



COMMUNE DE SAINT-DENIS-D'OLÉRON

MAIRIE

27 rue de la Libération

17650 SAINT DENIS D'OLÉRON

Tel. 05 46 47.85 48

Fax. 05 46 47.88 23

Mail : mairie@st-denis-oleron.fr

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET MODULE 6
MESURE DE SELECTION PREALABLE ARTICLE L 2122 – 1 – 1 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES
PERSONNES PUBLIQUES.**

La commune de Saint-Denis-d'Oléron est propriétaire d'un ensemble immobilier édifié sur le domaine maritime de sa commune et plus spécifiquement sur le port de plaisance, rue Pierre Métayer.

Il s'agit, au titre de l'article L2111 – 1 du code général de la propriété des personnes publiques, d'une dépendance relevant du domaine public de la commune.

Au titre de l'article R5314-29 du code des transports, il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R. 5314-28, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

Au titre de l'article L 2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique.

Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation. »

La collectivité informe par la présente mesure de sélection préalable de la disponibilité des lieux à compter du 1^{er} avril 2025 dans les conditions ci-après décrites.

Elle entend que, dans le respect des articles précités, l'exploitation économique du domaine public soit mise en œuvre par un occupant sélectionné à l'issue des présentes mesures de sélection préalables.

DESCRIPTION DU BIEN

Le présent avis concerne la mise à disposition, par le biais d'une convention d'occupation précaire, d'un module commercial abritant jusqu'à présent une activité de vente d'articles de mode (vêtements et bijoux).

L'affectation a été établie à usage de vente d'articles de mode, vêtements et bijoux, comme une activité compatible avec l'exploitation du port, de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

La superficie du module est d'environ 76 m² avec une terrasse attenante d'une surface de 35 m² sis au Port de Plaisance de la commune de Saint Denis d'Oléron, auquel est adjoind un emplacement de stationnement réservé.

DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention d'occupation précaire est établie en application de l'article L 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, de manière à ne pas porter atteinte à la libre concurrence.

Elle est fixée en fonction des deux critères suivants :

1. assurer l'amortissement des investissements projetés
2. assurer une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis,

La convention d'occupation sera conclue pour une durée de 3 ans minimum. Le candidat pourra proposer une durée plus longue qu'il justifiera en considération des critères précédemment rappelés.

OBLIGATIONS PARTICULIERES

1. Obligations particulières générales en relation avec l'exploitation et l'animation du port.

L'établissement devra, pour permettre l'application rigoureuse de l'article R 5314-29 du code des Transports et de l'article L 2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques, être ouvert à minima chaque année à partir du 1^{er} avril jusqu'à la fin des vacances d'automne comme suit :

- Durant les mois de juillet et août : sept jours sur sept en journée continue
- Sur les autres mois d'ouverture, d'avril à octobre, 5 jours sur 7 minimum

L'occupant devra adhérer et se conformer au règlement intérieur régissant l'organisation du Port de Plaisance ainsi qu'à toute décision régulièrement prise par la Commune pour la gestion de son domaine public

2. Obligations particulières liées à l'affectation du domaine public.

L'exploitant devra se conformer aux obligations régissant son activité en matière d'hygiène et de sécurité et à respecter toutes les normes conformes à son activité y compris sanitaires.

L'exploitant devra s'engager à ce que ses matériels et mobiliers soient en bon état de marche et que toutes les installations soient en conformité avec la législation et répondent aux normes de salubrité, d'hygiène, de sécurité et de santé des travailleurs.

MONTANT DE LA REDEVANCE

La mise à disposition du module donnera lieu au versement d'une redevance établie en application de l'article L2125 – 3 du code général de la propriété des personnes publiques, **qui ne saurait être inférieure aux caractéristiques suivantes** :

- Redevance annuelle, appelée du 1^{er} avril de l'année N au 31 mars de l'année N+1, calculée sur la base de 2% du chiffre d'affaires HT de l'année N-1 avec un minimum forfaitaire annuel de 11 580 euros HT soit 13 896 euros TTC. Pour la 1^{ère} année d'exploitation, en l'absence de chiffre d'affaires N-1, la redevance sera appelée sur la base du minimum forfaitaire.

