

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Mairie de MAUGUIO

Place de la Libération

B.P. 20

34132 MAUGUIO Cedex

Tél: 04.67.29.05.15



OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : EXPLOITATION DE DEUX BUVETTES PROPOSANT DE LA RESTAURATION RAPIDE SUR CARNON

N° ODP-22003

Cahier des Clauses Particulières (CCP)

PARTIE 1 : PRESENTATION DE LA CONSULTATION

1.1. Contexte et objet de la présente consultation

La présente consultation s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques qui instaure une mise en concurrence en vue de la délivrance des titres d'occupation du domaine public à des fins d'exploitation économique.

La consultation a pour objet la conclusion pour deux (2) ans d'une convention d'occupation du domaine public communal afin d'y exercer une activité économique. Il s'agit plus précisément d'autoriser sur le domaine public l'exploitation d'une buvette, par la mise à disposition d'un local (comprenant des toilettes publiques) et l'autorisation d'installation d'une terrasse. L'entretien des toilettes publiques gratuites sera assuré par l'exploitant.

Un emplacement est à pourvoir sur Carnon :

Lot	Site	Surface	Période d'exploitation de la buvette et d'ouverture des sanitaires publics	Redevance annuelle plancher (local + terrasse)	Horaires de service
2	99, Avenue G. Cibrand - CARNON	Local de 24 m2 avec une terrasse de 40 m2	Du 20 mai au 31 octobre	2 500 €	Toute la journée jusqu'à 23h30

Les montants indiqués dans le tableau pour les redevances annuelles sont des prix plancher : la redevance sera déterminée selon la proposition la mieux-disante mais ne peut se situer en-deçà du montant plancher.

1.2.2. Dossier de candidature

Le candidat est invité à fournir un dossier de candidature complet, rédigé en langue française et composé des pièces suivantes :

- Une **présentation de l'activité et de l'offre proposée**, signée du candidat, présentant en détails l'offre proposée et exposant notamment les éléments se rapportant aux critères d'appréciation détaillés ci-dessous (voir point 1.4)

La note doit détailler les modalités d'exploitation (organisation logistique, jours et horaires d'exploitation, etc.) et attester de la compétence professionnelle de l'exploitant (diplômes et formations, précédentes expériences équivalentes, etc.). Le candidat doit impérativement fournir un descriptif technique des moyens utilisés (plaque chauffante, four, congélateur, etc.).

- Les **pièces de la consultation signées**

Il s'agit du présent cahier des clauses particulières (CCP), de la convention d'occupation qui sera également dûment renseignée (identité de la société et de l'exploitant et montant de la redevance proposée), et des plans d'implantation et photos du site que chaque candidat aura préalablement signés.

- Les **documents administratifs** de l'entreprise et de l'exploitant

Il s'agit de copies d'une pièce d'identité du candidat ; d'un extrait du registre du commerce ou du répertoire des métiers de moins de 3 mois ; de la licence, le cas échéant.

Tout document relatif aux références professionnelles du candidat, de nature à garantir sa capacité à organiser son activité, peut également être fourni à l'appui de la candidature.

Une attestation sur l'honneur concernant l'exactitude des renseignements fournis dans la candidature devra être fournie.

1.3. Délai de transmission des candidatures

Les offres devront être transmises au plus tard le **13/05/2024 à 12h**, exclusivement par voie dématérialisée, par courrier électronique à l'adresse suivante :

regie@mauguio-carnon.com

Seules les candidatures reçues dans les délais seront examinées. Toute question sur cet appel à candidatures pourra être posée à la même adresse. Les dossiers de candidature incomplets ne seront pas retenus.

1.4. Choix des attributaires

Les propositions seront évaluées sur le fondement des critères suivants :

Critère de prix (50 points sur 100 points de la note) : les candidats devront proposer un montant de redevance annuel net, en se fondant sur le prix plancher du lot pour lequel la candidature est présentée - les offres les plus élevées seront privilégiées.

Critère qualitatif (50 points sur 100 points de la note) : la dimension qualitative de l'offre de restauration proposée - incluant une appréciation de l'offre tarifaire, de la provenance des produits et de l'articulation de l'offre proposée avec celle existante de la zone de chalandise concernée - sera considérée. Les modalités de gestion des déchets, y compris les filières de recyclage et le tri sélectif, et le recours à des matériaux durables, seront considérés.

PARTIE 2 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

2.1. Régime de l'autorisation d'occupation accordée

Afin de permettre l'exploitation d'une activité de buvette proposant de la restauration rapide, la commune autorise le bénéficiaire à l'occuper privativement à des fins d'exploitation commerciale. La convention d'occupation est ainsi régie par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La convention, qui est accordée *intuitu personae* à l'occupant, est temporaire, précaire et révocable.

L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition. Il pourra être aidé d'employés dûment déclarés. L'occupant ne peut en aucun cas vendre, sous-louer ou prêter la place ainsi que céder une partie de la superficie qui lui a été accordée, sous peine de résiliation de la convention.

