



COMMUNE DE MARCIAC

Département du Gers

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE MARCIAC

AVIS D'APPEL À CONCURRENCE POUR L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPLOITATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES NAUTIQUES SUR LES RIVES ET LE PLAN D'EAU DU LAC DE MARCIAC (DOMAINE PUBLIC COMMUNAL)

Offre à remettre par lettre recommandée ou déposée directement à :

MAIRIE de Marciac

19, Place de l'hôtel de Ville

32230 MARCIAC

AU PLUS TARD LE : 28 février 2025 à 12 heures

PRÉAMBULE

Le lac de Marciac de 25 ha ainsi que ses rives font partie du domaine public de la commune de Marciac.

La commune dispose d'un emplacement sur le lac et ses rives sur lequel peut être mis en place des activités commerciales nautiques par des occupants qui y seront autorisés par convention d'occupation temporaire du domaine public communal, contre paiement d'une redevance.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- de préciser les modalités selon lesquelles la commune de Marciac entend mettre les candidats occupants en concurrence ;
- de préciser les conditions d'occupation du domaine public et de fournir les informations spécifiques se rapportant à l'emplacement à occuper.

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

- Première partie – conditions générales : Objet et modalités de la consultation ;
- Deuxième partie – conditions particulières : Modalités de l'occupation temporaire du domaine public et informations techniques sur l'emplacement.

PREMIÈRE PARTIE – CONDITIONS GÉNÉRALES : OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION

1. Identification du propriétaire du domaine public

Commune de MARCIAC
19, place de l'Hôtel de Ville
32230 MARCIAC

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Gers, représentée par son Maire Jean-Louis GUILHAUMON.

2. Objet de la consultation : appel à candidatures

2.1. Objet

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation commerciale des activités :

« EMPLACEMENT N°1 – LOCATION DE PADDLES, CANOÉS, BARQUES, PÉDALOS, CANOTS ÉLECTRIQUES et AUTRES ACTIVITÉS NAUTIQUES »

sur un emplacement faisant partie du domaine public communal sur les rives du lac de Marciac, moyennant le versement d'une redevance annuelle par le titulaire de la convention.

Cette procédure est organisée et suivie par les services de la Mairie de Marciac.

Contact : Céline MERESSE, secrétaire générale – Tel : 05.62.09.38.03

Mail : mairie@marciac.fr

2.2. Information complémentaire

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques peut être demandée ou retirée auprès de la commune de Marciac aux coordonnées figurant au point précédent.

3. Candidature

3.1. Modalités de présentation du dossier de candidature

3.1.1. Forme

La lettre de candidature contenant l'offre devra être rédigée en français et signée par le candidat personne physique, ou pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).



La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant la mention :

« CANDIDATURE À L'OCCUPATION SUR LE DOMAINE PUBLIC POUR L'EXERCICE D'ACTIVITES NAUTIQUES
- NE PAS OUVRIR »

et contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe 3.1.2. « Contenu ».

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de MARCIAC
19, place de l'Hôtel de Ville
32230 MARCIAC

3.1.2. Contenu

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni en *Annexe 2* du présent cahier des charges

Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

3.1.2.1. Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper le terrain communal, à son profit.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer la convention d'occupation temporaire du domaine public dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé au paragraphe 3.3.2. « Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public ».
- Le candidat doit préciser :
 - . s'il s'agit d'une personne physique :
 - ses éléments d'état-civil (nom, prénoms, date et lieu de naissance)
 - sa profession
 - ses coordonnées complètes (adresse postale, téléphone fixe / portable, e-mail)
 - . s'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
 - sa dénomination sociale
 - son capital social
 - ses coordonnées complètes (adresse postale, téléphone fixe / portable, e-mail)
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement de conventionner
 - sa surface financière : chiffre d'affaires global pour chacune des trois dernières années
 - 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 (RCS), au Répertoire des Métiers ou équivalent.

3.1.2.2. Données financières

- En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'occupant devra acquitter auprès de la commune une redevance dont les candidats proposeront le montant.

