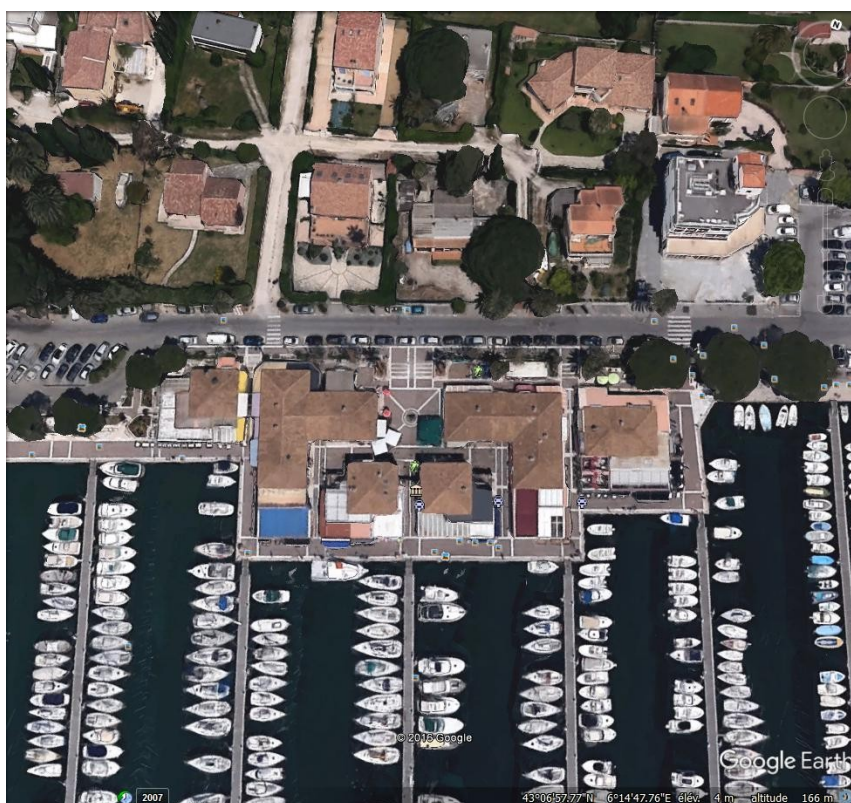




COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES



**CAHIER DES CHARGES CONCERNANT
L'ATTRIBUTION DU LOCAL COMMERCIAL
(N°17) SITUE DANS LES BÂTIMENTS DU
CARRE DU PORT**

**QUARTIER DE MIRAMAR
LA LONDE LES MAURES**

octobre 2025

PRÉAMBULE

Par Arrêté Préfectoral en date du 12 Mars 2012, la propriété des biens meubles et immeubles du domaine public portuaire du Port de Miramar a été transférée dans le patrimoine de la Commune de La Londe les Maures.

La Ville est donc propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée section DP n°18 a,b,c,d,e,f se composant de six bâtiments formant un ensemble cohérent comprenant essentiellement des locaux commerciaux, situés en bordure des bassins du Port de Miramar.

Considérant :

- Que suivant la délibération du Conseil Municipal n°29/2013, la Ville de La Londe les Maures a entériné ce transfert ;

- Que pour faciliter la gestion du site, il a été prévu de regrouper sous les lettres A, B, et C, ces bâtiments :

Bâtiment A : Partie centrale sur le quai (10 locaux)

Bâtiment B : Partie Est et Nord (18 locaux)

Bâtiment C : Partie Ouest et Nord (18 locaux) ;

- Que l'ensemble de ces locaux comporte 46 cellules regroupées en 38 lots qui ont fait l'objet de conventions d'occupation délivrées par la Commune ;

- Que la période d'occupation consentie initialement pour ces locaux vient à terme, pour certains d'entre eux ;

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 Avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal n°96/2025, selon laquelle la Commune de La Londe les Maures, autorité compétente, a décidé d'engager une procédure de mise en concurrence relative à la délivrance d'une autorisation du domaine public communal se rapportant au lot n°17 du Carré du Port ;

En conséquence de quoi, il a été décidé d'établir le présent cahier des charges.

