



Appel à projets pour la mise en location d'un local commercial sur le Centre Nautique de Les Anses d'Arlet

Préambule

Le centre d'activités nautiques « complexe polyvalent de la Batterie » plus communément appelé « le centre nautique » a été confié, en gestion déléguée, à la Société de Gestion des Equipements du Sud (SPL SOGES) par le conseil municipal de la Ville de Les Anses d'Arlet, conformément aux dispositions des articles L 1441-1 et suivant du CGCT.

Par cette délégation, la SPL SOGES s'engage à assurer l'exploitation, la meilleure gestion possible ainsi que la commercialisation, la promotion, l'animation et l'entretien du site. C'est donc dans ce cadre que la SPL SOGES souhaite mettre à disposition d'un tiers, à titre onéreux, certains équipements et espaces du centre nautique.

La SOGES a ainsi décidé d'organiser une consultation permettant de mettre en concurrence des opérateurs économiques pour qu'ils présentent leurs meilleures propositions.

Il est précisé que la présente consultation ne se réfère pas aux dispositions du Code de la commande publique, auquel la SOGES n'entend pas volontairement soumettre la présente procédure, mais s'effectue sur le fondement de [l'article L2122-1-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques disposant que « *Sauf dispositions législatives contraires, 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, l'autorité compétente organise 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* ».

1. Présentation du site – Description des locaux

Le centre nautique de Les Anses d'Arlet, situé à l'extrémité de la plage du Bourg et face à sa baie, bénéficie d'un accès direct à ces eaux calmes et cristallines.

Partageant l'enceinte de l'Office du Tourisme, il est un point de passage régulier pour les nombreux touristes, curieux de découvrir ou redécouvrir « le second village préféré » des Français.

La SOGES mettra donc à disposition de l'Occupant les espaces et équipements suivants :

- Une zone sécurisée sous charpente métallique, d'environ 20 m², située directement sur la plage du centre nautique,
- Un accès aux vestiaires hommes et femmes destinés à recevoir le public de base du centre nautique, et leur jouissance,
- Un accès à la réserve d'eau non potable,
- Un accès à la douche extérieure présente sur le site et sa jouissance.

Le périmètre de l'Emprise est précisé en Annexe 1 du Projet de Convention d'occupation annexé au présent au présent appel à projets.

2. Objet de l'appel à projets

L'appel à projets a pour objet d'identifier le meilleur projet proposé dans le but de conclure avec l'opérateur sélectionné une convention d'occupation temporaire.

L'Occupant gèrera son activité en totale autonomie et la SOGES n'apportera aucune autre aide à l'Occupant.

5. Proposition des candidats

Il est demandé aux candidats de remettre un dossier comportant :

- Une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser,
- Les références professionnelles du candidat,
- La présentation détaillée du projet d'occupation comprenant notamment : le concept, la clientèle visée, les recettes attendues compte-tenu des potentialités et des contraintes du site, les modalités de fonctionnement, les investissements etc.,
- Les pièces administratives suivantes : extrait Kbis, attestations sociales et fiscales, copie du jugement en cas de redressement judiciaire, attestations d'assurance et toutes autres pièces nécessaires à l'appréciation des capacités du porteur de projet par la SPL SOGES,
- Le projet de contrat d'occupation, figurant en annexe 1 au présent appel à projets, dûment rempli et signé par le candidat (étant précisé que les candidats sont libres de proposer, sur la base minimale de 750,00 €, le montant de la redevance jugé optimal à verser au profit de la SPL SOGES).
- Un compte prévisionnel d'exploitation et d'investissement.
- Le cadre de réponse valant mémoire technique.

6. Déroulement de la procédure

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site www.soges972.fr du 27/10/2022 au 28/11/2022.

Dépôt des dossiers

Les dossiers devront parvenir, avant le **28/11/2022** à 12 heures (midi heure locale), à l'adresse suivante :
marchespublics@soges972.fr

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. La SPL SOGES ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des dossiers.

Visite organisée

Préalablement à la remise de leur offre, les candidats pourront effectuer une visite du site le **07/11/2022** à 10H00 ou le **14/11/2022 à 10H00**. Celle-ci sera organisée collectivement et conduite par un représentant de la SPL SOGES.

Pour effectuer la visite, les candidats devront le faire savoir en s'identifiant et en indiquant la date de la visite à laquelle ils envisagent de participer par courriel.

A l'occasion de cette visite :

- Les candidats pourront effectuer toutes observations directes et toutes prises de notes, cotes ou photos,

- Les candidats ne pourront formuler aucune question ou demande de précisions relatives au contenu technique ou administratif de la consultation.

Les éventuelles questions devront être formulées par écrit, en langue française, à l'adresse suivante :

marchespublics@soges972.fr

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, avant le 18/11/22.

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone.

Modification du dossier d'appel à projets

La SOGES se réserve le droit d'apporter, avant le 21/11/2022 des modifications au présent dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Durée de validité des offres

Les candidats s'engagent sur une durée de six (6) mois à compter de la remise de leur offre définitive.

Indemnisation

Il n'est pas prévu d'indemnisation pour les candidats non retenus.

Analyse des offres

Dans le cas où le dossier remis par un candidat se révélerait incomplet, la SOGES pourra soit rejeter l'offre, soit, si elle le souhaite, solliciter la régularisation du dossier dans un délai approprié. La régularisation d'un dossier ne constitue qu'une faculté à la discrétion de la SOGES.

La SOGES engagera des discussions avec, au maximum, trois candidats ayant présenté les trois meilleures offres initiales au regard des critères énoncés au présent appel à projets

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur projet lors d'une audition.

A l'occasion de cette présentation, la SOGES engagera librement toute discussion utile avec les candidats.

Au besoin, la SOGES pourra solliciter des compléments d'offre et organiser une nouvelle audition.

A l'issue de cette phase de discussion, les candidats seront invités à remettre leur offre finale.

La SOGES choisira la meilleure offre au regard des critères énoncés au présent appel à projets et conclura avec le candidat sélectionné la convention d'occupation temporaire.

Critères de jugement des offres

Solidité financière et capacités techniques et professionnelles du candidat – Pondération : 30 %

Originalité du concept, intégration dans son environnement et qualité de l'offre de service – Pondération : 40 %

Montant de la redevance mensuelle proposée : - Pondération : 30 %

7. Abandon de l'appel à candidature

La SPL SOGES informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à candidatures, à tout moment de la procédure et pour tout motif.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne sera allouée aux candidats.

Annexes du dossier de consultation :

- 1) Projet de convention d'occupation