

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Procédure : Avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public concédé suite à une manifestation d'intérêt spontanée (article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques)

Date de publication : **14 mars 2023**

Date limite de manifestation des intérêts : **11 avril 2023 (4 semaines)**

Support de publication : Affichage en Mairie + sur le site de la Ville + sur la plateforme <https://villedefalaise.e-marchespublics.com>

1/ DENOMINATION DE L'AUTORITE GESTIONNAIRE

Commune de Falaise
Place Guillaume le Conquérant
BP 58 - 14700 FALAISE
02.31.41.61.61 / <https://villedefalaise.e-marchespublics.com>

2/ OBJET DU PRESENT AVIS

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers que la Ville de Falaise a reçu une manifestation d'intérêt spontanée d'une personne privée (CAMPING CAR PARK, dont le siège social est sis 3 Rue du Docteur Ange Guépin – 44210 PORNIC), en vue de l'occupation à titre précaire et révocable de la parcelle cadastrée Section BR n° 64, pour y exploiter et gérer une aire de stationnement pour véhicule de loisirs.

La Ville de Falaise publie le présent Appel à Manifestation d'Intérêt, visant à s'assurer, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra être attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera conclue pour une durée de 8 ans, et sera formalisée par une convention conclue par les parties qui reprendra l'ensemble des droits et obligations de chacun et soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

3/ DESCRIPTION DE LA PARCELLE CONCERNEE

A l'heure actuelle, l'aire de stationnement pour véhicules de loisirs n'existe pas, mais la Ville de Falaise prévoit de la créer sur la parcelle cadastrée Section BR n° 64.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt porte donc sur la parcelle cadastrée Section BR n° 64 d'une superficie de 5.480 m², située Rue de la Roche à FALAISE (14700).



4/ CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU TITRE D'OCCUPATION PROJETE

- Le titre d'occupation ne sera pas constitutif de droits réels dans la mesure où les travaux indispensables à l'exercice de l'activité seront effectués par, et pour le compte de la Ville de Falaise. Ainsi, aucun travaux à caractère immobilier n'est indispensable à l'exercice de l'activité que le titre l'autorise à exercer, à savoir assurer l'exploitation commerciale d'une aire de stationnement pour véhicules de loisirs déjà équipée, et fournir un service de maintenance minimal (télémaintenance au coup par coup avec devis pour chaque intervention).
- En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui sera attribuée, l'occupant sera assujéti au versement d'une redevance annuelle, composée d'une part fixe et d'une part variable. A priori, la part variable sera composée d'un pourcentage sur les recettes d'exploitation commerciale qui seront réalisées par l'occupant. Le montant de la redevance qui sera fixé dans la convention à intervenir sera défini en fonction de la proposition du candidat et des éventuelles négociations faites avec la Ville de Falaise.
- L'Appel à Manifestation d'Intérêt, en ce qu'il constitue une procédure d'information en vue de l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public ou privé et non un marché public, ne prévoit pas de contrepartie financière de la part de la Ville de Falaise. Par conséquent, aucune aide financière ou subvention ne sera attribuée par le gestionnaire du domaine dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.
- Les coûts d'aménagement nécessaires au déploiement du projet seront intégralement supportés par la Ville de Falaise en charge de la réalisation du projet qui fera son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

- La convention d'occupation domaniale sera signée pour une période de 8 ans, laquelle doit permettre à l'occupant de bénéficier d'une période suffisamment longue pour obtenir un retour sur ses investissements et méthodes d'exploitation commerciale.
- La gestion commerciale de l'aire de stationnement pour véhicule de loisirs comprendra à minima :
 - L'encaissement des entrées ;
 - La gestion des entrées et sorties ;
 - La facturation des camping-caristes ;
 - L'assistance téléphonique 365 jours/an ;
 - La promotion de l'aire et de son territoire ;
 - L'entretien de l'aire de camping-cars et du matériel.

5/ CONTENU DE LA MANIFESTATION D'INTERET

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comprendre les éléments suivants :

- Présentation de l'opérateur économique et de ses intentions ;
- Un mémoire technique détaillant les méthodes et moyens utilisés par l'opérateur économique pour assurer :
 - L'encaissement des entrées ;
 - La gestion des entrées et sorties ;
 - La facturation des camping-caristes ;
 - L'assistance téléphonique 365 jours/an ;
 - La promotion de l'aire et de son territoire ;
 - L'entretien de l'aire de camping-cars et du matériel.
- Un projet de grille tarifaire ;
- La proposition financière de l'opérateur économique en matière de redevance ;
- Un extrait K-Bis de l'opérateur économique ;
- Tout élément complémentaire que l'opérateur intéressé juge pertinent pour éclairer son intérêt.

6/ MODALITES DE TRANSMISSION

Toute manifestation d'intérêt devra être adressée au plus tard le **11 avril 2023 à 12h00** :

- **Par voie dématérialisée sur la plateforme** : <https://villedefalaise.e-marchespublics.com>

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

7/ ISSUE DE LA PROCEDURE

En cas de manifestation d'un intérêt concurrent, la Ville de Falaise aura la possibilité de retenir un occupant **selon les critères cités ci-après**, conformément aux dispositions de l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

- Capacité et expérience du candidat en matière de gestion et d'exploitation d'équipement similaire (noté sur 20 points) ;
- Pertinence des modalités d'exploitation proposées (accueil, réservation, paiement, promotion, commercialisation, mise en réseau, analyse et fidélisation des clientèles, tarification, gestion technique et d'entretien...) (notés sur 30 points) ;
- Qualité et fiabilité des installations techniques proposées (noté sur 10 points) ;
- Conditions de la redevance proposée et montant des frais de gestion des équipements mis à disposition (noté sur 40 points).

Une analyse des projets sera réalisée selon les critères et notations ci-dessus au moyen des éléments transmis par les candidats.

Suite à l'analyse des candidatures, un jury pourra recevoir les opérateurs économiques ayant manifesté leur intérêt, ainsi que la personne privée qui a d'ores et déjà manifesté son intérêt, dans le but d'examiner les projets de chacun de ces opérateurs et de prendre une décision d'attribution, en fonction des critères énumérés ci-dessus.

La Ville de Falaise se réserve le droit de procéder à une négociation préalable avec l'ensemble des candidats pour l'occupation temporaire du domaine public susvisé, y compris avec la personne privée ayant d'ores et déjà manifesté son intérêt. La candidature ayant obtenu la meilleure note sera retenue. La Ville de Falaise pourra aussi attribuer le projet sans négociation et sans audition.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans le délai imparti, la Ville de Falaise pourra procéder à la conclusion de la convention d'occupation temporaire du domaine public avec la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

8/ RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Toute question relative à la consultation sera adressée :

- **Par voie dématérialisée sur la plateforme** : <https://villedefalaise.e-marchespublics.com>

Les réponses seront apportées publiquement sur le site. Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site.