et sécurité	De 0 à 2 points
	Projet commercial clairement défini, à titre d'exemple : - Motivation du candidat - Aménagement et décoration envisagés sur le stand - Offres de service envisagées ( livraison,...) - Site internet développé, commandes en ligne, présence réseaux sociaux - Moyen de paiement accepté	De 0 à 3 points
Critère de cohérence de la candidature avec le projet des futures halles de l'abbaye	Qualité de l'offre des produits proposés, par exemple : - Produits locaux (origine Gard-Lozère) - Produits issus de l'agriculture biologique, circuits courts - Produits labellisés (AOP, AOC, IGP...)	De 0 à 3 points
	Projet d'animation détaillé du stand, à titre d'exemple : - Dégustation - Point de cuisson - Démonstration envisagée - Mise en avant de produits saisonniers	De 0 à 2 points
	Jours de présence envisagés	De 0 à 2 points

	( une charte d'engagement des étaliers est envisagée)	
	Originalité et intérêt du projet pour l'attractivité et le dynamisme des Halles Typicité des produits, spécialité, savoir faire	De 0 à 3 points
Critère relatif à la définition et à la mise en oeuvre de moyens pour la réalisation et la pérennité de l'activité	Capacité financière : Étude de Marchés, faisabilité, prévisionnel de l'activité	De 0 à 2 points
	Besoin spécifique clairement défini : Point d'eau, zone banque réfrigérée, zone chauffe,etc...	De 0 à 3 points
	Total	/20 points

NB – La description du projet peut se décliner sous forme de dossier ou être intégrée directement dans le questionnaire didactique ci-joint.

### **3. Qui peut répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt**

Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse à l'ensemble des commerçants de produits alimentaires du territoire alésien.

### **4. Comment se déroulera la sélection des projets?**

Un comité composé d'élus et de techniciens sélectionnera les projets retenus en fonction des critères définis ci-dessus et proposera un plan de stand adapté au projet présenté.

Le comité de sélection pourra:

- recevoir le candidat pour affiner les besoins et contraintes du projet
- encourager les candidats à rencontrer l'équipe de maîtrise d'ouvrage sélectionnée pour travailler à la co-construction des nouvelles halles
- proposer des chartes d'engagement que l'ensemble des candidats sélectionnés s'engageront à respecter

Les projets retenus par le comité seront présentés au Maire pour attribution de l'autorisation d'occupation au sein des nouvelles halles de l'abbaye.

### **5. Quels sont les caractéristiques particulières de l'occupation d'un stand au sein des futures halles de l'abbaye?**

Le marché couvert des Halles de l'Abbaye appartient au domaine public de la ville d'Alès.

Depuis le 1er juillet 2017, la délivrance des titres d'occupation du domaine public pour permettre l'exercice d'une activité économique est soumise à une procédure de sélection.

L'occupation du domaine public ne peut être que temporaire. L'autorisation présente un caractère précaire et révocable. Ainsi l'autorisation est délivrée pour une durée déterminée.

L'occupant n'est pas propriétaire de son titre d'autorisation et ne peut donc pas le céder.

Le retrait peut intervenir pour tout motif d'intérêt général ou en cas d'inobservation des clauses de l'autorisation. Le retrait n'ouvre droit à aucune indemnité dès lors qu'il repose sur un motif légitime.

L'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance qui tient compte des avantages procurés au titulaire de l'autorisation.

## **6. Calendrier**

- Février 2021 Lancement de l'AMI
- Mars 2021 Réception des Candidatures
- Avril 2021 Analyse des Candidatures et pré-sélection des éταliers

## **7. Comment répondre à l'appel à projet?**

- **Adresse auprès de laquelle le dossier peut être obtenu :**

Le dossier de candidature peut être retiré auprès du service Occupation du Domaine Public – Halles de l'Abbaye (1<sup>er</sup> étage) – 14 rue de la République – 30100 ALES

- **Remise du dossier :**

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

<p><u>Offre pour :</u></p> <p><b>Appel à manifestation d'intérêt</b> <b>Pré-positionnement pour l'occupation d'un stand et participation à la co-construction du projet de</b> <b>réhabilitation et de modernisation des halles de l'abbaye de la Ville d'Alès</b></p> <p><b>NE PAS OUVRIR</b></p>
--

Ce pli doit contenir le questionnaire didactique et les pièces de la candidature demandée dans ce dernier devra être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Service de la Commande Publique  
Place de l'Hôtel de Ville  
30100 Alès  
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception ou courrier suivi (type chronopost...), à l'adresse suivante :

Service de la Commande Publique  
BP 70 038  
30101 Alès Cedex

**Date limite de dépôt des dossiers : Jeudi 11 mars 2021 à 12h00**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

Une visite des lieux peut être possible uniquement sur rendez-vous.

