



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
—
REGLEMENT DE CONSULTATION

**Convention d'autorisation d'occupation
temporaire du domaine public en vue de
développer des activités sur les saisons
estivales et hivernales sur la commune
de Saint-Chaffrey**

Remise des offres le 7 avril 2025 à 12h00

MAIRIE DE SAINT-CHAFFREY

563 Route du Pont Levis

05330 SAINT CHAFFREY

Tél : 0492211730

Préambule

La commune de Saint-Chaffrey a reçu une demande d'occupation du domaine public en vue de développer des activités estivales et hivernales sur les parcelles cadastrées section E n° 1318, 1319, 1320 et 1321 sur la pente du téléski du Colombier ainsi qu'une partie des parcelles cadastrées AB 1025, AB 1159 (sur lesquelles sont implantés deux chalets en bois appartenant à la commune) et une partie de la XB n° 126, sous forme de manifestation d'intérêt spontanée.

Les activités proposées par le demandeur sont les suivantes :

- **En saison estivale** (du 15/06 au 15/09) : exploiter des activités commerciales de loisirs estivales (trampoline, manège à eau, structures ludiques gonflables diverses, circuit de mini-motos et trottinettes électriques, tir à l'arc, circuit de draisennes pour enfants, pelle mécanique électrique pour enfants). L'Occupant demande également à pouvoir installer deux petites remorques/caravanes démontables (une pour accueillir le public et une autre pour exploiter une buvette/snack). Dans le cadre de l'exploitation de la buvette/snack, il sera proposé des boissons (licence 4), des glaces et du snack (sandwich, planches apéro).
- **En saison hivernale** (en dehors de la saison estivale) : exploitation du jardin des neiges afin de proposer des activités en lien avec la pratique et l'enseignement du ski pendant la période d'ouverture du domaine skiable et utilisation des deux chalets en bois pour stocker du matériel toute l'année et accueillir le public

Conformément à l'article L.2122-1-4 du CGPPP, la commune va procéder à une publicité sur le site internet de la commune et dans le Dauphiné Libéré, pour la période du 5 mars 2025 au 7 avril 2025, afin de permettre à tout opérateur économique de manifester son intérêt, préalablement à toute mise à disposition par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (COT).

En l'absence de manifestation d'intérêt équivalente, la commune de Saint-Chaffrey sera alors susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation et la valorisation du domaine public concerné.

Dans l'hypothèse où, à l'issue de la date limite de réception des manifestations d'intérêt, un ou plusieurs candidats manifesteraient leur intérêt dans les conditions définies dans le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, sur la base des critères fixés à l'article 7 du présent document.

SOMMAIRE

1. <u>OBJET</u>	4
2. <u>AFFECTATION ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT</u>	4
3. <u>CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION</u>	5
4. <u>CONDITIONS DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION</u>	5
5. <u>DOSSIER DE CONSULTATION</u>	6
6. <u>MODALITES DE PRESENTATION DES OFFRES</u>	7
7. <u>CRITERES D'ELIGIBILITE ET DE SELECTION</u>	8
8. <u>EXAMEN DES OFFRES ET NEGOCIATION</u>	9
9. <u>CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES</u>	9

1. Objet

La Commune de Saint-Chaffrey souhaite valoriser l'espace situé sur les parcelles cadastrées section E n° 1318, 1319, 1320 et 1321 sur la pente du téléski du Colombier ainsi qu'une partie des parcelles cadastrées AB 1025, AB 1159 (sur lesquelles sont implantés deux chalets en bois appartenant à la commune) et XB n° 126 afin de confier à un opérateur économique (ou groupement d'opérateurs économiques) l'exploitation d'activités estivales (type parc de loisirs) et d'activités hivernales en lien avec la pratique et l'enseignement du ski.

La présente consultation a pour objet d'autoriser l'occupation du domaine public de la Commune par le biais d'une convention du domaine public temporaire, précaire, intuitu personæ, révocable et constitutive de droits réels.

