



# Ville de Muret

## AVIS DE PUBLICITE ET DE MISE EN CONCURRENCE

Attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public communal  
en vue de l'exploitation d'activités nautiques sur le site du Lac des Bonnets

MP202403

### **I. Objet de la consultation**

En application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la Commune organise une procédure de sélection préalable à la délivrance d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal en vue de l'exploitation d'activités nautiques sur un espace identifié du site du Lac des Bonnets.

### **II. Présentation du site et de l'activité pouvant y être développée**

La Ville de Muret est propriétaire d'un ensemble de terrains comprenant divers plans d'eau, situés sur le territoire communal, au lieu-dit Les Bonnets.

Ces terrains constituent des espaces naturels, de sports et de loisirs, accessibles à tous, où peuvent être pratiquées de nombreuses activités, libres ou encadrées :

- Ballades, à pied ou en vélo, autour des lacs ;
- Courses d'orientation ;
- Pêche ;
- Ecole de jet ski ;
- Ecole de ski nautique ;
- Club de vélo tout terrain (VTT).

En outre, et surtout, la collectivité y a aménagé une plage publique de sable fin, d'accès payant, ouverte chaque année en période estivale, dotée :

- d'une vaste zone de baignade surveillée avec water park et toboggan ;
- d'espaces de loisirs : terrain de beach-volley, terrain de pétanque ;
- d'un service de location de pédalos, kayaks et paddle ;
- d'espaces de restauration : aires de pique-nique, guinguette.

Sur la période estivale 2023, pas moins de 30 000 personnes ont fréquenté le site. Considérant que l'existence de différentes activités participe au dynamisme et à l'attractivité de celui-ci, la Ville envisage de mettre à disposition un espace défini en vue de l'installation et de l'exploitation par un porteur de projet de différentes activités nautiques de type wake board, water jump, blob jump, etc.

### **III. Espaces mis à disposition et conditions de l'occupation**

- **Espaces mis à disposition :**

Les espaces mis à disposition pour l'exploitation de différentes activités nautiques sont identifiés au plan annexé au présent avis de publicité et de mise en concurrence. Un bâtiment modulaire pourra être installé temporairement pour la période estivale (du 15 juin au 15 septembre) et devra être retiré à l'issue de ladite période.

- **Activités autorisées :**

Les espaces mis à disposition devront être utilisés pour l'exploitation de différentes activités nautiques de type wake board, water jump, blob jump, ou autres ; à l'exclusion de celles déjà proposées par la Collectivité sur le site de « *Muret Plage* », à savoir : water park, pédalos, kayaks et paddle.

Les espaces mis à disposition pourront également être utilisés par le candidat pour l'exploitation d'un espace de petite restauration.

Il est ici précisé que l'Occupant devra faire son affaire personnelle de l'accomplissement de l'ensemble des formalités administratives et de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à l'exploitation de ses activités. Il devra être en mesure d'en justifier avant toute entrée dans les lieux et pendant toute la durée de la convention.

Il est également précisé que l'exploitation des espaces mis à disposition devra être assurée dans le respect des normes applicables notamment en matière de sécurité, d'hygiène et de débit de boisson, et plus généralement en conformité en tous points avec les lois et règlements en vigueur.

- **Caractéristiques du droit d'occupation :**

La convention d'occupation sera régie par les dispositions relatives aux autorisations d'occupation temporaire du domaine public du Code général de la propriété des personnes.

→ Elle sera consentie à titre temporaire, précaire, révocable.

En conséquence :

- l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit au maintien dans les lieux à son expiration ;
- la convention d'occupation pourra être révoquée avant son terme normal, à tout moment, pour tout motif d'intérêt général.

Dans ces 2 cas, le Titulaire ne pourra prétendre au paiement d'une indemnité, hormis le remboursement du prorata de la redevance qui aurait été réglée d'avance.

→ Elle sera consentie à titre personnel.

Elle devra être exécutée personnellement par le Titulaire qui s'engagera à occuper lui-même, sans discontinuité, les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit comme à titre onéreux, sera rigoureusement interdite, sauf accord exprès et écrit de la Ville.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre que ce soit et sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la présente convention, sera interdite, sauf accord exprès et écrit de la Ville.

