



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

**APPEL A PROPOSITIONS POUR L'ATTRIBUTION D'UNE  
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

**Local en dernier étage – Bâtiment B  
PORT DE VILLEFRANCHE-DARSE**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL  
POUR ACTIVITES COMMERCIALES**

**Années 2021 à 2026**

**PROCEDURE DE SELECTION DES OCCUPANTS**

## **Préambule**

En application de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, prise en application de la loi « Sapin II » et qui modifie le code général de la propriété des personnes publiques, le présent appel à propositions s'inscrit dans le cadre de la sélection des futurs occupants du Domaine Public Départemental sur le territoire de la commune de Villefranche-sur-Mer, et dont la procédure est décrite par le présent document.

Le Département souhaite poursuivre une activité tertiaire ou commerciale dans les locaux dont il est propriétaire sur le port de Villefranche-Darse. Pour les besoins de cette activité, il mettra à la disposition du titulaire de l'autorisation, dans le bâtiment B, les équipements suivants :

- Au dernier étage
  - Deux pièces communicantes incluant des sanitaires d'une surface respective de 55 et 78 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 133 m<sup>2</sup>
- Au rez-de-chaussée, en option :
  - Une pièce de 18 m<sup>2</sup>

Au terme de la procédure, il sera délivré, par la Régie des ports départementaux, autorité portuaire, une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T.) au candidat retenu pour lesdits équipements en vue de l'exercice de son activité.

La durée maximale d'occupation par année civile, pour lesdits équipements, sera accordée de manière quotidienne.

Il ne s'agit nullement de déléguer aux futurs occupants un quelconque service public, ni de leur attribuer un marché public moyennant le versement d'un prix.

Le présent dossier comprend deux parties :

- la première partie précise les modalités de la consultation et les conditions générales de l'occupation temporaire du domaine public départemental ;
- la seconde partie précise le contenu du dossier que le candidat est invité à fournir et qui représentera son projet.

Il est à noter que la Régie des ports départementaux est désignée comme suit :

Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes Maritimes, représenté par le Directeur de la Régie des ports départementaux de Villefranche-sur-Mer

CADAM

B.P. 3007

147, boulevard du Mercantour

06201 NICE CEDEX 3

Téléphone : 04 89 04 53 70

Courriel : [portvillefranchedarse@departement06.fr](mailto:portvillefranchedarse@departement06.fr)

## **PARTIE 1 – PRESENTATION DE LA CONSULTATION**

### **1. CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A PROPOSITIONS**

La régie des ports départementaux des Alpes-Maritimes lance un appel à propositions avec publicité en vue d'attribuer une Autorisation d'Occupation Temporaire pour l'exploitation d'un local situé dans le bâtiment B, sur le port Départemental de Villefranche-Darse. Cet établissement aura comme **activité principale** :

**« Toute activité tertiaire ou commerciale »  
(selon la proposition du candidat)**

Cet appel à propositions a pour objet exclusif la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public départemental du 1<sup>er</sup> janvier 2022 (date prévisionnelle) au 31 décembre 2026 pour l'exercice d'une activité quotidienne.

Tout maintien de son occupation en dehors des périodicités autorisées par la Régie des ports départementaux fera immédiatement l'objet d'un procès-verbal transmis au procureur.

Les équipements et espaces mis temporairement à disposition dans le cadre de l'autorisation seront exclusivement affectés à l'activité que l'occupant aura décrite dans son projet.

## **2. CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

### **2.1. Description des espaces publics mis à disposition du futur occupant**

Pour les besoins de cette activité, le Département met à la disposition du titulaire de l'autorisation, dans le bâtiment *B*, les équipements suivants :

- Au dernier étage
  - Deux pièces communicantes incluant des sanitaires d'une surface respective de 55 et 78 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 133 m<sup>2</sup>
- Au rez-de-chaussée, en option :
  - Une pièce de 18 m<sup>2</sup>

Le droit d'occuper le domaine public s'entend à titre privatif, temporaire et précaire.

### **2.2. Régime de l'occupation du domaine public**

L'autorisation sera accordée *intuitu personae* à l'occupant et donc non transmissible à un autre bénéficiaire. En cas de cessation d'activité, ou de décès de l'occupant, l'autorisation d'occupation temporaire sera considérée comme caduque et donnera lieu à une nouvelle consultation.

L'occupant sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les lieux mis à sa disposition. L'occupant ne pourra aucunement sous-traiter son activité.

