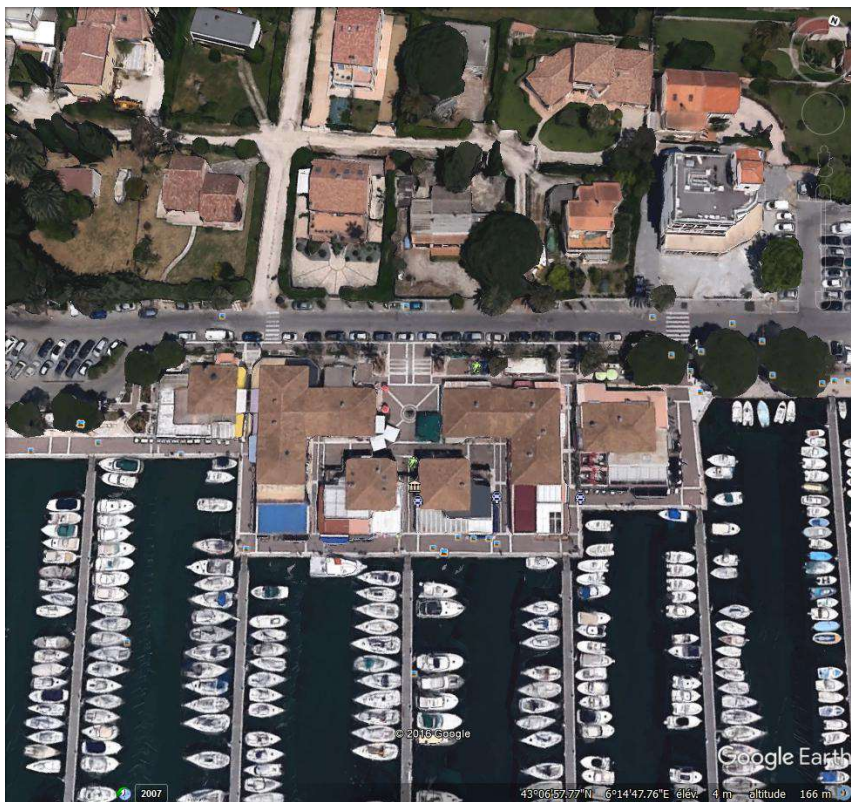




# COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES



**CAHIER DES CHARGES  
CONCERNANT L'ATTRIBUTION  
D'UN LOCAL COMMERCIAL (A3)  
DANS LES BATIMENTS DU  
CARRE DU PORT**

-----

**QUARTIER DE MIRAMAR  
LA LONDE LES MAURES**

## PREAMBULE

Par Arrêté Préfectoral en date du 12 Mars 2012, la propriété des biens meubles et immeubles du domaine public portuaire du Port de Miramar a été transférée dans le patrimoine de la Commune de La Londe les Maures.

La Ville est donc propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée section DP n°18 a,b,c,d,e,f se composant de six bâtiments formant un ensemble cohérent comprenant essentiellement des locaux commerciaux, situés en bordure des bassins du Port de Miramar.

Considérant,

- Que suivant la délibération du Conseil Municipal n°29/2013, la Ville de La Londe les Maures a entériné ce transfert,

- Que pour faciliter la gestion du site, il a été prévu de regrouper sous les lettres A, B, et C, ces bâtiments,

Bâtiment A : Partie centrale sur le quai (10 locaux)

Bâtiment B : Partie Est et Nord (18 locaux)

Bâtiment C : Partie Ouest et Nord (18 locaux),

- Que l'ensemble de ces locaux comporte 46 cellules regroupées en 38 lots qui ont fait l'objet de conventions d'occupation délivrées par la Commune,

- Que la période d'occupation consentie initialement pour ces locaux vient à terme, pour certains d'entre eux,

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 Avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Considérant que la Commune de La Londe les Maures, autorité compétente, doit organiser une procédure de sélection préalable conformément à l'ordonnance visée ci-dessus, destinée à permettre l'attribution des locaux dont les périodes de location viennent à échéance prochainement,

En conséquence de quoi, il a été décidé d'établir le présent cahier des charges.

