



# COMMUNE DE SAINT-SULIAC

## APPEL PUBLIC A CANDIDATURES EN VUE D'AUTORISER L'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) D'UN EMPLACEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC A USAGE DE POINT DE RESTAURATION

### REGLEMENT DE CONSULTATION

#### Objet de l'appel public à candidatures

La Commune de Saint-Suliac lance un appel public à candidatures en vue de sélectionner un ou plusieurs candidats qui seront autorisés à occuper le domaine public de « FRONT DE RANCE » pour le **LOT 1**, le **LOT 2**, le **LOT 3**, (voir plan ci-joint), afin d'installer et d'exploiter un ou des points de restauration à caractère saisonnier, sur une période limitée à six mois de l'année sur 3 ans reconductible 2 fois une année.

#### Eléments financiers

1. Redevance :  
**Pour les LOTS 1 et 2 la redevance mensuelle est de 2100 € TTC.**  
**Pour le LOT 3 la redevance mensuelle est de 776 € TTC.**
2. En sus, une redevance supplémentaire correspondant à **3 %** des recettes brutes procurées par l'exploitation sera payée chaque année.
3. Ces éléments financiers **sont révisables chaque année selon la clause d'indexation des prix inscrite dans le projet de convention.**
4. La surface allouée maximale d'exploitation et de terrasse est de 190 m<sup>2</sup> pour le LOT 1 et le LOT 2
5. La surface allouée maximale d'exploitation et de terrasse est de 69 m<sup>2</sup> pour le LOT 3
6. La fourniture eau et électricité ne sont pas comprises

#### Eléments contractuels :

Une convention sera établie entre la commune et le commerçant qui aura pour objet de permettre l'occupation temporaire du domaine public en application du Code général de la propriété des personnes publiques (articles L 2122-1 à 2122-4), par le recours à une autorisation d'occupation temporaire du domaine public. La convention ne peut donc ouvrir, au profit du bénéficiaire, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

La convention d'occupation du domaine public est précaire, révocable (pour faute ou raisons d'intérêt général) et non cessible.

La dépendance occupée fait partie du domaine public et en conséquence, aucun bail commercial ne peut légalement être inclus sur celle-ci.

**Le contrat se fera sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public soumis aux règles du droit administratif.** Le bénéficiaire ne pourra céder son droit soit en partie, soit en totalité à un tiers.

#### Conditions de sélection

##### \* Eléments constitutifs du dossier de candidature

Chaque candidature sera examinée sur la base d'un dossier qui devra présenter le projet de l'activité de restauration. Il devra comporter au moins les pièces suivantes :

- Ce présent règlement de consultation et la convention datés et signés du candidat,
- Un descriptif avec croquis ou plans cotés et photos de la structure que le candidat va installer et qui sera dans tous les cas démontable et mobile.
- Un état des références professionnelles du candidat,
- Un descriptif des produits proposés à la vente, les tarifs de ventes ainsi que le calendrier d'exploitation (mois, jours, heures)
- Une pièce justificative de l'inscription à la Chambre de Commerce si le candidat exerce déjà une activité commerciale,
- Le mode juridique de l'exploitation : personne physique ou morale. Dans le cas d'une personne morale, fournir les statuts de la société,
- Pour les candidats ayant exploité les années précédentes, le compte d'exploitation des 2 dernières années
- Pour les nouveaux candidats, un compte de résultats prévisionnels sur 3 ans, ainsi qu'un plan de financement de l'activité.
- Le candidat s'engage à fournir à la signature de la convention : un certificat de conformité du véhicule (si véhicule) et une attestation sanitaire.
- Un extrait du casier judiciaire datant de moins de deux mois

### **CRITERES DE SELECTION**

Les offres seront appréciées selon les critères suivants :

#### **VALEUR TECHNIQUE : 60%**

- qualité des moyens humains et financiers (garanties financières expériences professionnelles du candidat, références) : **20%**

-modalités d'exploitation : personnel, approvisionnement pertinence de l'offre : **20%**

- qualité et tarifs proposés des prestations de restauration complémentaires et non concurrentielles avec les offres existantes sur le secteur : **20%**

#### **VALEUR ENVIRONNEMENTALE : 40%**

-intégration dans le site du projet et sa qualité environnementale : **20%**

-démarche de développement durable :**20%**

### **Dépôt du dossier de candidature**

Les candidats devront adresser ou déposer le dossier au plus tard le **lundi 18 novembre 2024 à 12 heures** à la mairie de Saint-Suliac sous enveloppe cachetée portant la mention "Appel à candidatures point de restauration sur le Front de Rance à Saint-Suliac » et le numéro du lot concerné et par mail à **maire@saintsuliac.fr**

**Date et Signature**

# CONVENTION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) D'UN EMPLACEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC A USAGE DE POINT DE RESTAURATION

## Article 1 : Objet de la convention

La convention vise à définir les droits et devoirs de chacune des parties.  
Elle vise à déterminer les conditions d'exercice de l'activité commerciale sur domaine public.

