

PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

COMMUNE DE CORRENS

5, Place Général de Gaulle
83570 Correns
FRANCE

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE –
REGLEMENT DE CONSULTATION
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**Date limite de réception des dossiers fixée au
14 février 2025 à 12h00**

PREAMBULE – Le contexte de la sélection préalable

La commune de CORRENS est propriétaire d'un local composé d'une salle de bar et d'une arrière-salle aménagée en cuisine en rez-de-chaussée ; d'une cave en sous-sol ainsi que d'une terrasse et d'une véranda.

Ce local est affecté à l'exploitation d'un fonds de commerce de débit de boisson, pour lequel la commune dispose d'une licence IV.

L'établissement fait partie intégrante de l'histoire du village provençal de Correns.

Par sa position centrale sur la place du village, ce débit de boisson portant le nom de « Le Petit corrensois » est depuis toujours un lieu de rencontre privilégié des villageois qui s'est fait un devoir d'être ouvert tout au long de l'année avec des horaires d'ouverture quotidienne larges.

Ce lieu unique, car il n'y a pas d'autre débit de boisson sur la commune, joue un rôle primordial dans le lien social : rencontres intergénérationnelles, lieu de discussions, lieu de détente, lieu du « fait bon vivre en Provence ».

« Le Petit corrensois » fait partie du patrimoine du village et joue le rôle de Maison du Peuple : c'est en effet l'endroit laboratoire du débat démocratique de la commune.

Anciennement exploité par l'association corrensoise du Cercle de l'Avenir, le débit de boisson a fait l'objet d'une délégation de service public entre le 1^{er} mars 2020 jusqu'au 1^{er} octobre 2024, date à compter de laquelle la commune l'exploite en régie.

Considérant l'histoire singulière et le rôle social et économique crucial qu'endosse ce lieu, la commune de Correns considère que cet espace doit être valorisé et géré à titre privatif par un opérateur bénéficiant d'une autorisation temporaire d'occupation.

L'occupant sera chargé d'offrir à sa clientèle une ambiance culturelle, conviviale et festive. Il doit faire de cette exploitation un lieu vivant qui participe au développement du vivre ensemble.

PARTIE 1 : PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

La présente publicité a pour objet de susciter toute candidature afin de sélectionner l'opérateur économique qui procèdera à une exploitation vivante du débit de boisson participant au développement de la vie villageoise dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public régie par les articles L2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Identification de l'organisme demandeur : Commune de CORRENS, 5, Place Général de Gaulle
- 83570 Correns - FRANCE

Forme contractuelle : Convention d'occupation temporaire du domaine public

Objet du contrat : Exploitation d'un débit de boisson

Modalités d'attribution : l'occupant sera choisi sur la base d'un jugement des candidatures permettant d'apprécier la qualité des projets au niveau des conditions d'exploitation.

Lieu d'exécution :

Le local (avec salle de bar et arrière-salle en rez-de-chaussée aménagée en cuisine et cave en sous-sol, terrasse et véranda) est situé dans l'ensemble immobilier cadastré section I n° 384, 385 et 386, dont les lot 9 et 13 appartiennent à la Commune de CORRENS, sur la Place Général de Gaulle.

Durée de la convention d'occupation :

Aux termes de l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques :
« *L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire. Lorsque le titre mentionné à l'article [L. 2122-1](#) permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.* »

La durée prévisionnelle de l'autorisation d'occupation temporaire est fixée à 3 ans à compter de la date effective de début d'exploitation du débit de boisson fixée provisoirement au 1^{er} avril 2025.

Cadre juridique de la procédure :

La convention d'occupation du domaine public sera régie par les articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques lorsque la convention d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente est tenue d'organiser librement 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.

La présente publicité s'adresse donc à tout opérateur économique qui souhaiterait exploiter, à titre privatif, le débit de boisson.

Une fois le projet sélectionné, une convention d'occupation du domaine public actera les conditions d'exploitation et fixera la redevance due par l'occupant.

Il est rappelé aux candidats que, en application des articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée au titre de l'occupation du domaine public présentera obligatoirement un caractère temporaire et révocable.

Les modalités d'exploitation prévues par la convention ne lui conféreront pas le caractère de service public.

Cette convention n'est pas soumise aux dispositions du code de la commande publique.