I - SITUATION DU LOCAL

Le local **n°17 – cellule A3** auquel s'applique le présent cahier des charges, est situé dans un des bâtiments de l'ensemble immobilier dénommé Le Carré du Port ; il est composé d'un local représentant une surface d'environ **41,18 m²** pour le local et **16,25 m²** pour la terrasse.

II - OCCUPATION ACTUELLE

Ce local fait actuellement l'objet d'une occupation dans le cadre d'un contrat conclu avec la Ville, dont la date d'achèvement est fixée au **05/11/2025**.

III – DURÉE

L'autorisation d'occupation consentie au candidat retenu, sera d'une durée de **sept années** prenant effet à compter de la date figurant à l'article 9 de la convention d'occupation à signer entre les parties.

Il est par ailleurs précisé que la domanialité publique du local dans toutes ses composantes, échappe à l'application des dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 ainsi que tous les textes ultérieurs s'y rapportant, qui règlent les rapports entre le bailleur et le locataire.

Il s'agit principalement des dispositions concernant le droit au renouvellement, ainsi que la non application du principe de la propriété commerciale.

IV - CONDITIONS

1. Le candidat retenu prendra le local dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exercer le moindre recours contre la Commune à quelque titre que ce soit.
2. La Commune ne saurait être tenue pour responsable, si le local dont il s'agit nécessite des travaux de mise en conformité avec l'activité envisagée par le candidat retenu ; ces travaux étant à la seule charge de ce dernier.
3. Le candidat retenu aura à sa charge, le remplacement éventuel des compteurs d'eau, d'électricité et d'alimentation au réseau Télécom.
4. L'aménagement des vitrines, ainsi que tout l'agencement intérieur, sont à la charge du candidat retenu.
5. En ce qui concerne l'extérieur, les vélums devront répondre aux conditions de la charte adoptée par le Conseil Municipal pour l'ensemble de la Commune. L'exploitant devra impérativement solliciter l'accord préalable des services de la Ville pour le choix de la couleur des tentes, bâches, stores, paravents et autres aménagements extérieurs qu'il souhaite réaliser.
6. L'exploitant retenu devra réaliser les travaux d'aménagement de son choix, mais à la condition d'être en conformité avec les différentes réglementations en vigueur, et devra pouvoir le justifier à tout moment sur demande des services municipaux. La Commune ne saurait être tenue comme responsable d'un défaut de conformité consécutif à un manquement de l'exploitant.
7. Toute transformation, modification ou percement de mur, touchant à la structure du bâtiment devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service de l'urbanisme de la Ville.
8. Toute sous-location est interdite.
9. Le présent cahier des charges et ses annexes sont opposables à l'exploitant initial, mais également à tous cessionnaires.
10. Le candidat retenu devra être à jour du paiement de l'ensemble de ses créances, auprès de la Commune.
11. Toute inobservation des présentes conditions entraînera la résiliation de plein droit du contrat, **huit jours** après notification d'une mise en demeure d'avoir à régulariser, restée infructueuse.

V – NIVEAU DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La base de calcul **minimale** de la redevance est établie sur le prix du m² annuel, soit la somme de **200,00 €**.

La superficie du local s'établit de la manière suivante :

- Local 41,18 m²
- Terrasse.....16,25 m² x 0,50 8,12 m²

Soit une base annuelle de : 200,00 € x 49,30 m² = **9 861,00 €**

Montant pour une durée de **SEPT ANS** : **69 027,00 €**

En application des dispositions de l'article L2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant de la redevance sera réglé en deux fois :

- La première tranche correspondant à une période de **cinq ans**, soit les **5/7ème** de la somme totale, représentant un montant de : **49 305,00 €**

- Le solde équivalent à la période de **deux ans** restant à courir soit les **2/7ème** de la somme totale, soit : **19 722,00 €**

La proposition remise par le candidat devra préciser le niveau de redevance qu'il s'engage à verser à la Commune ; **le montant ainsi proposé ne pouvant être inférieur à la somme totale indiquée ci-dessus.**

Le montant de la première tranche devra être réglé impérativement lors de la signature de la convention d'occupation ; la somme correspondant à la seconde tranche devant être réglée au terme de la première période de cinq ans.