De ce fait, la convention a pour objet de permettre l'occupation temporaire du domaine public en application du Code général de la propriété des personnes publiques (articles L 2122-1 à 2122-4), par le recours à une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

La convention ne peut donc ouvrir, au profit du bénéficiaire, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

L'attention du bénéficiaire est expressément attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention à l'expiration de la présente convention.

L'autorisation d'occupation du domaine public est précaire, révocable (pour faute ou raisons d'intérêt général) et non cessible.

La dépendance occupée fait partie du domaine public et en conséquence, aucun bail commercial ne peut légalement être inclus sur celle-ci.

## Article 2 : Durée du contrat

Le contrat prend effet au 15 AVRIL 2025 jusqu'au 15 OCTOBRE 2027 pour une occupation temporaire du domaine public du 15 avril au 15 octobre, avec une obligation d'ouverture minimum de 6 jours hebdomadaires du 15 juin au 15 septembre.

## Article 3 : Conditions générales d'exploitation/assurances

Le bénéficiaire devra faire son affaire de la location ou de l'acquisition du matériel nécessaire à l'exploitation et de son stockage, de se fournir en électricité et régler les abonnements et consommations. De même, il devra se conformer aux dispositions des divers codes applicables à ce dossier, maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté l'ensemble du matériel d'exploitation.

La vente de denrées alimentaires et boissons devra s'effectuer conformément aux règles d'hygiène en vigueur sans que la responsabilité de la Commune ne puisse être ni engagée ni recherchée en cas de non-respect des obligations en cours. La structure de vente devra en tout point être conforme au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Le bénéficiaire est également tenu de couvrir tous les risques. Il souscrira à cet effet les assurances concernant sa responsabilité civile ainsi que pour le matériel et le mobilier lui appartenant. Cette police d'assurance devra comporter une clause d'abandon de tout recours contre la Commune. L'occupant devra justifier de la souscription de l'assurance au jour de la signature du contrat.

La sous-location et la sous-gérance sont interdites.

## Article 4: Redevances

Redevance : .

**Pour les LOTS 1 et 2 la redevance mensuelle est de 2100 € TTC.**

**Pour le LOT 3 la redevance mensuelle est de 776 € TTC.**

-une redevance supplémentaire correspondant à **3 %** des recettes brutes réalisées par l'exploitation sera payée chaque année.

**Clause d'indexation des prix :** Ces éléments financiers **sont révisables chaque année en fonction de** L'indice de référence des loyers : indice de base - deuxième trimestre 2024 .

La surface allouée :

IL est précisé que la surface allouée maximale d'exploitation et de terrasse est de **190 m2 pour le LOT 1 et le LOT 2**, et de **69 m2 pour le LOT 3**. Les limites de ces emplacements seront constatées par monsieur le Maire, la police municipale, ou par huissier.

Eau et électricité : Fourniture non comprise.

Les redevances mensuelles devront être versées à M. le Trésorier principal dès réception du titre de recettes et au plus tard avant le 10 de chaque mois.

Son montant n'est pas modifiable en fonction des aléas climatiques ou des fermetures de plages pour risque de pollution bactérienne, épidémique ou accidentelle.

Le bénéficiaire s'engage à déclarer à la Commune, à l'expiration de la saison et au plus tard le 30 novembre, la totalité de la recette qu'il a retirée de l'exploitation de ses activités et à verser à M. le trésorier principal une redevance supplémentaire correspondant à 3 % des recettes brutes procurées par l'exploitation de son activité et à régler toutes les taxes fiscales ou parafiscales auxquelles cette activité pourra donner lieu.

A cet effet, le bénéficiaire présentera pour chaque année d'exercice le bilan et le compte de résultat certifiés par son comptable.

