

AVIS D'APPEL A CONCURRENCE

Cahier des charges pour l'exploitation du Snack sur la base de loisirs du Lac Vert plage - 55110 DOULCON

Textes de référence : Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 et articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Préambule

Le lac vert est un élément de cadre de vie et de loisirs pour les habitants. Il est situé à cheval sur les deux communes de Doulcon et Cléry-le-Petit. Il trouve son origine dans une ballastière créée lors de la construction de la ligne Maginot.

Le Lac fait l'objet d'un tourisme local affinitaire.

Le Lac Vert est un équipement de loisirs ouvert au public. Outre les usagers du camping, de nombreuses personnes profitent du Lac Vert :

- Week-end de forte chaleur : 600 personnes
- Journée à thématique spécifique : de 800 à 8000 personnes (Tour du lac - brocante – feu d'artifice – journée américaine, ...)

La Communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois souhaite offrir un service de restauration de qualité sur cette base de loisirs passant par l'obligation de mise en concurrence pour l'exploitation du restaurant. L'autorisation d'occupation du domaine public doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

En conséquence, le présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la Communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois entend mettre les candidats en concurrence pour l'exploitation du snack sur la base de loisirs du Lac vert Plage ;
- De préciser les conditions d'occupation du domaine public et de fournir les informations spécifiques se rapportant au snack.

Par conséquent, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- 1ère partie : Objet et modalités de la mise en concurrence
- 2ème partie : Modalités de l'occupation temporaire du domaine public

I – Conditions générales de la présente mise en concurrence

Article 1 – Identification de la personne publique délivrant l'autorisation

La présente mise en concurrence pour occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique est mise en place par la Communauté de communes du pays de Stenay et du Val Dunois – 55700 STENAY

Téléphone : 03 39 80 31 81

Courriel : dga@ccstenaydun.fr

Article 2 – Objet de la consultation

En application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de mettre en œuvre une sélection préalable afin de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation économique des locaux situés sur le Lac Vert Page – 55110 Doulcon, en vue d'une activité de snack, à destination première des usagers du campings.

Des mesures préalables de publicité et de mise en concurrence sont mises en place dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats.

La procédure de sélection préalable à l'issue de laquelle sera choisi l'attributaire de l'autorisation d'occupation du domaine public est une procédure ad hoc qui ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

Article 3 – Candidature

Le dossier d'appel à candidature comprend les pièces suivantes :

- l'avis de mise en concurrence
- le présent cahier des charges et ses annexes

L'ensemble des documents est en accès libre sur le site de la Communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois : <https://cc-paysdestenay-valdunois.fr>

Une visite du site est obligatoire sur R.D.V.

3.1 – Remise des candidatures

Les documents de candidature devront être rédigés en français, chiffrés en euros et signés par le candidat.

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes : « Candidature pour l'exploitation d'un snack situé au Lac Vert Plage – 55110 DOULCON - Ne pas ouvrir »

Les plis devront contenir l'ensemble des documents visés à l'article 3.3.

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante : Communauté de communes du Pays de Stenay et du Val Dunois – 6d avenue de Verdun – 55700 STENAY.

3.2 – Date limite de réception des candidatures

La date limite de remise des offres est fixée au 30 janvier 2025 à 12h00.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas ouverts et analysés.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi.

Le délai de validité des offres est de 90 jours.

3.3 – Contenu du dossier de candidature

Les plis transmis devront contenir l'ensemble des documents suivants :

- **Une lettre de candidature** signée (modèle en annexe), comprenant :
 - Une offre ferme et définitive d'exploiter le snack,
 - L'acceptation des termes du présent cahier des charges,
 - Une offre de redevance annuelle,
 - Le candidat doit préciser :
 - * S'il s'agit d'une personne physique : ses éléments d'état-civil (Nom, Prénoms, lieu et date de naissance) ; sa profession ; ses coordonnées complètes ; une attestation sur l'honneur de non condamnation.
 - * S'il s'agit d'une personne morale ou d'une société : sa dénomination sociale ; son capital social ; son siège social ; ses coordonnées complètes ; le nom de son dirigeant ; de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement ; sa capacité financière (chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années ou moins si création de la société) ; sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ; l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent ;
- **Un mémoire succinct avec des données techniques et professionnelles.** Le candidat devra argumenter ses atouts à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal et présenter le projet d'activité et notamment :
 - La clientèle ciblée,
 - La liste des produits proposés à la vente et idéalement une tarification,

