



CAHIER DES CHARGES VALANT REGLEMENT DE CONSULTATION

**« EXPLOITATION DE LOCAUX COMMERCIAUX POUR ACTIVITES DE
RESTAURATION RAPIDE ET BRASSERIE/BAR FLOTTANT/RESTAURATION SUR
L'EAU »**

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :
Le MERCREDI 10 NOVEMBRE 2021**

PREAMBULE

La SPL OPUS s'est vu confier par convention de concession de Service Public en date du 21 décembre 2020, la compétence pour la gestion et l'exploitation du Port de plaisance Lislet Geoffroy.

A ce titre, elle entend mettre à disposition plusieurs locaux commerciaux par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire, précaire et révocable en vue d'une exploitation économique, conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

L'occupation de locaux à des fins commerciales sur le Port de plaisance est soumise aux dispositions de la convention de concession de service public qui prévoit notamment que les locaux commerciaux doivent respecter la nature des activités autorisées, que les services soient suffisants pour satisfaire les usagers, développer la bonne image et la notoriété de la zone portuaire, être en rapport avec la vie du port et la satisfaction des besoins des plaisanciers. Dans cette optique, la SPL OPUS orientera son choix sur les projets les plus en cohérence avec la dynamique d'animation recherchée pour la zone portuaire.

1. Objet de la procédure

La présente procédure porte sur des autorisations d'occupation du domaine public portuaire afin d'exploiter des locaux commerciaux dédiés à des activités de restauration rapide et de Brasserie/Bar flottant/Restauration sur l'eau.

2. Identification de l'autorité lançant la consultation préalable

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE OPUS – SPL OPUS
26 H RUE MARIUS ET ARY LEBLOND 97410 SAINT PIERRE
TEL 02 62 87.10.15 **MAIL contact@splopus.re**

3. Mode de passation

La procédure est organisée en application des articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

4. Durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire

La durée de l'occupation sera consentie pour 4 ans fermes non renouvelable, à compter du 1er janvier 2022. Une convention d'occupation temporaire, dont un exemplaire type est joint en annexe, sera conclue entre la SPL OPUS et les candidats retenus.

5. Caractéristiques des lots

La présente consultation est répartie en 4 lots.

N° LOT	DESIGNATION	ADRESSE	REDEVANCE MINIMALE MENSUELLE EXIGEE
LOT 1 COMPTOIRS DU SUD	LOCAL COMMERCIAL	15 place Napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	1300 € TTC
LOT 2 COMPTOIRS DU SUD	LOCAL COMMERCIAL	27 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	800 € TTC
LOT 3 COMPTOIRS DU SUD	LOCAL COMMERCIAL	19/20 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	1300 € TTC
LOT 4 QUAI NORD	LINEAIRE DE QUAI + TERRASSE DEDIES A UNE STRUCTURE DE BRASSERIE/ FLOTTANTE/RESTAURATION SUR L'EAU	45 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	1800 € TTC

Les caractéristiques et prescriptions des lots concernés sont annexées au présent Cahier des Charges valant Règlement de Consultation, au moyen de fiches techniques descriptives des activités attendues par lot comprenant un plan de localisation, les photographies des lots ; un relevé des surfaces.

6. Limites et prescriptions posées au candidat

Afin de permettre une diversité des activités et de la concurrence sur le site portuaire, la SPL OPUS informe les candidats qu'ils ne pourront se positionner que pour un seul des lots identifiés, avec obligation de se conformer aux prescriptions posées quant à l'activité commerciale attendue. Celles-ci sont détaillées dans les fiches descriptives se rapportant à chacun des lots.

Les candidats qui ont précédemment bénéficié d'une Autorisation d'Occupation Temporaire devront impérativement être à jour de leur redevance, sous peine d'irrecevabilité de leur candidature.

Chaque local ou espace objet de la présente consultation préalable, est mis à disposition en l'état. Tous les aménagements seront à la charge de l'occupant.

7 – Conditions d'obtention, de remise et d'envoi des candidatures

7.1 – Conditions d'obtention des documents

Un exemplaire du dossier est remis à chaque candidat à titre gratuit. Les possibilités d'obtention du dossier sont les suivantes :

➤ **Format numérique :**

- Le dossier est téléchargeable aux adresses suivantes : <https://www.saintpierre.re> ou sur <https://portdesaintpierre.re>

➤ **Format papier :**

Le dossier peut également être retiré **du lundi au vendredi de 8h00 à 11h30** aux adresses et lieux suivants :

- **SPL OPUS - 26 H Rue Marius et Ary LEBLOND - 97410 SAINT PIERRE - TEL 0262 87 10 15**
- **SPL OPUS – Capitainerie du Port Lislet Geoffroy – 97410 SAINT PIERRE – TEL 02 62 32 32 63**

7.2 – conditions de remise ou d'envoi des candidatures

La remise des candidatures par voie électronique n'est pas autorisée.