Contact pour prise de rendez-vous ou renseignement technique : Monsieur Hervé LEDRICH - Tél : 04.66.56.11.23 - Mail : odp@ville-ales.fr

- **Contenu des dossiers**

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant un dossier personnel et un dossier de candidature.

Dossier personnel :

- Lettre de candidature motivée du candidat
- Extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou à la Mutualité Sociale Agricole (si activité existante)
- Bilan et compte de résultat de l'année écoulée (si activité existante)
- Attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement
- Diplômes/qualifications du chef d'entreprise et du personnel présent sur l'étal

Dossier de candidature avec descriptif de la politique commerciale :

- Concept, gamme de produits proposés, prix ;
- Origine des produits ;
- Services proposés ;
- Jours de présence ;
- Projection des aménagements envisagés sur l'emplacement

- **Contacts et renseignements**

- Contact pour prise de rendez-vous ou renseignement technique :

- Monsieur Hervé LEDRICH - Tél : 04.66.56.11.23 - Mail : odp@ville-ales.fr

- Permanence sur rendez-vous avec Olivier LE GALL, le Mardi après-midi de 13H00 à 17H00 Immeuble l'Atome rue Michelet Etage 4 30100 Alès - Tél : 06 09 06 12 39

## ANNEXES

### I. Calendrier prévisionnel de l'opération de réhabilitation et de modernisation des halles de l'abbaye de la Ville d'Alès

La procédure de réalisation du Projet de réhabilitation et modernisation des Halles de l'Abbaye va être mise en œuvre suivant les dispositions du calendrier prévisionnel, dans lequel viendront s'insérer les prestations à réaliser dans le cadre des travaux de mise aux normes et de sécurité des trois niveaux de stationnement souterrains ainsi que la requalification des espaces extérieurs d'accompagnement du projet.

#### PHASE 1 : CONSULTATION, CONCERTATION, PROGRAMMATION

- \*Juillet 2019 à MAI 2020 Consultation et concertation avec les ébénistes et commerçants  
Etablissement du programme du Projet
- \*Juin, Juillet 2020 Constitution du dossier de consultation Maîtrise d'œuvre

#### PHASE 2 : CONSULTATION ET DESIGNATION DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

- \*Août 2020 Lancement consultation MO : Eléments de programmation
- \*Septembre 2020 Constitution du jury Concours
- \*Novembre 2020 Premier jury et désignation de 3 équipes de Maîtrise d'œuvre
- \*Décembre 2020 Visite des Halles par les 3 équipes de MO retenues
- \*Février 2021 Remise des 3 projets du Concours
- \*Février 2021 Réunions du Comité technique pour analyse des 3 projets
- \*Mars 2021 Désignation de l'Equipe de Maîtrise d'œuvre Lauréate
- \*Avril 2021 Notification lauréat après négociation

#### PHASE 3 : CONCEPTION DU PROJET PREPARATION

- \*Avril 2021 Début de la mission de conception et de consultation des entreprises de l'équipe de Maîtrise d'œuvre
- \*Juin 2021 Début conception et consultation des entreprises requalification des espaces extérieurs  
Début conception et consultation des entreprises mise aux normes et sécurité des trois niveaux de stationnement souterrain
- \*Juillet 2021 Fin conception et consultation des entreprises requalification des espaces extérieurs
- \*Septembre 2021 Permis de construire et d'aménager
- \*Janvier 2022 Début travaux mise aux normes et sécurité des trois niveaux de stationnement souterrain
- \*Janvier, Février 2022 Réalisation des viabilités du Marché provisoire
- \*Mars 2022 Ouverture du Marché provisoire

- \*Mars 2022 Fin de la mission de conception et de consultation des entreprises de l'équipe de Maîtrise d'œuvre
- \*Avril 2022 Fin travaux mise aux normes et sécurité des trois niveaux de stationnement souterrain

#### PHASE 4 : REALISATION DU PROJET

- \*Avril 2022 Début travaux des Halles
- \*Janvier 2023 Début travaux de requalification des espaces extérieurs par zones
- \*Mai 2023 Début aménagement des bancs dans les Halles
- \*Juillet 2023 Fin travaux de requalification des espaces extérieurs par zones  
Fin travaux des Halles
- \*Août 2023 Fermeture du Marché provisoire
- \*Septembre 2023 Retour du Marché dans les Halles