- Les périodes et horaires d'ouverture envisagées,
- Les mesures relatives au respect de l'hygiène alimentaire et à l'entretien du local et du matériel,
- La prise en charge des déchets et l'installation de poubelles,
- Le budget prévisionnel sur la durée de l'occupation,
- Les moyens humains,
- Le candidat devra présenter les références acquises pour des activités équivalentes (permis d'exploitation d'un débit de boisson – attestation de formation spécifique en hygiène alimentaire).

Article 4 – Sélection des candidats

L'ensemble des pièces à fournir (article 3.3 – Contenu) sera nécessaire pour que la Communauté de communes étudie les candidatures. En cas de dossier(s) incomplet(s), la Communauté de communes pourra demander une complétude dans un délai d'une semaine.

4.1 - Critères de sélection

Les candidatures seront examinées selon les critères suivants :

1. Conditions financières proposées (redevance) / 35 points
2. Valeur technique de l'offre / 65 points
 - Motivation / références / expériences / qualification
 - Moyens humains
 - Les périodes et horaires d'ouverture envisagés
 - Les animations envisagées
 - La liste des produits proposés à la vente, provenances et tarification envisagée
 - Les mesures relatives au respect de l'hygiène alimentaire et à l'entretien du local et du matériel.
 - La prise en charge des déchets et l'installation de poubelles et/ou containers
 - Le budget prévisionnel sur la durée de l'occupation

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère ; chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

Lors de l'examen de l'offre, la Communauté de communes se réserve la possibilité de se faire communiquer d'autres éléments complémentaires.

4.2 - Auditions/négociations

Après un premier examen des offres, des auditions et des négociations pourront être engagées, avec un ou plusieurs candidats.

4.3 - Possibilité de procédure sans suite

Jusqu'à la sélection d'une candidature, la Communauté de communes se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de sélection préalable à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

4.5 - Modalités d'attribution après sélection préalable de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine Public

- Information des candidats

Les choix feront l'objet d'une lettre transmise auprès des candidats ayant remis une offre.

- Signature de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine public

L'arrêté d'occupation temporaire du domaine public, correspondant au projet présenté en seconde partie complété des éléments manquants, sera signé par Monsieur le Président et notifié au candidat retenu par lettre transmise en recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Recours

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent Cahier des Charges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nancy – 54000.

II – Modalités de l'occupation temporaire du domaine public

Article 6 – Durée de l'autorisation

S'agissant de l'occupation du domaine public, l'autorisation est délivrée à titre précaire à compter du 1er mars 2025 jusqu'au 31 décembre 2027. A savoir, que le camping du Lac Vert Plage est ouvert du 1er avril au 31 octobre. L'occupant ne pourra occuper lesdits locaux en dehors de cette période.

Le titulaire ne pourra prétendre à un renouvellement tacite.

Les autorisations sont strictement personnelles et ne pourront en conséquence être cédées, sous-louées, prêtées ou transmises par le bénéficiaire. L'occupation de l'emplacement ne confère aucun droit de propriété commerciale sur celui-ci et ne donne lieu à aucune constitution de fonds de commerce.

Article 7 - Redevance

La présente occupation est consentie moyennant une redevance annuelle :

Les candidats feront des propositions sur le montant de la redevance, dont le plancher est fixé à 6000€ HT (six milles euros) annuel.

La redevance est payable annuellement au Service de gestion comptable de Montmédy, à réception du titre de recettes.

