



VILLE DE THEOULE-SUR-MER
PORT DE LA FIGUEIRETTE

AVIS D'APPEL A CONCURRENCE
POUR UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
CONSTRUCTION ET EXPLOITATION COMMERCIALE D'UN
RESTAURANT SNACK
LOT 1

I. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La commune de Théoule-sur-Mer représentée par son Maire, Monsieur Georges BOTELLA, sise à Hôtel de Ville – B.P. 40001 - 06591 Théoule-sur-Mer.

II. MODE DE PASSATION

Procédure de sélection préalable conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques transposée aux articles L2122-1 à L2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'autorisation du domaine public se formalisera par la mise en place d'une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

Il convient de rappeler que l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire (L.2122-2 CG3P) et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable (L.2122-3 CG3P). Ces droits réels confèrent ainsi au titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées par la loi, les prérogatives et obligations du propriétaire. L'Occupant pourra notamment, grâce à ces droits réels, constituer des sûretés immobilières pour fournir des garanties aux établissements bancaires qui vont lui prêter des fonds pour réaliser l'opération.

III. OBJET DE LA PROCEDURE

Construction et exploitation d'un établissement de restauration-snack situé au port de la Figueirette sur une surface non construite dépendant du Domaine Public. Dans ce cadre, il est proposé un emplacement à l'enracinement de la digue ouest du port de La Figueirette, en vue de la construction et exploitation d'un bâtiment destiné à des activités de restauration.

Un plan détaillé des emprises est fourni en annexe du dossier de consultation.

La surface disponible est d'environ 400 m².

Il s'agit d'une consultation ouverte aux opérateurs ou groupements d'opérateurs ayant acquis une expérience reconnue et présentant de solides garanties en matière d'implantation d'un restaurant.

Les travaux de voiries et réseaux (VRD) seront à la charge de l'Occupant.

Les candidats devront prévoir toutes les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de leurs activités.

L'offre du candidat devra détailler le projet architectural, la carte et les produits qu'il souhaite développer et les redevances proposées.

Dans l'attente de l'obtention des autorisations administratives et de la construction de ce restaurant, le candidat pourra proposer une activité commerciale de petite restauration-snack dans une structure provisoire pour la saison estivale de 2024.

IV. CARACTERISTIQUES DE L'A.O.T.

L'autorisation est personnelle, précaire, temporaire, et soumise à redevances annuelles.

L'autorisation d'occupation temporaire prendra effet à compter de sa signature pour une durée d'environ 20,5 années et se terminera le 31 décembre 2044.

Les candidats s'engagent à déposer le permis de construire au plus tard le 15 juin 2024.

Les candidats s'engagent à réaliser les ouvrages et constructions dans un délai de 14 mois maximum, à compter de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

V. REDEVANCES

L'A.O.T. soumet son contribuable au règlement d'une redevance domaniale fixe de 26 000 € ainsi qu'une part variable (assise sur le chiffre d'affaires annuel hors taxe de l'activité commerciale du futur titulaire de l'autorisation, sur lequel sera appliqué un pourcentage proposé par le candidat dans son dossier, qui devra être compris à minima à 3%).

VI. REMISE ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le présent avis de publicité est le 7 février 2024.

Le candidat pourra solliciter auprès du service maritime de la ville de Théoule-sur-Mer un rendez-vous sur site.

Le dossier de consultation est à retirer directement par téléchargement sur la plateforme www.marches-securises.fr

La date limite de réception des candidatures est fixée au 2 avril 2024 à 12 heures.

La commune de Théoule-sur-Mer se réserve le droit de proroger ce délai en cas de nécessité.

Le dossier complet devra contenir toutes les pièces visées au règlement de consultation et devra être déposé sur la plateforme www.marches-securises.fr

Le dossier d'appel à projet ne sera en aucun cas transmis en format papier ni par email.

Les candidats pourront demander des renseignements complémentaires directement sur la plateforme www.marches-securises.fr

Les critères de sélection du candidat seront les suivants :

Critères de sélection
Critère 1 : Construction de l'établissement 1.1 Qualité architecturale et paysagère du projet (structure, aménagements extérieurs avec mise en valeur de l'environnement...) 1.2 Planning détaillé de réalisation des travaux, délais de mise en œuvre
Critère 2 : Exploitation (service de restauration-snack) 2.1 Equipe et qualité des prestations proposées 2.2 Qualité des produits proposés à la carte (diversité, produits locaux et bio...) et tarifs proposés
Critère 3 : Redevance Montant de la part variable de la redevance proposé (montant par année civile basé sur un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé a minima de 3%, non modifiable pour la durée de l'autorisation)

La commune de Théoule-sur-Mer se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer d'A.O.T. à aucune des entreprises candidates et de ne pas donner suite à la consultation.

VIII. VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Un recours pourra être exercé devant le Tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'attribution de l'A.O.T..