



# CAHIER DES CHARGES VALANT REGLEMENT DE CONSULTATION

« EXPLOITATION DE LOCAUX COMMERCIAUX POUR ACTIVITES DE  
LOISIRS ET/OU NAUTIQUES »

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :  
LE VENDREDI 22 OCTOBRE 2021 A 11H30**

## **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,*
- *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 les activités attendues et 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 loisirs et/ou de nautique.

## **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](mailto: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 pour les lots n°1,2,3,5 et 6 et à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022 s'agissant du lot n°4. Une convention d'occupation temporaire non détachable, fixant les conditions d'exploitation du local attribué, 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 6 lots :

N° LOT	DESIGNATION	ADRESSE	REDEVANCE MENSUELLE MINIMALE EXIGEE
LOT 1 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	CENTRE DE PLONGEE	38 place Napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	400 € TTC
LOT 2 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	BATEAU ECOLE AVEC PRESTATIONS DE LOCATION DE BATEAUX	35 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	800 € TTC
LOT 3 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	PERMIS BATEAUX	32 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	500 € TTC
LOT 4 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	ACTIVITE DE REPARATION NAVALE	44 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	900 € TTC
LOT 5 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	LOCATION DE VELOS DE TOURISME ET ELECTRIQUES	23 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	600 € TTC
LOT 6 LOISIRS ET/OU NAUTIQUE	LOCATION DE GYROPODES OU SEGWAYS	25 place napoléon Hoareau – 97410 Saint Pierre	600 € 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 sur les sites de la Ville et du port Lislet Geoffroy aux adresses suivantes : <https://www.saintpierre.re> et <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 80 03 84**

### 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 LOISIRS ET/OU NAUTIQUES** » - 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 :

**VENDREDI 22 OCTOBRE 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 obligatoires à l'exercice de l'activité (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 les sites internet de la Ville de Saint Pierre et du port de Saint Pierre.

Affichage au Bureau Administratif de la Capitainerie du Port et 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](mailto: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.