

Cahier des charges en vue de sélectionner l'attributaire d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public (AOT) non constitutive de droits réels en vue d'une offre snack et loisirs sur la base de loisirs d'ILOA, THIERS.

Préambule :

Afin de concourir à l'amélioration de l'attractivité des lieux et de l'offre présente sur le site, la Commune de Thiers souhaite confier le développement d'une activité de snacking d'une part et d'une offre de nouvelles activités et jeux de loisirs plein air d'autre part à un exploitant privé dans le cadre d'une convention d'AOT à compter de la saison estivale 2021.

Contexte :

La Commune de THIERS est propriétaire de la base de Loisirs ILOA-Les Rives de Thiers située à l'ouest de la commune (Annexe 1 – Plan cadastral).

La base de loisirs comprend une zone de baignade ouverte durant la période estivale sur l'étang d'ILOA. Quelques activités sportives et de loisirs sont par ailleurs praticables au sein de cette base d'environ 70 hectares : tennis, tir à l'arc, modélisme, pêche, parcours d'orientation, chemins de randonnée(...).

Aussi, la base comprend une offre d'hébergement avec les 48 emplacements du camping municipal (camping, cocosweet et lodge).

Il est à noter que la Commune est actuellement dans une démarche d'obtention du label Pavillon bleu pour reconnaître et confirmer sa politique de tourisme durable et de sensibilisation à l'environnement sur ce lieu.

Enfin, le site d'ILOA évolue avec la livraison d'un centre aquatique intercommunal pour l'été 2022, élément structurant important sur lequel la base de loisirs pourra s'appuyer pour renforcer son attractivité.

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Commune de Thiers, personne morale de droit public, située dans le Département Puy-de-Dôme, Région Auvergne-Rhône-Alpes, identifiée sous le numéro SIREN n°216304303, représentée par Monsieur le Maire Stéphane RODIER.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges s'applique à l'occupation du domaine public de la base de Loisirs ILOA-Les Rives pour l'installation et l'exploitation économique d'activités de loisirs et de restauration.

La consultation a pour objet de prescrire les conditions d'utilisation et d'exploitation de la zone ILOA-Les Rives.

A l'issue de cette mise en concurrence, une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public sera attribuée, assortie du paiement d'une redevance.

Cette consultation s'effectue conformément à l'article L.2122-1 et suivant du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Elle est délivrée à titre précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est délivrée à titre strictement personnel.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers est interdite.

La présente Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public est consentie en vue de la réalisation d'activités économiques de restauration et de loisirs comprenant :

- ▶ L'exploitation d'une activité de restauration rapide (snack). Le candidat doit présenter une gamme de produits variés et de qualité (Annexe 3 – Plan club house) ;
- ▶ L'offre de loisirs de plein air suivants :
 - Gestion d'un mini-golf (Annexe 4 – Plan mini golf);
 - Location de Vélo à Assistance Electrique ;
 - Gestion d'un parc gonflable aquatique sur l'étang ;
 - Location de paddle.

ARTICLE 3 – PARCELLES ET BIENS MIS A DISPOSITION

L'occupation temporaire du domaine public porte sur la base de Loisirs ILOA-Les Rives de Thiers, de soixante-dix hectares, située à l'ouest de la commune (Annexe 2 – Plan cadastral).

Trois parcelles seront mises à disposition du bénéficiaire de ladite convention d'occupation du domaine public :

Parcelle YC 577	Club House (Annexe 3 – Plan club house)
Parcelle YC 572	Mini-golf (Annexe 4 – Plan mini-golf)
Parcelle YC 674	Etang

ARTICLE 4 - AFFECTATION DES LOCAUX

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est associée à la mise à disposition des locaux présents sur le site de l'exploitation envisagée comprenant :

Club House :

- Stockage de matériel
- Cuisine du snack/restauration rapide,
- Coin privatif consommation/espace détente (terrasse),
- Remise du matériel loué

Le club house sera mis à disposition de l'occupant, selon un calendrier préalablement établi mensuellement afin de permettre son utilisation au concours d'autres activités et sans préjudices de la mise à disposition du gestionnaire du snack.

Emprise au sol pour :

- Organisation du poste de surveillance de la structure gonflable aquatique
- Organisation mise à l'eau des stand-up paddle

ARTICLE 5 - DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation sera délivrée pour quatre ans, sur les périodes annuelles suivantes : du 1^{ER} juin au 15 septembre.

