



VILLE DE THEOULE-SUR-MER
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES (06)

REGLEMENT DE CONSULTATION
POUR UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET DEUX
AUTORISATIONS D'AMARRAGE DANS LES PORTS DE LA COMMUNE
DE THEOULE-SUR-MER POUR UNE ACTIVITE COMMERCIALE DE
BATEAU ECOLE

PREAMBULE

La Commune de Théoule-sur-Mer a été saisie par Monsieur Thierry BURNET en date du 28 février 2024 aux fins de mise à disposition d'un local situé au 3 chemin du débarcadère à Théoule-sur-Mer (06590) et de deux postes d'amarrage au sein des ports de Théoule (débarcadère communal pour l'exploitation de l'activité) et de la Figueirette (poste de repli) destinés à exercer une activité de bateau école.

La demande porte également sur la mise à disposition de salles sur le domaine communal ou sur les domaines portuaires pour l'enseignement théorique.

Cette activité a fait l'objet d'un avis de publicité du 1^{er} au 22 mars 2024 durant laquelle une manifestation d'intérêt concurrent a été reçue dans le délai imparti.

Une procédure de publicité et de sélection préalable est ainsi organisée par la Ville de Théoule-sur-Mer conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La Ville souhaite délivrer une convention d'occupation précaire d'un local sur le domaine privé communal ainsi que deux postes d'amarrage constitutifs d'autorisation d'occupation temporaire (A.O.T.).

Il ne s'agit nullement de déléguer aux futurs occupants un quelconque service public, ni de leur attribuer un marché public moyennant le versement d'un prix, mais uniquement un droit d'occupation du Domaine Public et Privé de la Commune.

La collectivité se réserve néanmoins le droit d'interrompre, de suspendre ou d'abandonner la présente consultation à tout moment, sans donner suite aux candidatures reçues et sans indemnisation des frais avancés par les candidats.

Considérant la forte domanialité publique liée aux contrats d'amarrage, la Commune a choisi de lancer une consultation malgré le caractère privé de l'occupation du local d'accueil situé au 3 chemin du débarcadère à Théoule-sur-Mer (06590).

Cette procédure s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, transposée aux articles L2122-1 à L2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui prévoit que la délivrance des A.O.T. doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable avec publicité.

Ce règlement présente les caractéristiques principales de la convention d'occupation précaire ainsi que des autorisations d'occupation d'amarrage sur le domaine public portuaire et de la procédure de sélection.

I. OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Théoule-sur-Mer organise un appel à candidatures avec publicité en vue d'attribuer une convention d'occupation précaire ainsi que deux contrats d'amarrage sur le domaine public portuaire (constitutifs d'A.O.T.) non constitutive de droits réels relative à **des activités de bateau école**.

Ce local et ces postes d'amarrage mis à disposition seront utilisés à des fins exclusives d'activités de bateau école.

Le Candidat pourra proposer un projet qui ne devra pas dépasser les emprises définies dans le plan en annexe 1.

II. CARACTERISTIQUES DES A.O.T.

II.1. Caractéristiques des dépendances

La commune de Théoule-sur-Mer entend délivrer une convention d'occupation précaire ainsi que deux contrats d'amarrage sur le domaine public portuaire définie de la manière suivante :

- Un local situé au 3 chemin du débarcadère à Théoule-sur-Mer (06590) pour l'accueil de l'activité,
- Un poste d'amarrage pour un navire dont les caractéristiques maximales sont de 8m x 2,85m hors tout avec un tirant d'eau de moins de 1m, au débarcadère communal dans les limites administratives du port de Théoule pour l'exploitation de l'activité,
- Un poste d'amarrage au port de la Figueirette pour le repli du navire (aucune exploitation possible depuis ce poste) dont les caractéristiques maximales sont de 8m x 2,85m hors tout avec un tirant d'eau de moins de 1m,
- Salles sur le domaine communal ou sur les domaines portuaires (selon la disponibilité des salles) pour la partie d'enseignement théorique.