Il est précisé que la commune fournit le coffret électrique permettant le raccordement des installations. L'Occupant est autonome pour procéder au raccordement de ses installations au point de livraison dénommée « boucle du coolidge (25606946410658) ». L'Occupant prendra à sa charge les frais liés à l'abonnement et à sa consommation électrique souscrite durant la période de son activité.

En outre, il est précisé que l'Occupant devra souscrire un abonnement au service d'eau potable de la commune de Saint-Chaffrey et devra de facto payer l'eau et l'assainissement.

2. Affectation et obligations de l'occupant

L'espace mis à disposition ne pourra pas être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus.

Le futur occupant ne pourra sous-concéder, céder ou transférer ses droits relatifs à l'autorisation d'occupation consentie sans l'accord écrit préalable de la part de la commune de Saint-Chaffrey.

Le futur occupant est responsable de tous les accidents, provoqués de son fait ou celui de leurs préposés, qui pourraient endommager les lieux occupés.

Il ne pourra faire sur le terrain ou les abords concédés aucune espèce d'affichage ou de publicité, sauf accord exprès de la commune de Saint-Chaffrey.

L'occupant assurera à ses frais l'entretien du terrain conformément à l'utilisation prévue à la présente convention et s'engage à le maintenir en bon état.

Il supportera tous les risques pouvant résulter de l'occupation des lieux, des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir à cette occasion, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de l'autorisation, ainsi qu'à leurs biens.

A l'issue de l'autorisation d'occupation ou en cas de résiliation de celle-ci, l'occupant sera tenu de rendre les lieux dans leur état primitif sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

3. Caractéristiques de l'autorisation d'occupation

3.1 Nature du titre d'occupation

Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (COT).

Il ne s'agit nullement d'attribuer au(x) futur(s) titulaire(s) une délégation de service public ou un marché public.

Le(s) futur(s) occupant(s) ne pourra(ont) se prévaloir de la législation relative aux baux d'une quelconque nature (civil, commercial, professionnel ou autres).

3.2 Intitulé

« Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue de développer des activités sur les saisons estivales et hivernales sur la commune de Saint-Chaffrey »

3.3 Durée

La convention d'occupation sera limitée à une durée de 5 ans de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence. Le candidat devra s'assurer que l'amortissement de ses investissements soit réalisé sur la durée de la convention. A défaut, il en assume toutes les conséquences.

La convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'expiration de l'autorisation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. La convention prendra effet à compter du 15 juin 2025.

3.4 Contrepartie financière

Conformément à l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant versera une redevance à la Commune de Saint-Chaffrey en contrepartie des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation du domaine public concerné.

Une redevance minimale garantie annuelle sera attendue d'un montant de 5000€.

4. Conditions de l'autorisation d'occupation

Le titulaire de l'occupation devra :

- Satisfaire aux obligations légales et réglementaires régissant son activité, notamment en matière d'urbanisme, de débit de boissons, d'environnement et disposer des autorisations administratives requises.
- S'acquitter des charges, impôts et contributions de toute nature dont il pourra être redevable au titre de son installation.

Le titulaire de l'occupation aura à sa charge notamment :

- La responsabilité de ses installations vis-à-vis des usagers du domaine public et des tiers.
- La gestion et l'entretien de ses installations et du domaine public mis à disposition en un état conforme à leur affectation.

5. Déroulement de la procédure

La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi l'exploitant des espaces précités est une procédure ad hoc telle que mentionnée à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux concessions.

Ainsi, dans l'hypothèse où, à l'issue de la date limite de réception des manifestations d'intérêt, un ou plusieurs candidats manifesteraient leur intérêt dans les conditions définies dans le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, sur la base des critères fixés à l'article 7 du présent document.

Le dossier de consultation est :

-téléchargeable librement sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://saint-chaffrey.fr/occupation-du-domaine-public/>

- remis sur demande à l'accueil de la Mairie en version papier ou électronique.

Jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

Lundi de 8h15 à 12h

Mardi de 13h30 à 18h

Mercredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h

Jeudi de 13h30 à 17h

Vendredi de 8h15 à 12h

5.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

- ⇒ **Pièce 1** : le présent règlement de consultation
- ⇒ **Pièce 2** : Projet de convention d'occupation du domaine public
- ⇒ **Pièce 3** : Plan des surfaces mises à disposition
- ⇒ **Pièce 4** : Plan PPRN – Jardin des Neiges

Les documents sont mis à la disposition du candidat uniquement pour les besoins de la présente consultation.

Le candidat s'engage à ne pas divulguer les informations qu'il a obtenues par l'intermédiaire de ce dossier, cet engagement valant sans limitation de durée.

5.2 Calendrier prévisionnel de la consultation

La consultation se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 5 mars 2025
- Réception des offres des candidats : 7 avril 2025 à 12h00 au plus tard
- Durée de la convention : du 15 juin 2025 au 14 juin 2030

Il est rappelé que la commune peut à tout moment, jusqu'à la signature de la convention, déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général.

Aucune prime ou indemnité ne sera accordée aux candidats dans le cadre de la présente consultation.

5.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des plis, telle que résultant de la page de garde du présent règlement de consultation.

6. Modalités de présentation des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

A ce stade de la procédure, il est demandé aux candidats porteurs d'un projet concurrent de remettre un dossier en langue française exposant les éléments suivants :

- 1/ Une lettre de candidature présentant le candidat ou le groupement (nom ou dénomination commerciale, adresse du siège social, adresse électronique, date de création, montant du capital, identité du représentant habilité, chiffre d'affaires des trois derniers exercices du candidat ou de chaque membre du groupement etc)

Attention appelée : Aucune forme de groupement n'est imposée au candidat. Toutefois, en cas d'attribution à un groupement conjoint, le mandataire du groupement, qui devra être désigné dans la lettre de candidature, est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la commune. Il représente l'ensemble des membres vis-à-vis de la commune.

- 2/ Un document justifiant de la forme juridique du candidat : société, auto-entrepreneur, ... (Kbis ou tout autre document équivalent de moins de 3 mois) ;
- 3/ Tout justificatif du candidat attestant de sa compétence à exercer l'activité proposée (diplômes et/ou références pour des activités similaires) ;
- 4/ Un curriculum vitae (CV) du candidat présentant notamment ses références et expériences acquises dans le domaine de l'activité proposée ou toutes autres références ou éléments d'information susceptibles de démontrer sa capacité à assurer la gestion de l'activité qu'il propose ;
- 5/ Un document formalisant le projet d'exploitation du candidat (activités proposées et objectifs pédagogiques des activités, renouvellement envisagé de ces activités au cours de la convention, clientèle visée, prix des prestations, nombre et qualité du personnel, présentation et disposition des mobiliers et équipements à installer ; période d'exploitation proposée sur la saison estivale et hivernale ; jours et horaires d'ouverture ; mesures prises pour limiter l'impact écologique de l'activité ; mesures visant à la parfaite intégration paysagère dans le site) détaillant la manière dont il entend répondre aux clauses et obligations du projet de convention annexé et expliquant en quoi la proposition formulée présente un avantage pour les usagers

- 6/ Un compte d'exploitation prévisionnel (montant des investissements, estimation des charges et des recettes, estimation du chiffre d'affaires)
- 7/ Une déclaration sur l'honneur par laquelle le candidat s'engage à exploiter personnellement l'emplacement mis à disposition pour y exercer l'activité formulée dans sa proposition ;

Par ailleurs, il est précisé qu'un certificat d'assurance couvrant l'usage du lieu sera demandé lors de la signature de la convention.

Ce dossier sera à remettre en 1 exemplaire sous format numérique.

Les projets qui ne respecteront pas les exigences précisées ci-avant seront considérés comme incomplets et ne seront pas examinés, seront également rejetés les projets qui ne constitueraient pas une réelle contre-proposition susceptible de justifier l'organisation de la sélection préalable.

Si le prestataire souhaite mettre en place un aménagement particulier, il doit le préciser dans son offre. Ces aménagements qui seront à la charge du prestataire devront être expressément autorisés par la commune, ne pourront qu'être temporaires et présenter un caractère réversible. L'exploitant devra procéder à leur enlèvement à l'expiration de la convention, sauf accord express de la commune.

