



CAHIER DES CHARGES

APPEL À CANDIDATURES

Mise à disposition d'une emprise du domaine public

16, route de Souppes à Château-Landon

Date limite de dépôt des dossiers : le 29 décembre 2023 à 17h00

SOMMAIRE

Article 1 : Contexte

Article 2 : Modalités techniques d'occupation

Article 3 : Obligations

Article 4 : Durée d'occupation

Article 5 : Redevance

Article 6 : Modalités de la réponse

Article 7 : Questions posées par les candidats

Article 8 : Contenu de l'offre initiale

Article 9 : Conditions de recevabilité des offres

Article 10 : Attribution de l'offre et création de la convention d'occupation

Article 11 : Critères de sélection

Article 12 : Indemnisation des candidats

Article 13 : Résiliation

Article 1 : Contexte

La Communauté de communes Gâtinais Val-de-Loing a acquis en 2017 l'ensemble immobilier situé 16, route de Souppes à Château-Landon. Cet ensemble appartenait depuis 1995 à l'entreprise Sogaplast. Historiquement, la plateforme objet de la présente mise à disposition, était occupée par un hangar de stockage qui fut démantelé à la suite d'un incendie de 1992. Cette plateforme est une annexe du bâtiment principal.

Initialement prévue pour l'occupation des bureaux de la communauté de communes, la taille du bâtiment a permis d'accueillir progressivement en son sein un espace de co-working, des permanences institutionnelles, des associations ou encore les ateliers du relais petite enfance durant la période de confinement.

Compte-tenu de sa configuration, la plateforme annexe ne peut être occupée en l'absence de travaux d'aménagement que par un stockage de matériaux inertes. Cette occupation à caractère industriel et commercial permettra à la communauté de communes de valoriser son patrimoine.

Jusqu'au 30 mars 2023 une société bénéficiait de cette occupation. Afin d'assurer une concurrence et en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la communauté de communes lance une consultation aux termes de laquelle elle octroiera un titre d'occupation du domaine public.

Article 2 : Modalités techniques d'occupation

La plate-forme d'une contenance d'environ 3 120 m² n'est desservie ni par l'eau, ni par l'électricité. Ainsi il n'est pas prévu d'approvisionnement en énergie ou fluide par la collectivité. En cas de besoin, l'occupant devra lui-même réaliser les démarches pour satisfaire ses besoins, souscrire les abonnements et régler ses consommations.

La parcelle dispose d'un point d'eau incendie public sous pression à proximité immédiate (numéro 31 rue de la Croix du Bourdon soit à l'arrière du bâtiment), et dont la dernière vérification datant du 2 décembre 2022 révèle un état satisfaisant.



1- Accès :

L'accès principal se situe au 16 route de Souppes. Cependant dans le cadre de la mise en sécurité du public accédant à l'ERP et compte-tenu des risques liés au passage des camions souhaitant accéder à la plateforme, une modification de l'entrée est actuellement envisagée. Ce second accès se situe rue de la Croix du Bourdon. Dans un second temps cet accès sera celui privilégié pour les camions après la remise en service du portail situé rue de la Croix du Bourdon.



(Photo arrière du bâtiment)



(Photo avant du bâtiment)

2- Particularités :

Si le projet retenu inclut la création de structures ou d'équipements, le titulaire devra avoir été autorisé préalablement par la CCGVL et satisfaire toutes les démarches administratives. Lesdits aménagements seront réalisés à charge de l'occupant.

L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit à la reconduction de la mise à disposition du fait de la présence desdits équipements. La CCGVL sera en droit d'exiger la remise en état des lieux et éventuellement le démantèlement des structures à l'expiration de ladite autorisation.

Selon l'ampleur du projet, un temps d'occupation pourra être défini pour permettre à l'occupant l'amortissement des équipements envisagés et nécessaires à son activité.

3- Environnement :

Le stockage de matériaux polluants ou dangereux pour l'environnement est formellement interdit.

Article 3 : Obligations

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engage à respecter l'affectation donnée au lieu qu'il est autorisé à occuper.

L'occupant sera seul responsable des dommages causés à l'occasion de son activité et devra être assuré en conséquence. L'installation de caméra de sécurité pourra être envisagée.

L'occupant devra exercer son activité conformément aux réglementations en vigueur.

Aux abords de l'enceinte, l'occupant a l'obligation de se conformer aux dispositions du Code de la route et du Code de la voirie routière.

A l'intérieur de l'enceinte l'occupant ne devra créer aucune gêne pour la circulation ou les piétons. Ainsi tout engin motorisé pénétrant dans l'enceinte devra circuler au pas et avec vigilance.

La communauté de communes pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation de la plateforme et de ses accès.

Article 4 : Durée de l'occupation

Le candidat proposera, dans son offre, une durée en considération de son projet. Celle-ci ne pourra excéder quatre (4) ans.

L'autorisation d'occupation est accordée à titre précaire et révocable et ne peut donner droit à une reconduction automatique en fin de durée. Une mise en concurrence aura lieu à nouveau.

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à l'application de la réglementation des baux commerciaux et ni à aucun droit de propriété commerciale sur le domaine public. Il ne pourra ainsi se prévaloir d'aucune réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien de l'occupation des lieux ou un quelconque autre droit.

L'autorisation prend ainsi la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Toute modification de la convention initiale devra faire l'objet d'un avenant.

Délivrée à titre personnel, l'autorisation d'occupation du domaine public ne peut en aucun cas être cédée ou déléguée par le bénéficiaire.