Le dossier de candidature complet portant la mention **« EXPLOITATION DE LOCAUX COMMERCIAUX POUR ACTIVITES DE RESTAURATION RAPIDE ET BRASSERIE/BAR FLOTTANT/RESTAURATION SUR L'EAU » - LOT – NE PAS OUVRIR -** est :

- **A DEPOSER** au siège de la SPL **UNIQUEMENT LE MATIN** du lundi au Vendredi de **8h00 à 11h30**, contre récépissé

OU

- **A TRANSMETTRE** par voie postale sous pli recommandé avec avis de réception (cachet de la poste faisant foi)

à l'adresse suivante :

**Monsieur le Président Directeur Général
SPL OPUS - 26 H Rue Marius et Ary LEBLOND - 97410 SAINT PIERRE**

NB : L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute remise de candidatures ne respectant les modalités de transmission précisées ci-avant ne seront pas retenues.

7.3. Date limite de remise des candidatures

La date limite de remise des candidatures est fixée au :

MERCREDI 10 NOVEMBRE 2021 à 11H30

8. Contenu des offres

Les dossiers de candidature seront entièrement rédigés en langue française. Le dossier à remettre par les candidats sera placé sous enveloppe cachetée qui contiendra la candidature. Il comprendra les pièces suivantes :

Si le candidat est un particulier :

- *Pièce d'identité*
- *Extrait de casier judiciaire (bulletin n° 3) de moins de 3 mois. Le candidat n'ayant pas réceptionné le document avant la date limite de remise, devra fournir une copie du récépissé de la demande. L'extrait devra être fourni avant la décision d'attribution*
- *Dossier de candidature joint dûment complété*

Si le candidat est un professionnel :

- *Pièce d'identité*
- *Extrait de casier judiciaire (bulletin n° 3) de moins de 3 mois. Le candidat n'ayant pas réceptionné le document avant la date limite de remise, devra fournir une copie du récépissé de la demande. L'extrait devra être fourni avant la décision d'attribution*
- *Certificat d'inscription au registre de la profession ou au registre du commerce (K-bis de moins de 3 mois)*
- *Dossier de candidature joint dûment complété*
- *Déclaration sur l'honneur dûment signée et datée attestant que le candidat a satisfait aux obligations fiscales et sociales*
- *Attestation d'assurance civile et professionnelle (pourront être fournies au plus tard à la date de notification)*
- *Déclaration du chiffre d'Affaires portant sur les 3 dernières années*
- *Copie des certifications, habilitations et attestations de formation obligatoires à l'exercice de l'activité exercée, qui devra dans tous les cas être en lien avec les prescriptions posées au présent cahier des charges (pourront être fournies au plus tard à la date de notification)*

9 Jugement des candidatures et des offres :

9.1 Jugement des candidatures

Les candidatures remises hors délai précisé au 7.3, ne respectant pas les modalités de remise ou d'envoi mentionnées au 7.2 du présent cahier des charges et ne présentant pas les garanties financières, techniques et professionnelles suffisantes ne seront pas admises.

9.2 Jugement des offres :

L'analyse s'effectuera sur les critères de choix suivants :

➤ **Critère financier :**

- Montant de la redevance mensuelle fixe d'occupation du domaine public proposé par le candidat

➤ **Critères techniques :**

- Adéquation du projet au regard de l'activité définie au présent avis, appréciées à partir des éléments fournis par le candidat au Dossier de candidature joint
- Cohérence avec la dynamique d'animation recherchée pour la zone portuaire
- Références et informations mentionnées au dossier de candidature joint

10. Mode de publicité et d'information de l'appel à candidature

Publication d'un encart dans la presse locale et mise en ligne sur le site internet de la Ville de Saint Pierre et du port de Saint-Pierre.

Affichage au Bureau Administratif de la Capitainerie du Port, hall de l'Hôtel de Ville de Saint Pierre.

11. Informations générales

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des candidatures, une demande par voie électronique à l'adresse suivante : contact@spopus.re

Une réponse sera adressée par voie électronique uniquement aux candidats ayant retiré un dossier et communiqué leur adresse mail.

Les candidats souhaitant visiter le local contacteront le bureau administratif de la Capitainerie du Port au 0262 80.03.84 pour prendre rendez-vous auprès de M. Thierry KICHENAPANAI DOU.

12. Examen des projets et choix des candidats retenus

Une commission de la SPL OPUS procédera à l'examen et au classement des projets. Elle pourra décider d'auditer les candidats.

Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Le Conseil d'Administration de la SPL OPUS arrêtera le choix des différents occupants, et accordera à chacun d'entre eux une Autorisation d'Occupation Temporaire d'une durée de 4 ans fermes, non renouvelable.