



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DE CHORGES

ACTIVITE commerciale Sports / loisirs

TYPE DE DOCUMENT

Cahier des clauses techniques (C.C.T)

Règlement de la Consultation de l'appel à Projet (R.C.)

PROPRIETAIRE-BAILLEUR PUBLIC

Commune de Chorges

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET OFFRES
Le 31 décembre 2025 à 12H00

SOMMAIRE

I. Dispositions générales	4
Article I.1. Propriétaire-bailleur	4
Article I.1.1. propriétaire-bailleur	4
Article I.1.2. retrait du dossier de consultation	4
Article I.1.3. Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être demandées	4
Article I.1.4. Adresse à laquelle les candidatures et les offres doivent être envoyées :	4
Article I.1.5. type et forme de contrat	5
Article I.1.6. Durée du contrat	5
II. Dossier de consultation	6
Article II.1. Contenu du dossier de consultation	6
Article II.2. Rédaction et Unité monétaire utilisée	6
Article II.3. Renseignements complémentaires sur le dossier de consultation	6
Article II.4. Modifications du Dossier de Consultation	6
Article II.5. Cahier des Charges	6
III. modalités de sélection du futur occupant	7
Article III.1. candidatures	7
Article III.1.1. généralités	7
Article III.1.2. pièces à transmettre par les candidats	7
Article III.2. offre	7
Article III.2.1. généralités	7
Article III.2.2. pièces à transmettre par les candidats	8
Article III.2.3. visite	8
Article III.2.4. audition	9
Article III.2.5. négociation	9
Article III.2.6. critère de sélection des offres	9
Article III.3. Modalités de transmission des plis	10
Article III.3.1. Date et heure limite de réception des candidatures	10
Article III.3.2. Conditions de transmission des plis	10
Article III.3.3. régularisation	10
IV. attribution du marché	10
Article IV.1. Informations des Candidats non retenus	10
Article IV.2. Renonciation à la consultation par la commune	11
V. Annexes	
- Plans	
- Photos	

PREAMBULE : EXPOSE PREALABLE

La commune de Chorges est propriétaire, au rez-de-chaussée, d'un immeuble de deux locaux, appartenant à son domaine public, qu'elle souhaite valoriser. Pour ce faire, la commune de Chorges entend choisir un occupant par local afin que ceux-ci y exercent une activité bénéficiant aux habitants de la commune et des communes aux alentours, ainsi qu'à une clientèle touristique.

Les locaux sont, comme indiqué ci-dessus, intégrés dans un immeuble de plus grande ampleur accueillant à l'étage les services de l'office du tourisme de la communauté de communes de Serre-Ponçon. Au rez-de-chaussée, outre les deux locaux propriétés de la commune, se trouvera un espace d'accueil du public dédié à l'office du tourisme et des toilettes publiques.

Les locaux sont situés au lieu-dit rue du Pré du Pin, Pré de la Gare à Chorges 05230. Ils sont à proximité de l'Intermarché et de la Gare SNCF et du giratoire.

La commune de Chorges envisage de conclure avec un occupant par local une convention d'occupation de son domaine public d'une durée de 7 années, renouvelable par période de 3 années sans pouvoir en tout état de cause excéder la durée d'amortissement des investissements réalisés par le futur occupant, et moyennant une redevance annuelle qui couvrira l'amortissement des investissements et des charges fixes du bailleur.

Le projet de convention peut être retiré auprès de la commune de Chorges selon les modalités fixées dans le présent règlement.

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, la commune de Chorges organise la présente 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.

Le présent règlement de la consultation ainsi que l'ensemble des documents composant le dossier de consultation ont pour objet, d'une part, de préciser le déroulement de la phase de sélection, et d'autre part, de transmettre l'ensemble des informations nécessaires aux candidats en vue d'y participer.

Le présent règlement de consultation (RC) comporte des annexes (cadre de réponse).

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1. PROPRIETAIRE-BAILLEUR

Article I.1.1. PROPRIETAIRE-BAILLEUR

Le propriétaire-bailleur est :

**La commune de Chorges
5, Grande Rue
05230 Chorges**

Le représentant légal du pouvoir adjudicateur est : Monsieur Christian Durand, Maire.

