

## REGLEMENT DE CONSULTATION AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC BAR - SNACKING – PATINOIRE

### PRESENTATION

Grand Poitiers Communauté urbaine est gestionnaire dans le cadre de ses compétences d'un équipement sportif à usage de patinoire situé 54 Avenue Jacques Cœur à POITIERS (86000).

La patinoire est un équipement communautaire dont les horaires d'ouverture au public sont établis pour chaque saison sportive et chaque période de vacances scolaires (et fermé au public de mi-mai à mi-septembre chaque année). La planification établie pour la saison sportive 2023/2024 est transmis en Annexe.

A l'intérieur de la patinoire se situe un local (ou un espace) à usage de snack-bar.

L'occupant actuel a fait part à Grand Poitiers de son départ à compter de fin avril 2024. Ainsi, il y a lieu d'effectuer une sélection préalable pour permettre à un nouveau candidat d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique conformément à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les personnes intéressées devront faire parvenir leur offre au plus tard le **02/08/2024 à 12h00**, selon l'une des modalités suivantes :

- en recommandé avec avis de réception (ou remise contre récépissé) à l'adresse : Grand Poitiers Communauté urbaine / Direction des Sports - 84 Rue des Carmélites - 86000 POITIERS,
- par courriel, à l'adresse suivante : [sports@grandpoitiers.fr](mailto:sports@grandpoitiers.fr)

Chaque candidat ne pourra présenter qu'une seule offre.

Grand Poitiers examinera les candidatures à expiration de la date limite pour la remise des offres. Elle se réserve le droit de négocier et / ou de demander des explications complémentaires avec les trois meilleures offres. Elle se réserve également le droit de n'attribuer aucune autorisation d'occupation du domaine public.

Dans le cas où la présente procédure de sélection se révélerait infructueuse ou demeurerait sans réponse, Grand Poitiers se réserve le droit d'attribuer une autorisation directement de gré à gré.

L'autorisation d'occuper le domaine public pourrait démarrer autour du 16 septembre 2024, après signature de la convention d'occupation.

Le candidat retenu sera informé de l'acceptation de son offre par courrier ou courriel.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation du domaine public se conformera à l'ensemble des stipulations contractuelles (convention d'occupation du domaine public et ses éventuelles annexes).

Tout dossier incomplet (voir ci-dessous « remise de l'offre par le candidat ») pourra entraîner le rejet de la candidature.

Les candidatures seront classées au regard des critères pondérés suivants :

- Dossier commercial (gamme de produits proposés, politique tarifaire, horaires d'ouverture, cohérence du projet par rapport au lieu, développer un projet RSE) de l'activité proposée, 40 % ;
- Dossier personnel (expérience professionnelle dans le domaine d'activité, motivation du candidat, équipe proposée), 30 % ;
- Dossier financier (budget prévisionnel sur 3 ans et redevance proposée) : 30%.

Une note sur 4 sera attribuée pour chaque critère, selon le barème suivant :

1 Point	2 points	3 points	4 points
Offre à peine acceptable, remplit de manière lacunaire les exigences qualitatives et quantitatives	Niveau passable, remplit de manière normale les exigences qualitatives et quantitatives, avec quelques réserves et incertitudes d'appréciation	Remplit de manière satisfaisante les exigences qualitatives et quantitatives	Niveau très élevé de réponse, remplit les exigences au-delà des attentes et sans sur-qualité, aucune réserve

## **CAHIER DES CHARGES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Le/La titulaire de l'autorisation d'occuper le domaine public ne disposera d'aucun fonds de commerce, même s'il s'agit d'un(e) occupant(e) commerçant(e). Elle/Il n'aura pas la propriété commerciale de l'activité qui y sera exercée. Ainsi, le statut des baux commerciaux définit aux articles L. 415-1 du Code de Commerce ne sera pas applicable.