VI - DOSSIER DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION

1. PROCÉDURE

La présente consultation fera l'objet d'une publication d'un avis d'information dans un journal d'annonces légales. Il sera également consultable sur le site internet de la Ville, à l'adresse suivante : www.ville-lalondelesmaures.fr - marchés publics.

Le dossier pourra être également consulté sur place, en Mairie ; il sera transmis à toute personne intéressée.

La date limite de réception des offres est fixée au **31 octobre, à 12 heures**.

Le dossier de consultation se compose des pièces suivantes :

- le présent cahier des charges
- un projet de convention d'occupation
- d'un document graphique

2. CONDITIONS LIÉES A LA NATURE DE L'ACTIVITÉ AUTORISÉE

Le preneur devra exercer dans le local une activité répondant aux critères de complémentarité et de diversité, par rapport à l'offre commerciale existante dans l'ensemble immobilier du Carré du Port.

Il est à noter que la destination commerciale ou artisanale à donner à ce local doit être adaptée à l'emplacement et conforme aux buts poursuivis dans le cadre de cette procédure. Le preneur devra participer, à travers le commerce ou le fonds artisanal envisagé, à la dynamique du secteur et offrir une vitrine commerciale ou artisanale attirante pour la clientèle.

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, certaines activités sont exclues du champ de cet appel à projet et notamment :

- Point Phone
- Bazar
- Établissement de nuit
- Supérette
- Toute activité procurant des nuisances sonores et/ou olfactives.

3. CANDIDATURES

Chaque dossier de candidature devra comporter les documents suivants :

- une lettre de motivation
- un curriculum vitae
- un justificatif de domicile
- les trois derniers avis d'imposition
- un extrait k-bis pour les sociétés existantes (pour les sociétés en cours de création, il conviendra de le transmettre par la suite)
- un extrait du casier judiciaire n°3
- si le dossier est présenté par une entreprise existante : l'attestation de l'expert-comptable portant sur les trois derniers exercices.
- si le dossier est présenté par une entreprise en cours de création : un bilan prévisionnel sur trois ans, ainsi qu'un plan de financement du projet avec une attestation de principe du prêt sollicité, établie par une banque.
- une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat n'a fait l'objet d'aucune condamnation prononcée par un Tribunal de Commerce dans le cadre d'une procédure collective ayant déclaré le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une entreprise et/ou d'un commerce dont il était le gérant ou le responsable, en qualité de personne physique .
- une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat ne se trouve pas en outre, dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Les dossiers devront être adressés sous pli cacheté en lettre recommandée avec accusé de réception à :

OPÉRATION CARRÉ DU PORT – LOCAL COMMERCIAL N°17 - NE PAS OUVRIR

**Monsieur le Maire
Service des Marchés Publics - Hôtel de Ville
Place du 11 Novembre
83250 La Londe les Maures**

ou être déposés contre récépissé, à cette même adresse.

LA DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES EST FIXÉE AU :

Vendredi 31 octobre 2025, à 12 heures.

Les propositions seront appréciées sur la base des critères suivants :

1. Proposition de prix par rapport à la **mise à prix minimale**, telle qu'elle figure au chapitre V du présent cahier des charges **(50%)**.
2. Valeur technique de l'offre présentée, celle-ci tenant compte de la viabilité économique du projet, du plan de financement et des prévisions financières, ainsi que de la cohérence avec l'ensemble de l'activité du Carré du Port **(25%)**.
3. Profil du candidat, expérience professionnelle, expérience de gestion et motivation du candidat pour exploiter le local **(25%)**.

En conséquence, les candidats devront fournir tout élément ou renseignement de nature à évaluer leurs capacités techniques, financières et professionnelles, conformément aux critères indiqués ci-dessus.

Une commission technique se réunira afin d'analyser les offres, et dresser un rapport général, ainsi qu'un classement des propositions reçues.

Cette commission pourra procéder à l'audition de certains candidats, afin d'obtenir des précisions sur le dossier remis.

Le candidat retenu à l'issue de la présente consultation, sera informé du choix opéré par la Commune, au moyen d'une LRAR.

Les candidats non retenus seront également informés, par LRAR .

* * * * *