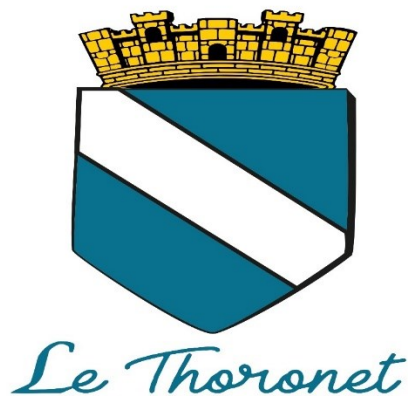


Résidence publique Le Clos

Consultation préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation hôtelière pour la période du 1^{er} mars 2024 au 31 décembre 2028



Date limite de réception des offres : 22 janvier 2024

Annexes :

1. Description du lieu, plan de localisation, activités autorisées et redevances minimales
2. Projet de convention d'occupation temporaire et ses annexes
3. Formulaire de candidature à compléter par le candidat
4. Formulaire d'offre à compléter par le candidat

1. Autorité propriétaire de la dépendance

Commune du Thoronet, 4 Place Sadi Carnot, 83340 LE THORONET. Tél : 04.94.73.87.11 - Courriel : contact@lethoronet.fr - Site internet : <https://www.lethoronet.org/>

2. Objet et spécificité de l'autorisation d'occupation temporaire

La présente consultation a pour objet l'attribution d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public non constitutive de droit réel, pour l'exploitation de la résidence Le Clos, en vue d'une exploitation économique.

Lieu d'exécution : résidence Le Clos, Impasse des magnolias, quartier Le Clos, 83340 Le Thoronet. Le plan du site est fourni en annexe 1.

Activités : la résidence Le Clos est une résidence à vocations touristique et culturelle, classée en établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de types N, O et Y. La résidence Le Clos se compose de 14 chambres équipées et d'une salle de petit-déjeuner. Les activités autorisées sont précisées en annexe 1 du présent règlement de consultation.

Durée de la convention : conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la convention d'occupation temporaire domaniale sera conclue pour une durée s'achevant le 31 décembre 2028 de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà du temps nécessaire à l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. Cette durée prend effet au plus tôt le 1^{er} mars 2024 ou à la date de notification de la convention signée si celle-ci est postérieure.

Conditions financières : en contrepartie du droit d'occuper et d'exploiter à des fins économiques la dépendance du domaine public communal, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance, comprenant une part fixe et une part variable, au profit de la Commune. La redevance proposée par le candidat ne peut être inférieure aux tarifs indiqués en annexe 1.

Consistance de l'occupation : voir annexe 1 du présent règlement.

3. Contraintes liées à l'occupation

L'autorisation d'occupation est temporaire, précaire et révocable. L'activité s'exercera dans un esprit de libre entreprise, respectueux des droits et usages commerciaux en vigueur dans la profession.

Les candidats ayant bénéficié d'autorisation(s) d'occupation domaniale ou de contrat(s) comportant de telles autorisations devront être à jour du paiement de leurs redevances.

4. Objectifs de valorisation du domaine public

Le projet d'activité présenté par le candidat devra permettre de valoriser le domaine public et en assurer son occupation dans les meilleures conditions possibles.

5. Consultation et forme de la mise en concurrence

Consultation préalable : La présente consultation préalable concerne la mise en concurrence visant l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Forme de la mise en concurrence : Dans le cadre de la présente mise en concurrence, la Commune prévoit une phase de négociation, limitée aux candidats qu'il n'aura pas été possible de départager. La négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre.

6. Composition des plis de réponse des candidats

Les candidats devront fournir un dossier complet constitué des pièces détaillées ci-après. Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros. Les dossiers de candidature doivent être déposés exclusivement sur le profil acheteur de la commune à l'adresse suivante : www.marches-securises.fr/

Le candidat devra fournir les documents et justificatifs suivants :

- Annexe 3 : Le fichier « Formulaire de candidature », complété par le candidat.
- Annexe 4 : Le fichier « Formulaire d'offre » complété par le candidat.

Le contrat sera complété et signé par le candidat pressenti lors de la phase de mise au point du contrat.

Les candidats doivent impérativement déposer une offre qui s'inscrit et respecte l'affectation de la dépendance.

7. Modalités d'examen des candidatures et des offres

Les candidats doivent disposer :

- de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle,
- de la capacité économique et financière, des capacités techniques et professionnelles nécessaires.

Si un candidat se trouve dans un cas d'interdiction de soumissionner, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées ou ne peut produire dans le délai imparti par la consultation les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par la Commune, sa candidature sera déclarée irrecevable. Par conséquent, le candidat sera éliminé et son offre ne sera pas analysée.

Tout candidat doit également effectuer une visite des lieux, à l'issue de laquelle il se verra remettre un bon de visite. A défaut, sa candidature ne sera pas recevable.

Les offres des candidats seront analysées au regard des critères suivants, ainsi pondérés :

- Qualité du projet de valorisation du domaine public - 35 % ;
- Pertinence du projet dans son environnement local - 20% ;
- Montant de la redevance proposé - 25%. Il est précisé que ce critère sera apprécié sur la base la rubrique « redevance d'occupation » du fichier Annexe 4 « Formulaire d'offre » complété par les candidats ;
- Cohérence du plan d'affaires proposé - 10% ;
- Politique d'entretien et de maintenance du matériel mis à disposition - 10%.

8. Renseignements complémentaires

La visite des lieux avant remise des offres a lieu sur rendez-vous, pris auprès de Monsieur Gilles GEOFFROY, du lundi au vendredi, de 14H à 16H00. Courriel : servicetechniques@lethoronet.fr – Tél. : 06 12 62 01 40.

