



## CAHIER DES CHARGES

Mise à disposition d'une emprise du domaine public  
Rue de la Gaité à Saint-Omer

### Contenu :

Article 1 : Contexte .....	1
Article 2 : Modalités techniques d'occupation .....	2
Article 3 : Obligations .....	3
Article 4 : Durée d'occupation .....	3
Article 5 : Montant de la redevance .....	3
Article 6 : Modalités de réponse .....	3
Article 7 : Questions posées par les candidats.....	3
Article 8 : Conditions de recevabilité des offres .....	4
Article 9 : Questions posées aux candidats .....	4
Article 10 : Attribution directe de la convention d'occupation du domaine public .....	4
Article 11 : Négociations .....	5
Article 12 : Remise des offres finales .....	5
Article 13 : Critères de sélection des offres .....	5
Article 14 : Mise au point de la convention d'occupation du domaine public .....	5
Article 15 : Impossibilité pour l'attributaire d'exécuter ses obligations .....	5
Article 16 : Indemnisation des candidats .....	6

## Article 1 : Contexte

La Ville de Saint-Omer est propriétaire de deux parcelles situées rue de la Gaité, cadastrées section BD n°201 et 202.

Une partie de ces parcelles a été aménagée par la Ville de Saint-Omer en aire de camping-car de 13 emplacements, exploitée en régie. Dans la mesure où il n'y a pas de carence de l'initiative privée en la matière, la Ville de Saint-Omer a décidé de ne pas poursuivre la gestion de cette aire.

Des sociétés privées se sont d'ores et déjà manifestées pour gérer cette aire à leur compte exclusif.

Afin d'assurer une parfaite transparence, en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la Ville de Saint-Omer lance une consultation aux termes de laquelle elle octroiera un titre d'occupation du domaine public.

## Article 2 : Modalités techniques d'occupation

La surface proposée est la suivante : environ 3810 m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont desservies par les réseaux électricité, eaux, télécom.



Les modalités techniques d'occupation sont notamment les suivantes :

- Il appartiendra à l'occupant de réaliser à ses frais les investissements nécessaires à la réalisation du projet ;
- Les équipements présents sur site peuvent être mis à la disposition de l'occupant dans le cadre de la convention.

### **Article 3 : Obligations**

- Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engage à respecter l'affectation donnée aux lieux 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'occupant devra exercer son activité conformément aux réglementations en vigueur ;
- L'occupant tiendra constamment en parfait état de propreté et de sécurité ses équipements et l'emplacement mis à sa disposition. L'installation de caméra de sécurité pourra être envisagée ;
- L'occupant devra accepter, sans prétendre à aucune indemnisation, le passage de véhicules de la Ville ou ses mandataires pour l'accès à la partie arrière des parcelles non comprises dans le titre d'occupation du domaine public ;
- La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

### **Article 4 : Durée d'occupation**

L'occupation sera conclue pour une durée n'excédant pas 12 ans.

Le candidat proposera, dans son offre, une durée en considération de son projet.

L'autorisation d'occupation est accordée à titre précaire et révocable et ne donne pas droit à une reconduction automatique en fin de durée.

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à l'application de la réglementation des baux commerciaux. Il ne pourra ainsi se prévaloir d'aucune réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien de l'occupation des lieux ou un quelque autre droit.

L'autorisation prend 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. Les autorisations sont nominatives et ne peuvent être transférées.

### **Article 5 : Montant de la redevance**

Le locataire devra s'acquitter d'une redevance d'occupation.

Le candidat devra proposer un montant de redevance en considération de son projet (fournir un tableau des différents postes de fonctionnement et d'investissement).

Tout montant non justifié et/ou dérisoire ne pourra être accepté.

### **Article 6 : Modalités de réponse**

Les offres devront être :

- Soit adressées par courrier en lettre recommandée avec accusé réception, en 1 exemplaire papier, sous enveloppe fermée portant la mention suivante : Mise à disposition d'un emplacement Rue de la Gaité à Saint-Omer– « Ne pas ouvrir » à l'adresse de destination suivante : Service Affaires Foncières, 16 rue du Saint-Sépulcre, 62500 SAINT-OMER ;
- Soit déposées à la même adresse contre remise d'un récépissé ;
- Soit déposées sur le site de la Ville à l'adresse : [www.ville-saint-omer.fr](http://www.ville-saint-omer.fr)

Les offres devront parvenir avant la date et heure limites suivantes :

**22 mars 2023 à midi** (délai de rigueur)

Les dossiers reçus ou remis après cette date et heure limites fixées seront déclarés irrecevables.