Dans ces 2 cas, les conditions d'une sous-occupation ou d'une cession globale ou partielle feront l'objet d'un avenant, signé par le Titulaire et par la Ville.

- **Durée :**

La convention d'occupation temporaire prendra effet le 1<sup>er</sup> juin 2024.

Le candidat proposera une durée d'occupation qui sera déterminée, conformément aux dispositions des articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CGPPP, de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui sera nécessaire pour l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder 5 ans avec faculté de reconduction pour une période complémentaire de 2 fois un an (maximum 7 ans).

Le candidat proposera des jours et horaires d'activités.

Les activités nautiques devront être exploitées, a minima, de mi-juin à fin septembre, tous les jours, y compris les dimanches et jours fériés.

- **Dispositions financières :**

**Redevance :**

La convention d'occupation sera consentie, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du CGPPP, moyennant le paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle composée cumulativement d'une part fixe et d'une part variable correspondant à un coefficient appliqué au chiffre d'affaires annuel perçu par le bénéficiaire à l'occasion de l'occupation.

Le candidat proposera une telle redevance d'occupation (part fixe / part variable sur chiffre d'affaires (CA)).

**Charges :**

La convention d'occupation sera consentie moyennant le paiement par l'Occupant des charges d'exploitation inhérentes à ses activités.

La Commune s'engage à permettre l'accès à une alimentation électrique, à l'eau potable et au réseau public d'assainissement.

Les frais d'installation et d'ouverture des compteurs ainsi que les consommations seront à la charge directe de l'Occupant.

- **Travaux d'installation :**

L'Occupant aura la charge de l'acquisition et de l'installation des équipements nécessaires à l'exploitation des activités nautiques proposées, y compris d'éventuels travaux d'aménagement.

De tels travaux ne pourront être réalisés qu'après obtention de l'accord exprès et écrit de la Commune.

Les équipements et installations de l'Occupant ne seront pas, sauf meilleur accord, conservés par la Commune à l'expiration de la convention d'occupation et devront alors être enlevés, à ses frais.

- **Entretien / Propreté :**

L'Occupant devra maintenir les lieux et ses équipements en parfait état d'entretien et de propreté.

- **Sécurité / Responsabilité :**

L'Occupant exercera ses activités sous sa responsabilité.

Il s'engage à pourvoir à la sécurité des usagers et des tiers.

Il s'engage à veiller au bon état des matériels et équipements installés et exploités.

Il demeurera seul responsable de tous les dommages matériels et immatériels résultant de l'exploitation.

Il répondra des dégradations et des pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention d'occupation.

La Ville est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition, de vol, de vandalisme, de détérioration ou de toute autre forme de dégradation portant sur les matériels, équipements, installations de l'Occupant.

L'Occupant ne pourra inquiéter la Ville à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants du site ou de toute autre personne et agira, le cas échéant, directement contre l'auteur du dommage.

- **Assurances :**

L'Occupant devra souscrire une assurance « *responsabilité civile* » couvrant tous les dommages pouvant résulter de ses activités ainsi qu'une assurance des biens mobiliers et immobiliers, assurance « *dommages aux biens* » qui devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Assurance responsabilité civile : Cette assurance devra couvrir le Titulaire contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non.
- Assurance dommage aux biens : Cette assurance devra couvrir le Titulaire pour ses biens propres et les biens de nature mobilière et immobilière remis par la Ville pour l'ensemble des risques : incendie, explosion, vol, bris de glace, dégâts des eaux, vandalisme, recours des voisins ou des tiers, etc.

Les attestations d'assurance ainsi qu'un exemplaire de chaque quittance de prime devront être remis à la Ville à la date d'entrée dans les lieux. La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

- **Fin de la convention :**

La convention d'occupation consentie cessera de produire ses effets :

- Soit à la date d'expiration retenue ;
- Soit, en cas de résiliation par la Ville, pour tout motif d'intérêt général ou pour faute ;
- Soit, en cas de résiliation, par l'Occupant.

A l'issue de la convention, l'Occupant devra, sans délai, évacuer les lieux mis à disposition.