La Communauté de communes prendra en charge les factures d'électricité et d'eau directement auprès de ses fournisseurs. L'occupant sera redevable de la redevance incitative d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 8 – Caractéristique de l’occupation

Les locaux objet de la présente mise en concurrence sont situés au Lac Vert plage - 3 bis rue de la gare - 55110 DOULCON, désigné comme suit :

- Un bâtiment à usage de restaurant – cf. plan ci-annexé – et détaillé comme suit :
 - Une pièce équipée d’une chambre froide ;
 - Une pièce à usage de cuisine équipée d’une friteuse, d’une plaque à snack et d’une hotte aspirante ;
 - Une pièce à usage de réserve ;
 - Une grande salle d’animation ;
 - Des toilettes ;
 - Des tables en bois avec bancs ;

Il est à noter que la terrasse ne fait pas partie du champ de l’occupation.

- De pédalos

L’exploitant devra également gérer l’activité de pédalos sur le lac pour se faire, la Communauté de communes, lui met à disposition huit pédalos et quarante-huit gilets de sauvetage.

Les pédalos sont actuellement en réfection et seront disponible à compter du 1^{er} juin 2025.

Pour rappel, le Camping du Lac Vert Plage est ouvert du 1er avril au 31 octobre. L’occupant ne pourra occuper lesdits locaux en dehors de cette période.

Article 9 – Conditions de l’occupation

L’occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de snack. L’établissement devra impérativement être ouvert au public, sous réserve du respect des lois en vigueur.

La Communauté de communes pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l’occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d’occupation et d’utilisation des lieux.

Un toboggan aquatique est installé à proximité de la terrasse du bar. La commande de mise en route se situant dans la pièce à usage de réserve, l’occupant aura sous responsabilité conjointe avec le personnel du camping, la mise en route et l’arrêt de ce dernier.

L’occupant devra faire son possible pour se fournir en produit locaux - circuit-court. Il devra proposer de vente de petits-déjeuners à minima le week-end, du 1er juillet au 31 août

L'occupant devra impérativement respecter les consignes de tri en vigueur sur le territoire et donner les moyens à ses clients de trier leurs déchets.

L'occupant devra veiller notamment à ce que les mesures de sécurité en ce qui concerne l'utilisation des pédalos soient respectées.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord du Président de la Communauté de communes.

La Communauté de communes se réserve le droit d'occuper la grande salle, deux fois dans l'année, sous réserve d'un délai de prévenance de minimum 15 jours.

L'attributaire devra obligatoirement obtenir un permis d'exploitation de débit de boisson et de restaurant.

L'attributaire devra fournir un bilan détaillé de son activité, au plus tard, le 15 octobre de l'année en cours. Bilan à faire parvenir à la Communauté de communes.

Article 10 - Etat des lieux

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve. Il déclare, en outre, bien la connaître pour l'avoir visitée préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Communauté de communes en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra libérer l'emplacement et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

Article 11 - Travaux et entretien

L'attributaire s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls.

- Hygiène :

L'exploitation du snack devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur. Toutes dispositions seront prises pour une parfaite évacuation des fumées.

L'exploitant devra stocker ses poubelles à l'intérieur des locaux et les sortir uniquement aux jours et horaires de ramassage.

- Entretien :

L'attributaire devra entretenir en permanence l'emplacement attribué. Il assurera l'entretien courant du snack.

L'attributaire peut rafraichir les lieux à ses frais après demande écrite auprès de la Communauté de communes.

Des poubelles en nombre suffisant devront être mises en place pour la clientèle et maintenues en parfait état de propreté.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la Communauté de communes, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

Article 12 – Responsabilité et assurance

L'attributaire devra se garantir contre tous risques (professionnelle, incendie, dégâts des eaux, explosion...). A l'entrée du local, il devra fournir une attestation d'assurance.

L'occupant est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de cette occupation du domaine public. Il devra fournir une attestation de responsabilité civile.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

Article 13 – Assiduité

L'exploitation doit être exercée de manière régulière par le titulaire de l'autorisation. Il peut se faire assister par du personnel légalement déclaré.

