

REGLEMENT DE CONSULTATION

OBJET

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public de Grand Poitiers Communauté Urbaine pour mettre à la disposition d'un candidat des emprises du domaine public sur lesquelles se trouve un golf.

PRESENTATION

Grand Poitiers est propriétaire d'un golf, dénommé Golf des Châlons.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public en cours arrivant à son terme au 31 décembre 2021, la collectivité est favorable à la délivrance d'une nouvelle autorisation d'occupation du domaine public. La présente consultation a pour objet de sélectionner le futur bénéficiaire.

Cette procédure de sélection préalable s'effectue conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et n'est pas soumise à la réglementation sur les marchés publics. La convention à signer avec le candidat retenu sera exclue du champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux, lesquels sont régis par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Les candidats intéressés devront faire parvenir leur offre avant le 19/11/2021 à 12h00 selon l'une des modalités suivantes :

- lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse
- Grand Poitiers Communauté urbaine / Direction Equipements Sportifs - CS 10569 - 86021 Poitiers Cedex,
- remise en main propre contre récépissé à l'adresse
- Grand Poitiers Communauté Urbaine – Direction Equipements Sportifs – Rue des Carmélites - 86000 Poitiers,
- par courriel à l'adresse électronique : direction.equipements.sportifs@grandpoitiers.fr.

La remise de l'offre sur un support physique électronique n'est pas autorisée (CD-ROM, clé USB, etc).

Chaque candidat ne pourra présenter qu'une seule offre qui fera l'objet d'un envoi unique comprenant l'ensemble des pièces détaillées ci-après. Tout dossier incomplet, remis ou déposé après la date et l'heure précisées ci-avant ne sera ni analysé, ni ouvert. Pour les envois postaux, la date et l'heure de réception feront foi.

Grand Poitiers Communauté Urbaine examinera les candidatures à l'expiration de la date limite pour la remise des offres. Elle se réserve le droit de proroger cette date limite de remise des offres, d'arrêter, de suspendre, d'interrompre ou annuler la procédure en cours jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature ou ne pas donner suite aux offres reçues sans aucune indemnisation pour les candidats en contrepartie.

Elle se réserve également le droit d'apporter des modifications ou des compléments au présent règlement de consultation et a la possibilité de demander la communication d'éléments complémentaires aux candidats, le tout dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats.

Dans le cas où la présente procédure de sélection se révélerait infructueuse, demeurerait sans réponse ou ferait l'objet de réponses incomplètes et/ou remises hors délai, Grand Poitiers Communauté Urbaine se réserve le droit d'attribuer une autorisation d'occupation temporaire directement de gré à gré.

L'occupation du domaine public prendra effet au 01 janvier 2022, après la signature de l'autorisation. Le candidat retenu sera informé de l'acceptation de son offre par courrier ou courriel et il se conformera à l'ensemble des stipulations contractuelles inscrites dans l'autorisation.

Une convention pluriannuelle d'objectifs sera signée entre le candidat et des partenaires publics (Département, Université, Grand Poitiers).

Les candidatures seront classées au regard des critères pondérés suivants :

- Moyens humains, expérience(s) professionnelle(s), (25%)
- Modalités d'exploitation, caractéristiques du matériel mis en œuvre pour l'entretien du golf (gestion de l'eau, etc) (25%),
- Promotion et accès à la pratique du golf auprès du plus grand nombre des usagers (50%). Les candidats pourront proposer diverses solutions (mise en place de partenariat avec des entités publiques, tarifs adaptés et/ou adaptables, types de publics accueillis, etc)

Une note sur 4 sera attribuée pour chaque critère, selon le barème suivant :

1 Point	2 Points	3 Points	4 Points
Offre à peine acceptable, rempli de manière lacunaire les exigences qualitatives et quantitatives	Niveau passable, rempli de manière normale les exigences qualitatives et quantitatives, avec quelques réserves et incertitudes d'appréciation	Rempli de manière satisfaisante les exigences qualitatives et quantitatives	Niveau très élevé de réponse, rempli les exigences au-delà des attentes et sans sur-qualité, aucune réserve

Après un premier examen des offres, des négociations pourront être engagées par Grand Poitiers Communauté Urbaine avec un ou plusieurs candidats.

