

PROJET DE REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Roannais Agglomération

Convention d'occupation temporaire
du domaine public constitutive de droits réels
en vue de l'exploitation
du pétanquodrome « Jean Naudo » à Roanne

Date et heure limites de réception des propositions

30 avril 2018

Table des matières

Préambule.....	2
Article 1 : Identification du gestionnaire du domaine public	3
Article 2 : Objet de la consultation.....	3
Article 3 : Durée	3
Article 4 : Accès aux documents de la consultation et renseignements éventuels	4
Article 5 : Contenu du dossier de consultation.....	4
Article 6 : Présentation des propositions	5
Article 6-1 : Modalité de dépôt des propositions.	5
Article 7 : Contenu du dossier « candidature »	5
Article 7-1 : Lettre de candidature	5
Article 7-2 : Déclaration sur l'honneur du respect des obligations fiscales et sociales	6
Article 7-3 : Documents relatifs aux capacités du candidat	6
Article 8 : Contenu de la proposition	7
Article 9 : Visite des lieux	8
Article 10 : Négociations	8
Article 11 : Critère d'appréciation des propositions	8
Article 12 : Délai de validité des propositions	8

Préambule

La Ville de Roanne est propriétaire du pétanquodrome couvert « Jean Naudo » situé rue Henri Desroche à Roanne (42300).

Le pétanquodrome est classifié ERP de type L en catégorie 5, la structure est en bardage bois, la toiture en membrane textile, hauteur 7 m.

Le bâti représente une surface totale de 932 m² et comprend :

- Au rez-de-chaussée : une halle sportive de 852 m² (16 pistes de 13 m x 3 m) ;
- Au premier niveau : un club house, un bureau, des sanitaires et locaux techniques.

Cet équipement sportif a été mis à disposition de la communauté d'agglomération Roannais agglomération dans le cadre du transfert de la compétence « *équipements culturels et sportifs d'intérêts communautaires* », puis reconnu comme équipement sportif d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire DCC N°2013-415 du 16 décembre 2013.

La Communauté d'agglomération Roannais agglomération souhaite désormais valoriser le pétanquodrome « Jean Naudo » en permettant à un opérateur économique de l'exploiter et d'y développer une activité de restauration incluant, le cas échéant, une ou plusieurs activité(s) commerciale(s) connexe(s).

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, elle a donc initié une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicités permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Le présent règlement de la consultation précise le déroulement de la consultation des candidats, ainsi que les conditions de présentation des propositions des candidats, en vue de l'attribution de la convention.

Il est précisé que le contrat à conclure est une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels régie par les articles L. 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction issue de l'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Cette convention n'est donc régie dans aucune de ses dispositions par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Article 1 : Identification du gestionnaire du domaine public

ROANNAIS AGGLOMERATION - communauté d'agglomération

Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI)

63 rue Jean Jaurès

CS 70005

42311 ROANNE

Article 2 : Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet d'organiser, de manière transparente et impartiale, la mise à disposition à un opérateur économique du pétanquodrome « Jean Naudo » situé rue Henri Desroche à Roanne (42300) en vue de son exploitation, du développement d'une activité de restauration et, le cas échéant, toute autre activité économique en lien avec la pratique de la pétanque.

Cette mise à disposition se réalisera selon une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels régie par les articles L.1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction issue de l'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Article 3 : Durée

La durée de la convention est de 30 années.

Le contrat prendra effet le jour de sa signature.

Article 4 : Accès aux documents de la consultation et renseignements éventuels

Le dossier de consultation peut être retiré auprès de :

ROANNAIS AGGLOMERATION

Service Affaires immobilières

63 rue Jean Jaurès - ROANNE

Horaires du retrait :

Du lundi au vendredi : 9h00 - 11h30 / 14h00 - 16h30

Téléphone :

04.77.44.29.74

Courriel :

affairesimmobilieres@roannais-agglomeration.fr

Ou sur le site internet de la communauté d'agglomération :

<https://www.aggloroanne.fr/>

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront impérativement s'adresser au service des Affaires immobilières et utiliser la messagerie électronique.

Ces demandes devront être adressées au plus tard cinq (5) jours avant la date limite fixée pour la réception des propositions.

Article 5 : Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation, remis gratuitement aux candidats, comprend :

- L'avis de publicité ;
- Le présent règlement de la consultation ;
- Le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droit réels ;
- Le plan de l'emprise foncière ;

- Le règlement intérieur du pétanquodrome ;
- La convention de mise à disposition de locaux conclue entre la Ville de Roanne et le Comité de gestion du pétanquodrome ainsi que son avenant n°1.

Article 6 : Présentation des propositions

Article 6-1 : Modalité de dépôt des propositions.