L'autorisation pourra notamment être suspendue en cas de travaux nécessaires de voirie et ce sans indemnisation du bénéficiaire.

En cas de résiliation anticipée non justifiée de la convention d'occupation et provenant de l'occupant, la communauté de communes se réserve la faculté d'exiger une indemnisation pour le temps restant compte-tenu de la durée prévue dans l'offre.

Article 5 : Redevance

Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée donne lieu au paiement d'une redevance.

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature, procurés à l'occupant.

Le montant annuel retenu pour l'occupation de la plateforme est de 36 000 €.

La redevance sera versée annuellement ou divisée en mensualités, le choix sera indiqué dans la candidature.

Article 6 : Modalités de la réponse

Les offres devront être envoyées à l'adresse : ccgvl@ccgvl77.fr

La date limite de dépôt est fixée le 29 décembre 2023 à 17h00

Au-delà de cette limite les candidatures ne seront plus admises.

Article 7 : Questions posées par les candidats

Dans un souci de transparence et d'égalité entre les concurrents, les réponses apportées par la communauté de communes aux questions des candidats seront diffusées au fur et à mesure de leur traitement sur le site de la CCGVL dans la rubrique « marchés publics ».

Article 8 : Contenu de l'offre initiale

L'offre remise par le candidat comporte obligatoirement les pièces suivantes :

- Un courrier signé du candidat indiquant qu'il fait acte de candidature à l'autorisation d'occuper le domaine public, qu'il s'engage à respecter les engagements figurant dans son offre ainsi que les dispositions du présent cahier des charges et à conclure une convention d'occupation avec la communauté de communes à cette fin. Lorsque le candidat est une personne morale, ce courrier est signé du représentant légal de celle-ci et l'offre comporte alors également une pièce attestant que le signataire détient tous pouvoirs pour la représenter.
- Un dossier de présentation du projet abordant les critères énoncés dans l'article 11 du cahier des charges ainsi que les éléments suivants :
 - Lorsque le candidat est déjà commerçant : un extrait de l'inscription au RCS datant de moins de trois mois ;
 - Lorsque le candidat est une société commerciale : un extrait de K Bis datant de moins de trois mois ;
 - Lorsque le candidat est une autre personne morale : toutes pièces attestant de la constitution de celle-ci et de son opposabilité aux tiers ;
 - Une déclaration sur l'honneur du candidat certifiant ne pas se trouver en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; le cas échéant, la production de la copie du ou des jugements prononcés à cet effet ;
 - S'agissant des capacités professionnelles : il peut s'agir de références de toute nature acquises par le candidat dans le cadre d'exploitations commerciales antérieures similaires à celle faisant l'objet de la consultation ou de références détenues par les personnes physiques dont le candidat établit qu'elles concourront de manière certaine à la mise en œuvre du projet d'exploitation commerciale dans le cas où il serait attributaire (lorsqu'elles concernent des personnes physiques, ces références peuvent être valablement exprimées sous la forme de CV de celles-ci) ;
- Le présent cahier des charges signé par le candidat.

Article 9 : Conditions de recevabilité des offres

Après avoir éliminé les offres déclarées irrecevables, la communauté de communes procède au dépouillement des offres et en examine le contenu. Une offre irrecevable est une offre réceptionnée après la date de remise des offres précisée à l'article 6 ou dont le contenu est manifestement incompatible avec une exigence impérative du cahier des charges.

Article 10 : Attribution de l'offre et création de la convention d'occupation

La communauté de communes se prononcera sur l'attribution (5) jours après la clôture des appels à candidature.

La communauté de communes formalisera les stipulations de la convention d'occupation du domaine public et la proposera au candidat sélectionné. Ces stipulations donneront nécessairement une valeur contractuelle au cahier des charges et à l'offre faite par le candidat. La convention alors établie ne pourra prévoir des dispositions contraires au présent cahier des charges.

La décision d'attribution sera publiée le site officiel de la communauté de communes :

<https://www.ccgvl77.fr/les-marches-publics>

En cas de défaillance de l'attributaire, la communauté de communes se réserve la faculté de solliciter directement et sans recommencer la procédure, le second candidat dans l'ordre de pondération afin que ce dernier bénéficie de la possibilité de se substituer à l'attributaire défaillant.

Article 11 : Critères de sélection

Critères de sélection	Pondération
Qualité et cohérence du projet global (durée de l'occupation, modalités d'exploitation, investissements envisagés, paiement)	50%
Impact du projet sur l'ensemble immobilier	40%
Expérience professionnelle dans une activité similaire	10%

Article 12 : Indemnisation des candidats

La communauté de communes se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment, pour motif d'intérêt général ou si aucune solution satisfaisante ne se dégage de la consultation ou de la négociation. Dans cette éventualité, les candidats ne sauraient faire valoir un quelconque droit à indemnité.

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations qui auraient pu être effectuées spontanément par les candidats pour la formulation de leur offre.

Article 13 : Résiliation

L'autorisation pourra être retirée à tout moment pour un motif d'intérêt général justifié.

Par ailleurs l'occupant doit respecter les conditions énoncées dans son titre d'occupation, ainsi que les règles applicables à l'utilisation du domaine public. Il est également responsable des dégradations causées au bien occupé ainsi que des troubles occasionnés aux autres usagers du domaine public.

En cas de manquement à ces obligations ou celles susvisées dans le présent cahier des charges, la communauté de communes compétente peut prendre des mesures telles que la résiliation du titre d'occupation sans indemnisation ni préjudice et la réparation des dégâts occasionnés.

Signature de l'attributaire
précédée de la date
et de la mention « lu et approuvé »