### Descriptif de l'activité :

- ✓ Au sein de ce local, le/la futur.e occupant.e pourra vendre des produits alimentaires (bar-snacking) et pourra exploiter la licence « petite restauration » attachée à cet espace (la petite licence restaurant permet de vendre de l'alcool en accessoire de la nourriture. Puisqu'il s'agit d'une petite licence restaurant, les alcools forts sont interdits et la vente sans consommation d'aliments est interdite également).
- ✓ Le/la futur.e occupant.e fera son affaire personnelle du stockage des denrées alimentaires s'il y en a à ses risques et périls,
- ✓ Le/la candidat.e s'engage à appliquer une tarification raisonnable et adaptée ou adaptable au public. Le/la candidat.e devra obligatoirement transmettre à Grand Poitiers les tarifs qu'il/elle souhaite appliquer,
- ✓ Le/la futur.e occupant.e se dotera d'une caisse enregistreuse et/ou d'un terminal de paiement dont il/elle aura la seule responsabilité.
- ✓ Dans l'hypothèse où du personnel serait employé, il devra être en situation régulière au regard des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- ✓ Le/La candidat.e devra être respectueux/euse du lieu, il/elle se conformera à la réglementation notamment au règlement intérieur actuel et/ou à venir de l'équipement sportif,
- ✓ Le/La candidat.e sera responsable de la propreté, de l'entretien quotidien et la maintenance de local et de l'espace extérieur.

- ✓ L'occupant.e fera son affaire personnelle du bon respect de la réglementation en vigueur lié à son activité et fournira à la collectivité tous les documents qui s'imposent,
- ✓ Le/la candidat.e sera responsable vis-à-vis de l'administration et des tiers des accidents de toute nature qui résulteraient de son activité, de ses salariés s'il/elle en a,

Biens mis à disposition :

- ✓ Grand Poitiers Communauté urbaine met à disposition un local d'environ 103 m<sup>2</sup> comprenant un bar (environ 94 m<sup>2</sup>), un local réserve (environ 6 m<sup>2</sup>) et des toilettes (3 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un espace extérieur d'environ 10 m<sup>2</sup>.
- ✓ Une liste du mobilier figure en Annexe du présent document et est mis à la disposition du/de la candidat.e pendant toute la durée des présentes. Ce mobilier, en fin d'occupation devra être restitué à Grand Poitiers en bon état de fonctionnement.
- ✓ La convention à conclure sera de 5 ans et révocable après un préavis de trois mois de part et d'autre sauf motif d'intérêt général émis par Grand Poitiers (notification par lettre recommandée avec accusé de réception),
- ✓ Le/la candidat.e proposera deux montants de redevance, l'un fixe (montant par mois d'ouverture), l'un dépendant du chiffre d'affaire annuel (variable en fonction d'un pourcentage). Il est indiqué pour information que la redevance actuellement applicable est de 175 € HT/mois d'ouverture.
- ✓ Cette redevance annuelle sera indexée annuellement suivant l'Indice du Coût de la Construction
- ✓ Les compteurs étant communs à la patinoire elle-même, l'occupant.e remboursera à Grand Poitiers un forfait de charges :
  - de deux cent sept euros hors taxes par mois (207 € HT/mois) pour les compteurs électrique, gaz et eau, indexé annuellement en fonction de l'indice 010534844
  - de soixante-quatre euros hors taxes par mois (64 € HT/mois) pour l'entretien et la maintenance (extincteurs, chaudière, blocs de secours, alarme intrusion) indexé annuellement en fonction de l'indice IPEA.
- ✓ Un dépôt de garantie sera à verser par l'occupant à hauteur d'un mois de part fixe de redevance,
- ✓ Le/la candidat.e fera son affaire personnelle de toutes les taxes, impôts liés aux biens mis à disposition et toutes autres charges applicables à son activité (exemple : redevance spéciale, etc),
- ✓ L'espace mis à disposition ne pourra faire l'objet d'aucune cession ou sous-location,
- ✓ Le/la candidat.e effectuera sur les lieux mis à sa disposition tous les travaux d'ordre locatifs (tel qu'ils figurent à l'annexe du Décret n°87-712 du 26 août 1987),
- ✓ Les gros travaux demeureront à la charge de Grand Poitiers et il effectuera également l'entretien de la hotte de la cuisine,
- ✓ Le/la candidat.e aura l'obligation de s'assurer (notamment en sa qualité d'occupant.e) et fournira une attestation à Grand Poitiers,
- ✓ Une clause résolutoire figurera dans l'autorisation d'occupation (tout manquement par le bénéficiaire à ses droits et obligations pourra entraîner la résiliation de son autorisation : non-respect des horaires d'ouverture et de fermeture, non-paiement de la redevance, etc)
- ✓ Le local pourra être exploité en cas de fermeture de la patinoire mais sous réserve de respecter une jauge d'accueil de 19 personnes uniquement.
- ✓ L'occupant.e s'engage à répondre sans délai aux sollicitations de la collectivité,