Un plan en annexe 1 du dossier de consultation précise l'emplacement de la surface réservée au présent avis d'appel à candidature sur le port.

Le candidat pourra de manière facultative solliciter un rendez-vous de visite sur place.

La visite des lieux a pour objet de permettre au candidat d'apprécier « in situ » les contraintes de son environnement avant la remise de l'offre par le candidat. Le candidat en déposant son offre, accepte la situation en l'état.

A la remise de son dossier, le candidat joindra l'attestation de visite.

Le candidat devra prendre rendez-vous pour cette visite directement sur la plateforme www.marches-securises.fr

II.2. Régime de l'occupation du domaine public

L'autorisation se matérialisera par :

- Une convention d'occupation précaire pour l'exploitation du local,
- Une convention d'occupation temporaire sous la forme de contrat d'amarrage annuel au port de Théoule pour le navire exploitant depuis le débarcadère communal,
- Une convention d'occupation temporaire sous la forme de contrat d'amarrage annuel au port de la Figueirette pour le repli du navire (aucune exploitation possible depuis ce poste),
- La mise à disposition de salles communales ou sur les ports pour les cours théoriques.

Il convient de rappeler que l'occupation ou l'utilisation du domaine privé ou public de la Commune ne peut être que temporaire (L.2122-2 CG3P) et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable (L.2122-3 CG3P).

Cette autorisation pourra être abrogée à tout moment pour tout motif d'intérêt général ou en cas de faute commise par l'occupant tenant notamment au non-respect des clauses et conditions de l'autorisation.

II.3. Durée de l'autorisation

L'autorisation d'occupation temporaire est délivrée pour une durée d'environ 4,5 années, à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2028.

A l'expiration de l'autorisation d'occupation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

II.4. Obligations incombant à l'occupant

Le candidat devra s'engager à respecter les obligations découlant de la convention en **annexe dans le dossier de consultation ainsi que des contrats d'amarrage et différents règlements applicables sur les ports.**

L'attention du candidat est en outre attirée sur les points suivants :

Le projet d'activité présenté par le Candidat devra permettre de valoriser le Domaine Public Maritime et en assurer son occupation dans de bonnes conditions.

L'Occupant est tenu de réaliser et de maintenir les ouvrages, installations et équipements mis à sa disposition dans le respect des normes et prescriptions techniques en vigueur.

Les installations ou équipements non prévus par le contrat feront l'objet d'une demande écrite de l'Occupant à la Commune. Ils ne pourront être installés sans son accord express.

L'Occupant s'engage à réaliser les travaux de remise en état du local, dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'Occupant doit contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance garantissant tous les risques découlant de son exploitation.

II.5. Redevance

Les A.O.T. soumettent leurs tributaires au règlement d'une redevance domaniale, déterminée dans les conditions fixées dans les conventions.

La redevance d'occupation est constituée de la manière suivante :

- D'une indemnité d'occupation d'un local d'accueil situé au 3 chemin du débarcadère à Théoule-sur-Mer (06590) pour un montant fixe de 250€ par mois ainsi que des charges de copropriété, révisable chaque année selon l'indice national de référence des loyers publié à l'INSEE ainsi que d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires H.T. Ce pourcentage est proposé sur un seuil minimum de 1,5 %.

Pour l'année 2024, ce montant sera établi à compter du 1er du mois de signature de la présente convention multiplié par les mois d'occupation sur l'année.

