

REGLEMENT DE CONSULTATION

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN
Service des affaires juridiques et domaniales
2, Le Haut Dick
BP339
50500 CARENTAN LES MARAIS
Tel : 02.33.71.90.90



Exploitation commerciale d'un bâtiment sis sur le port **Intercommunal de CARENTAN-LES-MARAIS**

Date et heure limites de réception des propositions :

Lundi 14 décembre 2020 à 12 heures

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 – Objet

La présente mise en concurrence concerne l'autorisation d'occuper et d'exploiter un bâtiment édifié sur le port de CARENTAN-LES-MARAIS pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023.

La parcelle sur laquelle est implanté le bâtiment, cadastrée section AB 485 numéro 3, fait partie des dépendances du domaine public de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin. C'est la raison pour laquelle, à l'issue de la procédure de mise en concurrence, une convention d'occupation du domaine public sera conclue selon le modèle joint.

De même, en aucun cas l'occupation projetée ne donnera lieu à l'établissement d'un bail commercial.

1.2 – Type et forme de contrat

Il s'agit d'une convention d'occupation temporaire du domaine public donnant lieu à mise en concurrence.

ARTICLE 2 – PRECISIONS SUR L'OCCUPATION (voir plan en annexe)

Le candidat retenu occupera l'intégralité du bâtiment.

La Communauté de communes de la Baie du Cotentin souhaite conserver une activité de type « bar et restauration rapide – Snacking » du fait du dynamisme qu'elle apporte autour du port.

Si l'occupant souhaite réaliser des travaux avant d'occuper les lieux, il devra obtenir la validation écrite de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin en amont, puis faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires (urbanisme,...).

La visite du site est obligatoire sous peine d'irrégularité. Il sera possible de visiter le site uniquement sur rendez-vous entre le 1^{er} et le 14 décembre, hors week end, entre 9h30 et 11h. Pour des commodités pratiques d'organisation, tout candidat intéressé devra en faire la demande par email à l'adresse a.tchernoff@ccbdc.fr au plus tard le 4 décembre 2020 à 17h00. Une attestation signée contradictoirement par le candidat et la Communauté de communes sera délivrée à l'issue de la visite.

ARTICLE 3 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est composé des documents suivants :

1. Un formulaire de demande
2. Un modèle de convention d'occupation ;
3. Un règlement de consultation comportant, notamment, le rappel des règles générales d'occupation du domaine public.

ARTICLE 4 – CONSTITUTION DES DOSSIERS

Les candidats devront produire un dossier composé des documents suivants :

1. Le formulaire de réponse à retourner dûment complété, daté et signé ;
2. Mémoire du candidat dans lequel il expose notamment ses motivations, présente les types de prestations qu'il envisage de proposer dans l'établissement, les jours et amplitudes horaires d'ouverture que lesquels il s'engage... ;
3. La copie d'une pièce d'identité du représentant de la structure répondant à la présente consultation ;

4. Pour une personne morale, les statuts ou la décision du conseil d'administration autorisant le demandeur à candidater ;
5. Un extrait d'informations légales mentionnant son numéro SIREN ou son numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés, un extrait KBIS délivré il y a moins de trois mois ;
6. Le cas échéant : titre (brevet, certificat, agrément...) permettant de pratiquer l'activité projetée et, de manière générale, tout document utile à la compréhension du projet du candidat.
7. La copie de l'attestation signée contradictoirement par le candidat et la CCBDC à l'issue de la visite des lieux.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que tout document manquant ou insuffisamment complété pourra être un motif de rejet de l'offre si la collectivité décide de ne pas solliciter la régularisation de ladite offre.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ENVOI DE LA PROPOSITION D'OCCUPATION

Les candidats transmettront leur proposition, avant la date et l'heure limites mentionnées sur la page de garde du présent document, par l'un des moyens suivants dont le choix est laissé à leur convenance :

1. Par voie dématérialisée à l'adresse suivante : contact@ccbdc.fr
Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont exclusivement les suivants : PDF.
2. Par voie postale, sous pli recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN
Service des affaires juridiques et domaniales
2, Le Haut Dick, BP 339
Carentan
50500 CARENTAN LES MARAIS

ARTICLE 6 – QUESTIONS, DEMANDES DE PRECISIONS

Des renseignements complémentaires, de nature technique et/ou administrative, pourront être demandés par les candidats. Pour ce faire, les candidats adresseront leurs questions, au plus tard le 7 décembre 2020 à 17h00, à l'adresse suivante : a.tchernoff@ccbdc.fr. Une réponse sera adressée au candidat qui a posé la question, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

ARTICLE 7 – CRITERES D'ATTRIBUTION

Le jugement des propositions se fera en fonction des critères suivants :

Critères	Pondération
1. Montant de la redevance proposé par le candidat. Le montant de la redevance fixe annuelle ne pourra, sous peine d'irrégularité, être inférieur à 12 700 € HT, soit 15 240 € TTC.	20%
2. Capacité et expérience du candidat en matière de gestion et d'exploitation d'équipement similaire, moyens humains dédiés. Animations, projets de développement.	40%
3. Proposition du candidat pour une ouverture optimale 7 jours sur 7 en période estivale (juin à septembre) et 6 jours sur 7 le reste du temps. Ce	40%

critère sera apprécié au regard de l'amplitude horaire proposée par le candidat.	
--	--

La Communauté de communes se réserve le droit de négocier avec un, plusieurs ou tous les candidats.

