

Directive relative aux appels d'offres pour le concept store Les Echoppes du Coq d'Inde 8

1. Préambule

Sous le titre *Les échoppes du Coq d'Inde 8*, la Ville de Neuchâtel développe un projet de concept store situé dans un espace commercial qu'elle met à disposition, en sous-location, de collectifs ou de plusieurs commerçants ou artisans sous forme d'emplacements individuels, pour des durées de bail réduites (pop-up store). Ce fonctionnement permet de mutualiser les coûts locatifs pour les acteurs retenus, rendant ainsi plus accessible un local en centre-ville pour de petites structures, des créateurs ou des porteurs de projets innovants. Ce modèle favorise l'entrepreneuriat local tout en contribuant à la revitalisation du tissu commercial et à l'attractivité de notre centre-ville.

Ce projet vise également à encourager la consommation de proximité et à valoriser le savoir-faire régional.

Les échoppes du Coq d'Inde sont prévues de juillet 2026 à septembre 2029.

2. Objectif de la directive

La présente directive a pour objectif de définir les règles d'attribution aux sous-locataires partenaires du concept des Echoppes en Ville de Neuchâtel.

3. Champ d'application

La présente directive s'applique à l'ensemble des candidats et sous-locataires pour lesquels la Ville de Neuchâtel met à disposition ses locaux.

La présente directive traite notamment de l'attribution d'emplacements ainsi que des ses critères de sélection.

4. Jours, horaires et modalités d'exploitation

Dans une vision de dynamisation du centre-ville, les locataires s'engagent à ouvrir au minimum 4 jours par semaine. En fonction du type d'activités, les règles relatives aux horaires des commerces s'appliquent.

5. Durée du bail

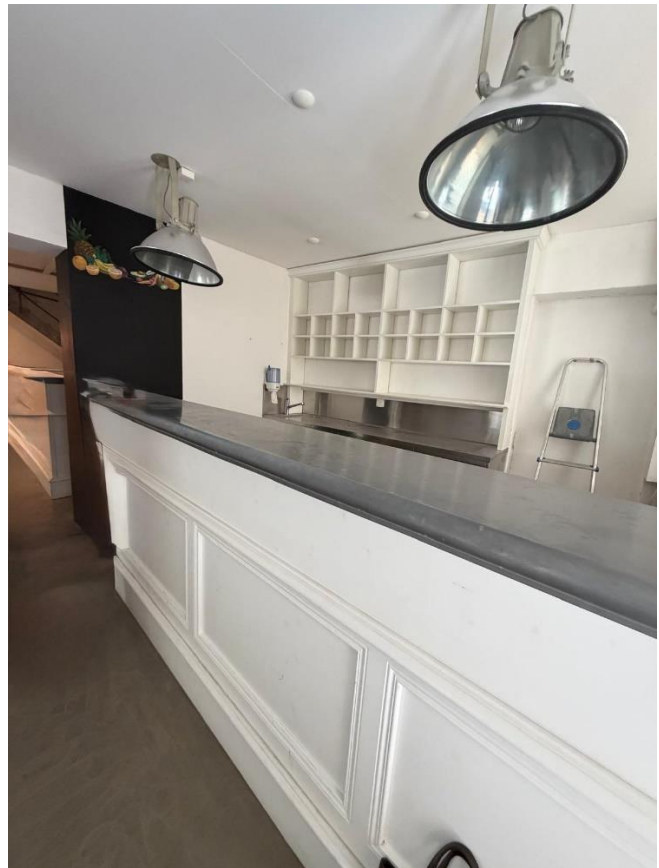
La sous-location est établie pour une période minimale de 4 mois et pour une durée maximale de 12 mois.

Le bail étant d'une durée fixe, les bénéficiaires du bail ne peuvent faire valoir aucun droit à une prolongation.

6. Caractéristiques du local

Le local des échoppes se situe à la Rue du Coq d'Inde 8. Il bénéficie d'une surface de 86 m² au rez-de-chaussée réparti en trois pièces dont une dispose d'un grand miroir mural, d'un bureau au 1^{er} étage et d'un espace extérieur d'env. 10 m² sur la place du Coq d'Inde (servant de terrasse ou étalage). Il dispose de vitrines, de deux bars et d'une cuisine d'appoint.





7. Attribution des locaux

Les candidatures sont examinées individuellement, sur la base des conditions de participation et des critères figurant aux ch. 9 de la présente directive.

La Ville de Neuchâtel se réserve la possibilité d'organiser ultérieurement un nouvel appel d'offres pour l'attribution des locaux.

8. Loyer et frais annexes

Le loyer de 2'500 francs par mois charges comprises est à payer en avance, une caution est demandée (2 mois de loyer pour une durée allant jusqu'à 6 mois, 3 mois de loyer pour les durées plus longues).