L'occupant demeurera personnellement responsable à l'égard de la Régie des ports départementaux de l'ensemble des obligations stipulées dans son autorisation.

La régie des ports départementaux se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de son autorisation.

### **2.3. Obligations générales liées au régime de l'occupation du domaine public et à l'activité**

Les espaces mis à disposition appartiennent au domaine public de la Régie des ports départementaux. Par conséquent, l'autorisation d'occupation du domaine public à conclure est un acte administratif.

L'occupant se verra lié, notamment par des obligations ci-après énumérées et décrites.

#### **2.3.1. Entretien des espaces mis à disposition**

Le futur occupant prendra les équipements et espaces mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Régie des ports départementaux et

sans que celui-ci puisse être astreint, pendant toute la durée de l'autorisation, à exécuter quelques travaux que ce soit.

Il s'engagera à les maintenir dans le plus parfait état d'entretien et de propreté (y compris le ramassage des débris éventuels liés à la présence de son activité). Des états des lieux entrant et sortant seront réalisés en présence d'un agent assermenté de la Régie des ports départementaux.

Tout dommage éventuel causé par son activité qui serait constaté à l'issue de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par l'occupant, à défaut par le Département aux frais de cet occupant.

### 2.3.2. Occupation du site

Seuls les matériels décrits dans la proposition de l'occupant et repris dans son autorisation seront autorisés sur le site par la Régie des ports départementaux dans le cadre de l'exercice de son activité.

Les travaux préalables à l'installation de l'occupant feront l'objet d'une validation des services de la Régie des ports départementaux et restent à la charge exclusive de son occupant.

### 2.3.3. Interdiction de publicité

Toute forme de publicité extérieure est formellement proscrite, conformément à l'article L. 581-4 du Code de l'Environnement. Le futur occupant devra veiller au strict respect de cette interdiction. Seule une enseigne apposée sur la porte d'entrée.

Le nom commercial devra être proposé dans l'offre du candidat et sera validé par la Régie des ports départementaux, à défaut, une nouvelle proposition sera demandée au candidat retenu.

## 2.4. Obligations financières

### 2.4.1. Redevance

L'occupation des équipements donnera lieu à la perception d'une redevance comportant **une partie fixe et une partie variable** en application du Code générale de la propriété des personnes publiques (article L 2125-1).

a) La **part fixe de la redevance** s'élève à un montant total de **22 610,00 € TTC / an pour le local principal, et à 2 700,00 € TTC / an pour le local en option.**

Ces montants sont ainsi décomposés :

- Pour le local principal le tarif est fixé à 170,00 € TTC / m<sup>2</sup> /an.
- Pour le local en option le tarif est fixé à 150,00 € TTC/ m<sup>2</sup> /an.

Ce montant sera actualisé chaque année pour tenir compte de l'évolution de l'indice des valeurs locatives. Il n'inclut pas les charges et consommations de fluides qui restent à la charge de l'occupant.

b) La **part variable de la redevance**, calculée en fonction du chiffre d'affaire produit dans ce local (pourcentage), est à proposer par le candidat. Cependant, cette part variable **ne pourra être inférieure à 1 % du chiffre d'affaire** hors taxes de l'établissement, **ni supérieure à 5 % de ce chiffre d'affaire**. Si aucune activité développée dans ce local ne génère de chiffre d'affaire, la part variable sera nulle.

La Régie des ports départementaux transmettra chaque année, au plus tard le 31 janvier, la facture proforma récapitulant les sommes dues au titre de la redevance fixe annuelle (année en cours).

Le titulaire de l'AOT devra fournir, au 31 mars de l'année n, ses résultats de l'année n-1. La Régie des ports départementaux établira alors la facture proforma concernant la part variable de la redevance.

L'ensemble de la redevance (part fixe n + part variable n-1) sera exigible au 30 novembre de l'année n. Un échéancier de paiement pourra être élaboré conjointement.

Le non-paiement de la redevance entraînera la résiliation automatique de l'AOT.

La première année d'exercice, la redevance ne sera due qu'à compter de la date du début d'activité de l'exploitant, au prorata du nombre de jours

#### 2.4.2. Dépenses de fonctionnement et d'investissement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité. Il en est ainsi des frais de remise en état ou d'aménagement des locaux pour permettre l'exercice de son activité et des frais d'entretien et de propreté du site.

#### 2.4.3. Assurances

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui seront affectés par la Régie des ports départementaux et devra lui en fournir, chaque année, une copie.