CAHIER DES CHARGES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Caractéristiques principales de l'exploitation :

- ✓ Le candidat retenu effectuera à ses frais l'intégralité de l'entretien du golf avec son propre matériel (espaces verts comprenant green, rough, fairway, élagage des arbres, taille des végétaux)
- ✓ Le candidat retenu maintiendra en bon état des installations mises à sa disposition,
- ✓ Le candidat retenu entretiendra le matériel sportif existant,
- ✓ Le candidat retenu entretiendra la clôture du practice (grosses et/ou petites réparations),
- ✓ Le candidat retenu entretiendra les bunkers
- ✓ Le candidat retenu entretiendra, réparera et remplacera si besoin l'ensemble du système d'arrosage automatisé
- ✓ Utilisation par l'école de golf de son matériel
- ✓ Grand Poitiers Communauté urbaine utilise son matériel pour les scolaires, les collèges utilisent leur matériel et de même pour les universitaires qui utilisent leur matériel
- ✓ Le candidat proposera des tarifs sociaux adaptés en fonction du public accueilli
- ✓ Le candidat s'engage à mettre en place des actions visant à démocratiser la pratique sportive du golf et promouvoir la pratique du golf auprès des publics scolaires, étudiants et en difficulté sociale.
- ✓ Maintien par le candidat retenu des biens en parfait état de propreté, d'hygiène,
- ✓ Respect des règles applicables en matière d'accueil du public, sécurité.

Pour les biens bâtis, le candidat retenu aura à sa charge l'ensemble des réparations locatives, telles qu'elles peuvent être précisées à l'annexe du décret du 26 août 1987. Grand Poitiers, propriétaire aura à sa charge les grosses réparations, celles tenant à la solidité et à la structure des bâtiments.

Biens mis à disposition :

- ✓ La collectivité met à la disposition du candidat la parcelle cadastrée section IX n° 13 située Rue François Prat, à Poitiers.
- ✓ L'autorisation d'occupation temporaire est consentie à titre précaire et révocable conformément à l'article L. 2122-3 du CGPPP pour une durée de 6 ans,
- ✓ Interdiction pour le candidat de céder ou sous-louer tout ou partie de ses droits à un tiers,
- ✓ En cas d'occupation du domaine public par une association à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt général, l'autorisation d'occupation temporaire sera délivrée gratuitement.
- ✓ Le candidat prendra à sa charge tous les abonnements et les consommations liées aux énergies et fluides permettant le bon fonctionnement du golf.
- ✓ Les contrôles règlementaires liés aux installations présentes dans le bien seront effectués par Grand Poitiers communauté urbaine.
- ✓ Le candidat remboursera à Grand Poitiers la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- ✓ Le candidat remboursera à hauteur de 50 % à Grand Poitiers la redevance d'enlèvement des ordures ménagères
- ✓ Résiliation de l'autorisation d'occupation temporaire :
 - à l'initiative du candidat retenu :
 - moyennant un préavis de six mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
 - à l'initiative de la collectivité :
 - moyennant un préavis de six mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
 - résiliation de plein droit après une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant le délai de deux mois soit du fait du silence du candidat retenu, soit du fait d'une réponse non satisfaisante en cas de non-respect des clauses contenues dans l'autorisation d'occupation temporaire ainsi qu'à celles du présent cahier des charges,
 - à tout moment justifiée par un motif d'intérêt général (sécurité, etc),
 - Aucune indemnité en cas de résiliation de part ou d'autre et ce pour quelque motif que ce soit ne sera versée.
- ✓ Obligation pour le candidat sélectionné de retirer tout son mobilier à la fin de l'autorisation d'occupation temporaire quel que soit le motif de fin, que celle-ci soit anticipée ou non et de remettre en état de propreté les biens mis à sa disposition.
- ✓ Un projet d'installation de production photovoltaïque est en cours (voir plan ci-joint). Le candidat retenu ne devra planter aucune végétation à proximité faisant obstacle à l'ensoleillement de cette installation. De même, il ne devra pas porter atteinte au bon fonctionnement et à l'exploitation de cette future installation de production photovoltaïque. Tout au long des présentes, la responsabilité de GRAND POITIERS ne saurait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature causé au BENEFICIAIRE ou à ses biens s'ils ont pour origine l'installation et/ou de la présence de panneaux photovoltaïques (réparations, entretien, maintenance, etc). De même, durant la phase des travaux et tout au long des présentes, le BENEFICIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de GRAND POITIERS en raison de l'installation et/ou de la présence de panneaux photovoltaïques (réparations, entretien, maintenance, etc). Le BENEFICIAIRE ne devra planter aucune végétation à proximité faisant obstacle à l'ensoleillement de cette