A l'expiration de la convention, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Au terme de la convention, celle-ci prendra fin de plein droit et sans indemnité.

ARTICLE 6 - MODALITÉ D'OCCUPATION

Le bénéficiaire de l'AOT s'engage à :

- ▶ Respecter la législation fiscale et sociale ;
- ▶ Respecter l'ensemble des lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la prescription du Code de la Santé publique, les règles élémentaires d'hygiène et de santé publique. Il s'engage particulièrement à respecter les dispositions réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur ;
- ▶ Tenir constamment les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité et de propreté.

ARTICLE 7 - REDEVANCE

L'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pose le principe selon lequel toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

Conformément à l'article L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

De ce fait, en contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant est assujéti, au versement d'une redevance annuelle, cette redevance sera composée de deux éléments :

- Une part fixe forfaitaire établie selon la valeur locative des parcelles et biens mobiliers et immobiliers mis à dispositions.
- Une part variable équivalente à un montant proportionnel au chiffre d'affaires.

Par ailleurs, le montant de la redevance sera établi chaque année selon les critères précédemment énoncés.

ARTICLE 8 - ASSURANCE

La commune assure les locaux mis à disposition au titre de son assurance « dommage aux biens »

□ Le bénéficiaire de l'AOT s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités dans tous les cas où elle est recherchée, notamment à la suite de tous dommages (corporels, matériels ou immatériels) causés aux tiers.

□ La COMMUNE ne pourra être tenue pour responsable des dégradations, vols, occasionnés au matériel et accessoires de la terrasse du bénéficiaire. En conséquence, le bénéficiaire de l'AOT devra contracter une assurance pour son exploitation.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra obligatoirement fournir à la commune une attestation d'assurance en cours de validité.

ARTICLE 9 - DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier du candidat devra être composé de :

► Une présentation du candidat contenant :

- Des coordonnées précises (adresse, téléphone, mail) ;
- La constitution de l'équipe avec les CV de chacun des membres éventuels,
- Son expérience (dont lieux d'exercices précédents) ; sur des activités équivalentes ;
- Un extrait K BIS de la structure
- Une attestation d'assurance professionnelle en cours de validité.

► Une présentation du projet contenant :

- L'offre proposée (activités, carte des produits commercialisés, horaires d'ouverture ...) ;
- Un plan de financement ;
- L'offre tarifaire des services et activités proposés ;
- Un prévisionnel précisant le montant de l'apport personnel ;
- Les dispositions de surveillance de l'air de jeux aquatiques (plan d'organisation de la surveillance et des secours) ;
- Les besoins techniques (réseaux...).

Ce dossier comportera toutes les pièces permettant au candidat de justifier des capacités techniques, juridiques, opérationnelles et financières pour l'exploitation.

En fonction du nombre de candidatures, la Collectivité se réserve le droit de sélectionner et de rencontrer les candidats.

ARTICLE 10 - CRITÈRES DE SÉLECTION

Si aucun candidat concurrent ne se manifeste avant la date limite de manifestation mentionnée ci-dessus, la commune de Thiers pourra délivrer à l'opérateur ayant manifesté spontanément son intérêt le titre d'occupation temporaire du domaine public.

Dans l'hypothèse où des porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent avis, les critères de sélections des offres seront établies comme suit :

Qualité du projet proposé	40 points
Expérience du candidat dans le domaine d'activité	40 points
Capacité financière du candidat	20 points

ARTICLE 11 - CONDITIONS DU CHOIX DU CANDIDAT

Un groupe composé d'élus et des services concernés étudiera les dossiers de candidature. Ce groupe validera la conformité des dossiers de candidature reçus. Les dossiers incomplets ou ne satisfaisant pas aux conditions d'admissibilité ne seront pas évalués.

ARTICLE 12 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Tout opérateur porteur d'un projet concurrent peut manifester son intérêt en envoyant un dossier complet **avant le 7 mai 2021 à 12h00** :

- Soit sous format papier par courrier avec accusé de réception au Pôle Education, Sport et Vie Sociale – *Mairie de Thiers – 1 rue François Mitterrand – CS 60 201 – 63300 THIERS* (le dossier sera inséré dans une enveloppe cachetée portant la mention : « Installation et exploitation d'une base de loisir - ILOA, THIERS - Année 2021 - NE PAS OUVRIR »),
- *Soit sous format électronique à l'adresse suivante : rmailhot@thiers.fr*