#### 2.4.4. Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

### 2.5. Vie de l'autorisation

Un projet d'autorisation est présenté en annexe 3 pour information des candidats.

#### 2.5.1 Application de l'autorisation

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Régie des ports départementaux au sujet de l'application de l'autorisation relèvent de la compétence du Tribunal Administratif.

#### 2.5.2 Fin de l'autorisation

A l'expiration de l'autorisation d'occupation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit de renouvellement.

## 3. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

### 3.1. Présentation des candidatures et propositions

Le candidat est invité à fournir un dossier de candidature, pour l'occupation temporaire des équipements mis à disposition, conformément à la partie 2 du présent dossier de consultation et au regard des critères énoncés au paragraphe 3.3 ci-après.

Le dossier ainsi constitué devra être envoyé par courrier, en veillant à recevoir en retour l'accusé de réception ou bien être déposé directement à l'adresse suivante :

Régie des ports Départementaux de Villefranche-sur-Mer  
Port de Villefranche Darse - Capitainerie  
1 Chemin du Lazaret  
06230 Villefranche-sur-Mer  
Téléphone : 04 89 04 53 70

Ou être transmis par voie électronique à : [portvillefranchedarse@departement06.fr](mailto:portvillefranchedarse@departement06.fr)

<b>Le dossier complet devra parvenir comme indiqué ci-dessus au plus tard le 30 novembre 2021 à 15 heures30.</b>
--

Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limites de dépôt fixées seront examinés, l'accusé de réception ou le récépissé faisant foi.

### 3.2. Visite des lieux

Une visite des lieux est obligatoire et organisée dans les conditions suivantes :

Afin d'apprécier les contraintes du site et ainsi juger des difficultés d'exécution, le maître d'ouvrage impose aux candidats d'avoir visité le site préalablement à la remise de leur offre.

Cette visite devra être effectuée dans le respect des gestes barrières et des consignes nationales préventives liées au Covid 19.

A la remise de son dossier, le candidat joindra l'attestation de visite (annexe 4 du présent dossier).

Pour ce faire, il y a lieu de prendre rendez-vous auprès de :

Régie des ports Départementaux de Villefranche-sur-Mer  
Port de Villefranche Darse - Capitainerie  
1 Chemin du Lazaret  
06230 Villefranche-sur-Mer  
[portvillefranchedarse@departement06.fr](mailto:portvillefranchedarse@departement06.fr)

### 3.3. Questions

Toute question technique pourra être posée auprès de :

Régie des ports Départementaux de Villefranche-sur-Mer  
Port de Villefranche Darse - Capitainerie  
1 Chemin du Lazaret  
06230 Villefranche-sur-Mer  
[portvillefranchedarse@departement06.fr](mailto:portvillefranchedarse@departement06.fr)

### 3.4. Choix de l'occupant

A l'expiration du délai de réception des candidatures et des propositions, celles-ci seront examinées sur le fondement des critères suivants :

Critère 1 : Montant de la part variable proposée  
PONDERATION : 60 %

Critère 2 : Intérêt de l'activité pour le développement économique et plus-value par rapport aux activités déjà présentes sur le port

PONDERATION : 40 %

La Régie des ports départementaux pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

La Régie des ports départementaux éliminera les candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet de la présente consultation.

A l'issue de l'instruction des dossiers, la Régie des ports départementaux proposera au Président le candidat à retenir.

Il est précisé que la Régie des ports départementaux n'est tenue par aucun délai pour la désignation du titulaire de l'autorisation et qu'il se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

## **PARTIE 2 - DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE CANDIDAT**

### **Le dossier de chaque candidat devra obligatoirement contenir les documents suivants :**

- Le dossier de candidature, joint en annexe 2, dûment complété ;
- L'attestation de visite dûment complétée, jointe en annexe 4 ;
- Attestation d'assurance de responsabilité civile ;
- L'extrait K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés, en cours de validité de moins de trois mois si le candidat est une société et/ou l'extrait d'immatriculation de la Chambre des métiers et de l'Artisanat ou les statuts de l'association et le certificat de dépôt en Préfecture si le candidat est une association (ce document sera à fournir tous les ans) ;
- Tous documents relatifs à ses références professionnelles, de nature à garantir sa capacité à pratiquer l'activité proposée.

## **ANNEXES**

1. Plans de localisation et des locaux.
2. Dossier de candidature à compléter.
3. Projet d'autorisation d'occupation temporaire.
4. Attestation de visite.