3.1.2.3. Données techniques et professionnelles

- Une lettre de motivation qui devra présenter de manière détaillée le projet d'activité et argumenter les atouts du candidat à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal.
- Un dossier technique qui devra décrire précisément le projet d'activités qui sera mis en place sur l'emplacement concerné pendant la période d'exploitation.
- Les références acquises par le candidat dans l'exercice d'activités équivalentes.

3.1.3. Date limite de réception des candidatures

28 février 2025 à 12 heures

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

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

Les candidats prendront toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps. Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur, la commune se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur ; cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la commune.

La commune se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion sur le site internet de la commune et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'opération et laissé ses coordonnées à cet effet.

3.2. Modalités d'examen des candidatures

3.2.1. Commission compétente pour le choix du candidat

La commission AD HOC des marchés est spécialement constituée pour l'ouverture des plis et le choix des candidats.

3.2.2. Critères de sélection

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Qualité du projet et des prestations (60%)
Description des activités proposées, matériel, actions pour maintenir le matériel en bon état, moyens humains, normes de sécurité, actions en faveur du respect de l'environnement, Connaissance du lieu et de l'environnement, Motivations du candidat, savoir-faire et expérience.
- Redevance d'exploitation de domaine public (40%)

3.2.3. Possibilité de négociation



Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats de son choix.

3.2.4. Possibilité de procédure sans suite

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

3.3. Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

3.3.1. Information des candidats

La décision du Conseil Municipal fera l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception aux candidats dans les huit jours suivant la tenue de la réunion de l'assemblée délibérante.

3.3.2. Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public

Dans les huit jours suivant la réception de la lettre de notification par le candidat retenu, la convention d'occupation temporaire du domaine public correspondant au projet présenté en seconde partie, complétée des éléments manquants, devra être signée par ce dernier et retournée en Mairie.

DEUXIÈME PARTIE – CONDITIONS PARTICULIÈRES : MODALITÉS DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ET INFORMATIONS SUR L'EMPLACEMENT COMMUNAL

1. Projet de convention d'occupation temporaire du domaine public

« CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉÉLS »

EXPOSE PREALABLE

La commune de Marciac dispose d'un emplacement sur les rives du lac, faisant partie de son domaine public.

La commune de Marciac a organisé une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire de cet emplacement permettant l'exercice d'activités commerciales nautiques.

« EMBLACEMENT N°1 – LOCATION DE PADDLES, CANOÉS, BARQUES, PÉDALOS, CANOTS ÉLECTRIQUES et AUTRES ACTIVITÉS NAUTIQUES »

Le candidat retenu à la suite de cette mise en concurrence devra occuper physiquement et en personne les lieux au cours de l'exploitation de cette activité, et ne pourra en confier la gestion à une tierce personne.

Entre les soussignés :

La commune de Marciac

Représentée par son Maire Jean-Louis GUILHAUMON,

ci-après dénommée « la commune »,

d'une part,

et

Nom : *

Raison sociale : *

Adresse : *

..... *

Téléphone portable : *

e-mail : *

ci-après dénommé « l'occupant »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable l'emplacement défini à l'article 3, lui permettant l'exercice d'activités commerciales nautiques.