## II. Programme sommaire de l'opération de réhabilitation et de modernisation des halles de l'abbaye de la Ville d'Alès

Le projet porte principalement sur les les domaines d'interventions suivants, afin d'apporter une réponse globale et complète aux objectifs de la réhabilitation et modernisation des Halles de l'Abbaye :

- Requalification des espaces extérieurs d'accompagnements (voies et places).
- Mise en discrétion des ouvrages extérieurs sur voirie (escaliers, ventilations).
- Modification de « l'image » du bâtiment.
- Mise hors d'eau hors d'air de l'ouvrage (réfection étanchéité toitures et dôme, remplacement des menuiseries extérieures, portes, fenêtres et fixes, révision ou reprise des étanchéité des terrasses, création de sas).
- Habillage des façades par éléments architecturaux et de protection solaire.
- Valorisation de l'accès piéton en « pied de façade ».
- Reprise de la collecte des eaux pluviales en surface.
- Confortation structure du bâtiment (Niveau 0 et locaux spécifiques).
- Réfection des sols des Halles (Niveau 0).
- Réaménagement complet des Halles (Niveau 0) en espace modulable accessible PMR.
- Aménagement de sanitaires PMR dans les Halles (Niveau 0).
- Aménagement d'un local de tri des déchets (trémies) au droit du local poubelle existant dans les Halles (Niveau 0).
- Redistribution des parties communes, bancs étaliers des Halles et Atelier culinaire (Niveau 0) avec fourniture fluides.
- Création de volumes spécifiques pour « Atelier culinaire » et espaces « Double accès ».
- Modification des emprises commerces (Niveau 0) avec fourniture fluides et évacuations.
- Modification des comptages individuels électricité, création de comptages AEP et Gaz éventuellement (Niveau -1).
- Aménagement d'îlots de cuisson dans les Halles (Niveau 0) avec extraction des fumées.
- Chauffage rafraîchissement, renouvellement de l'air, ventilation dans les Halles (Niveau 0).
- Reprise courants forts et faibles dans les Halles (Niveau 0).
- Sonorisation et possibilité de mise en place d'équipements pour animations dans les Halles (Niveau 0).
- Reprise mise en conformité sécurité incendie (désenfumage), SSI dans les Halles (Niveau 0 et locaux spécifiques) avec extension si incompatibilité avec les équipements existants des autres niveaux non concernés par le programme.
  
- Reprise plomberie et évacuations eau dans les halles (Niveau 0).
- Protection solaire apport lumineux dôme.
- Séparation des activités commerciales et tertiaires dans les Halles.
- Traitement de l'acoustique non occultant dans les Halles (Niveau 0).
- Réfection ou remplacement des monte-charges (Niveaux -1 à 0).
  
- Démolition des sanitaires (Niveau -1).
- Création de nouveaux locaux de stockage et chambres froides en extension existant (Niveau -1).

- Aménagement d'un local déchets ventilé et climatisé (Niveau -1).
- Conception d'espaces facilitant l'entretien et la maintenance des locaux projetés.

### III. LES HALLES DE L'ABBAYE AUJOURD'HUI : ETAT EXISTANT

#### SURFACES NIVEAU HALLES

*Emprise volume Ascenseurs Montes-charges Poste électricité Accès Est :	91,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Escalier Sud :	9,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Escalier Ouest :	6,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Local déchets, technique et Escalier Nord	39,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Espaces Communs Associatifs (3U)	52,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Brûlerie	-Dans volume des Halles (yc terrasse) 43,00 m <sup>2</sup> -En extension 48,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Pharmacie	-Dans volume des Halles : 47,00 m <sup>2</sup> -En extension 29,00 m <sup>2</sup> -Réserve en Niveau 1 (pour mémoire) 100,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Cordonnerie en extension	26,00 m <sup>2</sup>
*Surface « Focacce » en extension	43,00 m <sup>2</sup>
SURFACE « PLATEAU » HALLES (hors extensions)	2.170,00 m <sup>2</sup>
SURFACE LOCAUX COMMUNS ET COMMERCES	287,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX ÉTALIERS	1.883,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX ÉTALIERS + COMMERCES	1.973,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX BANCS (y compris bancs vides, bancs occupés 864,05 m <sup>2</sup> )	936,30 m <sup>2</sup>