## I - SITUATION DU LOCAL

Le local auquel s'applique le présent cahier des charges, est situé dans le bâtiment de l'ensemble immobilier dénommé Le Carré du Port ; il est identifié sous l'appellation **A3** du plan synoptique, et se compose d'une surface d'environ **41,00 m<sup>2</sup>** pour le local, et d'une surface d'environ **16,00 m<sup>2</sup>** pour la terrasse.

De façon plus précise, ce commerce se trouve en bordure du quai formant le port de Miramar.

## II - OCCUPATION ACTUELLE

Ce local est actuellement occupé par la **SARL Bulles Passion Plongée**, représentée par son gérant en exercice Monsieur **Alain LORMEAU**, suivant contrat ayant pris effet en date du 1<sup>er</sup> janvier 2005 pour une durée de 13 années se terminant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### III - DUREE

L'autorisation d'occupation consentie au candidat retenu, sera d'une durée de **sept années** prenant effet à compter de la signature du contrat.

Il est par ailleurs précisé que la domanialité publique du local dans toutes ses composantes, échappe à l'application des dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 ainsi que tous les textes ultérieurs s'y rapportant, qui règlent les rapports entre le bailleur et le locataire.

Il s'agit principalement des dispositions concernant le droit au renouvellement, ainsi que la non application du principe de la propriété commerciale.

### IV - CONDITIONS

1. Le candidat retenu prendra le local dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exercer le moindre recours contre la Commune à quelque titre que ce soit.
2. La Commune ne saurait être tenue pour responsable, si le local dont il s'agit nécessite des travaux de mise en conformité avec l'activité envisagée par le candidat retenu ; ces travaux étant à la seule charge de ce dernier.
3. Le candidat retenu aura à sa charge, le remplacement éventuel des compteurs d'eau, d'électricité et d'alimentation au réseau Télécom.
4. L'aménagement des vitrines, ainsi que tout l'agencement intérieur, sont à la charge du candidat retenu.
5. En ce qui concerne l'extérieur, les vélums devront répondre aux conditions de la charte adoptée par le Conseil Municipal pour l'ensemble de la Commune. L'exploitant devra impérativement solliciter l'accord préalable des services de la Ville pour le choix de la couleur des tentes, bâches, stores, paravents et autres aménagements extérieurs qu'il souhaite réaliser.
6. L'exploitant retenu devra réaliser les travaux d'aménagement de son choix, mais à la condition d'être en conformité avec les différentes réglementations en vigueur, et devra pouvoir le justifier à tout moment sur demande des services municipaux. La Commune ne saurait être tenue comme responsable d'un défaut de conformité consécutif à un manquement de l'exploitant.
7. Toute transformation, modification ou percement de mur, touchant à la structure du bâtiment devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service de l'urbanisme de la Ville.
8. Toute sous-location est interdite.
9. Le présent cahier des charges et ses annexes sont opposables à l'exploitant initial, mais également à tous cessionnaires.
10. Toute cession qui serait envisagée par le titulaire du contrat d'occupation devra se faire soit devant Notaire ou Avocat, et un projet de cession devra être adressé à la Ville, pour approbation.
11. Toute inobservation des présentes conditions entraînera la résiliation de plein droit du contrat, **huit jours** après notification d'une mise en demeure d'avoir à régulariser, restée infructueuse.

## V – NIVEAU DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La base de calcul **minimum** de la redevance est établie sur le prix du m<sup>2</sup> annuel, soit la somme de **200,00 €**.

La superficie du local et de la terrasse s'établit de la manière suivante :

La surface de la terrasse est affectée d'un coefficient de minoration de 0,50.

- Local intérieur ..... 41,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse....16,00 m<sup>2</sup> x 0,50 ..... 8,00 m<sup>2</sup>

TOTAL ..... **49,00 m<sup>2</sup>**

Soit une base annuelle de : 200,00 € x 49,00 m<sup>2</sup> = **9 800,00 €**

Montant pour une durée de **SEPT ANS** : **68 600,00 €**

En application des dispositions de l'article L2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant de la redevance sera réglé en deux fois :

- La première tranche correspondant à une période de **cinq ans**, soit les 5/7ème de la somme totale, représentant un montant de : **49 000,00 €**

- Le solde équivalent à la période de **deux ans** restant à courir soit les 2/7ème de la somme totale, soit : **19 600,00 €**

La proposition remise par le candidat devra préciser le niveau de redevance qu'il s'engage à verser à la Commune ; **le montant ainsi proposé ne pouvant être inférieur à la somme indiquée ci-dessus.**

**Le montant de la première tranche devra impérativement être versé concomitamment à la signature de la convention d'occupation.**

## VI - DOSSIER DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION

### 1. PROCEDURE

La présente consultation fera l'objet d'une publication d'un avis d'information à paraître dans un journal d'annonces légales. Il sera également consultable sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : [www.ville-lalondelesmaures.fr](http://www.ville-lalondelesmaures.fr) - marchés publics.