Les candidats ont la possibilité de proposer un montant de redevance et ses caractéristiques qui constitueront l'un des critères d'analyse de leur proposition.

L'exploitant aura en sus à sa charge les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local (taxe foncière, taxes additionnelles à la taxe foncière, voirie, enlèvement des ordures ménagères, et plus généralement toutes les dépenses qui pourraient être mises à la charge de la Commune).

L'exploitant devra remettre à la signature du titre un dépôt de garantie correspondant à un trimestre de redevance.

PROCEDURE

Un avis d'appel à manifestation d'intérêt est publié sur le site internet de la mairie ainsi que dans la presse locale. **Une visite sur les lieux est un prérequis au dépôt du dossier de candidature** ; prendre rendez-vous en mairie.

Contenu du dossier de candidature

Les opérateurs intéressés devront présenter un dossier composé des pièces suivantes :

- Lettre de candidature
- Extrait K-bis de la société ou statuts si société en cours de formation
- Descriptif du projet
- Une fiche technique et descriptive précisant la liste des équipements nécessaire à l'activité
- Justification des formations à la gestion de commerce, ou expérience dans le domaine
- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (cf. documents du critère plan financier)
- Une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire
- Une attestation de régularité fiscale (disponible auprès du service des impôts des entreprises (SIE) en utilisant le formulaire n° 3666, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur le revenu (entreprise individuelle notamment) ; ou directement en ligne sur impots.gouv.fr, si l'entreprise est soumise à l'impôt sur les sociétés et assujettie à la TVA.
- Une attestation attestant de la situation régulière sociale du candidat (attestation disponible sur le site de l'URSSAF)
- Une attestation d'assurance souscrite auprès d'une compagnie d'assurance spécialisée pour les risques professionnels
- Montant et caractéristiques de la redevance proposée, part fixe et part variable.

Sélection de l'occupant

Les propositions seront examinées au regard des critères suivants :

- Expérience du candidat dans l'exploitation de commerces en lien avec l'affectation (commerces de bijoux, vêtements, articles de mode...etc).
- Capacités financières incluant le prévisionnel de chiffres d'affaires et de résultats.
- Montant et caractéristique de la redevance

Remise des candidatures à l'occupation.

Les candidats adresseront leur proposition par voie postale (LRAR) à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Denis d'Oléron
27, rue de la Libération
17650 SAINT DENIS D'OLERON

Ou la déposeront en mains propres à l'accueil de la Mairie contre récépissé.

Les documents papier devront être remis en deux exemplaires (un original et une copie). L'enveloppe devra être fermée et porter la mention : « *Candidature pour une convention d'occupation précaire* ». *Ne doit pas être ouvert par le service du courrier.* »

Date limite : **16 janvier 2025, 12 heures**

La commune pourra convoquer les candidats pour une présentation du dossier et complément d'information sur le projet.

Notification du choix de l'occupant

Au cours du mois de février par courrier et sur le site internet de la commune.

Renseignements techniques et administratifs

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats pourront s'adresser à la Directrice Générale des Services par téléphone au **05 46 47 85 48** ou par mail **mairie@st-denis-oleron.fr**.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le calendrier prévisionnel mentionné dans le présent avis est indicatif, la commune se réserve la possibilité de reporter la date d'attribution.

S'il est estimé qu'aucun projet proposé ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou ne justifie pas ou plus l'intérêt à agir de la commune, cette dernière se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent appel à manifestation d'intérêt.

La commune de Saint Denis d'Oléron se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation pour raison d'intérêt général et ce à tout moment de la consultation.

La prise de possession des lieux pourra être retardée sans que le candidat choisi ne puisse prétendre à la moindre indemnisation.

Les candidatures seront rédigées en français. Le droit français est le seul applicable.