

APPEL A CANDIDATURE

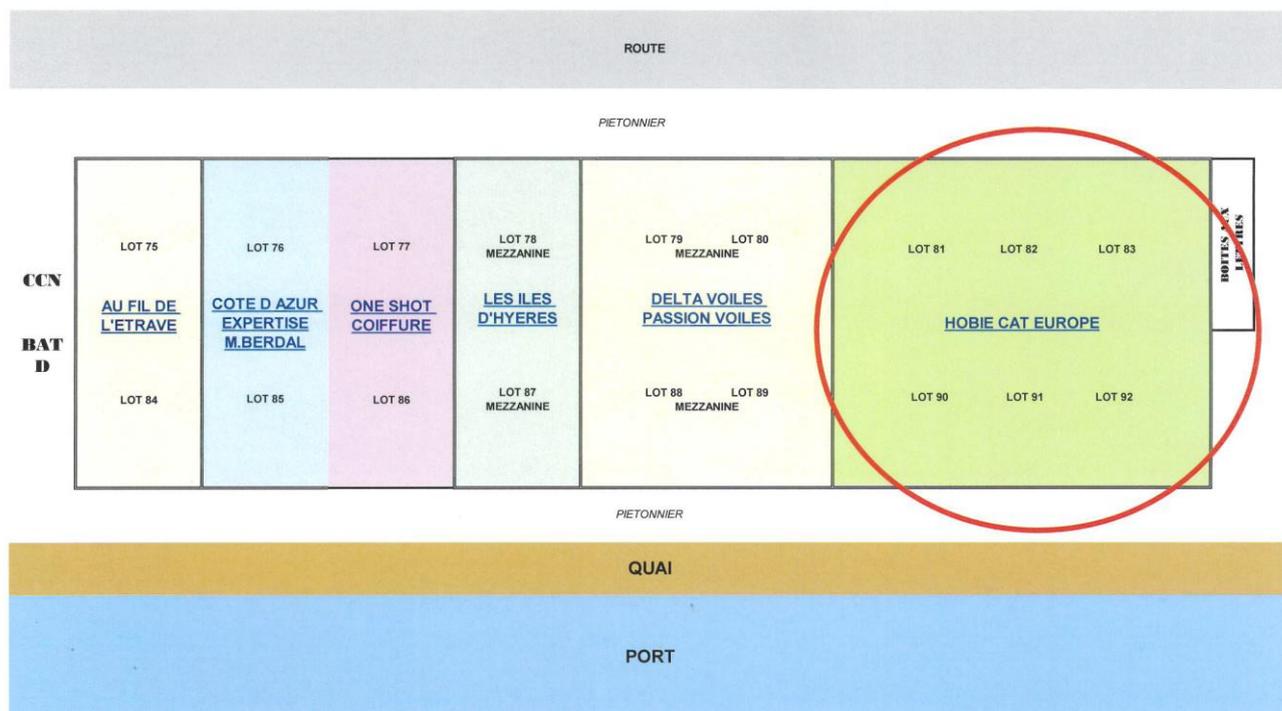
POUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL COMMERCIAL DEPENDANT
DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE

(Contrat Personnel d'Occupation)

14 Avenue du Docteur Robin (Locaux n°81/82/83/90/91/92)

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

17 Juin 2024 à 17heures



SOMMAIRE

1 / Objet de l'appel à candidature	Page 3
2/ Contexte juridique	Page 3
3/ Situation des locaux	Page 3
4/ Description des locaux	Page 6
4.1 Situation	Page 6
4.2 Description des locaux	Page 6
5/ Conditions d'exploitation du local	Page 6
5.1 Activités exercées	Page 6
5.2 Titre d'occupation	Page 6
5.3 Redevances	Page 7
5.4 Charges diverses	Page 8
5.5 Règlement intérieur	Page 8
6/ Conditions d'attribution de la dépendance du domaine public	Page 9
6.1 Publicité	Page 9
6.2 Calendrier prévisionnel de la procédure	Page 9
6.3 Visites du site	Page 9
7/ Candidatures	Page 9
7.1 Constitution du dossier de candidature	Page 9
7.2 Sélection des offres	Page 11
7.3 Conditions de remise des plis	Page 11
7.4 Renseignements techniques et administratifs	Page 12

ANNEXES

1. Délibération du 22/04/2016
2. Contrat personnel d'occupation
3. Délibération du 21/12/2018 - Convention pour l'exécution et le financement des travaux d'installation de la climatisation centralisée
4. Règlement intérieur Centre commercial du nautisme

1/ OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

L'appel à candidature est établi en vue d'une mise à disposition pour exploitation commerciale des locaux n°81/82/83/90/91/92 au Centre Commercial du Nautisme du Port d'Hyères Saint-Pierre.