#### **Article 4: Tarifs**

Les tarifs pratiqués par le bénéficiaire devront être soumis à l'agrément de la Commune de Saint-Suliac avant le 15 février de chaque année.

Une pancarte indiquant les prestations et les tarifs devra être installée, à ses frais, par le bénéficiaire au droit de ses installations.

#### **Article 5: Charges diverses**

Le bénéficiaire devra supporter toutes les charges inhérentes à ses activités, y compris les droits et taxes de toute natures relatifs aux lieux occupés et à l'activité exercée.

Les installations devront être démontées en période hivernale pour rendre au site son caractère naturel.

#### **Article 6 : Fin du contrat**

Le contrat prend fin le 15 OCTOBRE 2027. Néanmoins, en cas d'inobservation par le bénéficiaire des obligations découlant de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT), ce contrat sera résilié de plein droit, sans que le bénéficiaire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité.

#### **Article 7 : RESILIATION - REVOCATION**

La résiliation est de droit en cas de cessation d'activité, en cas de dissolution de la société, de mise en liquidation judiciaire ou de défaut d'assurance.

En cas de non-respect des clauses et articles de la présente **convention**, après une **phase de mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours**, cette dernière sera **résiliée de plein droit par la commune** de Saint-Suliac par lettre recommandée avec accusé de réception et particulièrement :

- Au cas où les occupants cesseraient d'exercer l'activité pour laquelle ils sont autorisés à occuper le domaine public,

- En cas de désordres ou de troubles à l'ordre public causés par son exploitation,
- En cas de non-paiement de la redevance d'occupation ainsi que des sommes correspondantes aux consommations d'eau et d'électricité.
- En cas de non-respect de l'emplacement alloué.
- En cas de sous location et / ou de sous-gérance

Les bénéficiaires ne pourront exercer aucune autre activité de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit.

Toute modification tenant à l'emplacement ou aux caractéristiques du commerce sans l'accord préalable de la commune emportera révocation de la présente convention.

#### **Article 8 : SECURITE – HYGIENE- DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Les équipements mis en place devront pouvoir être évacués dans les 48 heures qui suivent l'instruction donnée par le Maire ou son représentant en cas de nécessité consécutive du mauvais état de la mer ou risque climatique, ou en cas de travaux d'intérêt général décidés par la commune portant sur la partie du domaine public accordée .**

#### **Partage de l'espace public avec les autres usagers**

L'occupant doit se conformer au strict respect des limites autorisées, qu'elles soient matérialisées au sol ou non, en situation d'exploitation, c'est-à-dire en tenant compte de l'occupation des chaises autour des tables par la clientèle.

Tout mobilier (parasol déployé, porte-menus, séparateurs, jardinières, piètements...) doit être contenu dans l'emprise.

L'occupant veillera à faciliter la circulation et l'accès des personnes à mobilité réduite ou malvoyantes.

Il sera attentif à la constante propreté des espaces mis à disposition.

#### **Ordre et tranquillité publique**

L'occupant doit engager sa clientèle à limiter le bruit, particulièrement en soirée. Il n'est pas autorisé à utiliser des amplificateurs de son et de diffuser des musiques amplifiées sauf autorisation ponctuelle de l'autorité (sur demande écrite uniquement de l'occupant).

L'occupant se doit d'être sensible à son voisinage afin de bien intégrer son commerce et est invité à tisser des liens avec les riverains.

Le respect des horaires doit être scrupuleux : la réglementation en vigueur fixe la fermeture des terrasses.

L'occupant assure la mise en place le matin et le rangement le soir, en silence (en veillant notamment à ne pas traîner le mobilier au sol et en protégeant au besoin les pieds des chaises et des tables pour atténuer le bruit).

L'installation sera laissée sur place chaque soir durant la période autorisée, à la demande des occupants, (conformément à l'article 1).

La commune se dégage de toute responsabilité en cas de dégradation d'ordre public ou liées aux phénomènes naturels.

Les occupants devront se conformer aux règlements sanitaires en vigueur applicables à la vente des denrées alimentaires.

Les occupants devront se prémunir des risques incendie.

Les bénéficiaires prennent les lieux dans leur état au 1<sup>er</sup> jour de leur occupation, sans pouvoir exiger de la collectivité la réalisation de travaux ou d'aménagements.

L'emplacement occupé devra être laissé en parfait état de propreté.

