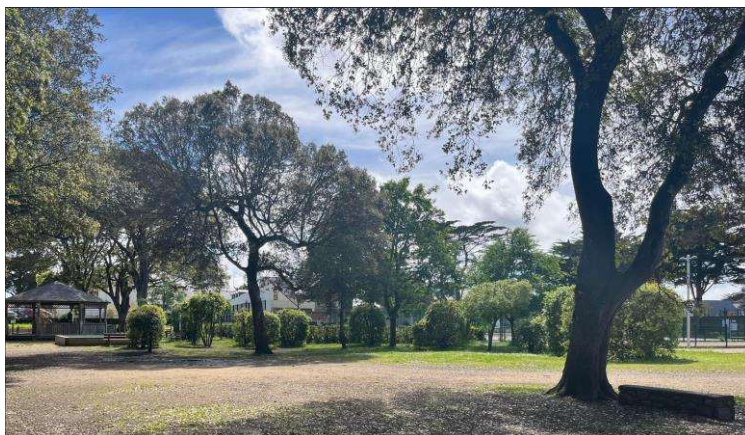




**APPEL A CANDIDATURES DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION
D'UN MANEGE ET STAND DE CONFISERIES
AU PARC DU PETIT BOIS
A BATZ-SUR-MER**

**DOCUMENT N°2
REGLEMENT DE CONSULTATION
CAHIER DES CHARGES**



**Date limite de réception des offres :
15 décembre 2026 à 12h00**

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la consultation

Article 2 – Autorité gestionnaire du domaine public

Article 3 – Conditions de la consultation

Article 4 – Dossier de consultation

Article 5 – Présentation de l'AOT

Article 6 – Présentation des projets des candidats

Article 7 – Visite de l'emprise

Article 8 – Demande de renseignements

Article 9 – Jugement des offres

Article 10 – Règlement des litiges

Article 11 – Indemnités

Article 12 – Délai de validité des offres

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune souhaite confier l'exploitation économique **d'un manège et d'un stand de confiseries au Parc du Petit Bois** à un concessionnaire, apte à assurer l'offre de service et le développement de la fréquentation et de la notoriété du site.

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 12 octobre 2026,

- a approuvé le lancement d'une consultation en vue de la passation d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, en application de l'article L 2112-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.
- a autorisé Mme le Maire à sélectionner le futur titulaire de l'AOT.

Les modalités particulières de la consultation sont précisées par le présent règlement, valant cahier des charges.

ARTICLE 2 – AUTORITE GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La Collectivité responsable du domaine public concédé, et organisatrice de la présente procédure, est :

**Commune de Batz-sur-Mer
34 Rue Jean XXIII
44740 BATZ-SUR-MER**

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La procédure est organisée en application de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'article L.2122-1-1 du CG3P indique que « [...] l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. ».

La procédure se déroulera sous la forme d'un appel à projets avec publicité et mise en concurrence. Les candidats sont en conséquence tenus de remettre les documents relatifs à leur offre, selon les conditions et formes édictées par le présent règlement.

La commune de Batz-sur-Mer se réserve la possibilité de négocier avec un ou plusieurs candidats.

Les négociations pourront donner lieu à des auditions. Les candidats pourront également se voir adresser des questions écrites, et seront invités à modifier ou améliorer leurs propositions. Les candidats seront tenus de respecter les dates d'auditions, les délais impartis pour les réponses aux questions et la remise de nouvelles offres, et, de manière générale, toute prescription qui leur sera imposée au cours des négociations.

L'autorité habilitée à signer la convention procèdera ensuite, à l'issue des négociations, au choix du candidat retenu en application des critères prévus à l'article 9 du présent règlement de consultation.

ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est accessible exclusivement par voie électronique

- sur le site : <https://www.marches-publics.info/>
- par mail à l'adresse mail suivante : accueil@mairie-batzsurmer.fr.

Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

Document n°1 – Avis d'appel public à la concurrence

Document n°2 – Règlement de consultation / cahier des charges

Document n°3 – Projet de convention en format pdf et word

En tout état de cause, les candidats peuvent solliciter, s'ils l'estiment nécessaire pour l'établissement de leur offre, toute information complémentaire à celle transmise par la Commune de Batz-sur-Mer suivant les modalités figurant à l'article 8. Cette dernière se réserve le droit de ne pas y donner suite, ou de façon partielle, dans le cas, notamment, où ces informations seraient couvertes par le secret industriel et commercial.