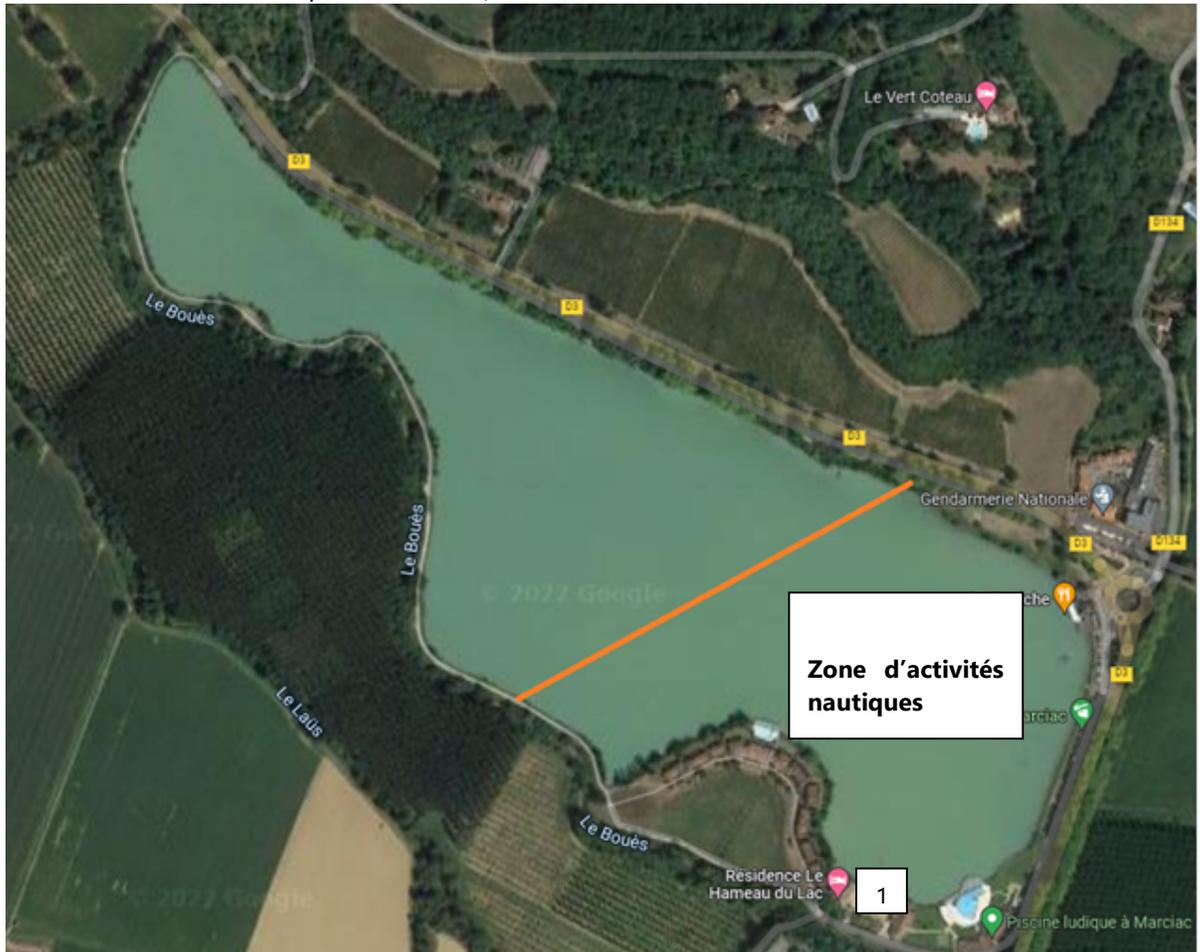
ARTICLE 2 – Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 3 – Mise à disposition

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :

Lieu : une partie du lac de Marciac située section cadastrale E N°320 au lieu-dit : « Labiste » 32230 Marciac conformément au plan ci-dessous ;



Tout aménagement en périphérie de l'emplacement concédé devra faire l'objet d'une demande justifiée.

ARTICLE 4 – Destination

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les activités commerciales mentionnées à l'article 1er.

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

Le représentant de la commune de Marciac disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

ARTICLE 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la commune de Marciac, formalisé par la signature d'un avenant.

La présente convention pourra faire l'objet d'une transmission à la condition expresse que les termes et le contenu n'en soient pas modifiés, et après accord de la commune, formalisé par la signature d'un avenant.

ARTICLE 6 – 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.

L'occupant prendra le cas échéant à son entière charge le raccordement et les abonnements aux différents réseaux, ainsi que la consommation des fluides.

Le ponton devra être remis en l'état initial, sans aucune occupation de quelque nature que ce soit.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la commune en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la commune utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 7 – Travaux et entretien

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition raisonnablement et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

La commune pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet pendant un délai d'un (1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours de la commune.

La fourniture d'eau et d'électricité n'est pas comprise dans la présente convention.

L'occupant devra solliciter s'il le désire un branchement électrique privé, un branchement d'eau privé ainsi qu'un raccordement au réseau public d'assainissement auprès de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, les coûts des branchements, les installations et les consommations étant à sa charge.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la commune devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter au ponton. Si des travaux ou modifications du ponton étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

Durant le temps d'exploitation et à tout moment, des contrôles pourront être effectués afin de vérifier la bonne tenue de l'établissement ainsi que la conformité des installations.

