

**AVIS D'APPEL A PROJET POUR UNE
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC RELATIVE A L'EXPLOITATION D'UN ETABLISSEMENT DE
RESTAURATION DEMONTABLE**

CAHIER DES CHARGES

Offre à remettre par lettre recommandée ou déposée directement au
Service Foncier
au plus tard le vendredi 15 juin 2018 à 12h00

Ville d'AGDE
Direction générale Cadre de vie –Projet urbain
Direction Aménagement Durable et Foncier
Service Foncier
Tél. 04 67 94 64 18/32

Visites libres

EXPOSE PREALABLE

La Commune d'Agde est propriétaire, dans son domaine public communal, de la parcelle cadastrée section NO numéro 0236, située au lieu-dit « Petit Pioch ».

Cette parcelle est principalement utilisée par le Golf International du Cap d'Agde, depuis son extension réalisée en 2012 sur le site de l'ancienne décharge. La périphérie de cette parcelle est toutefois accessible par tout public en utilisant un sentier qui permet d'accéder à un point de vue remarquable sur le Golfe du Lion.

Pourtant, ce point de vue reste sous fréquenté et peu connu du public. Par ailleurs, ce secteur est éloigné de l'accueil du Golf International du Cap d'Agde où se trouvent les offres de restauration.

Il est donc envisagé de créer un point d'attraction sous la forme d'un établissement de restauration démontable à destination des golfeurs et du public non pratiquant.

Le présent cahier des charges définit les conditions de réalisation de cette installation et les modalités de candidature.

Sommaire

EXPOSE PREALABLE	2
I. MODALITES D'OCCUPATION	3
A. Domanialité publique	3
B. Mise à disposition.....	3
C. Destination.....	3
D. Caractère personnel de l'occupation.....	3
E. Autorisation d'urbanisme	3
F. Aménagement.....	3
1. L'établissement de restauration	3
2. Réseaux	4
3. Accès et stationnements	4
G. Durée	4
H. Etat des lieux	4
I. Redevance	5
II. MODALITES DE CANDIDATURE	5
A. Identification de l'organisateur de la procédure	5
B. Candidature.....	5
1. Données juridiques.....	5
2. Données relatives au projet du candidat :	6
C. Présentation des candidatures et choix	7
1. Présentation des candidatures	7
2. Date limite de réception des offres	7
3. Commission compétente pour le choix du candidat	7
4. Choix du candidat	7
III. ANNEXE 1 – LIEUX MIS A DISPOSITION	9
IV. ANNEXE 2 – TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	10
V. ANNEXE 3 - STATIONNEMENT.....	11

I. MODALITES D'OCCUPATION

A. DOMANIALITE PUBLIQUE

L'occupation envisagée sera soumise au régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

B. MISE A DISPOSITION

L'occupation envisagée porte sur les lieux désignés ci-dessous :

- Une emprise d'environ 400 m², relevant de la parcelle cadastrée section NO numéro 0236, située au lieu-dit « Petit Pioch ».

Les lieux mis à disposition sont repérés en [annexe I](#).

C. DESTINATION

L'occupation envisagée est strictement limitée à l'exploitation d'un établissement de restauration démontable s'adressant en priorité aux golfeurs mais également à tout autre public.

Toute autre destination est formellement interdite.

D. CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'occupation envisagée sera strictement personnelle et ne pourra pas faire l'objet d'une concession ou d'une sous-location.

L'occupant pourra, néanmoins et sous sa seule responsabilité, s'adjoindre la collaboration d'autres spécialistes.

E. AUTORISATION D'URBANISME

Les constructions, aménagements, installations et travaux, rendus nécessaires par l'occupation envisagée, bénéficieront de la dispense d'autorisation d'urbanisme prévue à l'article L.421-5 b) du Code de l'urbanisme en raison « *de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés* ».

F. AMENAGEMENT

1. L'établissement de restauration

L'établissement de restauration devra être constitué d'une structure en bois démontable.

L'établissement sera uniquement constitué d'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximale de 3 mètres.

La toiture de l'établissement de restauration ne devra pas être composée de tuiles.

En raison de sa grande visibilité, l'établissement de restauration devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement immédiat. Pour cela, les couleurs et les teintes des différents matériaux devront être les plus neutres possibles.

De même, les éléments techniques (climatisation, groupe électrogène ...) devront être dissimulés.

De manière générale, toute nuisance sonore ou visuelle (enseigne lumineuse, laser, projecteurs ...) devra être évitée.

2. Réseaux

L'aménagement des différents réseaux sera à la charge de l'occupant qui devra se conformer aux prescriptions techniques des fournisseurs et des services de la Commune d'Agde et de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM).

Concernant le traitement des eaux usées, il est d'ores et déjà précisé que celui-ci devra être effectué de manière gravitaire vers une cuve enterrée à installer à l'emplacement repéré en [annexe 2](#). Cette cuve devra faire l'objet d'une vidange régulière et devra respecter les normes en la matière.

3. Accès et stationnements

L'aménagement de l'accès à l'établissement sera à la charge de l'occupant et sera réalisé selon les prescriptions des services techniques de la Commune.