SURFACE AFFECTÉE AUX BANCS + COMMERCES	1.026,30 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX CIRCULATIONS	946,70 m <sup>2</sup>

SURFACES NIVEAU -1

*Emprise volume Ascenseurs Montes-charges Sas et dégagements Escalier Accès Est :	73,00 m <sup>2</sup>
*Surface réserve Espaces Communs Associatifs	14,00 m <sup>2</sup>
*Surface réserve « Brûlerie »	22,00 m <sup>2</sup>
*Surface Sanitaires et dégagement	35,00 m <sup>2</sup>

#### IV. LES HALLES DE L'ABBAYE DEMAIN : ETAT PROJETE

##### SURFACES NIVEAU HALLES : SOUHAITS ÉTALIERS ET COMMERCES

*Emprise volume Ascenseurs Montes-charges Poste électricité Accès Est :		91,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Escalier Sud :		9,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Escalier Ouest :		6,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Local trémies déchets, technique et Escalier Nord		39,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Espace Commun Associatif (1U)		25,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Sanitaires (Dames et Hommes) PMR		25,00 m <sup>2</sup>
*Consigne		10,00 m <sup>2</sup>
*Espace « Atelier culinaire »		10,00 m <sup>2</sup>
*Surface Commerce N°01 (Brûlerie)	-Dans volume des Halles (yc Terrasse) : -En extension (dito existant)	60,00 m <sup>2</sup> 48,00 m <sup>2</sup>
*Emprise Commerce N°02 (Pharmacie)	-Dans volume des Halles : -En extension (ancien « Focacce ») <i>-Réserve en Niveau 1 (pour mémoire)</i>	157,00 m <sup>2</sup> 43,00 m <sup>2</sup> 100,00 m <sup>2</sup>
*Surface Commerce N°03 (Cordonnerie)	-Dans volume des Halles : -En extension	26,00 m <sup>2</sup> 0,00 m <sup>2</sup>
*Surface « Focacce » en extension N (pour mémoire supprimé)		0,00 m <sup>2</sup>
*Surface « en réserve » sous auvents terrasses NO et SE		107,00 m <sup>2</sup>
SURFACE « PLATEAU » HALLES (hors extensions)		2.170,00 m <sup>2</sup>
Avec Surfaces « en réserve » sous Auvents NO et SE		2.277,00 m <sup>2</sup>

SURFACE LOCAUX COMMUNS ET COMMERCES	458,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX ÉTALIERS	1.712,00 m <sup>2</sup>
Avec Surfaces « en réserve » sous Auvents NO et SE	1.819,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX ÉTALIERS + COMMERCES	1.955,00 m <sup>2</sup>
Avec Surfaces « en réserve » sous Auvents NO et SE	2.062,00 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX BANCS	1.274,25 m <sup>2</sup>
SURFACE AFFECTÉE AUX BANCS + COMMERCES	1.517,25 m <sup>2</sup>
SURFACE « EN RÉSERVE » EXTENSIONS NO ET SE	107,00 m <sup>2</sup>
(Surface sous auvents maçonnés à affecter aux bancs et circulations si nécessaire)	

Les surfaces des bancs devront tenir compte de l'emprise des bancs, des réserves et chambres froides quand cela est nécessaire (7U au Niveau Halles), des bornes livraison fluides des étaliers occasionnels, ainsi que de l'espace des consommateurs « statiques » et en attente de préparation au droit des îlots de cuisson et de « l'Atelier culinaire » (13U au niveau Halles)

SURFACE AFFECTÉE AUX CIRCULATIONS	652,75 m <sup>2</sup>
Avec Surfaces « en réserve » sous Auvents NO et SE	759,75 m <sup>2</sup>

#### SURFACES NIVEAU -1

\*Emprise volume Ascenseurs

Montes-charges	
Sas et dégagements	
Escalier Accès Est :	73,00 m <sup>2</sup>

\*Surface réserve Espaces Communs Associatifs (dito existant) 14,00 m<sup>2</sup>

\*Surface réserve Commerce N°01 (dito existant) 22,00 m<sup>2</sup>

\*Surface évaluée dégagement 09,00 m<sup>2</sup>

*Surfaces Chambres froides Lot A	07,00 m <sup>2</sup>
Lot B	07,00 m <sup>2</sup>
Lot C	07,00 m <sup>2</sup>
Lot D	05,00 m <sup>2</sup>

\*Local déchets dans Zone stationnement étaliers 25,00 m<sup>2</sup>