Sont également exclues les dispositions relatives aux baux commerciaux prévues aux articles L. 145 et suivants du code du commerce.

Obligations du futur occupant :

Conclue à titre strictement personnel, la convention ne pourra être cédée à titre gratuit ou onéreux qu'aux strictes conditions prévues dans la convention.

Le futur occupant s'engage expressément à :

- Assurer personnellement les obligations qui découlent de la convention,
- Assurer l'entretien des espaces occupés,
- Respecter la législation en matière d'hygiène et de sécurité,
- Respecter la réglementation applicable en matière de débits de boisson,
- S'acquitter de la redevance d'occupation telle que fixée par la convention et révisée annuellement.

De façon générale, le futur occupant s'engage à respecter toutes les obligations telles que prévues dans le projet de convention

Les candidats proposeront un projet d'exploitation conforme à ces usages.

Conditions d'occupation :

- Les lieux seront à usage exclusif de l'activité susmentionnée (activité de bar avec possibilité de petite restauration).
- L'occupant sera tenu de se conformer à toutes dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant le public.
- L'occupant s'engagera à occuper lui-même et sans discontinuité le débit de boisson mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance. Par conséquent, les sous-locations sont interdites.
- Le bénéficiaire de la convention fournira et installera, à ses frais, tout matériel et mobilier supplémentaire nécessaire à l'exploitation du débit de boisson. A la fin de son occupation, il devra retirer ces éléments additionnels, en s'engageant à les récupérer

intégralement. Les biens immobiliers et mobiliers mis à disposition par la commune resteront propriété de celle-ci.

- Le bénéficiaire de la convention sera responsable de son exploitation du domaine public et en assumera tous les risques.
- Il s'engagera à assurer en permanence une qualité des prestations proposées et à maintenir les espaces mis à sa disposition ainsi que les abords dans un parfait état de propreté.
- L'occupant produira toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation ainsi que les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.
- Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation du débit de boissons seront directement prises en charge par l'occupant. A ce titre, il prendra en charge notamment les abonnements et factures de consommation de fluides (eau, électricité, etc.), les contrats et les factures de télécommunication (téléphone, internet, etc.)
- Le bénéficiaire de la convention assurera au quotidien la sécurité du domaine public mis à sa disposition à l'aide des moyens techniques et humains qu'il jugera adaptés.

PARTIE 2 : DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE

A. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est téléchargeable par voie électronique via le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.correns.fr>

B. CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les candidatures devront être déposées soit par courrier recommandé avec accusé de réception ou par mail aux adresses suivantes :

- Adresse mail : mairie@correns.fr
- Par courrier ou sur place :

Mairie de Correns
5, Place Général de Gaulle
83570 Correns
France

C. DELAIS

Les candidats ont jusqu'à la date et heure limites de remise indiquée ci-dessous, pour déposer leurs dossiers de candidature.

- Date et heure limite fixée au 14 février 2025 à 12h00.

Délai minimum de validité des dossiers : 90 jours à compter de la date limite de réception.

Seuls les dossiers complets seront examinés. Les dossiers de candidature reçus hors délai seront retournés à leurs auteurs.

D. LISTES DES PIECES A FOURNIR

Les candidats doivent remettre un dossier constitué des pièces suivantes :

1) Mémoire de présentation - Candidature :

- Les moyens techniques (liste provisionnelle du matériel que le candidat entend installer) ;
- Les moyens humains mobilisés pour l'exploitation du débit de boissons ;
- Une copie de l'assurance en responsabilité civile du candidat en cours de validité ;
- Une déclaration sur l'honneur du candidat certifiant qu'il est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale ;
- Une photocopie de son relevé d'identité bancaire.
- Un engagement sur l'honneur à produire l'ensemble des éléments administratifs nécessaires à l'exploitation du débit de boisson et de constitution des fonds nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

En cas de groupement, la candidature doit identifier chaque membre du groupement, ainsi que son mandataire, en comportant pour chacun d'entre eux les mentions relatives à l'identité du candidat, précisées ci-avant et leurs signatures. Les modalités d'organisation juridiques et organisationnelles au sein du groupement seront explicitées.

2) Mémoire technique – Offre

Cette note technique sera présentée de façon à permettre d'évaluer les offres sur la base des critères cités ci-dessous.

