



## **EXPLOITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITE DE TYPE « SNACKING » ESPLANADE PORTUAIRE DE SAINT PIERRE**

### **CAHIER DES CHARGES VALANT REGLEMENT DE CONSULTATION**



**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :  
Le VENDREDI 22 MARS 2024 A 11H30 (heure Réunion)**

#### **1. Préambule**

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

A ce titre, la SPL OPUS entend donc mettre à disposition un local par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire, précaire et révocable en vue d'une exploitation économique, conformément aux dispositions du Code Général de 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 et 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 donc son choix sur le projet le plus en cohérence avec la dynamique d'animation recherchée pour la zone portuaire.

**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**

Le présent appel à candidature est lancé en application des articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la procédure de sélection préalable à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

**4. Régime de l'occupation du domaine public**

Le droit d'occuper le domaine public s'entend à titre personnel, précaire et révocable. L'autorisation sera accordée intuitu personae à l'occupant et donc non transmissible à un autre bénéficiaire.

En aucun cas le contrat à conclure avec l'occupant ne saurait emporter constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public.

L'occupant sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement l'espace mis à sa disposition. L'occupant demeurera personnellement responsable à l'égard de la SPL OPUS de l'ensemble des obligations stipulées dans son autorisation.

La SPL OPUS se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de l'autorisation.

**5. Objet de la consultation**

La SPL OPUS entend mettre à disposition un local commercial situé sur l'esplanade du domaine public portuaire en vue de l'exploitation **d'une activité de restauration rapide de type Snacking** et dont les caractéristiques sont les suivantes :

<b>Référence cadastrale Section :</b>	<b>LOCALISATION</b>	<b>SUPERFICIE D'EXPLOITATION EN M<sup>2</sup></b>
DV N°285	Place Napoléon Hoareau Esplanade du port Lislet Geoffroy – 97410 SAINT PIERRE	18.07 m <sup>2</sup> pour le local 71.6 m <sup>2</sup> pour la terrasse

**6. Prescriptions posées**

Le local objet de la présente consultation est dédié exclusivement à une **activité de type snacking/restauration rapide**.

Une extension sur les emprises de voirie ne peut être envisagée. Les équipements extérieurs de la terrasse devront impérativement se conformer aux mesures autorisées par la SPL OPUS, afin de ne pas gêner le passage des usagers fréquentant la zone de l'Esplanade. Il est également précisé que la surélévation du bâtiment n'est pas permise. Au regard des enjeux liés à l'aménagement de ce secteur, une attention

particulière sera portée à la conception et à l'insertion du projet dans son environnement.

Les locaux seront mis à disposition en l'état. Les éventuels travaux et aménagements que souhaiterait entreprendre l'occupant seront financés et réalisés par lui.

Le montant de la redevance minimum fixe mensuelle exigible s'établit à **1200 € HT (mille deux cents euros HT) par mois**. Elle sera éventuellement réajustée du montant de la redevance totale proposée par le candidat retenu.

La redevance sera due à compter de la date de signature du contrat d'occupation temporaire. Les modalités concernant la fixation et l'éligibilité du loyer seront précisées à la convention d'occupation temporaire, à conclure avec l'occupant et à laquelle il sera contractuellement lié.

Les candidats souhaitant visiter le local contacteront le bureau administratif de la Capitainerie du Port au **0262 80.03.84** ou par mail à [contact@splopus.re](mailto:contact@splopus.re) pour prendre rendez-vous auprès de M. Thierry KICHENAPANAI DOU.

Les candidats déjà titulaires d'une Autorisation d'Occupation Temporaire sur le périmètre portuaire devront impérativement être à jour de leur redevance, sous peine d'irrecevabilité de leur candidature.

#### **7. Durée de l'autorisation**

L'Autorisation d'Occupation Temporaire sera accordée pour une durée de **4 ans** à compter de sa date de signature.