Le dossier pourra être également consulté sur place ; il sera transmis à toute personne intéressée.

La date limite de réception des offres est fixée au lundi **18 décembre 2017**, à 11 heures.

Le dossier de consultation se compose des pièces suivantes :

- le présent cahier des charges
- un projet de convention d'occupation
- des documents graphiques (un plan de situation, et un plan du local et de la terrasse).

## 2. CONDITIONS LIEES A LA NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

Le preneur devra exercer dans le local une activité répondant aux critères de complémentarité et de diversité, par rapport à l'offre commerciale existante dans l'ensemble immobilier du Carré du Port.

Il est à noter que la destination commerciale ou artisanale à donner à ce local doit être adaptée à l'emplacement et conforme aux buts poursuivis dans le cadre de cette procédure. Le preneur devra participer, à travers le commerce ou le fonds artisanal envisagé, à la dynamique du secteur et offrir une vitrine commerciale ou artisanale attirante pour la clientèle.

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, certaines activités sont exclues du champ de cet appel à projet et notamment :

- Point Phone
- Bazar
- Établissement de nuit
- Supérette
- Toute activité procurant des nuisances sonores et/ou olfactives.

## 3. CANDIDATURES

Chaque dossier de candidature devra comporter les documents suivants :

- une lettre de motivation
- un curriculum vitae
- un justificatif de domicile
- les trois derniers avis d'imposition
- un extrait du casier judiciaire n°2
- si le dossier est présenté par une entreprise existante : l'attestation de l'expert comptable portant sur les trois derniers exercices.
- si le dossier est présenté par une entreprise en cours de création : un bilan prévisionnel sur trois ans, ainsi qu'un plan de financement du projet avec une attestation de principe du prêt sollicité, établie par une banque.
- une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat n'a fait l'objet d'aucune condamnation prononcée par un Tribunal de Commerce dans le cadre d'une procédure collective ayant déclaré le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une entreprise et/ou d'un commerce dont il était le gérant ou le responsable, en qualité de personne physique .
- une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat ne se trouve pas en outre, dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Les dossiers devront être adressés sous pli cacheté en lettre recommandée avec accusé de réception à :

### **OPERATION CARRE DU PORT - NE PAS OUVRIR**

**Monsieur le Maire  
Service des Marchés Publics – 2ème étage  
Hôtel de Ville  
Place du 11 Novembre  
83250 La Londe les Maures**

ou être déposés contre récépissé, à cette même adresse.

**LA DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES EST FIXEE AU :**

**LUNDI 18 DECEMBRE 2017, à 11 Heures.**

Les propositions seront appréciées sur la base des critères suivants :

1. Proposition de prix par rapport à la **mise à prix minimale**, telle qu'elle figure au chapitre V du présent cahier des charges (50%).
2. Valeur technique de l'offre présentée, celle-ci tenant compte de la viabilité économique du projet, du plan de financement et des prévisions financières, ainsi que de la cohérence avec l'ensemble de l'activité du Carré du Port (25%).
3. Profil du candidat, expérience professionnelle, expérience de gestion et motivation du candidat pour exploiter le local (25%).

En conséquence, les candidats devront fournir tout élément ou renseignement de nature à évaluer leurs capacités techniques, financières et professionnelles, conformément aux critères indiqués ci-dessus.

Une commission technique se réunira afin d'analyser les offres, et dresser un rapport général, ainsi qu'un classement des propositions reçues.

Cette commission pourra procéder à l'audition de certains candidats, afin d'obtenir des précisions sur le dossier remis.

Le candidat retenu à l'issue de la présente consultation, sera informé du choix opéré par la Commune, au moyen d'une LRAR.

Les candidats non retenus seront également informés, par LRAR .

Documents annexés :

- Plan de situation
- Plan de surface

Fait à LA LONDE LES MAURES LE : 27 NOVEMBRE 2017