7. Critères d'éligibilité et de sélection

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

Critères et sous-critères	Pondération
Critère « Redevance part fixe »	
Sous-critère 1 : Redevance – Part fixe Montant de la redevance annuelle fixe (en différenciant le montant pour la saison estivale et le montant pour la saison hivernale) Une redevance minimale garantie annuelle sera attendue d'un montant de 5000€.	50%
Critères « Valeur technique »	
Sous-critère 2 : Pour les activités estivales : Variété et originalité des activités ludiques proposées et diversité de la clientèle visée en termes d'âge pour les activités estivales Pour les activités hivernales : qualité et adaptation des activités proposées pour le jardin des neiges en vue de l'enseignement du ski	30%
Sous-critère 3 : Conditions d'exploitation quotidienne et environnementale (tri sélectif, gestion des déchets, horaires et dates d'ouverture)	10%
Sous-critère 4 : Respect de l'environnement et intégration paysagère, apprécié au regard des propositions du candidat pour intégrer les installations et aménagements dans le cadre naturel du site	10%

La note globale est une note sur 100 calculée sur la base des critères pondérés précités.

Le sous-critère 1 "Redevance part fixe" fera l'objet d'une note sur 50, attribuée par la formule suivante : $Note = 50 \times (1 - (offre\ la\ plus\ élevée - offre\ du\ candidat) / offre\ la\ plus\ élevée)$.

Le sous-critère 2 "Valeur technique" faisant l'objet d'une pondération sur 30 sera noté en fonction de la qualité d'ensemble du projet d'exploitation que le candidat joindra à son offre, en application de l'échelle de notation suivante

: 0 = renseignement absent, 5 = mauvais, 10 = passable, 15 = moyen, 22 = bien, 30 = excellent, si besoin modulé de plus ou moins un point.

Les sous-critère 3-4 "Valeur technique" faisant l'objet d'une pondération sur 10 sera noté en fonction de la qualité d'ensemble du projet d'exploitation que le candidat joindra à son offre, en application de l'échelle de notation suivante

: 0 = renseignement absent, 2 = mauvais, 4 = passable, 6 = moyen, 8 = bien, 10 = excellent, si besoin modulé de plus ou moins un point.

Sur la base d'un classement des propositions reçues, réalisé à partir des critères ci-dessus, la proposition la mieux classée sera retenue.

La commune de Saint Chaffrey pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il est précisé que la commune de Saint-Chaffrey n'est tenue par aucun délai pour la délivrance de l'autorisation et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à des manifestations d'intérêts.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

8. Examen des offres et négociation

La Commune de Saint-Chaffrey se réserve la faculté de demander aux candidats dont l'offre ne serait pas complète de la compléter dans un délai qui sera fixé dans le courrier.

La commune de Saint-Chaffrey pourra engager des négociations avec un ou plusieurs candidats qui auront déposé une proposition.

Les négociations auront principalement pour objet de permettre aux candidats d'améliorer et d'optimiser leurs propositions en fonction des discussions qui auront lieu au cours des négociations.

Elles prendront la forme de séances physiques ou en visioconférences et donneront lieu à un relevé écrit des propositions envoyé par mail.

La Commune de Saint-Chaffrey se réserve le droit de négocier avec les candidats, tout en se réservant aussi la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sur la base des offres initiales sans négociation.

9. Conditions de remise des offres

Les offres seront transmises par voie numérique aux adresses suivantes :

juriste@saintchaffrey.fr

dgs@saintchaffrey.fr

accueilmairie@saintchaffrey.fr

au plus tard le **7 avril 2025 à 12h00.**

Les dossiers complets feront l'objet d'une réponse par mail accusant leur bonne réception.

L'absence de réponse de l'administration après dépôt du dossier ne vaudra pas acceptation.

Tout dossier réceptionné au-delà des dates prescrites ci-avant sera considéré comme nul et non avenu.