Article I.1.2. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation sera exclusivement adressé aux candidats par mail. Aucune version papier ne sera fourni à la mairie. Les demandes de communication du dossier de consultation doivent être adressée sur l'adresse mail suivante :

mairie@mairie-chorges.fr

Article I.1.3. ADRESSE AUPRES DE LAQUELLE DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PEUVENT ETRE DEMANDEES

Des renseignements complémentaires pourront être demandés à l'adresse mentionnée ci-dessus, au plus tard le 19 décembre 2025

Article I.1.4. ADRESSE A LAQUELLE LES CANDIDATURES ET LES OFFRES DOIVENT ETRE ENVOYEEES :

Chaque candidat qui souhaite faire acte de candidature et déposer une offre doit adresser son offre sur l'adresse mail suivante :

mairie@mairie-chorges.fr

Article I.1.5. TYPE ET FORME DE CONTRAT

Il s'agit d'une convention d'occupation du domaine public dont le régime juridique est défini par le code général de la propriété des personnes publiques et notamment sans que ce soit limitatif :

- Les articles L. 2121-1 à L. 2125-10 ;
- Les articles L. 2311-1 à L. 2341-2 ;
- Les articles R.2111-1 à R. 2142-3 ;
- Les articles R. 2122-1 à R. 2125-16 ;
- Les articles R. 2125-1 à R. 2125-16 ;

Article I.1.6. DUREE DU CONTRAT

La convention d'occupation du domaine public de la commune de Chorges est conclue pour une durée de 7 années, renouvelable par période de 3 années et ne saurait en tout état de cause excéder la durée d'amortissement des investissements réalisés par le futur occupant.

II.

DOSSIER DE CONSULTATION

Article II.1. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Dossier de Consultation qui sera, le cas échéant, complété ultérieurement par la commune de Chorges dans l'invitation à participer au dialogue, comprend :

- Le présent cahier des charges / Règlement de consultation ;
- Le projet de convention d'occupation du domaine public.

Article II.2. REDACTION ET UNITE MONETAIRE UTILISEE

Les documents transmis à la commune de Chorges par les candidats, seront intégralement rédigés en langue française.

L'unité monétaire utilisée est l'euro.

Article II.3. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE DOSSIER DE CONSULTATION

Pour obtenir tout renseignement complémentaire sur le dossier de consultation, les Candidats devront faire parvenir, dix (10) jours au moins avant la date de remise des candidatures une demande écrite, présentée via l'adresse à laquelle le dossier de consultation peut être obtenu et à laquelle les propositions des candidats devront être remises.

Article II.4. MODIFICATIONS DU DOSSIER DE CONSULTATION

La commune de Chorges se réserve le droit d'apporter par envoi de courriel, au plus tard **dix (10) jours** avant la date limite fixée pour la remise des candidatures, des modifications de détail au dossier de consultation. Les Candidats dûment avertis devront répondre sur la base du dossier modifié.

Si pendant l'étude du dossier par les Candidats, la date limite de remise des candidatures et des offres est repoussée, les dispositions précédentes sont applicables en fonction de cette nouvelle date.

Article II.5. CAHIER DES CHARGES

L'activité commerciale de sport et loisirs sera principalement axée sur le cycle (vente, location et réparation de vélos, vente d'équipement, de vêtements dédiés à la pratique). Le preneur devra justifier d'une qualification et/ ou d'une expertise de la discipline.

Le candidat est libre de proposer une ou plusieurs activités accessoires si le modèle économique le nécessite, à la condition que la thématique Sport Loisirs soit respectée ; il pourra s'agir soit de prestation d'accompagnement en sortie vélo, soit de proposer du matériel / accessoire d'une autre discipline orientée activité de pleine nature (Randonnée, Trail, Ski – Ski de randonnée...)

L'aménagement du local devra respecter les normes :

- D'accessibilité
- De sécurité des Etablissements Recevant du Public
- Code du travail le cas échéant

Les enseignes devront faire l'objet d'une déclaration préalable (autorisation d'urbanisme) et ce dans le respect de la charte graphique adoptée pour l'ensemble du bâtiment (charte en cours d'élaboration et qui sera transmise au candidat retenu)

III.