Les propositions devront être adressées par lettre recommandée avec avis de réception ou déposées à l'adresse suivante :

ROANNAIS AGGLOMERATION

Service Affaires immobilières

63 rue Jean Jaurès

CS 70005

42311 ROANNE

Horaires de dépôt :

Du lundi au vendredi : 9h00 - 11h30 / 14h00 - 16h30

Au plus tard le lundi 30 avril 2018.

L'enveloppe contenant la proposition comportera la mention :

PROPOSITION EN VUE DE L'EXPLOITATION DU PETANQUODROME « JEAN NAUDO »

NOM DU CANDIDAT

Article 7 : Contenu du dossier « candidature »

Article 7-1 : Lettre de candidature

Le candidat produit une « *lettre de candidature* » comportant les éléments suivants :

- **Identification exacte et complète du candidat** (forme sociale, nom, adresse, représentant légal, SIRET, SIREN, APE, identification complète et précise du signataire) ;
- **Un justificatif de l'inscription au registre du commerce et des sociétés** (extrait Kbis) **ou de l'inscription au registre des métiers (RM), ou copie recto-verso de la carte d'identité** pour un particulier ;
- **Mention indiquant s'il se présente seul ou en groupement** (dans ce dernier cas : identification du mandataire et des autres membres du groupement, indication de la forme du groupement) ;
- **L'acte établissant les pouvoirs de la personne** habilitée à engager le candidat.

Article 7-2 : Déclaration sur l'honneur du respect des obligations fiscales et sociales

- Le candidat produit également **une déclaration sur l'honneur attestant qu'il est en règle vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales.**
- Le cas échéant, **lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés.**

Article 7-3 : Documents relatifs aux capacités du candidat

- **Présentation des effectifs annuels moyens pour les trois dernières années ;**
- **Références de gestions similaires** (date/ lieu/ prestation/ destinataire/ montant du contrat) ;
- **Chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles** et indication de la part de chiffre d'affaires en lien avec les prestations objets du futur contrat d'occupation.

NB - Si pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents ci-avant demandés, il est autorisé à produire tout document approprié de nature à justifier de ses capacités financières et professionnelles.

Article 8 : Contenu de la proposition

- **Une note de présentation générale du projet dans laquelle le candidat détaillera :**
 - La nature et le montant des travaux envisagés, la durée d'amortissement, le planning selon lequel ils se dérouleront ;
 - Les modalités d'exploitation envisagées pour les différentes activités du pétanquodrome : terrains de jeux, restauration, éventuelles activités commerciales connexes ;
 - La prise en compte de l'usage du pétanquodrome par les associations de joueurs ;
 - La prise en compte de l'usage du pétanquodrome par les établissements scolaires ;
 - La prise en compte des manifestations sportives organisées sur le pétanquodrome ;
 - La politique tarifaire envisagée ;
 - Le plan de communication envisagé pour faire la promotion du site auprès des différents publics.

Ce document ne devra pas dépasser 20 pages recto non manuscrites.

- **Une proposition argumentée du montant de la redevance variable d'occupation du domaine public proposée ;**
- **Le projet de convention d'autorisation temporaire du domaine public constitutive de droits réels complété et signé ;**

Le candidat pourra proposer des dérogations au projet de convention qu'il souhaiterait voir intégrer. Chaque dérogation devra apparaître clairement. Ces demandes de dérogations ne pourront pas porter sur l'objet du contrat ou sur une clause substantielle. Chaque

proposition fera l'objet d'une justification précise, dans une note dédiée ainsi que d'une représentation de ses implications financières.

Article 9 : Visite des lieux

Une visite du site est obligatoire afin de permettre aux candidats de connaître parfaitement les locaux et de prendre en compte toutes les sujétions techniques nécessaires à la remise de leur offre.

Cette visite commune du site sera organisée le 17 avril 2018. Le rendez-vous est fixé sur place : rue Henri Desroche à Roanne (42300), à 14 heures 30.

Article 10 : Négociations

La communauté d'agglomération Roannais agglomération se réserve la possibilité d'ouvrir des négociations avec un ou plusieurs candidat(s).

Article 11 : Critère d'appréciation des propositions

- 1) Sérieux et crédibilité de la proposition appréciés au regard des éléments présentés par le candidat et plus particulièrement dans sa « note présentation générale du projet » ;
- 2) Valeur économique et financière de la proposition du candidat appréciée au regard du montant de la redevance variable d'occupation du domaine public proposée et de la cohérence du montant des investissements proposés.

La proposition la mieux classée selon ces critères d'appréciation sera retenue.

Article 12 : Délai de validité des propositions

Le délai de validité des propositions est fixé à 120 jours à compter du jour du dépôt.