- ✓ Les horaires de l'activité devront prendre en compte les horaires d'ouverture et de fermeture de la patinoire (à savoir de mi-mai à mi-septembre).
- ✓ Dans l'hypothèse où des événements particuliers seraient organisés, Grand Poitiers en informera préalablement le/la candidat.e retenu.e, lequel/laquelle pourra alors modifier ses horaires habituels.
- ✓ Grand Poitiers pourra faire avec le/la candidat.e retenu.e une rencontre annuelle pour faire le bilan de l'activité exercée pendant l'année.
- ✓ Le/la candidat.e fournira tous les ans à Grand Poitiers un bilan comptable des activités indiquant le chiffre d'affaires annuel permettant le calcul de la part variable de la redevance.

#### Autres conditions :

- ✓ Une liste du mobilier présent dans les locaux figure en Annexe. Ce mobilier, en fin d'occupation, devra être laissé dans le local en état de fonctionnement, ce dernier appartenant à Grand Poitiers. S'il est défectueux, soit le/la candidat.e le remplacera, soit payera la facture de réparation directement ou via une refacturation de Grand Poitiers.
- ✓ Le/la candidat.e retenu.e ne pourra pas accueillir plus de 91 personnes dans le local et l'usage de fiches multiples (élément électrique) est interdit.
- ✓ Le bar reçoit une grande cuisine ouverte dont la puissance totale des appareils de cuisson est limitée à 20 kW. Le/la candidat.e retenu.e ne devra pas la dépasser.
- ✓ Le/la candidat.e retenu.e devra faire vérifier annuellement les appareils de cuisson par un technicien compétent avec remise des attestations d'entretien.

#### Annexes :

- ✓ Vue aérienne
- ✓ Plan de situation
- ✓ Plan du local
- ✓ Liste du mobilier
- ✓ Convention d'occupation temporaire
- ✓ La planification de la patinoire (saison sportive 2023/2024 et périodes de vacances scolaires). Cette planification étant susceptible d'être modifiée pour chaque nouvelle saison sportive, le document mis à jour sera transmis avant chaque saison au/à la candidat.e retenu.e.

### **REMISE DE L'OFFRE PAR LES CANDIDAT·E·S**

Afin de pouvoir remettre son offre, le·la candidat·e prendra connaissance de l'ensemble des éléments du présent règlement.

#### **Son offre sera constituée, à minima, des éléments suivants :**

Un descriptif **détaillé** de sa proposition, explicitant :

- ✓ un courrier de présentation du·de la candidat·e ;
- ✓ une présentation du projet qu'il·elle entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent règlement (dossier commercial, personnel, financier) ;
- ✓ une proposition liée à la redevance (part fixe annuelle et variable) ;
- ✓ une présentation des mesures et autres moyens qu'il·elle sollicitera pour réaliser le projet (horaires, accès, etc.) ;
- ✓ une présentation de l'expérience professionnelle,

- ✓ justifier de l'obtention du permis d'exploitation pour la licence de débits de boissons en cours de validité (l'avoir déjà en sa possession, à défaut s'engager à la faire et la financer) ou ne vendre aucun alcool,
- ✓ un extrait Kbis du·de la candidat·e ou tout autre document équivalent ;
- ✓ une attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle.

Pour tout renseignement complémentaire, le·la candidat·e peut prendre contact, avant remise de l'offre, avec la Direction des Sports : [sports@grandpoitiers.fr](mailto:sports@grandpoitiers.fr) - 05 49 41 91 39.