2 / CONTEXTE JURIDIQUE

L'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques met à la charge des collectivités territoriales l'obligation de mettre en œuvre une procédure de sélection préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation domaniale permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique.

Cette procédure de sélection présente toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comporte des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

3 / SITUATION DES LOCAUX

La Commune d'Hyères-les-palmiers

Partie intégrante de Toulon-Provence-Méditerranée, la ville d'Hyères les Palmiers constitue un pôle de centralité majeur au sein de ce territoire métropolitain, tant par la taille de sa population résidente (56.800 habitants) que par le nombre et la qualité de ses équipements structurants ou encore par sa notoriété et la qualité de son patrimoine architectural naturel et paysager.

Le port d'Hyères Saint-Pierre

Le Port Saint-Pierre est un grand port de plaisance avec une situation unique en méditerranée :

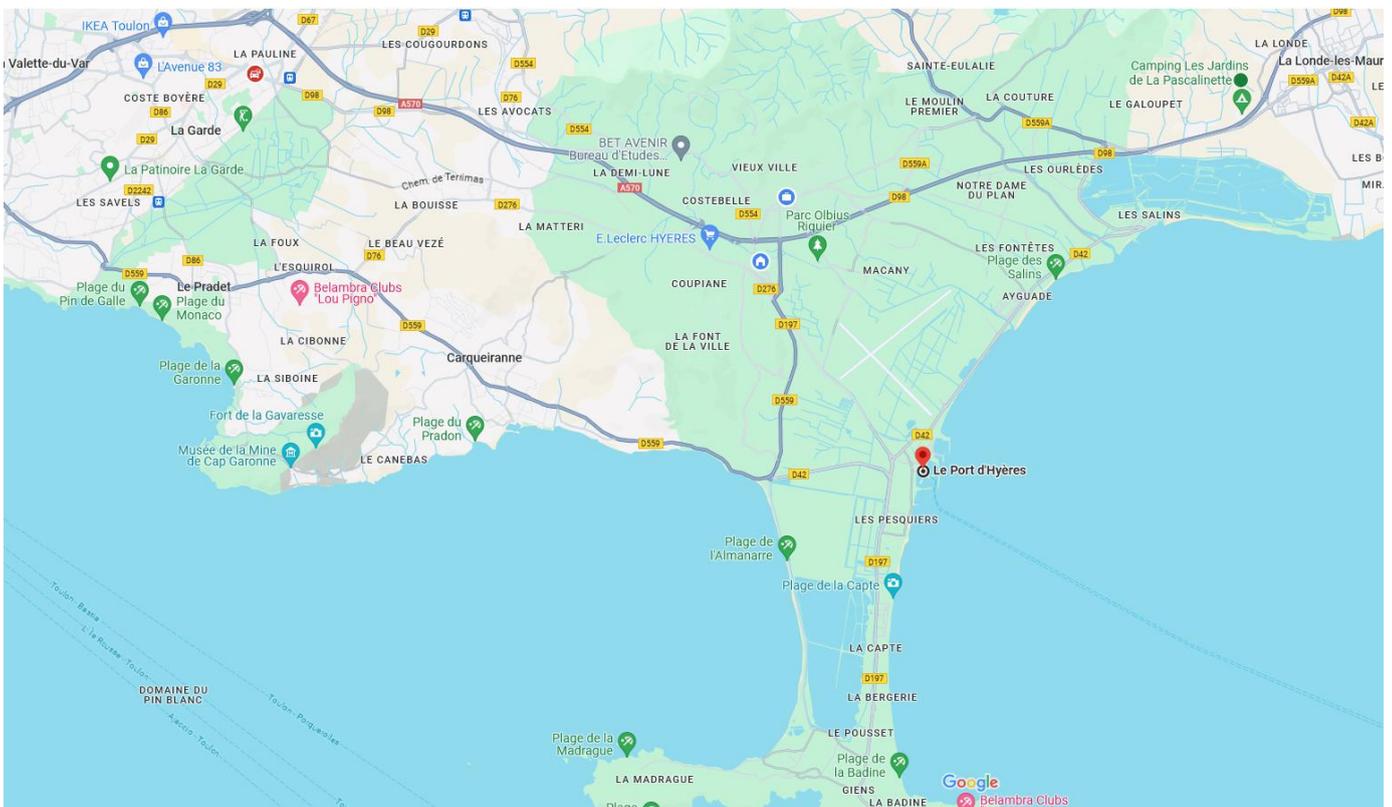
- Une capacité d'accueil de près de 1500 bateaux repartis sur 7 hectares de plan d'eau, abrites les vents et par la presqu'île de Giens.
- Une situation géographique exceptionnelle à quelques milles nautiques des îles d'or (Porquerolles, Port-Cros, le Levant), au cœur du Parc National de Port-Cros et du sanctuaire Pelagos,