A l'expiration de l'autorisation d'occupation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit de renouvellement. Il est d'ores et déjà informé que la SPL OPUS devant se conformer aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, procédera au lancement d'une nouvelle procédure de sélection préalable, sur laquelle il aura toute latitude de se positionner.

En effet, l'octroi de l'autorisation temporaire n'emporte pas de droit à renouvellement. la SPL OPUS se conformera donc aux dispositions des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du CGPPP pour l'attribution d'un nouveau titre d'occupation.

#### **8. Constitution du dossier de candidature :**

La proposition de candidature devra comprendre 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*

- Copie des certifications, habilitations et attestations de formation obligatoires à l'exercice de l'activité concernée si le candidat en dispose, le cas échéant un justificatif d'inscription à une session programmée

### **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 concernée.

### **9. Conditions d'obtention du dossier**

Un exemplaire du dossier peut être obtenu gratuitement selon les modalités suivantes :

➤ **Format numérique :**

- Le dossier est téléchargeable sur le site internet du port de St-Pierre <https://www.portdesaintpierre.re>

➤ **Format papier :**

Le dossier peut également être retiré **du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h00 à l'adresse suivante :**

- **SPL OPUS - 26 H Rue Marius et Ary LEBLOND  
97410 SAINT PIERRE - TEL 0262 87 10 15**

### **10. Date et heure limite de réception des candidatures :**

La date limite de dépôt des dossiers de candidatures est fixée au **Vendredi 22 mars 2024 à 11h30 (heure Réunion)**

**Les plis devront être remis à l'adresse suivante**

**Monsieur le Président Directeur Général de la SPL OPUS  
26 H Rue Marius et Ary LEBLOND  
97410 SAINT PIERRE - TEL 0262 87 10 15**

Ils seront adressés :

- par voie postale à l'adresse ci-dessus, sous pli recommandé avec avis de réception (cachet de la poste faisant foi),

ou

- remis sur place **du Lundi au Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h00 jusqu'au 21 mars 2024 et au plus tard à 11h30 le Vendredi 22 mars 2024 – date limite fixée pour la remise des candidatures,** contre récépissé. L'enveloppe contenant l'ensemble des documents demandés devra comporter les mentions suivantes :

**EXPLOITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITE « SNACKING »  
ESPLANADE PORTUAIRE DE SAINT PIERRE  
– NE PAS OUVRIR –**

Le dépôt des candidatures par voie électronique n'est pas autorisé. Les candidatures réceptionnées hors délai ne seront pas acceptées.

### **11. Critères d'attribution :**

L'analyse des propositions et le choix du candidat seront effectués sur la base des critères suivants :

#### **Critère financier :**

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

#### **Critères techniques :**

- *Adéquation et pertinence 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*
- *Capacités financières du candidat*
- *Cohérence avec la dynamique d'animation recherchée pour la zone portuaire*
- *Références et informations mentionnées au dossier de candidature joint*

La SPL OPUS pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

**Toute candidature non conforme à l'objet de la présente consultation sera automatiquement écartée par la SPL OPUS.**

### **12. Audition des candidats**

La SPL OPUS se réserve le droit de procéder à l'audition des candidats ayant déposé une offre, afin d'apprécier le contenu, la pertinence et l'adéquation du projet porté.

### **13. Choix de l'attributaire**

Le choix de l'attributaire sera arrêté par décision du Conseil d'Administration de la SPL OPUS.

**14. Information aux candidats**

Les candidats seront informés par courrier de la décision arrêtée par la SPL OPUS quant au choix ou rejet de leur offre.

**15. Acceptation des conditions générales :**

Le candidat déclare accepter les conditions générales de l'occupation du domaine public et les dispositions énoncées au présent cahier des charges valant règlement de consultation.

**16. Informations générales**

Pour tout renseignement complémentaire, les demandes sont à adresser à Monsieur le Directeur Général Délégué de la SPL OPUS au 02 62 87 10 15 ou par mail à [contact@splopus.re](mailto:contact@splopus.re)

**Fait à Saint Pierre, le 28 février 2024**