- D'une redevance fixe correspondant à la redevance d'amarrage, fixée conformément à la grille tarifaire en vigueur pour le poste d'amarrage annuel au débarcadère communal du port de Théoule pour l'exploitation ;

- D'une redevance fixe correspondant à la redevance d'amarrage, fixée conformément à la grille tarifaire en vigueur pour le poste d'amarrage annuel de repli au port de la Figueirette ;

- Du versement de redevances d'occupation des salles sur le domaine communal ou sur les domaines portuaires selon les besoins de l'activité et des tarifs et redevances applicables en cours. A titre indicatif en 2024, ce montant est établi à 80€ la journée sur les domaines portuaires. Le non-paiement du loyer et des redevances entraînera la résiliation des autorisations.

Il est dès lors primordial que les candidats indiquent, au sein de leur dossier de candidature, le pourcentage proposé au titre de la part variable.

Toute candidature ne précisant pas ce pourcentage sera rejetée.

III. ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE SELECTION

Le dossier remis par le candidat doit comporter toutes les informations ainsi que tous les documents et justificatifs mentionnés au point III.1, et au regard des critères énoncés au point III.4.

III.1. Retrait et contenu du dossier de candidature

Le dossier de consultation est à retirer directement par téléchargement sur la plateforme www.marches-securises.fr

Le dossier de soumission est présenté en langue française.

Chaque Candidat fournit un dossier de soumission complet, comprenant toutes les pièces requises listées ci-dessous, sous peine d'irrecevabilité.

Le dossier de candidature est composé des pièces suivantes :

1. Candidature

- Lettre motivée de candidature (structure ; moyens humains, techniques et financiers ; expériences) portant le nom et coordonnées complètes de la personne habilitée à engager la procédure ainsi que les pouvoirs qui lui ont été conférés.
- Extrait du registre du commerce ou Kbis (moins de 3 mois) si le soumissionnaire est gérant d'une société.
- Statuts de la société si le soumissionnaire est gérant d'une société.

- Attestation sur l'honneur datée et signée certifiant que le candidat ne fait pas l'objet d'une condamnation inscrite au n°2 du casier judiciaire au cours des cinq dernières années, pour des infractions concernant le travail illégal (L8211-1 C.Travail et suivants), et plus particulièrement le travail dissimulé (C. Travail L8221-1 et suivants), l'emploi d'étrangers démunis de titre de travail (C.Travail L 8252-1 et suivants), ou le prêt illicite de main d'œuvre (C.Travail L8243-1 et suivants).
- Attestation sur l'honneur datée et signée certifiant que le candidat satisfait aux obligations fiscales et sociales.
- Copie du ou (des) jugement(s) prononcé(s) si l'entreprise est en redressement judiciaire.
- Attestation pour le dossier de candidature (Annexe au dossier).
- Attestation de visite (en cas de visite du site en présence du service maritime annexe au dossier).
- Autorisations requises pour la pratique de l'activité proposée.
- Une copie de l'attestation d'assurance en cours de validité en lien avec l'activité exercée.
- La responsabilité civile professionnelle entreprise et dirigeants.

2. Offre (Projet de construction et d'exploitation)

- L'offre du Candidat devra comporter le projet d'activité telle que définie dans les critères arrêtés ci-dessous et plus particulièrement :
 - Un argumentaire commercial faisant ressortir la pertinence de sa stratégie en termes de développement de l'activité (tarification proposée, actions de promotion dédiées, conditions et amplitude d'ouverture de l'établissement suivant les périodes, de l'offre tarifaire, de la stratégie commerciale, de la stratégie de communication destinée au public visé...);
 - Un argumentaire technique (personnel, plan d'exploitation, navire avec caractéristiques techniques et photo, démarché qualité, méthode de sensibilisation à l'environnement etc...);
 - Un argumentaire environnemental (exemples usage d'une motorisation privilégiant une propulsion à faible émission, carburant écologique, réduction des consommations énergétiques, lutte contre la pollution plastique, valorisation des déchets, économies d'eau, formation du personnel, etc...);
 - Un argumentaire de la sécurité mise en place pour les activités proposées.
- Projet de convention jointe au dossier de consultation dûment complété avec ses annexes, datés et signés par le candidat (avec la proposition de pourcentage sur le chiffre d'affaires).