L'occupant doit :

- **S'engager dans une démarche de développement durable :**

- En utilisant de préférence des produits recyclés et recyclables, biosourcés, éco-responsables
- En respectant IMPERATIVEMENT le tri sélectif
- Souscrire un contrat de recyclage des huiles alimentaires usagées
- Souscrire un contrat d'enlèvement des ordures ménagères

#### Rappel

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public à usage commercial est donnée à titre précaire et révocable.

Tout manquement à cet engagement pourra entraîner des sanctions allant jusqu'à la suppression temporaire ou définitive de l'autorisation d'occupation du domaine public.

### Article 9: - ENVIRONNEMENT- ESTHETIQUE

#### VEHICULES, LOCAUX DE TRAVAIL ET DE STOCKAGE

Tous les matériels d'exploitation devront être remisés chaque soir  
Les véhicules et ou locaux de travail et de stockage seront clos et fermés

#### MOBILIER

##### PARASOLS

Prescriptions particulières : TOUTE INSTALLATION OU MODIFICATION DE PARASOL FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION SUR PROJET

Aucune inscription, aucun motif, aucune publicité n'est autorisée. Ils doivent être de préférence de même forme et de même couleur sur l'ensemble d'une terrasse.

Un plan de positionnement des parasols doit être proposé.

Le système autorisé est le pied unique central avec une seule toile. Les formes préconisées sont le cercle, le carré ou le rectangle, Une qualité professionnelle de toile et de structure est exigée. Les matériaux doivent présenter une garantie de résistance aux vents forts. Les raccordements amovibles entre parasols sont tolérés dans la même toile et coloris que les parasols. Les raccordements des parasols aux façades ainsi qu'aux paravents latéraux sont interdits. Les autres protections de terrasse, telles que grands portiques ou éléments à deux ou quatre pentes, sont interdits.

Les éléments assurant le maintien au sol doivent être les plus discrets possible, tout en garantissant la sécurité de la clientèle et des passants.

Tout élément détérioré ou défraîchi doit être remplacé.

Les occupants ne sont pas autorisés à installer des dispositifs type tonnelle, car port, abri de toute sorte....

Les occupants ne sont pas autorisés à utiliser des éclairages de type projecteurs.

##### TABLES ET SIÈGES

Prescriptions particulières : TOUTE INSTALLATION OU MODIFICATION DE SIEGES ET TABLES FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION SUR PROJET

Un plan de positionnement des tables et sièges doit être proposé.

Aucune inscription ne doit figurer sur le mobilier (ni publicité, ni enseigne, ni activité). Tout élément du mobilier doit être constitué de matériaux de qualité, tels que :

- pour les piètements : aluminium, fer, acier traité anti-corrosion, bois traité
- pour les assises et les dossiers : rotin, osier (naturel ou synthétique), bois traité, toile (naturelle ou synthétique), polyéthylène ou roto moulé
- pour les plateaux : métal, verre, bois ou roto moulés stratifié de qualité

Sont interdits : - le mobilier ordinaire en matière plastique - le mobilier fixé au sol ou en façade - les couleurs criardes

Le mobilier de chaque terrasse doit : présenter un aspect qualitatif permanent, être remplacé lorsqu'il est détérioré ou défraîchi, être adapté à un usage extérieur, être sobre, avoir une harmonie de formes et de couleur

#### SOL / TERRASSE

Prescriptions particulières : TOUTE INSTALLATION OU MODIFICATION DE SOL / TERRASSE FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION SUR PROJET

#### POTS ET JARDINIÈRES SEPARATIVES

Prescriptions particulières : Les pots et jardinières placés sur une même terrasse doivent présenter une certaine unité. Les matériaux doivent être de qualité et adaptés à un usage extérieur. Pots et jardinières doivent être impérativement placés dans les limites de la terrasse ou en limites séparatives ou, le cas échéant, au droit du commerce, laissant un passage de 1,80 mètre ou plus en fonction de la situation. La hauteur totale du contenant avec les végétaux ne doit pas dépasser 1,30 mètre. Les végétaux doivent être naturels, sans épines, sains, non toxiques et bien entretenus. Les végétaux malades ou morts doivent être remplacés rapidement. Les contenants ne doivent en aucun cas servir de poubelle ni de cendrier.

La juridiction administrative sera seule compétente pour connaître de tout litige afférent à l'application du présent cahier des charges.

Le candidat,  
Date et signature,

Fait à Saint-Suliac, le .

Le Maire,  
Pascal BIANCO