La Commune de Batz-sur-Mer se réserve la faculté de modifier et/ou de compléter le présent dossier de consultation avant la date limite de remise des offres, laquelle serait, en tant que de besoin, reportée dans le temps afin que les candidats disposent d'un délai suffisant pour prendre en considération ces modifications et/ou compléments.

ARTICLE 5 – PRESENTATION DE L'AOT

1. Domaine public concédé

• Définition de l'AOT

Le concessionnaire sera chargé d'exploiter une activité économique dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Le concessionnaire, responsable du site, le gérera conformément à la convention d'occupation temporaire du domaine public qui sera signée.

Le concessionnaire exploitera le site à ses risques et périls.

Dans le cadre de l'exploitation économique du site, le concessionnaire sera autorisé à percevoir auprès des usagers / clients un prix destiné à rémunérer ses prestations.

• Description de l'emplacement

L'emplacement concédé est une portion du Parc du Petit Bois d'une surface de 110 m².

L'occupant exploitera le site pendant les vacances scolaires estivales

2. Nature et étendue des activités autorisées

La Commune de Batz-sur-Mer souhaite faire de ce site un lieu d'animation et d'attractivité avec une qualité d'accueil et de prestations contribuant au développement de la fréquentation et de la notoriété du site, et qui participera, avec les autres projets d'animation développés par la Commune, au rayonnement de Batz-sur-Mer.

La convention d'occupation temporaire du domaine public aura pour objet l'exploitation commerciale **d'un manège et stand de confiseries au Parc du Petit Bois**, comprenant les activités suivantes :

- Exploitation d'un manège de type « chevaux de bois » ;
- Vente de confiseries, boissons sans alcool et snacks sucrés.

3. Durée de la convention

La convention prendra effet à la date de la signature pour couvrir 4 saisons estivales et sera conclue jusqu'au 31 décembre 2030.

Elle pourra être renouvelée pour une durée de 4 ans supplémentaires, dans la limite d'un renouvellement.

Le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation. À l'issue de chaque période quadriennale, la commune de Batz-sur-Mer peut décider de mettre fin à l'occupation des lieux. Dans ce cas, le délai de prévenance du titulaire de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public est de 6 mois.

Trois mois au minimum avant la fin prévue de la convention, la commune de Batz-sur-Mer et l'occupant prennent contact pour établir les modalités de libération des lieux. La réception des biens en fin de convention fera l'objet d'un inventaire et d'un état lieux signés par la commune de Batz-sur-Mer et l'occupant.

La commune peut mettre fin prématurément à la convention, en cas de réaffectation du site à un service public. Dans ce cas, le délai de prévenance du titulaire de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public est de 6 mois.

4. Portée de la convention

- **Caractère précaire de la convention**

En raison du caractère public, la convention ne peut autoriser l'occupant à bénéficier de droits réels de propriété.

En conséquence, l'occupant ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la convention à la fin de celle-ci.

De plus, il pourra être décidé la résiliation de la convention, sans indemnité, à la condition de respecter un préavis de 6 mois.

- **Caractère personnel de la convention**

L'autorisation d'occupation du domaine public actée par la convention est donnée à titre personnel et exclusif.

En aucun cas, l'occupant ne peut céder ou mettre à disposition son autorisation à une personne tierce, que ce soit de manière onéreuse ou gracieuse.

La disparition de l'occupant ou de sa société entraînera la cessation de la convention.

L'autorisation d'occupation du domaine public peut être accordée à un groupement de co-traitants. Ce groupement d'entreprises sera solidaire et désignera un mandataire, qui sera habilité à signer la convention et deviendra l'interlocuteur unique de la collectivité. En cas d'adjonction ou de modification d'un co-traitant, en cours d'exécution de l'AOT, la collectivité devra donner son accord préalable.

- **Constitution d'un fonds de commerce**

En vertu de la loi dite Pinel de 2014, l'occupant est autorisé à exploiter sur l'emplacement objet de la présente convention une activité commerciale susceptible de donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce, (articles L. 2124-32-1 et suivants du Code général

de la propriété des personnes publiques).