En aucun cas le bénéficiaire de la dépendance domaniale concernée ne pourra se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale pour demander son maintien sur les lieux. À l'expiration de la convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement.

La convention concerne la mise à disposition d'un local pour l'exploitation d'une buvette proposant de la restauration rapide, susceptible d'être déplacé sur une autre zone en tant que besoin, sans recours ni contrepartie, notamment en cas de travaux, d'évènements ou de réaménagement du site.

La convention n'est consentie que sous réserve des droits de tiers et n'emporte pas droit de construction, mais simple usage des lieux. Ainsi, tout projet éventuel d'aménagement, même léger et démontable, doit être préalablement soumis à une demande d'autorisation. De même tout projet de modification éventuelle de l'exploitation ou de ses caractéristiques doit au préalable faire l'objet d'une demande d'autorisation par écrit du gestionnaire.

La commune de Mauguio Carnon se réserve le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de la future convention.

L'occupation temporaire du domaine public communal est consentie en contrepartie du versement d'une redevance qui tient compte des avantages de toute nature procurée à l'occupant, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du CG3P.

2.2. Obligations générales des occupants

2.2.1. Etat du local, entretien des lieux, déchets

- **Etat et entretien général, déchet :**

Le local devra conserver un aspect correct, sans impact visuel négatif sur l'emplacement attribué et son environnement.

L'attributaire s'engage personnellement à entretenir le local et la surface du domaine public mis à sa disposition et à supporter les frais occasionnés par des dégradations qui lui seraient imputables. Il prend toutes les mesures nécessaires pour gérer ses propres déchets ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients dans un périmètre de cinquante mètres autour de son exploitation.

- **Entretien locatif :**

L'occupant des locaux sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles que définies par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.

L'occupant souffrira que la commune fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la mise à disposition, quelles que soient les incommodités qu'elles causent.

Il devra laisser visiter les lieux mis à disposition par la commune, à un moment convenant aux deux parties au moins une fois par an, pendant toute la durée de la mise à disposition afin de s'assurer de leur état.

- **Entretien et maintenance des sanitaires publics communs :**

Les sanitaires liés au local seront gratuitement mis à la disposition des clients de l'occupant et du public. L'occupant se chargera de la surveillance, de la fourniture des produits d'entretien des sanitaires et de leur nettoyage régulier durant la saison. La commune se charge de la maintenance et des grosses réparations liées à ce local.

2.2.2. Sécurité et nuisances

Toute organisation d'animation musicale est interdite dans le cadre de l'exploitation du local par l'occupant, sauf dans le cas d'une autorisation dérogatoire par la commune.

L'occupant est tenu de respecter la législation en vigueur, notamment celle relative à l'hygiène alimentaire, aux nuisances sonores et à la tranquillité publique. Tout manquement constituerait une clause résolutoire à la convention d'occupation qui est conclue.

2.2.3. Redevance et règlement

La redevance annuelle liée à l'occupation du domaine public à des fins d'exploitation commerciale est déterminée par la proposition retenue dans le cadre de la présente consultation. Le montant initial sera révisable annuellement, sur la base du calcul suivant :

Formule de révision des prix calculée selon l'Indice de Consommation INSEE 001763852 :

$$C_n = 0,15 + 0,85 (I_n/I_0)$$

Le règlement doit être effectué avant le 31/8 de l'année en cours selon les modalités de paiement définies sur la facture établie par le régisseur des recettes de la commune sous peine de résiliation de la convention.

2.2.4. Dépenses de fonctionnement et d'investissement

L'occupant fait son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité.

2.2.5. Fluides

L'occupant fait son affaire de l'alimentation en fluides (électricité, eau) pour l'exercice de son activité.

2.2.6. Assurances

L'occupant du local contracte toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui sont mis à disposition par la commune. L'occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant. L'occupant et ses assureurs renonceront à exercer tout recours contre la commune et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaires d'utilisation.

2.2.7. Impôts, taxes et contributions

L'occupant supporte seul toutes les contributions, taxes et impôts de toutes natures afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

2.2.8. Documents obligatoires à fournir annuellement à la collectivité

Annuellement à la date anniversaire de la convention, l'attributaire doit transmettre à la commune les documents suivants :

- Copie du registre du commerce et des sociétés ou répertoires des métiers de moins de 3 mois
- Bilan comptable de l'exploitation annuelle ;
- Attestation d'assurance.

Les documents devront être envoyés avant le 1^{er} mars, par voie dématérialisée, à l'adresse électronique suivante : regie@mauguio-carnon.com

PARTIE 3 : ANNEXES AU CCP

L'annexe liée au présent cahier des charges et mise à la disposition des candidats dans le cadre de la présente consultation est :

- ANNEXE 1 : Plan d'implantation pour le lot n°2

Le pouvoir adjudicateur,

L'opérateur économique,

ANNEXE 1 : Plan d'implantation pour lot n°2

Plan d'implantation lot N°2