installation. De même, il ne devra pas porter atteinte au bon fonctionnement et à l'exploitation de cette future installation de production photovoltaïque. Dans l'hypothèse où le BENEFCIAIRE créerait un dommage de toute nature et pour n'importe quelle raison à cette installation de production photovoltaïque, il s'engage à prévenir immédiatement GRAND POITIERS et à en supporter l'ensemble des conséquences financières qui en découleront. Les polices d'assurance souscrites par le BENEFCIAIRE devront couvrir l'ensemble des risques liés à la présence desdits panneaux photovoltaïques.

Autres conditions :

- ✓ Si la collectivité réalise des travaux dans les biens mis à disposition, celle-ci s'engage à en informer préalablement le candidat retenu
- ✓ Le candidat est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de cette occupation du domaine public et de son activité. Ses polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle le candidat retenu et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la collectivité et ses assureurs en cas notamment de dommage survenant aux biens du candidat retenu, de son personnel et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes,
- ✓ Le candidat retenu est le seul responsable de sa gestion financière envers ses fournisseurs et ses employés ou toute autre personne qu'il a mandaté,
- ✓ Engagement du candidat retenu à contracter toutes les assurances s'imposant en telle matière (incendie, dégât des eaux, explosion, etc) et une responsabilité civile. Les polices d'assurance souscrites par le BENEFCIAIRE devront également couvrir l'ensemble des risques liés à la présence desdits panneaux photovoltaïques. Le candidat retenu devra faire parvenir à la collectivité une copie de ces polices d'assurance à première demande.
- ✓ Engagement par le candidat à respecter tout règlement intérieur s'appliquant au site du Golf des Châlons

REMISE DE L'OFFRE PAR LES CANDIDATS

Afin de pouvoir remettre son offre, le candidat prendra connaissance de l'ensemble des éléments du présent règlement.

L'offre sera constituée, a minima, des éléments suivants :

- une lettre de candidature rédigée en français et signée avec l'identité administrative du candidat (personne physique et ses éléments d'état civil + profession + coordonnées complètes, personne morale : n° de SIRET, statuts, dénomination, K social, siège, dirigeant ou personnes habilitée, sa capacité financière avec son chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années, etc), comprenant ses motivations et compétences en la matière,
- un extrait K-Bis,
- le pouvoir du signataire à engager la société et/ou l'association si le candidat est une personne morale,
- si le candidat est établi en France, toutes attestations ou certificats délivrés par les administrations et organismes compétents attestant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou, à défaut un état annuel des certificats reçus avec leur copie,
- une attestation d'assurance responsabilité civile pour l'exercice de cette activité par le candidat en cours de validité,
- un mémoire avec des données techniques et professionnelles qui comprend notamment :
 - les modalités d'entretien,
 - le détail des moyens humains mobilisés, etc.

Pour tous renseignements complémentaires, le candidat peut prendre contact, avant remise de son offre, avec la Direction Générale Adjointe Jeunesse et Vie Sportive (mail : dg.jeunesse.vie.sportive@grandpoitiers.fr ou par téléphone au 05 49 30 21 99).