Il devra avoir récupéré son matériel et ses équipements avant expiration.

Il devra remettre les lieux mis à disposition à la Ville, à ses frais, en état normal d'entretien et de réparation.

#### **IV. Déroulement de la procédure**

- **Modalités de retrait et contenu du dossier de la consultation :**

Les documents de la consultation sont à retirer au choix :

- en main propre, à l'hôtel de Ville ;
- par voie électronique, à l'adresse mail : [achats@mairie-muret.fr](mailto:achats@mairie-muret.fr)

Les documents de la consultation comprennent :

- le présent avis ;
- un plan matérialisant l'espace mis à disposition.

- **Date limite et modalités de remise des offres :**

La date limite de remise des offres est fixée au **26 février 2024 à 12h00**.

Tout dossier de candidature devra être adressé :

- 1) Soit par voie postale en recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

**Mairie du Muret**  
*Service Commande Publique (SCP)*  
27 rue de Castelvielh  
BP 60207  
31605 MURET CEDEX

- 2) Soit par dépôt en mains propres contre récépissé en mairie de Muret à l'adresse susvisée, aux jours et heures ouvrables habituels.
- 3) Soit par courriel à l'adresse suivante : [achats@mairie-muret.fr](mailto:achats@mairie-muret.fr)

Il devra être précisé sur le courrier ou courriel : « *Candidature pour une AOT sur le Lac des Bonnets – NE PAS OUVRIR* ».

Les dossiers de candidatures reçus après les date et heure précités ne seront pas examinés.

- **Documents à remettre :**

- Une lettre d'engagement de candidature et de motivation, comprenant une description de l'expérience et du savoir-faire du candidat ;
- Les attestations de capacités professionnelles, diplômes et CV du candidat ;
- Une copie de la carte d'identité du gérant ;
- Un extrait Kbis de moins de 3 mois et les statuts de la société ;
- Les bilans et compte de résultat des 3 derniers exercices de la société ;
- Une description détaillée du projet envisagé portant notamment sur :
  - les activités proposées et leur tarification ;
  - les matériels, équipements, installations et aménagement projetés (nature, nombre, date d'acquisition, moyen de maintenance mis en place, état général) et les mesures retenues pour assurer leur intégration paysagère ;
  - l'organisation mise en place pour assurer la qualité d'accueil et la sécurité du public (moyens matériels et humains) ;
  - le détail des investissements envisagés et le plan de financement ;
  - le planning des jours et horaires d'ouverture proposé en période d'activité et en période d'hivernage ;
  - le plan de communication et de publicité projeté ;
- Une proposition de redevance domaniale : part fixe et part variable sur le chiffre d'affaire prévisionnel ;

- **Critères de sélection des offres :**

Les candidatures seront analysées en fonction des critères de sélection suivants, pondérés comme indiqué :

- Qualité du projet d'exploitation proposé : activités proposées ; qualité des installations ; nombre d'emplois créés ou conservés ; tarification des activités ; moyens mis en œuvre pour garantir la sécurité des usagers ; moyen mis en œuvre pour garantir la qualité environnementale et la propreté du site : 50 points ;
- Expérience et références professionnelle du candidat : 20 points ;
- Montant de la redevance domaniale proposée : 30 points.

- **Informations complémentaires :**

Les candidats sont invités à visiter les lieux avant de formuler une offre. Ils devront, pour ce faire, formuler une demande en ce sens à l'adresse mail [achats@mairie-muret.fr](mailto:achats@mairie-muret.fr) et seront rappelés pour l'organisation d'un rendez-vous sur site.

Les candidats pourront adresser des demandes de renseignements complémentaires par courriel, à l'adresse mail [achats@mairie-muret.fr](mailto:achats@mairie-muret.fr) au plus tard 7 jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

La Commune pourra engager des discussions ou négociations avec les candidats afin de finaliser l'offre.

Le présent avis est mis en ligne sur le site Internet de la Commune de Muret ([www.mairie-muret.fr](http://www.mairie-muret.fr)) et sur le site Internet de La Dépêche ([www.ladepeche.fr](http://www.ladepeche.fr)).