3. Pièces suivantes datées et signées par le Candidat

- Le règlement de consultation et ses annexes

o Annexe 1 : Plan de l'emprise de l'A.O.T. sur le port de la Figueirette

- o Annexe 2 : L'attestation de visite
- o Annexe 3 : L'attestation pour le dossier de candidature
- o Annexe 4 : La convention d'occupation du domaine public portuaire pour l'exploitation commerciale de petite restauration

III.2. Demandes de renseignements complémentaires

Les candidats pourront demander des renseignements complémentaires directement sur la plateforme www.marches-securises.fr

La date limite de réception est fixée au 3 mai 2024 à 12 h 00.

Toute candidature déposée après la date et l'heure limite précitée sera éliminée.

La commune de Théoule-sur-Mer se réserve le droit de proroger ce délai en cas de nécessité.

III.3. Modalités de dépôt de la candidature

Le dossier complet devra contenir toutes les pièces visées au règlement de consultation et devra être déposé sur la plateforme www.marches-securises.fr

Le dossier d'appel à projet ne sera en aucun cas transmis en format papier ni par mail.

Si plusieurs candidatures sont envoyées successivement par le même candidat, seule la dernière reçue sera retenue.

IV. Critères de sélection des candidatures et mode de sélection

IV.1. Critères et méthode de notation

A l'expiration du délai de réception des candidatures, les propositions seront examinées selon des critères suivants :

- la stratégie commerciale,
- l'organisation de l'activité et les caractéristiques techniques du navire,
- les mesures environnementales,
- la qualité de la prestation dans le domaine de la sécurité,
- la proposition de redevance variable, c'est-à-dire le montant de la part variable de la redevance proposé (montant par année civile basé sur un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé a minima de 1,5%, non modifiable pour la durée de l'autorisation).

L'addition de la notation de chaque critère constituera la note globale attribuée au projet du candidat. Ces derniers seront hiérarchisés et pondérés au moment de l'analyse de l'offre.

L'autorité de la Collectivité donnera son avis après examen des offres retenues au regard des critères fixés ci-dessus.

Au vu de cet avis, l'autorité habilitée à signer la convention engagera librement toute discussion utile avec un ou des candidats ayant présenté une offre.

IV.2. Modalités d'examen des candidatures

IV.2.1. Informations complémentaires

La personne publique pourra demander aux candidats toute précision qu'elle jugera utile, et lui réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire en sus des documents demandés.

Elle lui communiquera un délai pour procéder à cette communication, et à défaut d'y satisfaire dans ledit délai, sa candidature sera éliminée.

IV.2.2. Candidature incomplète et élimination des candidatures

Les candidatures inadaptées, qui ne répondent pas à l'objet de la présente consultation, seront éliminées.

En cas de candidature incomplète, elle lui communiquera un délai pour régulariser. A défaut d'y satisfaire dans ledit délai, sa candidature sera éliminée.

IV.2.3. Classement des candidatures et issue de la consultation

Les candidatures recevables seront classées selon les critères de sélection et le mode de calcul détaillé ci-dessus.

A l'issue de l'instruction des dossiers, il sera proposé le candidat à retenir.

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

Il est à nouveau précisé que la collectivité n'est tenue par aucun délai pour la désignation du titulaire de l'autorisation.

Elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Les candidats non retenus seront informés par un courrier R.A.R.

V. Supports de diffusion du présent avis de mise en concurrence

Le présent avis de publicité est publié le 16 avril 2024.

Le présent avis sera consultable sur :

- Le site internet de la ville de Théoule-sur-Mer
- Panneau d'affichage en mairie de Théoule-sur-Mer et de la capitainerie du port de Théoule et de la Figueirette
- Sur www.marches-securises.fr

VI. VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Un recours pourra être exercé devant le Tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'attribution de l'A.O.T..