Rappelons que si, depuis la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dite loi « Pinel », le code général de la propriété de la personne publique prévoit la possibilité qu'un fonds de commerce soit exploité sur le domaine public, sous réserve de l'existence d'une clientèle propre (art. L. 2124-32-1), cette reconnaissance n'ouvre pas la possibilité de conclure des baux commerciaux sur le domaine public, eu égard aux garanties attachées à ce type de contrat (tacite reconduction, notamment), qui sont incompatibles avec la précarité de principe de l'occupation du domaine public.

La faculté de constituer un fonds de commerce ne confère à l'Occupant aucun droit réel sur le domaine public et ne remet pas en cause le caractère précaire et révocable de la présente autorisation.

La création, l'existence ou la valorisation d'un fonds de commerce ne sauraient ouvrir droit à une prorogation de l'autorisation, à son renouvellement automatique, ni à une quelconque indemnisation en cas de non-renouvellement, de résiliation ou de retrait de l'autorisation pour un motif d'intérêt général ou dans les cas prévus par l'AOT.

En cas de projet de cession du fonds de commerce ainsi créé, il est précisé que la cession du fonds de commerce n'entraînera pas un transfert automatique de l'AOT et devra recueillir l'agrément préalable de la commune de Batz-sur-Mer.

La Commune demeure libre de refuser son agrément pour tout motif tiré de la bonne gestion du domaine public, de la préservation de son affectation ou de l'intérêt général, sans que ce refus puisse ouvrir droit à indemnisation.

En cas d'agrément du projet par la Commune, le cessionnaire devra solliciter la délivrance d'une nouvelle autorisation d'occupation du domaine public ou signer un avenant de substitution, selon les modalités retenues par la Commune.

5. Redevance

En contrepartie de la mise à disposition du site, l'occupant versera à la commune une **redevance annuelle fixe d'un montant de 1 300 € avec revalorisation annuelle de 2%.**

6. Modalités d'exploitation

Le non-respect des prescriptions indiquées à cet article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, et ce, immédiatement et sans le versement d'aucune indemnité.

De manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public.

Sécurité du site

En cas de conditions météorologiques dangereuses (forts vents et/ou fortes précipitations) ou pour assurer la sécurité de manifestations/événements autorisés par la commune, la Commune de Batz-sur-Mer est habilitée à faire fermer ponctuellement le site pour une durée la plus courte possible sans que l'occupant ne puisse réclamer un quelconque dédommagement financier à la Commune.

6.1 Conditions techniques d'exploitation

L'occupant devra assurer une information publique et un affichage de ses horaires d'ouvertures, ainsi que des tarifs pratiqués.

Le mobilier propre à l'activité commerciale devra être de bonne qualité, supporter les tempêtes et conforme aux normes de sécurité en vigueur.

6.2 Hygiène et propreté

- **Sécurité sanitaire**

L'occupant doit respecter les règles d'hygiène et de sécurité inhérentes à sa catégorie d'établissement.

- **Cadre d'exploitation et déchets**

L'occupant devra assurer la gestion de ses eaux grises et noires, dans le strict respect des réglementations environnementales.

La gestion des déchets est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités. A cet effet, l'occupant devra s'assurer de disposer de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant et d'assurer une évacuation des déchets générés, conforme à la réglementation édictée par CAP Atlantique La Baule Guérande Agglomération.

Le site et ses abords devront être maintenus en parfait état de propreté. Les déchets, de quelque nature qu'ils soient (tickets de caisse, papiers gras, serviettes en papier...) seront régulièrement ramassés.

Le site de l'AOT est une zone non-fumeur et l'exploitant devra faire respecter cette réglementation.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourrait nuire à l'environnement est interdite (ex. : groupe électrogène).

6.3 Entretien – Réparation – Sécurité

Dans un souci d'hygiène et de sécurité, ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront constamment être maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels et de ses équipements ; que cela soit rendu nécessaire par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Il fera contrôler ses équipements par un organisme agréé. Dans le cas contraire, le contrat sera résilié d'office.

L'occupant assumera la charge des consommations de fluides, part d'abonnement incluse.

Il est précisé que l'emplacement n'est pas raccordé aux réseaux EU.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, dont il aura eu connaissance.

L'occupant ne pourra invoquer la responsabilité de la commune en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers sur le site de l'AOT.

6.4 Travaux

Dans le cadre de la présente convention, l'occupant pourra procéder à ces travaux, aménagements et installations, notamment pour sécuriser l'implantation de ses équipements, après l'accord préalable et écrit de la commune de Batz-sur-Mer.