MODALITES DE SELECTION DU FUTUR OCCUPANT

Article III.1. CANDIDATURES

Article III.1.1. GENERALITES

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les candidatures des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans la candidature,

Chaque candidat aura à produire un dossier complet. A défaut sa candidature et son offre ne seront pas notées et seront éliminées.

Article III.1.2. PIECES A TRANSMETTRE PAR LES CANDIDATS

Le dossier de candidature devra comporter une lettre de candidature dûment datée et signée mentionnant l'identité du candidat : Nom commercial et dénomination sociale de l'unité ou de l'établissement qui sera l'occupant, Adresses postale et du siège social (si elle est différente de l'adresse postale), Adresse électronique, Numéros de téléphone et de télécopie, Numéro SIRET/SIREN le cas échéant.

En annexe de cette lettre de candidature, le candidat devra fournir une déclaration, datée et signée, apportant des précisions sur le statut du candidat : si le candidat est une société existante son chiffre d'affaires des trois dernières années, et en tout état de cause, un CV et une liste de références des personnes physiques qui se portent candidates y compris sous forme de personne morale ;

Article III.2. OFFRE

Article III.2.1. GENERALITES

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans la candidature,

Chaque candidat aura à produire un dossier complet. A défaut son offre ne sera pas notée et seront éliminées.

La sélection du futur occupant, sera réalisée par une commission ad hoc composée de 5 conseillers municipaux. La commission ne tiendra compte, dans son analyse, que des offres comportant l'ensemble des documents exigés et dont les candidats offrent des garanties de solvabilité suffisante.

Le choix définitif du futur occupant appartiendra, en tout état de cause, au conseil municipal de la commune de Chorges.

Article III.2.2. PIECES A TRANSMETTRE PAR LES CANDIDATS

Au titre de leur offre, chaque candidat devra transmettre, selon les modalités fixées dans le présent règlement, les pièces suivantes :

- Un document présentant les aspects financiers de leur projet :
Les candidats devront indiquer dans ce document, dont la forme est laissée à leur appréciation, :
 - ⇒ les prévisions de recettes sur la durée du contrat ;
 - ⇒ les prévisions des postes de charges, notamment : les charges directes de personnels (effectif, salaires, charges de structure...), les achats, les charges indirectes et, le cas échéant, les clés de répartition de ces charges par services , les éventuelles dotations aux provisions et aux amortissements (en adéquation avec le plan d'investissement) ;
 - ⇒ la nature et le montant des éventuels travaux et/ou acquisitions de biens (en distinguant les investissements de renouvellement et les investissements de développement), leur programmation sur la durée du contrat, la ou les méthodes retenues pour leur amortissement ;
 - ⇒ Les éléments justifiant les montants et les conditions d'emprunt envisagés le cas échéant (durée, taux), les éventuels apports en fonds propres (avec la répartition capital social et comptes courants le cas échéant) affectés et leur rémunération, l'autofinancement dégagé par l'occupant.
- Un document présentant leur projet d'exploitation du local en définissant :
 - ⇒ Les activités proposées ;
 - ⇒ Les produits utilisés ;
 - ⇒ La clientèle recherchée ;
 - ⇒ La gamme de prix envisagée ;
 - ⇒ Les horaires et jours d'ouverture ;
 - ⇒ Et tous les autres éléments permettant d'apprécier l'intérêt et la cohérence d'ensemble du projet d'exploitation, en fonction de son attractivité et de sa capacité à contribuer à la destination du lieu, à la mise en valeur du site.
- Le projet de Convention complétée – partie surlignée dans le contrat mis à disposition des candidats.

Les candidats détailleront leurs propositions en explicitant les moyens humains et logistiques qui seront dédiés à l'exploitation (matériel, effectifs, organigramme fonctionnel, qualifications professionnelles). De façon générale, le projet d'exploitation devra s'inscrire dans une démarche environnementale et de développement durable. Les candidats devront présenter les objectifs poursuivis, ainsi que les pratiques et moyens qu'ils souhaitent mettre en œuvre pour y parvenir.