La présentation du dossier est laissée à la libre appréciation du candidat.

## **Article 7 : Questions posées par les candidats**

Dans un double souci de transparence et d'égalité entre les concurrents, les réponses apportées à la Ville de Saint-Omer aux questions des postulants seront portées à la connaissance de tous les candidats ayant été destinataires du présent cahier des charges, simultanément et dans les mêmes conditions, au plus tard dans un délai de 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats adressées à la Ville de Saint-Omer au-delà de 8 jours avant la date limite de réception des offres.

Les questions sont à adresser à : [affaires-foncieres@ville-saint-omer.fr](mailto:affaires-foncieres@ville-saint-omer.fr).

Elles seront publiées avec leur réponse dans la Foire Aux Questions, sur le site de la Ville.

## **Article 8 : Contenu de l'offre initiale à remettre**

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 Ville de Saint-Omer 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 en détail les critères énoncés dans l'article 13 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 concourent 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 Ville de Saint-Omer 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.

La Ville de Saint-Omer procède à l'élimination des offres dont le contenu est manifestement incompatible avec une exigence impérative du cahier des charges (Cf. Article 2 - cahier des charges techniques, Article 3 - contraintes et obligations, Article 5 – Montant de la redevance, Article 13 - critères de sélection des offres).

## **Article 10 : Attribution directe de la convention d'occupation du domaine public**

La Ville de Saint-Omer peut décider d'attribuer immédiatement la convention d'occupation du domaine public. Elle examine en ce cas les offres qui n'ont pas été éliminées en application de l'article 9 et choisit librement l'attributaire au vu des critères de sélection des offres qui figurent à l'article 13.

## **Article 11 : Négociations**

Lorsqu'elle décide de ne pas attribuer immédiatement la convention d'occupation du domaine public, la Ville de Saint-Omer engage des négociations avec les deux candidats les mieux classés.

Le choix entre la mise en œuvre de la procédure décrite à l'article 10 et celle décrite au présent article est arrêté librement par la Ville de Saint-Omer.

Les modalités de négociation sont librement déterminées par la Ville de Saint-Omer.

Lorsqu'elle estime que les négociations sont achevées, la Ville de Saint-Omer fait signer le rapport des négociations aux candidats reçus et procède à la complétude de son analyse.

## **Article 12 : Remise de l'offre finale**

Le candidat retenu à la fin des négociations remettra son offre finale dans un délai de 5 jours.

## **Article 13 : Critères de sélection des offres**

Les critères de sélection des offres sont les suivants :

<b>Critères</b>	<b>Pourcentage de la note</b>
Qualité et cohérence du projet (investissements envisagés, modalités d'exploitation telles que accueil, réservation, paiement, promotion, commercialisation, mise en réseau, analyse et fidélisation des clientèles, tarification ...)	30%
Estimation du montant de la redevance	25%
Planning prévisionnel	15 %
Fonctionnement de l'aire (postes, prise en charge des coûts ...)	20%
L'expérience professionnelle du candidat dans une activité similaire	10 %



## **Article 14 : Mise au point de la convention d'occupation du domaine public**

La Ville de Saint-Omer formalisera avec le candidat sélectionné, les stipulations de la convention d'occupation du domaine public. Ces stipulations donneront nécessairement une valeur contractuelle au cahier des charges et à l'offre du candidat.

La Ville de Saint-Omer pourra prononcer la résiliation de la convention en cas de non-respect par le candidat sélectionné de ses obligations.

## **Article 15 : Impossibilité pour l'attributaire d'exécuter ses obligations**

La Ville de Saint-Omer se réserve la possibilité, dans l'hypothèse où l'attributaire serait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations dans le respect du présent cahier des charges et de la convention d'occupation du domaine public conclue, de solliciter directement, parmi les candidats non retenus, celui dont l'offre, quoique moins attractive, répondait de façon la plus satisfaisante possible aux objectifs poursuivis par la Ville, afin qu'il se substitue au candidat ou au titulaire défaillant.

## **Article 16 : Indemnisation des candidats**

La Ville de Saint-Omer 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 effectuées par les candidats, que ce soit pour la remise des offres ou dans le cadre de la négociation ultérieure de ces offres.

Signature du candidat,

A ...

Le ...