Le port d'Hyères est un important pôle d'activité économique se traduisant par la présence de nombreux commerces attirant une clientèle locale et touristique, ainsi que par la forte activité dans le domaine de la plaisance générant des potentialités pour les acteurs économiques du nautisme.

PORT D'HYERES Saint-Pierre



ACCES PORT



LE CENTRE COMMERCIAL DU NAUTISME

Situé au sein du port d'Hyères, le Centre Commercial du Nautisme accueille une quarantaine de locaux commerciaux dédiés essentiellement aux activités commerciales en lien avec le nautisme.

Le bâtiment a fait l'objet d'importants travaux de rénovation : traitement architectural des façades, amélioration esthétique et uniformisation des devantures commerciales, mise aux normes d'accès PMR de l'Espace nautique (avec installation d'un ascenseur).

Les abords du bâtiment ont bénéficié d'une requalification des espaces verts environnants et du parking Robin.



Centre Commercial du Nautisme (CCN) : implantation des bâtiments

4 / DESCRIPTION DES LOCAUX

4.1 - SITUATION

Le local est situé au 14 Avenue du Docteur Robin, sur la parcelle cadastrée EP 35.

Ces cellules commerciales, repérées par les emplacements n°81/82/83/90/91/92- bâtiment D, se situe au Centre Commercial du Nautisme, il s'agit d'une dépendance du Domaine Public Communal Portuaire.

RENSEIGNEMENTS CADASTRE		LOCAUX No	SUPERFICIE du LOCAL (en m ² environ)
section et n°	adresse		
EP n° 35	14 Avenue du Docteur ROBIN	81/82/83/90/91/92	150

4.2 - DESCRIPTION DES LOCAUX

La Commune d'Hyères, régie du port d'Hyères Saint-Pierre, est propriétaire des locaux du centre commercial du nautisme d'une superficie totale de 1540 m² d'occupation temporaires.

Le bénéficiaire disposera d'un local de 150 m² désigne ci-dessus cote quai, il prendra le local dans l'état dans lequel il se trouve sans pouvoir exiger de travaux de la part du propriétaire.

5 / CONDITIONS D'EXPLOITATION DES LOCAUX

5.1- ACTIVITES EXERCEES

Les activités exercées au sein des locaux devront être conformes à la destination portuaire de ces bâtiments et en priorité aux professionnels du nautisme et dans tous les cas pour des activités telles que définies à l'article R5314-29 du Code des Transports « ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ».

5.2-TITRE D'OCCUPATION

a) Contrat personnel d'occupation

Le Centre commercial du nautisme étant un équipement d'intérêt général, conforme à la compétence de la collectivité en matière de gestion portuaire, la mise à disposition des différentes cellules commerciales se fait dans le cadre de contrats personnels d'occupation consentis sur le Domaine Public Communal Portuaire.

(Cf. en annexe 1 : délibération du conseil municipal du 22/04/2016)

Chaque contrat personnel d'occupation doit être établi par acte notarié entre la Commune et le nouvel occupant.

b) Durée du contrat

Le contrat est passé pour une durée, non renouvelable, dont le terme sera le 31 décembre 2045.

Cette durée prend en compte l'amortissement des travaux de réhabilitation du bâtiment que La Commune a pris en charge et auxquels les exploitants du Centre Commercial du Nautisme participent. Cette participation aux travaux s'étalera sur la durée des contrats consentis et donnera lieu à un versement de redevance complémentaire à la redevance d'occupation mensuelle.

Il prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

(Cf. en annexe 2 : Contrat type).

5.3 - REDEVANCE

La redevance sera décomposée en deux parties : une partie correspondant à la redevance d'occupation devant notamment couvrir les frais de gestion, d'entretien et de gros entretien et une deuxième à la participation aux travaux de réhabilitation et de conservation du bâtiment que la Commune prend en charge.

A compter de l'entrée en vigueur du contrat, le Bénéficiaire règlera une redevance mensuelle de 1672.50€ H.T. (soumis à une TVA de 20%), soit 2007.00€ TTC par mois (redevance à titre indicatif é tablée pour l'année 2024).

