

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE RAYONNEMENT ET  
ATTRACTIVITÉ**

Direction Narbonne Plage  
Mairie annexe de Narbonne Plage

Narbonne, le 26 avril 2019

**AVIS DE PUBLICITE PREALABLE  
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
PISCINE DE NARBONNE PLAGE**

Afin de satisfaire aux dispositions des articles L.2121.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la Ville de Narbonne pour l'exercice d'activités économiques, celle-ci procède à une publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public en application des articles ci-dessus cités du CGPPP.

**Article 1<sup>er</sup> : caractéristiques juridiques :**

Le candidat retenu est informé qu'il sera titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public qui prendra la forme d'une convention d'occupation temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. L'exploitant ne pourra en aucune manière se prévaloir des dispositions de la législation commerciale.

**Article 2 : Objet de l'occupation :**

La Ville de Narbonne dispose d'une piscine située à Narbonne Plage qu'elle propose de mettre à disposition d'une association ou de toute autre personne morale de droit public ou privé en vue de proposer des activités de natation ( apprentissage et/ou perfectionnement) et activités aquatiques ( aquagym et autres variantes, plongée etc...).

**Article 3 : Descriptif de l'équipement mis à disposition**

**Situation :**

Narbonne plage : quartier excentré de Narbonne, situé en front de mer, entre 2 stations balnéaires, St Pierre la Mer et Gruissan, compte 2000 habitants dont des familles (présence d'une école) permanents à l'année et un grand nombre de résidences secondaires. La station enregistre près de 40 000 résidents touristiques en période estivale. La clientèle de la station touristique est familiale, et privilégie le bien-être et les activités sport-nature.

**Description technique:**

Equipement structurant du Littoral Narbonnais, la piscine est composée d'un bassin de 25m X 10m d'une profondeur de 1m20 à 1m80.

La piscine a vocation à accueillir tous les publics, pour des activités de Natation et de toutes les disciplines Aquatiques.

**Article 4 : Durée de l'occupation**

La proposition reçue par la Ville de Narbonne prévoit une durée de 3 ans ferme avec, au terme des 3 années, une possibilité de reconduction annuelle dans la limite de 6 ans.

### **Article 5 : Période d'exploitation et horaires d'ouverture**

Le candidat est libre de proposer la période d'exploitation de son choix sous réserve d'une ouverture minimale aux périodes suivantes :

-Du 1<sup>er</sup> avril au 30 octobre

La période sera appréciée au titre des critères de choix et notamment du critère « qualité de l'offre ».

Il en est de même pour les horaires d'ouverture que le candidat précisera.

En période estivale (du 1<sup>er</sup> juin au 31 août), le candidat devra proposer une ouverture 7 jours sur 7.

Hors période estivale, une ouverture sera garantie au moins 5 jours par semaine sur des horaires que le candidat précisera.

### **Article 6 : Modalités techniques d'exploitation**

Le candidat retenu devra assurer seul et à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement de la structure mise à sa disposition et notamment :

- prise en charge des fluides et de l'ensemble des contrats d'abonnements ;
- paiement des impôts et taxes (dont la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
- entretien courant de la piscine : maintenance et entretien de l'ensemble des installations techniques (traitement de l'eau, chauffage etc...), entretien des locaux et ensemble des réparations relevant de l'entretien courant à charge du locataire.

### **Article 7 : Etat des lieux**

La Ville de Narbonne procédera contradictoirement avec le candidat retenu à un constat écrit d'entrée dans les lieux.

A la fin de la période d'occupation, le candidat sera tenu de rétablir les lieux dans leur état primitif et de faire disparaître toute trace de son occupation.

### **Article 8 : Aménagements**

L'exploitant ne peut faire aucune construction, démolition ou modification des locaux sans le consentement exprès de la Ville de Narbonne.

Il peut effectuer les aménagements nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de l'obtention de l'accord de la Ville de Narbonne et de la commission de sécurité si celle-ci doit être consultée tant sur le projet lui-même que sur la date des travaux. A cette fin, un dossier complet et explicite est transmis, au moins deux (2) mois avant la date envisagée de début des travaux.

### **Article 9 : Assurance**

- La Ville de Narbonne a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et une police d'assurance dommages aux biens.

- L'exploitant, pendant la période de mise à disposition, souscrit les polices d'assurances appropriées auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, couvrant sa responsabilité civile, le risque locatif, les dommages aux biens, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobilier, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, les vols ainsi que les risques spécifiques à la profession du client.

L'exploitant fait également garantir l'ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou

indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installations de son fait , du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte. L'exploitant renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours contre la Ville de Narbonne et ses assureurs.

L'exploitant remet à la Ville de Narbonne son contrat d'assurance et la renonciation à recours lors de son entrée dans les lieux. Il s'engage à remettre annuellement son attestation d'assurances.

### **Article 10 : Redevance**

L'autorisation d'occuper une partie du domaine public sera consentie moyennant le paiement par le titulaire d'une redevance annuelle.

Le candidat évaluera et proposera le montant de la redevance annuelle dans son offre. Celle-ci sera obligatoirement composée d'une part fixe et d'une part variable dont le candidat précisera les modalités.

La redevance est établie avec un plancher annuel fixé à : 4000€.

La redevance proposée sera appréciée au titre des critères de choix et notamment du critère « qualité de l'offre ».

Cette redevance fera l'objet d'une révision au 1er janvier de chaque année, en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Cette redevance devra être réglée annuellement à réception d'un titre de recettes émis par la Ville de Narbonne auprès de la trésorerie de municipale.

En cas de défaillance de règlement des sommes dues dans le délai d'un mois à compter de l'émission du titre de recette correspondant aux droits d'occupation du domaine public, il sera mis fin sans préavis à la présente autorisation.

### **Article 11: Dossier de candidature**

Les opérateurs intéressés devront fournir :

- Lettre de candidature, indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel, la compréhension du contexte et la motivation
- Extrait Kbis ou statuts de la société ou enregistrement auprès de la chambre des Métiers, ou statuts de l'association
- Descriptif du projet (tarifs, services proposés, horaires d'ouverture, proposition de partenariats avec la Ville de Narbonne).
- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d'affaires, bilans actifs, expérience dans le métier)
- Compte d'exploitation prévisionnel sur 2 ans
- Une présentation détaillée des moyens humains qui seront
- Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels.

### **Article 12: Analyse des propositions**

Les propositions sont examinées au vu des critères suivants :

- Expérience professionnelle sur un équipement similaire: 25%
- Qualité de l'offre proposée : 50 %
  - o amplitude horaire, et période d'exploitation
  - o politique tarifaire
  - o nature des prestations

- propositions de partenariats
- Volet financier : 25%
  - viabilité économique du projet
  - redevance proposée

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, la Ville de Narbonne sélectionnera le projet le plus adapté.

Un entretien pourra être réalisé en cas de besoin avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères de sélection).

**La date limite de remise des offres est fixée au 31 mai 2019.**