Article III.2.3. VISITE

Avant la date limite de remise des offres, les candidats pourront venir visiter le site actuellement en chantier, les plans seront disponibles. Les visites seront organisées sur rendez-vous (contact standard de la Mairie 04

92 50 60 30 ou par mail : mairie@mairie-chorges.fr), les candidats seront recontactés par la personne gestionnaire)

Article III.2.4. AUDITION

Après la date limite de remise des offres, les candidats dont les offres sont complètes seront invités à venir présenter oralement leur projet aux membres de la commission ad hoc.

Les candidats seront convoqués via courriel. Chaque audition aura une durée fixe d'une heure maximum pendant laquelle le candidat présentera son projet et les membres de la commission pourront lui poser toutes questions liées à ce projet.

Article III.2.5. NEGOCIATION

La commune de Chorges se réserve la possibilité de rouvrir, après les auditions, une phase de négociation pendant laquelle elle pourra demander aux candidats de compléter et/ou modifier leurs offres en fonction de la teneur des auditions.

Cette phase est purement facultative pour la commune de Chorges qui n'y prend aucun engagement.

Article III.2.6. CRITERE DE SELECTION DES OFFRES

Les offres des candidats admis à participer aux dialogues seront évalués sur la base des critères énumérés ci-après :

1. Coût	30%	Montant de la redevance proposée	30 pts
2. Qualité du projet porté par le candidat	60%	La qualité du projet d'exploitation, Références en matière d'exploitation d'un établissement similaire Horaires et amplitude d'ouverture (justification des moyens humains et matériels + variation saisonnière) Présentation des mobiliers Politique tarifaire Dans le respect de la destination prévue, notamment la capacité à contribuer à l'animation du lieu et à l'ouverture à tous les publics, dans le respect de la destination imposée et la qualité et la pertinence des aménagements nécessaires à la bonne conduite de ces activités	60 pts
3. Prise en compte des aspects environnementaux et sociaux	10%	Aspects environnementaux de l'offre	5 pts
		Aspects sociaux de l'offre	5 pts

L'Offre économiquement la plus avantageuse sera déterminée par application des critères pondérés ci-dessus.

Article III.3. MODALITES DE TRANSMISSION DES PLIS

Article III.3.1. DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES



Les plis devront être transmis à la commune de Chorges au plus tard le 31 décembre 2025 à 12H00

Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et heure limites mentionnées ci-dessus.

Les plis qui sont reçus ou remis après cette date ne seront pas ouverts. Les plis parvenus hors délai sont inscrits au registre des dépôts et sont rejetés.

Article III.3.2. CONDITIONS DE TRANSMISSION DES PLIS

La remise des candidatures par voie dématérialisée est obligatoire.

Les candidatures sont remises par courriel

Format des fichiers

Afin de pouvoir lire les documents mis à disposition, la commune de Chorges invite les candidats à disposer de formats accessibles librement par la commune. A défaut, l'offre sera éliminée.

Article III.3.3. REGULARISATION

La commune de Chorges se réserve la possibilité de régulariser des offres qui ne respecteraient pas l'une des conditions fixées dans le présent règlement ou dans le projet de convention. Il ne s'agit que d'une faculté et non d'une obligation pour la commune.

En cas de mise en œuvre d'un tel processus, la commune de Chorges respectera l'égalité de traitement des candidats qui seraient dans la même situation.

Le processus de régularisation ne pourra avoir pour effet, ni autoriser le candidat, de modifier un élément essentiel de son offre.

IV.ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Article IV.1. INFORMATIONS DES CANDIDATS NON RETENUS

Lorsqu'elle a fait son choix, la commune de Chorges informera les Candidats non retenus du rejet de leur Offre, par courriel.

Article IV.2. RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LA COMMUNE

La commune de Chorges se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation, pour quelque motif que ce soit, et ce à tout moment de la consultation jusqu'à la signature de la Convention.

Le candidat qui serait pressenti pour être le nouvel Occupant ne devra donc pas réaliser le moindre investissement avant la conclusion de la convention. A défaut, les frais exposés ne pourront donner lieu à la moindre indemnité de la part de la commune de Chorges.