Les absences prévues (congés) ou imprévues (maladie, ...) devront être portées à la connaissance de la Communauté de communes.

Il n'est pas envisageable pour l'occupant de fermer le Snack entre le 1^{er} juillet et le 31 août.

La Communauté de communes pourra mettre fin à l'autorisation en cas d'insuffisance d'assiduité, sans que cela ne puisse donner lieu à remboursement ou indemnité.

Article 14 – Animation

Il est demandé au prestataire de réaliser des animations à minima une fois par mois. Les activités doivent être à la portée de tous âges et dans le respect des bonnes mœurs et ne portant pas atteinte à l'image de la Communauté de commune.

Article 15 - Vente d'alcool

Les boissons alcoolisées seront autorisées à la vente sur place ou à emporter dans des contenants hermétiquement fermés en tant qu'accessoires de repas. Le titulaire devra fournir un récépissé de déclaration de mutation de l'exploitation de licence 4 souscrit auprès de la mairie de Doullon 55110. La licence 4 appartenant à la Communauté de communes.

Article 16 – Mobilier

L'occupant pourra être autorisé à installer, sur l'emprise de son emplacement du mobilier type table, chaise, mange-debout out tout autres aménagement, décorations provisoires etc.

Article 17 - Dispositif publicitaire/signalétique

L'occupant est autorisé à installer des dispositifs publicitaires type chevalet et pancarte, amovibles ou non après l'accord de la Communauté de communes. L'affichage des prix de vente et des horaires est obligatoire, de manière visible.

Article 18 - Respect de l'ordre public

L'activité exercée par l'exploitant ne devra en aucun cas porter atteinte à l'ordre public, notamment en matière de sécurité et tranquillité publique. Toute diffusion de musique et utilisation d'un dispositif de sonorisation amplifiée dans le cadre d'une animation sera soumise à l'autorisation auprès de la Communauté de communes, 15 jours avant.

En dehors de ces animations seule une musique d'ambiance à faible niveau sonore sera tolérée – notamment dans le respect des usagers du camping.

Conformément au règlement intérieur du camping, le maximum de silence est réclamé entre 22h et 7h.

Article 19 – Fin anticipée de l'autorisation

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative de la Communauté de communes en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente autorisation, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- changement du mode d'exploitation du camping décidée par la Communauté de communes – remettant en cause la possibilité d'occupation du restaurant,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général,

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à l'autorisation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