Ils devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs, devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la commune de Batz-sur-Mer.

Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de la commune de Batz-sur-Mer.

Dans le délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la commune de Batz-sur-Mer, auquel seront jointes une série de plans d'exécution et notices de sécurité.

Tous travaux, aménagements, installations, assimilables à des immobilisations, deviendront la propriété de la commune de Batz-sur-Mer, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

6.5 Matériels et mobiliers

Le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sera tenu d'acquérir l'ensemble du matériel nécessaire à l'activité.

Ce mobilier et ces équipements resteront la propriété de l'occupant.

6.6 Personnel

L'occupant peut être assisté du personnel nécessaire.

Ce personnel sera recruté par l'occupant en respectant notamment les règles du code du travail. Le personnel ainsi recruté doit bénéficier des qualifications professionnelles et assurances requises.

6.7 Affichage et publicité

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Sauf autorisation expresse ad hoc, toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments.

Le titulaire devra se conformer au règlement local de publicité.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la commune de Batz-sur-Mer, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

6.8 Droit de contrôle et de visite par la commune de Batz-sur-Mer

L'installation fera l'objet d'un état des lieux annuel, annexé au dossier de l'AOT. Le titulaire de l'AOT préviendra les services de la mairie accueil@mairie-batzsurmer.fr 15 jours avant de sa date d'installation.

Par ailleurs, la commune de Batz-sur-Mer pourra à tout moment exiger la fourniture des pièces législatives, réglementaires ou posées par la présente convention, nécessaire à l'activité de l'occupant, afin d'en vérifier l'exactitude.

Par ailleurs les services de la commune de Batz-sur-Mer pourront également effectuer des visites sur place pour effectuer un contrôle.

Ces visites interviendront après information de l'occupant.

6.9 Obligations financières, juridiques et assurantielle

De manière générale, l'occupant devra exercer son activité en conformité avec le droit applicable.

L'occupant devra assurer à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais de personnel ;
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation temporaire du domaine public visées par la présente convention ;
- Le montant des consommations d'eau, d'électricité, de télécommunications ;
- La charge relative à la gestion des déchets ;
- Le renouvellement de l'appareillage courant, ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques, ainsi que du bâtiment ;
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra également souscrire à une assurance en responsabilité civile en vue de se couvrir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers se trouvant dans les locaux de l'occupant, ou à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens et bâtiments mis à disposition par la commune de Batz-sur-Mer.

ARTICLE 6 – PRESENTATION DES PROJETS DES CANDIDATS

Chaque candidat aura à produire un dossier complet contenant les pièces suivantes :

1. Une présentation du candidat :

- **Une lettre de candidature** précisant l'identité complète du candidat, et qui est datée et signée par une personne ayant pouvoir pour engager le candidat
En cas de groupement, la lettre de candidature indique le nom des membres du groupement et l'identité du mandataire. La lettre de candidature est signée par l'ensemble des membres du groupement ou est accompagnée de l'autorisation donnée au mandataire par chaque cotraitant de signer l'offre de candidature au nom du groupement. Cette lettre de candidature est accompagnée de la preuve que la (les) personne(s) qui en est (sont) la(les) signataire(s) dispose(nt) de pouvoirs à cet effet. La lettre de candidature indique une adresse unique de courriel du candidat ;
L'ensemble des pièces de présentation des entreprises co-traitantes devra être fourni pour chaque entreprise du groupement.
- **Une information juridique et fiscale**
 - o Nature de l'entité soumissionnaire, statuts et, le cas échéant, le capital social ;
 - o Un bilan consolidé de l'entité juridique sur les trois dernières années ;
 - o Attestation prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales sur les trois derniers exercices clos ;
 - o L'extrait de l'inscription au Registre des Commerces et des Sociétés, au Répertoire des métiers, ou équivalent.Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées peuvent être admises à présenter une candidature dans les mêmes conditions que les sociétés existantes sous réserve que la société soit constituée au moment de la signature du contrat. Dans ce cas, la candidature devra malgré tout s'approcher des exigences demandées et le candidat fournira tout élément de nature à justifier de ses capacités à exécuter le contrat.
- **Un dossier de présentation du candidat** permettant d'apprécier ses capacités à exploiter un établissement commercial de type manège :
 - o Référence sur des prestations similaires,
 - o Qualifications, diplômes et certification techniques.