En cas de phénomène météorologique ou climatique, l'occupant pourra se voir contraint sur demande de la commune de mettre fin à toute activité de manière temporaire ou définitive, sans aucun droit à indemnité, dans le cas d'un danger imminent et avéré.

ARTICLE 8 – Responsabilité et assurance

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant fera assurer auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, ses installations, ses agencements et

embellissements, mêmes immeubles par destination, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempêtes, attentats, catastrophes naturelles et extension, y compris émeutes et dégâts des eaux, vol et bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol.

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant souscrita également une police "responsabilité civile et professionnelle" couvrant pour un montant illimité les dommages et nuisances pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, à son personnel, ses clients, les personnels de la commune et à tous tiers et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement aux bâtiments, équipements, matériels, personnels et usagers de la commune.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant devront être remises à la commune et justification devra être faite du paiement des primes, chaque année à la date anniversaire de la présente convention ou à la demande de la commune.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

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

ARTICLE 9 – Durée et entrée en vigueur

Sous réserve des dispositions de l'article 11, la présente convention portant autorisation d'occupation temporaire est conclue pour 3 ans (trois ans). Elle prend effet à compter du 1^{er} avril 2025 jusqu'au 31 mars 2028.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 10 – Redevance

L'occupant s'engage à régler à la commune la redevance annuelle d'un montant de*

La redevance est payable annuellement entre les mains de Madame la Comptable Publique du Service de Gestion Comptable de Mirande, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la commune.

ARTICLE 11 – Dénonciation et résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit par la commune 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 toutes les réglementations en vigueur en France et applicables 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 convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de quinze jours,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général,

- danger naturel mettant en péril les bâtiments et les usagers,

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

La résiliation par l'une ou l'autre des parties 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 commune, 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 la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 12 – Impôts et taxes

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

ARTICLE 13 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente, la commune fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de ville,

L'occupant fait élection de domicile : *

ARTICLE 14 – Règlement des litiges

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Pau (64).

2. Informations techniques

L'aspect extérieur du ponton devra rester propre et ordonné, aucun stock en extérieur ne sera toléré, y compris des containers ou déchets.

3. Prestations et fonctionnement

Le candidat exposera et précisera dans son dossier les éléments envisagés suivants :

- Jours et horaires d'ouverture (l'occupant devra exercer son activité tous les jours dans la période du 15 juin au 15 septembre, ainsi que durant les vacances scolaires - toutes zones confondues)
- Tarifs et prestations proposées
- Nombre et qualification des personnels
- Liste des matériels et structures utilisés
- Communication (Presse, Radio, Internet ...)
- Animations
- Actions éco-responsable
- Engagement à présenter un bilan annuel d'exploitation

L'exploitant retenu aura à sa charge :

- Les investissements en matériels
- Les investissements en petits matériels



- L'entretien régulier du ponton, des matériels et installations diverses : contrats de maintenance des matériels, des installations.
- Les frais d'exploitation divers (matières premières, personnel, énergie, assurances professionnelles, ...)

4. Exploitation

4.1. Mode d'exploitation

L'exploitation de l'activité se fera dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public conclue avec la commune de Marciac.

4.2. Règlementation

Le porteur de projet devra élaborer son offre d'exploitation en tenant compte de la réglementation en vigueur qui sera appliquée au titre de l'activité :

- Code du travail,
- Code du sport le cas échéant
- Règlementation portant sur la sécurité des biens et personnes
- Règlementation sanitaire
- Règlementation sportive
- Diplômes justifiant de la qualification des personnels
- Licence d'exploitation,
- Les décrets et divers arrêtés préfectoraux ou municipaux régissant les horaires d'ouverture et nuisances diverses, en vigueur ou à venir.

Cette liste est non exhaustive, toute nouvelle réglementation mise en œuvre au moment de l'ouverture sera à prendre en compte dans l'exploitation de l'établissement.

Fait à MARCIAC, le.....

En trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

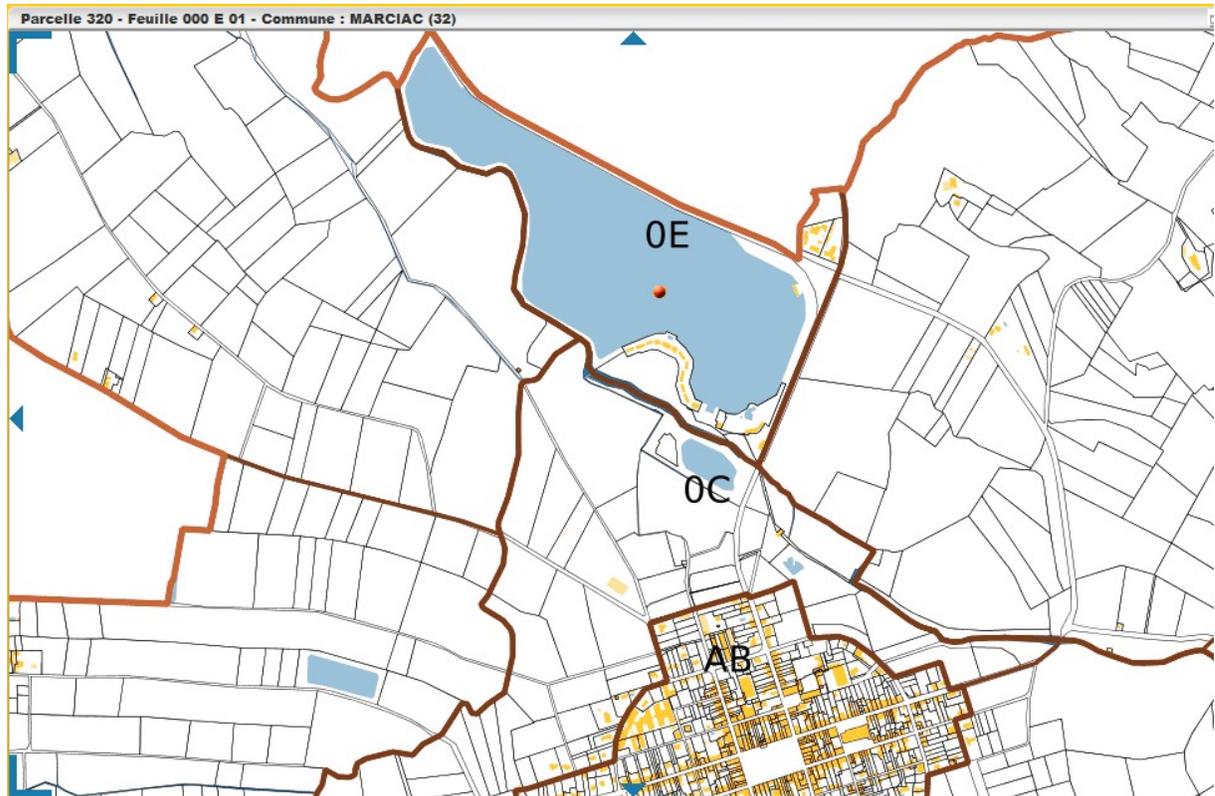
Pour la commune de MARCIAC

Le Maire,

Jean-Louis GUILHAUMON

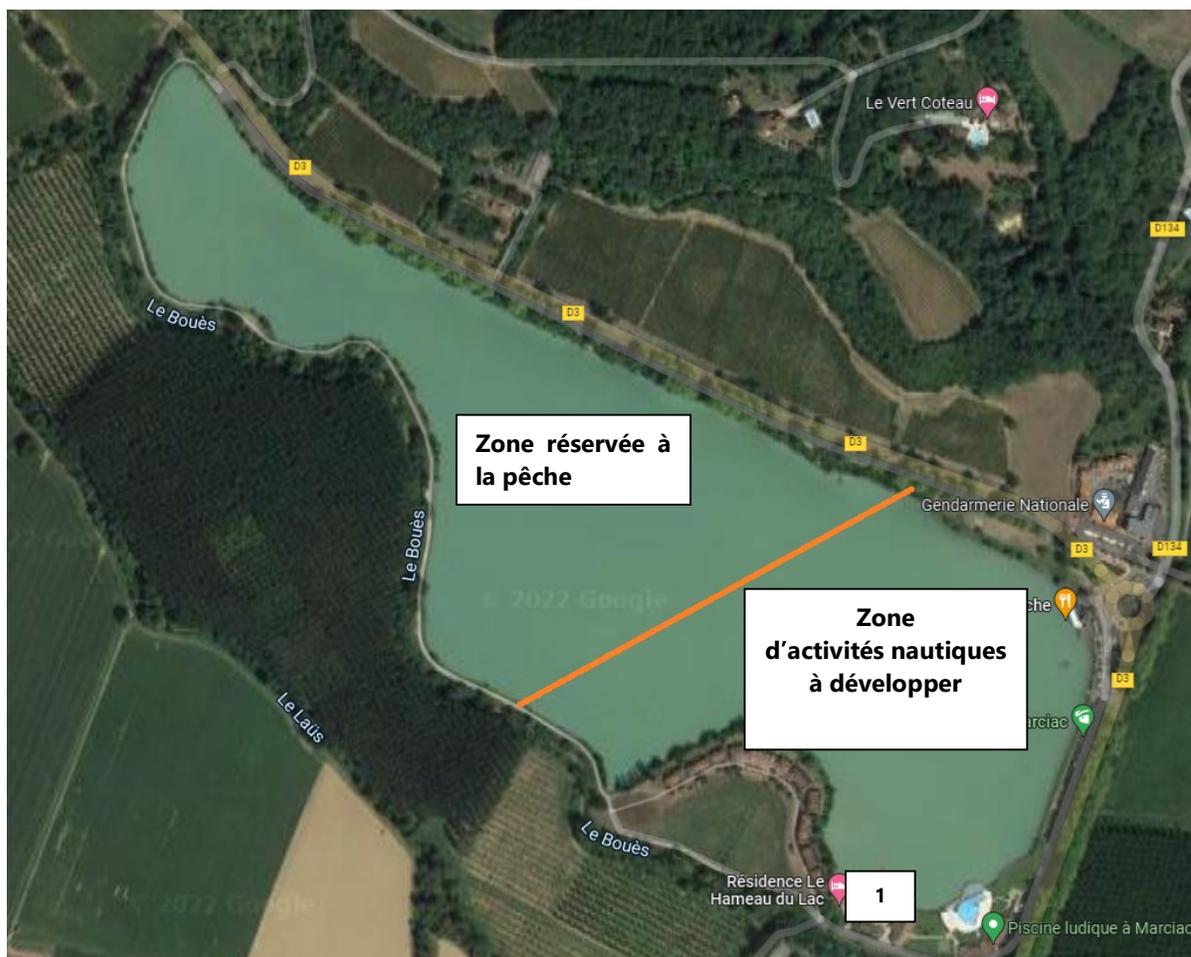
*** à compléter par le candidat**

ANNEXE 1 – Plans de situation



ZONAGE DES ACTIVITÉS

section cadastrale E N°320 au lieu-dit : « Labiste » 32230 MARCIAC pour partie 11 Ha sur la zone d'activités nautiques à développer:



ANNEXE 2 – Modèle de lettre de candidature

Nom :*

Raison sociale :*

Adresse :*

.....*

Téléphone portable :*

e-mail :*

Je déclare (nous déclarons) me(nous) porter candidat(s) de façon ferme et définitive, en vue d'obtenir l'autorisation d'occuper temporairement l'emplacement n°1 faisant partie du domaine public communal de la commune de Marciac, moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixée à

.....(en chiffres)*

.....(en lettres)*

Je déclare (nous déclarons) :

- accepter pleinement les termes du cahier des charges établi par la commune pour l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.
- m'obliger (nous obliger) à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans ledit cahier des charges.

Fait à : (indication du lieu)

Le : (indication de la date)

Signature(s) :

(signer le bas de chaque page de la lettre de candidature)

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES :

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

- Préciser sa dénomination sociale, son capital social, son siège social et coordonnées complètes,
- Compléter au moyen de la grille ci-avant l'identité complète de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- Préciser sa surface financière : chiffre d'affaire 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.