Le stationnement des véhicules de la clientèle devra obligatoirement se faire sur le parking du centre de loisir Saint Martin, repéré en [annexe 3](#). L'occupant devra, à sa charge, procéder au reconditionnement de ce parking (nivellement, apport de tout venant compacté, rampes d'accès sécurisée, signalétique ...) selon les prescriptions des services techniques de la Commune.

Une navette en voiturette électrique pourra être mise en place entre la zone de stationnement et l'établissement, sous la responsabilité de l'occupant, dans des conditions garantissant la sécurité des autres usagers (piétons, cycles ...).

G. DUREE

Conformément aux dispositions de l'article R.421-5 d) du Code de l'urbanisme, les constructions, aménagements, installations et travaux, rendus nécessaires par l'occupation envisagée, seront implantés pour une durée de **HUIT mois (8 mois)** à compter de la signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Cette durée comprend les périodes de montage et de démontage.

H. ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Commune d'Agde en présence de l'occupant. A l'expiration de la convention d'occupation temporaire du domaine public, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Commune d'Agde utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la Commune d'Agde se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie

des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

I. REDEVANCE

L'occupant devra régler à la Commune d'Agde, une redevance annuelle de **30.000,00 € (TRENTE MILLE EUROS)**, payable d'avance, entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal, dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la Commune d'Agde.

L'occupant prendra en charge les factures d'électricité et d'eau directement auprès des fournisseurs.

II. MODALITES DE CANDIDATURE

A. IDENTIFICATION DE L'ORGANISATEUR DE LA PROCEDURE

Commune d'AGDE

Hôtel de Ville

CS 20007

34306 AGDE Cedex

<http://www.ville-agde.fr/>

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, identifiée au SIREN sous le numéro 213400039, représentée par son Maire, Monsieur Gilles D'ETTORE.

Cette procédure est organisée et suivie par le Service Foncier de la Ville d'Agde :

Commune d'AGDE

Direction générale Cadre de vie –Projet urbain

Direction Aménagement Durable et Foncier

Service Foncier

Hôtel de Ville

Rue Alsace Lorraine - CS 20007

34306 AGDE Cedex

Affaire suivie par M. Axel CANTON, Mme Andrée POUJOL et Mme Fabienne ARNAUD

Tél. 04 67 94 64 32 / 18

Fax : 04.67.94.64.09

axel.canton@ville-agde.fr / andree.poujol@ville-agde.fr / fabienne.arnaud@ville-agde.fr

B. CANDIDATURE

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

1. Données juridiques

- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit préciser :
 - ✓ S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
 - sa profession
 - sa situation matrimoniale,
 - ses coordonnées complètes.
- ✓ S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
- sa dénomination sociale,
 - son capital social,
 - son siège social,
 - ses coordonnées complètes,
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
 - sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
 - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.
- ✓ S'il s'agit d'un groupement solidaire de sociétés, les indications précédentes seront données pour chaque membre du groupement et la répartition des rôles au sein du groupement sera précisée.

2. Données relatives au projet du candidat :

Le candidat doit préciser :

- Ses références dans des opérations similaires,
- Une présentation du projet développé pour cet appel à projet, avec, notamment :
 - Une description du projet envisagé (stade avant-projet),
 - Des esquisses ou croquis d'intention,
 - Un plan masse,
 - Les volumétries,
 - Une description précise de la nature des activités,
 - Une description des services en direction de l'ensemble des publics, golfeurs et non pratiquants,
 - Les périodes et horaires d'ouverture,
 - Le nombre d'emplois prévisionnels créés
 - De manière générale, toute information de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet.

C. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET CHOIX

1. Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE À L'EXPLOITATION D'UN ETABLISSEMENT DE RESTAURATION DEMONTABLE - NE PAS OUVRIR »

Et contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe [II/B.](#)

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Commune d'AGDE

Direction générale Cadre de vie –Projet urbain
Direction Aménagement Durable et Foncier
Service Foncier
Hôtel de Ville
Rue Alsace Lorraine - CS 20007
34306 AGDE Cedex

2. Date limite de réception des offres

Vendredi 15 juin 2018 à 12 heures.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la ville se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la ville.

La Ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la procédure en cours et laissé ses coordonnées à cet effet.

3. Commission compétente pour le choix du candidat

La commission sera présidée par Monsieur le Maire et sera composée d'élus auxquels pourront être associés des personnalités qualifiées proposées par Monsieur le Maire.

4. Choix du candidat

Les choix de la commission mentionnée au point précédent feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de cette commission.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le projet du candidat,
- La capacité technique et financière du candidat et ses références pour des opérations similaires,

Une négociation pourra être engagée avec un ou plusieurs des candidats et pourra porter sur l'ensemble des éléments du projet proposé. La négociation prendra la forme d'auditions et d'échanges écrits.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville d'AGDE se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler la procédure à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

En cas d'accord, une décision de Monsieur le Maire et une convention d'occupation temporaire du domaine public seront établies par les services de la mairie.

III. ANNEXE 1 – LIEUX MIS A DISPOSITION



IV. ANNEXE 2 – TRAITEMENT DES EAUX USEES



V. ANNEXE 3 - STATIONNEMENT