Tous les candidats souhaitant participer à cette procédure peuvent retirer gratuitement les documents de la consultation sur le site internet de la commune ou sur la plateforme de dématérialisation de la commune (www.marches-securises.fr).

Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Toulon, 5, rue Racine, BP 40510, 83041 Toulon CEDEX 9. Tél. : 04 94 42 79 30. Fax : 04 94 42 79 89. Courriel : greffe.ta.toulon@juradm.fr. Site internet : <http://toulon.tribunal-administratif.fr/ta-cao>

ANNEXE 1

Plan d'accès - Résidence Le Clos, Impasse des magnolias, quartier Le Clos, 83340 Le Thoronet :



Plan cadastral :



La résidence comporte 14 chambres équipées en mobilier et une salle de petits déjeuners, répartis de la manière suivante.

Bâtiment 1, en rez-de-chaussée (classement type N de la 5ème catégorie) :

- 1 salle de réunion ou salle à manger comportant une cuisine inférieure à 20 KW (capacité 31 personnes maximum)
- 1 bureau
- 1 bloc sanitaire

Bâtiment 2, en R+1 (classement type O et Y de la 5ème catégorie) :

- Le niveau rez-de-chaussée dénommé « écomusée » est réservé à l'usage exclusif de la Commune.
- 1er niveau : 6 chambres doubles (capacité 12 personnes maximum) desservies par une montée d'escalier extérieure.

Bâtiment 3, en rez-de-chaussée (classement type O et Y de la 5ème catégorie) :

- 8 chambres doubles, dont 2 pour personnes à mobilité réduite (capacité 16 personnes maximum)



S'ajoutent 2 places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite et des espaces verts.

A proximité, est présent un parking public gratuit.

Les différents diagnostics seront remis aux candidats.

L'établissement est équipé en mobilier :

- Pour chaque chambre : Lit/Tête de lit/Sommier/matelas/Chaises et bureau/Rideaux/Tringles/Climatisation réversible/ Chauffe eaux.
- Chaises et tables, chauffe-eau pour la salle de petit déjeuner.

Activités autorisées : Hôtellerie

Redevance(s) minimale(s) :

- une part fixe de 1.300 € TTC / mois, (payable d'avance)
- une part variable, assise sur le chiffre d'affaires des candidats, qui ne peut être inférieure à 3.5% du chiffre d'affaires annuel. Cette redevance sera payée trimestriellement d'avance.
Cette part variable sera objet de l'offre

ANNEXE 2 - Projet de convention d'occupation temporaire

ANNEXE 3 - Formulaire de candidature à compléter par le candidat

Le présent formulaire a vocation à présenter le candidat au regard critères fixés par le règlement de la consultation. Tous les cadres doivent être obligatoirement complétés.

Nom du candidat :

--

DESCRIPTION DU CANDIDAT

Forme juridique

Forme		Date de création		Capital social	
RCS de		Commune de domiciliation			

Actionnariat - Nombre d'actionnaires, répartition personnes morales/personnes physiques...*

--

Activité de la société

Code NAF/APE du Kbis*		Description NAF/APE*	
-----------------------	--	----------------------	--

Descriptif synthétique des activités du candidat en relation avec l'objet du contrat

**Non obligatoire pour les candidats personnes physiques*

MOYENS DU CANDIDAT

Moyens humains

ETP annuels moyen *		Nombre de salariés, gérant(s) inclus(s) *	
----------------------------	--	--	--

Descriptif synthétique des moyens humains du candidat

Moyens matériels

Autorisations administratives déjà obtenues
Equipements et matériel du candidat

Moyens financiers

--

**Non obligatoire pour les candidats personnes physiques*

REFERENCES DU CANDIDAT

Références

Exploitation(s) en lien direct avec l'activité proposée
Autres références

Observations, précisions

--

ANNEXE 4 - Formulaire d'offre à compléter par le candidat

Le présent formulaire a vocation à présenter l'offre des candidats au regard des critères mentionnés au règlement de consultation.

Nom du candidat :

--

PROJET DE VALORISATION DU DOMAINE PUBLIC

Projet d'activité (description du projet du candidat)

--

Descriptif détaillé

Moyens humains dédiés à l'activité, création d'emploi(s) envisagée

Moyens matériels dédiés à l'activité
Tarifs pratiqués, clientèle visée
Amplitude d'ouverture (sur l'année, la semaine, la journée)
Qualité de service (démarche de contrôle, label, certification, contrôle des fournisseurs etc.)

PERTINENCE DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENTAL LOCAL

Actions entreprises pour participer à l'attractivité de la résidence Le Clos

--

Participation à l'animation de la commune

--

Valorisation de la résidence Le Clos et de la commune du Thoronet

--

REDEVANCE D'OCCUPATION

Nombre de mois d'exploitation économique par an	
Part fixe annuelle HT (en euros et en chiffres) – 15600 € annuels HT	15600€
Part variable, en pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT (en euros et en chiffres) – Minimum 3.5 % du chiffre d'affaires annuel HT	

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

Produits (recettes)

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Total des produits					

Charges

Achats					
Achats marchandises/consommables					
Achat matériel/ petit matériel					
Eau, electricité, téléphonie					
Charges de personnel					
Salaires bruts					
Charges patronales					
Autres charges de personnel (extra, intérimaire, etc.)					
Impôts et taxes (hors taxe foncière et redevances d'occupation)					
Redevance annuelle versée à la commune pour l'occupation du domaine public					
Part variable					
Part forfaitaire					
Charges diverses					
Résultat d'exploitation prévisionnel					

POLITIQUE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

Moyens mise en œuvre pour assurer la maintenance de la dépendance et de ses accessoires