Au loyer s'ajoute les frais annexes, qui peuvent comprendre l'accès à internet, le nettoyage, l'électricité, etc.

9. Conditions d'exploitation

Si le local est séparé et attribué à plusieurs sous-locataires, chaque emplacement prévoit la surface à disposition et est attribuée par le dicastère de l'économie. Les loyers sont proportionnels à la surface attribuée.

La propreté et les nettoyages des sols, locaux en communs et WC incombent aux sous-locataires. En cas de qualité du nettoyage insuffisante, le locataire principal (Ville de Neuchâtel) engagera aux frais des sous-locataires une entreprise de nettoyage.

a) Mobilier (en cas d'autorisation d'utilisation du domaine public – terrasse / étalage)

Un chevalet extérieur est autorisé. Il doit être situé sur la surface de terrasse / étalage.

Le mobilier de terrasse ou l'étalage est rangé aux heures de fermeture, dans la mesure du possible à l'intérieur.

Les règlements et directives communaux sur les terrasses s'appliquent.

b) Assurances

Une couverture d'assurance en responsabilité civile doit être conclue.

10. Conditions de participation

Les candidat-e-s intéressés à obtenir une autorisation sont tenus de transmettre un dossier complet sur le site internet de la Ville à l'adresse www.neuchatelville.ch/echoppes.

Le dossier devra comporter les éléments suivants :

- une présentation générale du projet comprenant une présentation du / des artisans et produits vendus ou services proposés ;
- Le concept commercial et / ou business plan ;
- Un descriptif des installations prévues (par exemple sous forme de plan), un soin particulier devant être accordé à l'esthétique ;
- des photos des produits vendus ou services proposés ;
- le nom du concept store ou du collectif et son éventuel logo ;
- en cas de consommation de produits sur place (établissement public annexe), une carte des mets et boissons proposés avec indication de leur prix et de la provenance des produits utilisés (joindre éventuellement des photos). Il n'est pas autorisé de préparer des mets chauds sur place. Si un établissement public annexe au commerce est prévu, il devra être limité aux heures d'ouvertures du commerce et bénéficier de l'autorisation du SCAV ;
- la mention précise des jours et horaires d'ouverture projetés.
- la période souhaitée et la durée du bail ;
- La surface demandée si toute la surface n'est pas utilisée.

Pour que leur dossier soit recevable et puisse être examiné, les candidat-e-s sont tenus de produire les documents suivants :

- une copie de leur(s) carte(s) d'identité ;
- Pour une personne morale : extrait du registre du commerce
- un CV accompagné des éventuelles références, attestations et certificats/diplômes ;
- un extrait récent du casier judiciaire (celui-ci ne doit pas dater de plus de 3 mois) ;
- un extrait du registre de l'Office des poursuites et faillites ;
- une autorisation de séjour (pour les personnes de nationalité étrangère).

Les dossiers incomplets ou ne répondant pas aux exigences précitées seront déclarés irrecevables et ne seront pas examinés. Un bref délai peut être imparti aux candidat-e-s pour compléter leur dossier.



11. Critères d'attribution

Les dossiers des candidat-e-s sont évalués et notés sur la base des critères suivants :

- Qualité de l'offre proposée (attractivité) : diversité des produits ou services proposés, originalité et complémentarité avec l'offre existant déjà au centre-ville ;
- Soins de l'installation ainsi que son intégration dans le bâtiment (qualités esthétiques, valorisation de l'espace) ;
- Compétence, références et expérience du(des) candidat(s) ;
- Disponibilité de l'offre (jours d'ouverture) ;
- Provenance des produits (circuits courts) ;
- Qualité générale du dossier et clarté du projet.

Les candidat-e-s dont le dossier a été retenu pourront se voir attribuer un bail pour une durée de 4 à 12 mois.

12. Procédure

Les dossiers sont examinés individuellement, sur la base des conditions de participation et des critères figurant aux ch. 9 et 10 de la présente directive.

La Ville de Neuchâtel se réserve la possibilité d'organiser ultérieurement un nouvel appel d'offres pour l'attribution du concept store.

Les candidat-e-s intéressés peuvent obtenir la présente directive, le plan du local ainsi que toutes informations utiles auprès de l'office de l'économie.

Au besoin, un entretien sera organisé avec les candidat-e-s pour éclaircir certains aspects du dossier déposé.

Les nouveaux candidat-e-s ainsi que les bénéficiaires de baux ne peuvent faire valoir aucun droit à l'obtention, respectivement à la prolongation d'un bail.

13. Contact

Pour toute information relative à la présente directive, merci de contacter

Mme Caroline Juillerat à l'adresse caroline.juillerat@ne.ch.

Le Conseiller communal
Chef du dicastère

Jonathan Gretilat