Cette redevance mensuelle se décompose de la façon suivante :

Redevance d'occupation :

10.34€ x 150 m² = 1551.00€ TTC (dont 20% TVA)

Redevance liée à la participation aux travaux de réhabilitation et de conservation :

3.04€ x 150 m² = 456.00€ TTC (dont 20% TVA)

La redevance est révisée automatiquement au 1^{er} janvier de chaque année selon les indices INSEE des loyers commerciaux, et l'indice BT50 rénovation-entretien - tous corps d'Etat.

Il est précisé que la redevance mensuelle sera due dans son intégralité quelle que soit la date de prise d'effet du contrat.

Cette redevance s'entend Hors Taxes et est payable **trimestriellement et d'avance** directement auprès de la régie foncière du port à réception du relevé de compte.

Les règles de recouvrement des créances publiques en vigueur s'appliquent en cas d'impayés ou de retard de paiement de la redevance ou de toute autre créance de la Commune.

Le Bénéficiaire sera redevable de tous les frais que le recouvrement de la créance exigerait (que ce soit pour les redevances ou toute autre créance).

5.4 CHARGES DIVERSES

a) EAU

Chaque entité commerciale devra impérativement être équipée d'un compteur divisionnaire de consommation relevable par téléradio. Le paiement des consommations ainsi que les frais de gestion seront établis par la ville après réception de la facture générale et répercutés à la charge des exploitants.

b) ELECTRICITE

Chaque exploitant devra être alimenté en électricité par compteur individuel et privatif a son nom, et l'ensemble de ses installations devra être conforme aux règles en vigueur et certifié par organisme agréé. Les justificatifs devront être fournis sur simple demande de la Ville.

c) CLIMATISATION

Chaque exploitant dispose de la faculté d'installer individuellement un système de climatisation et de chauffage, et d'en assurer la charge financière.

Sont également à la charge des exploitants, les frais liés au contrat de maintenance et de réparations, ainsi que les charges de consommation électrique du système centralisé d'une puissance de 100Kw. Il est à noter que la consommation de l'unité interne au local commercial étant branchée sur comptage électrique individuel, elle demeure à la charge directe de l'exploitant.

5.5 REGLEMENT INTERIEUR

Afin de favoriser la bonne marche de l'espace commercial, les exploitants doivent respecter un certain nombre de prescriptions et d'obligations destinées à promouvoir un fonctionnement harmonieux dans l'intérêt public, et des exploitants eux-mêmes.

Un règlement intérieur est établi en ce sens et précise les conditions matérielles d'exploitation et de fonctionnement du centre commercial du nautisme.

(Cf. en annexe 3 : Règlement intérieur).

6 / CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE LA DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC

6.1 - PUBLICITE

Mesures de publicité pour la consultation :

- Parution sur site internet de La Ville d'Hyères,
- Parution sur Site Internet des Ports d'Hyères
- Affichage sur site et en Mairie,
- Affichage en Capitaineries du Port Saint-Pierre,
- Diffusion aux candidats inscrits sur la liste d'attente,
- Diffusion aux Associations de Plaisanciers et de Professionnels :
 - Association des Usagers du Port d'Hyères (AUPH),
 - Association Hyéroise des Professionnels du Nautisme (AHPN),
 - Union des Acteurs des Pôles du Palyvestre (UA2P)

6.2 - CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Lancement de l'avis de publicité : le lundi 03 juin 2024,
- Visites des lieux : sur rendez-vous (voir point 6.3),
- Date limite de réception des offres : le lundi 17 juin 2024 à 17h00,
- Analyse des candidatures : du 19 au 21 juin 2024,
- Choix du candidat : le 25 juin 2024,
- Début d'exploitation : le 1er Juillet 2024.

6.3 - VISITES DU SITE

Une visite sur site est obligatoire et la demande de rendez-vous devra être faite par téléphone au service juridique au 04 94 12 54 40. Une attestation de visite vous sera remise à son issu et devra être intégrée à votre candidature. A défaut de visite l'offre sera considérée comme irrégulière.

7 / CANDIDATURES

7.1 - CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature sera constitué comme indique ci-dessous :

1) POUR UNE SOCIETE EXISTANTE

a) Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- la dénomination sociale et commerciale de la société
- le siège social et les contacts de la société (téléphone, email, ...)

- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
- une plaquette commerciale ou un descriptif exact de l'activité exercée

b) Une présentation du projet d'activité avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans

c) Les pièces justificatives suivantes :

- Extrait de K-bis datant de moins de 3 mois,
- Photocopie de la pièce d'identité du gérant,
- Copie des statuts de la société,
- Procès-verbal de la dernière Assemblée Générale
- 2 dernières liasses fiscales complètes (bilan et compte de résultats),
- Les garanties bancaires le cas échéant,
- L'état des procédures collectives,
- L'état des inscriptions et nantissements,
- L'attestation de régularité fiscale et sociale de moins de 6 mois,
- Attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire,
- Attestation pour les risques professionnels,
- Attestation de visite sur site.

2) POUR UNE SOCIETE EN COURS DE CREATION

a) Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- le nom de la future société et son siège social,
- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel,
- un descriptif exact et complet de l'activité créée.

b) Une présentation du projet d'activité avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années

c) Les pièces justificatives suivantes :

- Photocopie de la pièce d'identité du gérant,
- Justificatif de domicile du gérant,
- Projet de statut,
- Dernier avis d'imposition,
- Les garanties bancaires le cas échéant,
- Attestation sur l'honneur certifiant que le candidat n'a pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire,
- Attestation de visite sur site.

3) POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE EN EXPLOITATION EN NOM PROPRE

a) Une notice de présentation comprenant obligatoirement :

- les nom, prénom, adresse, téléphone et adresse mail de la personne physique ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel

b) Une présentation du projet d'activité avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années

c) Les pièces justificatives suivantes :

- Photocopie de la pièce d'identité de la personne physique,
- Justificatif de domicile,
- Curriculum vitae,
- Dernier avis d'imposition,
- Les garanties bancaires le cas échéant,
- L'état des procédures collectives,
- L'état des inscriptions et nantissements,
- L'attestation de régularité fiscale et sociale de moins de 6 mois,
- Attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire,
- Attestation pour les risques professionnels,
- Attestation de visite sur site.

Le Service des Ports peut demander des compléments d'information et des précisions.

7.2 - SELECTION DES OFFRES

Propositions examinées au vu des critères suivants :

- Activité qui sera exercée dans le local et sa proximité avec le nautisme : *Location de bateaux, chantier naval, shipchandler, réparations et entretien, services aux plaisanciers...*
- Expérience professionnelle dans le domaine du Nautisme ou de la Plaisance.
- Justificatifs de l'expérience et activité exercées,
- Viabilité économique du projet,
- Compréhension du contexte,
- Motivations.

Après analyse sur la base des critères énumérés ci-dessus, le Service des Ports sélectionne le projet le plus adapté.

Un entretien peut être réalisé en cas de besoin avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères de sélection). Les candidats sont informés de la date prévisionnelle de cet entretien.

7.3-CONDITIONS DE REMISE DES PLIS :

Les candidats adressent leur proposition, sous pli cacheté, avant **le Lundi 17 juin 2024 à 17h00.**

- Soit par voie postale : par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Soit par dépôt à La Capitainerie principale du Port Saint-Pierre : dépôt contre récépissé,

A l'adresse suivante :

Capitainerie du Port d'Hyères Saint-Pierre
116 quai Gilles Barbanson
83400 HYERES

Horaires d'accueil :

du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 17h30

L'enveloppe extérieure doit porter la mention :

<p style="text-align: center;">CANDIDATURE</p> <p style="text-align: center;">Mise en location des LOCAUX COMMERCIAUX n°81/82/83/90/91/92</p> <p style="text-align: center;">Centre Commercial du Nautisme</p> <p style="text-align: center;"><u>NE PAS OUVRIR</u></p>

Tous les plis arrivant après la date et heure limites indiquées ci-dessus, ne seront pas ouverts et ne sont donc pas analysées. Les plis arrivés hors délais sont archivés à la Capitainerie.

Supports :

Les candidatures seront remises, dans les conditions précisées ci-dessus, sur un **support physique électronique** (type CD-ROM, clé USB, périphériques de stockage de masse) sous pli cacheté (ou tout contenant ou conditionnement adapté et fermé).

7.4 - RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS :

Pour tous renseignements complémentaires, merci de transmettre vos demandes par email envoyé à l'adresse mail suivante :

- contact@portshyeres.fr

Aucune information ne sera communiquée par téléphone.

---o0o---

APPEL A CANDIDATURE

POUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL COMMERCIAL DEPENDANT
DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE

Centre commercial du Nautisme – Bat D - 14 Avenue du Docteur Robin
(Locaux n°81/82/83/90/91/92)

ANNEXES

AU DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

- Annexe 1. Délibération n°9 du 22/04/2016 + Contrat personnel d'occupation
- Annexe 2. Règlement intérieur Centre Commercial du Nautisme