2. Une présentation du projet :

Le candidat doit produire, pour constituer son offre, 4 notices établies sur la base des indications données dans le présent document.

L'offre remise par le candidat comprendra :

***Une notice n°1 présentation du projet qui devra présenter :**

Les conditions de mise en œuvre de la prestation et ses caractéristiques, en précisant notamment : les activités proposées, les horaires d'ouverture, les produits vendus sur le site, les animations envisagées, les actions de promotion et de partenariat envisagées...

***Une notice n°2 moyens matériels et humains qui devra préciser :**

La description des moyens matériels pour la mise en œuvre des activités et l'entretien du site, et les effectifs en personnel mobilisés.

***Une notice n°3 tarification qui devra présenter une grille de prix détaillée :**

- Produits et tarifs de vente de la restauration rapide ;
- Prestations du manège.

***Une notice n°4 : compte d'exploitation prévisionnel**

Le candidat produira un compte d'exploitation prévisionnel sur une première période quadriennale de la convention d'autorisation d'occupation du domaine public.

Le compte d'exploitation prévisionnel précisera :

- Revenus totaux : récapitulatif des revenus issus de la tarification.
 - les recettes issues du manège,
 - les revenus issus des services annexes (préciser la nature – boissons, snack, etc).
- Charges d'investissement.
- Energies : ensemble des énergies nécessaires à l'exploitation.
- Charges liées à l'entretien et aux contrôles réglementaires.
- Frais de communication.
- Assurances.
- Redevances versées pour occupation du domaine public.
- Impôts et taxes.
- Autres charges (à préciser).

Les dossiers seront rédigés en langue française et libellés en euros.

Les candidats déposeront obligatoirement leur offre, par voie électronique

- à l'adresse : : <https://www.marches-publics.info/>
- par mail l'adresse mail suivante : accueil@mairie-batzsurmer.fr.

avant le 15 décembre 2026, 12h00.

ARTICLE 7 – VISITE DE L'EMPRISE

Les candidats seront réputés connaître le site et l'avoir visité. En conséquence, aucune réclamation ou demande d'indemnisation ultérieure ne pourra être formulée sur le fondement d'une méconnaissance du périmètre et des contraintes techniques que la gestion du service comporte.

Cependant, afin de parfaire cette connaissance, les candidats auront la possibilité de visiter le périmètre concerné dans le cadre de l'élaboration de leur offre en prenant rendez-vous auprès du secrétariat général de la mairie à l'adresse mail suivante : accueil@mairie-batzsurmer.fr.

Une journée de visite est prévue le 03 décembre 2026.

Les questions qui pourraient être posées par les candidats à l'occasion de cette visite et confirmées suivant les modalités figurant à l'article 8 donneront lieu à des réponses de la part de la Commune, ces réponses seront communiquées à l'ensemble des candidats, dans le respect de l'égalité de traitement et du secret industriel et commercial.

ARTICLE 8 – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les candidats sont autorisés à demander tous renseignements sur le dossier de consultation à la Commune de Batz-sur-Mer. Les questions administratives ou techniques, concernant la consultation pourront être posées à l'adresse du profil acheteur : <https://www.marches-publics.info/> ou sur l'adresse mail suivante : accueil@mairie-batzsurmer.fr.

Leurs questions devront être adressées au plus tard 10 jours avant la date de remise des offres. Une réponse sera alors adressée à tous les candidats, dans le respect de l'égalité de traitement et du secret industriel et commercial, 7 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

ARTICLE 9 – JUGEMENT DES OFFRES

Les critères de jugement des offres sont hiérarchisés par ordre de priorité décroissant comme suit :

- 1- Qualité du plan de développement de l'activité (services, animations, ventes...) ;
- 2- Qualité, cohérence et fiabilité financière et commerciale de l'offre ;
- 3- Grille de tarifs proposés ;
- 4- Origine et qualité des produits de restauration proposés ;
- 5- Qualité, pertinence et adaptation des moyens et compétences mis en œuvre.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges relatifs à la présente consultation relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 11 – INDEMNITES

Aucune indemnité ou droit de remboursement de frais ne sera alloué aux candidats au titre des études et projets présentés au cours de la présente consultation.

ARTICLE 12 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 60 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.