Le candidat fournira un mémoire explicatif de 10 pages maximum, composé notamment :

- D'une approche économique du projet d'entreprise détaillant :
 - le descriptif de projet d'exploitation du domaine public concerné (activité et développement, offre de service..)
- D'une approche sociale du projet d'entreprise en définissant :

- les prestations, évènements et animations que le bénéficiaire compte mettre en œuvre en proposant un planning prévisionnel sur toute l'année à la fois durant la saison estivale et la période de basse saison hivernale
 - les périodes d'ouverture de l'établissement : la commune prétend à une obligation d'ouverture durant les évènements municipaux, les fêtes religieuses et laïques. Les candidats proposeront leur période de fermeture annuelle prévisionnelle qui pourra faire l'objet de négociations ainsi que des horaires d'ouverture en saison estivale et saison hivernale. Ces horaires seront intégrés à la convention d'occupation à la conclusion de cette dernière et auront une valeur contractuelle.
- D'un détail des moyens dédiés à l'exploitation :
 - matériel,
 - personnel et qualifications professionnelles

Tout document venant étayer l'offre pourra être joint.

E. EXAMEN DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

a) Sélection des candidatures

Au vu des éléments produits au titre de la candidature, seront éliminés les candidats qui n'auront pas produit les pièces exigées ou ne disposent pas des capacités professionnelles, techniques ou financières pour exploiter le débit de boissons.

La Commune se réserve la possibilité de demander la régularisation ou non des dossiers de candidatures incomplets, ne comprenant pas tous les documents exigés.

Les candidats évincés en seront informés.

b) Examen des offres

La commune de CORRENS pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile.

Les offres seront analysées et jugées sur la base des critères suivants :

Critères
1- Qualité, originalité et pertinence économique du projet : capacité à dynamiser la vie locale et à attirer/fidéliser des clients (organisation d'évènements, ...), collaboration avec des partenaires locaux (artisans, producteurs, associations), planning d'ouverture annuel et horaires, (70%)
2- Organisation et moyens humains et matériels mobilisés pour l'exploitation (30%)

L'opérateur économique retenu sera celui totalisant la meilleure note sur la base des critères pondérés détaillés ci-avant.

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées en lettres prévaudront sur toutes autres indications de l'offre.

F. VISITE

Les candidats ne seront pas tenus de procéder à une visite obligatoire des lieux. Pour autant, ils restent libres d'aller sur le site pour apprécier l'emplacement et l'environnement du débit de boissons.

Les candidats sont réputés, du fait de la remise de leur dossier de candidature, avoir pris connaissance des lieux.

G. NEGOCIATIONS

Après examen des dossiers, la Commune de Correns se réserve le droit d'engager des négociations avec le ou les candidats, qui pourront résulter d'échanges écrits et/ou d'organisation de réunions dans les locaux de l'Hôtel de Ville. Les modalités de l'organisation de ces négociations seront adressées aux candidats au moins 5 jours avant.

La Commune, après négociations et sélection, informera le candidat retenu et les candidats non retenus, par courrier.

H. ABANDON DE LA PROCEDURE

Il est précisé qu'à tout moment, la Commune se réserve le droit d'interrompre la procédure et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux dossiers déposés.

Les candidats ne pourront, dans ce cas, prétendre à aucune indemnisation ou à un quelconque dédommagement.

I. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par mail à l'adresse suivante : mairie@correns.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des dossiers.

Une réponse sera alors adressée, à tous les opérateurs économiques ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant cette même date limite.

J. SELECTION ET NOTIFICATION DU CONTRAT

1) Les conditions financières d'occupation

La ville de Correns restera propriétaire du site qu'elle mettra à disposition en contrepartie du versement d'une redevance.

Cette redevance sera indexée annuellement conformément aux dispositions du projet de convention.

2) Les conditions particulières

Sur la base du dossier de candidature et des négociations, une convention sera établie et signée entre la Commune de Correns et l'opérateur économique choisi. Cette convention précisera :

- Les objectifs impératifs du projet,
- Le type et la durée du contrat consenti,
- Le montant de la redevance,
- Le montage financier,
- Les droits et obligations de l'occupant,
- Les obligations de la Commune de Correns.

K. ANNEXES

Annexe 1 : Projet de convention d'occupation du domaine public