ARTICLE 8 – CLASSEMENT DES CANDIDATS

La Communauté de communes procèdera à un classement des candidats en fonction des notes attribuées à chacun d'eux, et au regard des critères d'attribution définis à l'article précédent.

En cas de désistement du candidat classé n°1, la Communauté de communes se réserve le droit de retenir l'offre du candidat classé deuxième et ainsi de suite, dans l'ordre du classement.

ARTICLE 9 – CAS D'IRREGULARITE DES PROPOSITIONS

Seront déclarées irrégulières les offres concernées par au moins l'une des hypothèses suivantes :

1. La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que le français, ou dans une autre monnaie que l'euro ;
2. La réception de la proposition, après la date limite ;
3. Le dépôt d'une proposition ne permettant pas de la juger en application des critères de sélection ;
4. Le dépôt de plusieurs propositions par un même candidat à quelque titre que ce soit (seul, en association avec d'autres personnes/sociétés,...)
5. Une redevance fixe annuelle proposée pour un montant inférieur à 12 700 € HT.
6. Ne pas avoir procédé à la visite des locaux préalablement au dépôt de l'offre.

ARTICLE 10 – VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai de validité des propositions est fixé à 90 jours, à compter de la date limite de réception.

A l'issue de la procédure, une convention sera signée sur le modèle de la convention valant cahier des charges, joint au formulaire de réponse.

La Communauté de communes se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

ARTICLE 11 – RAPPEL DES REGLES GENERALES D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC INTERCOMMUNAL

Références : Articles L. 2121-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Le domaine public est imprescriptible et inaliénable. Son occupation, même prolongée et continue, ne permet pas d'en acquérir la propriété.

L'utilisation privative d'un emplacement situé sur le domaine public est conditionnée par l'obtention d'une convention d'occupation temporaire (COT). Ce titre d'occupation est délivré par la Communauté de communes de la Baie du Cotentin, en sa qualité d'autorité portuaire et de gestionnaire du domaine public du port de plaisance de Carentan les Marais.

Toute occupation privative est accordée à titre temporaire, précaire et révocable. Ainsi, elle prend fin de plein droit à l'expiration de la durée fixée dans la convention. La convention peut également être résiliée à tout moment, pour un motif d'intérêt général, ou en cas de non-respect par

l'occupant des clauses et conditions qu'elle contient. La résiliation de la convention pour inexécution des clauses et conditions n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'occupant. A l'expiration du titre d'occupation, l'occupant ne peut, à aucun moment, se prévaloir d'un quelconque droit au renouvellement de celui-ci.

Toute occupation privative doit obligatoirement être compatible avec la destination et l'affectation du domaine public. Aussi, une autorisation ne peut être délivrée que dans la mesure où l'activité de l'occupant n'est pas de nature à entraver le bon fonctionnement du service public, et qu'elle ne porte pas atteinte à l'intégrité et à la conservation du domaine public.

L'autorisation d'occupation est accordée pour l'exercice d'une activité particulière. Par conséquent, toute autre forme d'occupation est proscrite, à moins d'avoir été au préalable expressément agréée par la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

L'occupant du domaine public ne peut prétendre à un monopole d'installation et/ou d'exploitation d'une activité similaire dans le secteur concerné. Il ne peut exiger aucune indemnité en cas d'octroi à une autre structure d'une autorisation d'occupation du domaine public similaire à celle dont il bénéficie.

L'autorisation d'occupation est purement personnelle. L'occupant est tenu d'utiliser lui-même, en son nom, et sans discontinuité, les biens et parcelles du domaine public. En conséquence, la transmission de l'autorisation à un tiers est strictement interdite, sauf agrément exprès, en la forme écrite, de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin. En cas de cession non autorisée de l'autorisation, l'occupant restera personnellement responsable des conséquences de l'occupation.

L'occupant du domaine public est tenu de transmettre à la Communauté de communes de la Baie du Cotentin, avant toute implantation sur le domaine public, les attestations d'assurance nécessaires à l'exercice de son activité. Il doit ainsi s'assurer contre tous risques mettant en cause sa responsabilité civile du fait de son occupation des lieux et de l'exploitation des installations et souscrire, pour les installations qui le nécessitent et suivant leur nature, des assurances le garantissant contre les risques divers (incendie, vandalisme...).

Toute occupation ou utilisation du domaine public est soumise au paiement annuel d'une redevance domaniale. Elle est fixée par la convention d'occupation. Le non-paiement de la redevance échue par l'occupant entraîne la résiliation de l'autorisation d'occupation.

A l'issue de l'autorisation, l'occupant est tenu de prendre en charge la remise des lieux en leur état initial, impliquant la démolition des installations réalisées sur le domaine public. Cette remise en état des lieux n'ouvre droit à aucune indemnisation. Dans l'hypothèse où la Communauté de communes décide de renoncer à la démolition des installations réalisées sur le domaine public, celles-ci lui sont remises gratuitement et en bon état de fonctionnement et d'entretien par l'occupant.

Toute atteinte à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public occupé sera réprimée par la voie administrative et fera l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie devant le tribunal administratif de Caen.

Tout aménagement réalisé sans autorisation sur le domaine public sera démoli aux frais du contrevenant.