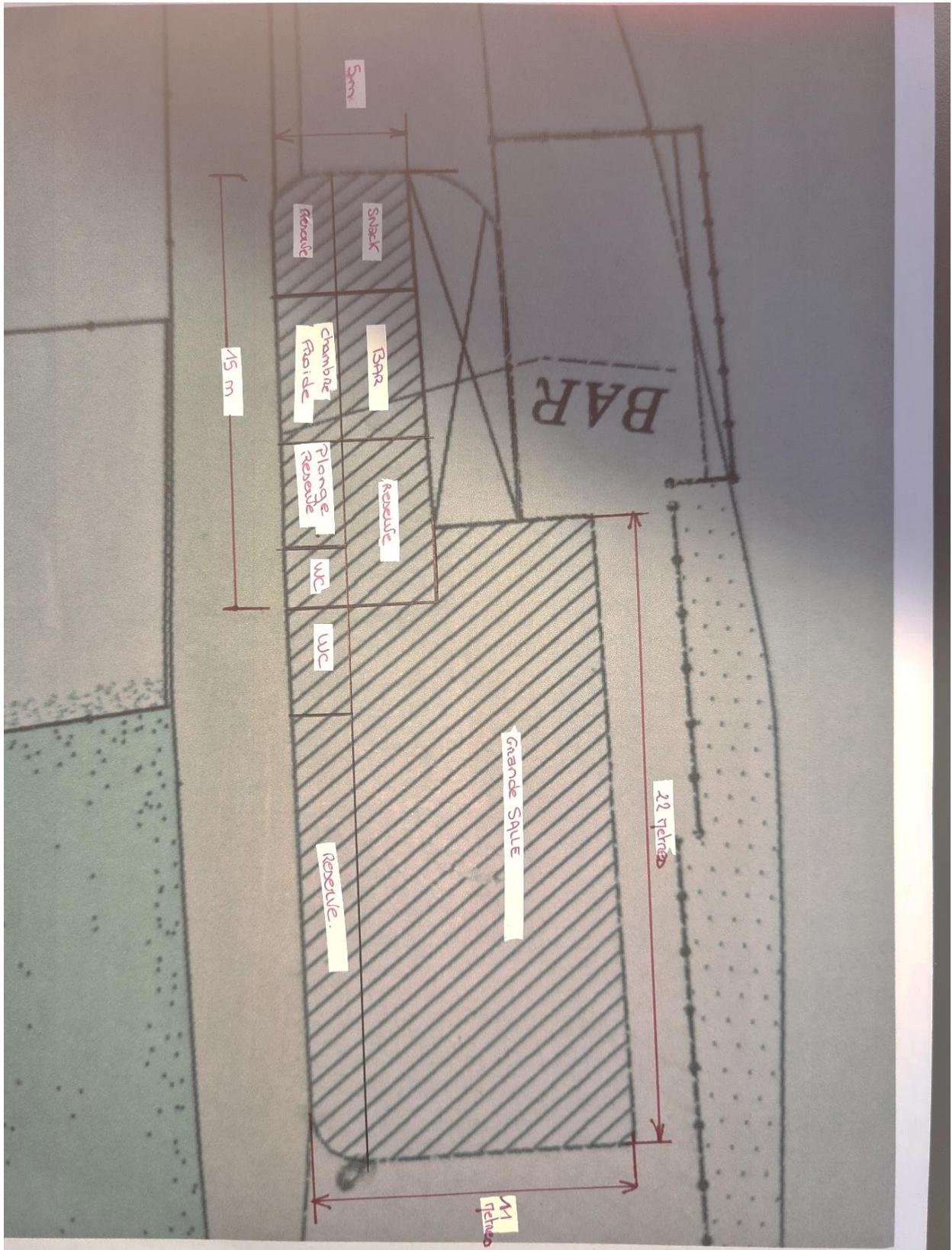
Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Communauté de communes, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Elle pourra être suspendue pour faciliter l'exécution de travaux publics, ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par la Communauté de communes.

Une exonération totale ou partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation d'exploiter le snack est à l'initiative de la Communauté de communes.

Annexe n°1- Plan des locaux mis à disposition



Annexe n°2 – Modèle de lettre de candidature

Je / Nous soussignés :

Nom :

Prénoms (Ordre de l'Etat Civil) :

Date de naissance :

Lieu et département de naissance

Profession :

Nationalité :

Adresse :

Tél. Fixe :

Tél. Portable :

Adresse électronique :

Election de domicile pour l'exécution de l'autorisation :

(pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants de la société, et voir plus loin pour les éléments caractéristiques de la société)

Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s) de façon ferme et définitive, en vue d'obtenir l'autorisation d'occuper temporairement un emplacement situé au lac Vert Plage – 55110 DOULCON afin d'y exploiter un snack, moyennant le paiement d'une redevance fixe annuelle d'un montant de € HT (minimum à proposer 6 000 € HT annuel).

Je déclare (nous déclarons) :

- accepter pleinement les termes du cahier des charges établi par la Communauté de communes pour l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.
- m'obliger (Nous obliger) à exécuter l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.
- ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale.
- atteste avoir visité les lieux.

Fait à :

Le :

Signature(s)

Si l'occupation projetée est faite par une société ou une personne morale :

- Préciser sa dénomination sociale, son capital social, son siège social et coordonnées complètes,
- Compléter ci-avant l'identité complète de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'exploiter,
- Préciser sa situation financière : chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années,
- Joindre une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Joindre l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (K-bis), ou équivalent