

**AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE**

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVÉ  
POUR L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITE DE MINI-GOLF**

**Cahier des Charges**

Dépôt des candidatures  
**Le Mercredi 17 juillet 2024 à 12h00**

## **PREAMBULE**

Mimizan est une commune du littoral Atlantique située au cœur du département des Landes. Il s'agit d'une commune de 7 500 habitants qui profitant de sa situation géographique (océan, forêt, lac), voit sa population quadrupler durant la saison estivale. L'activité touristique représentant un axe important de développement et d'attractivité de la commune, cette dernière soutient cette attractivité en participant notamment au développement d'activités de loisirs.

Les ailes de saison étant de plus en plus étendues et souhaitant proposer une offre d'activité de loisirs le plus large possible pour les estivants mais également pour les habitants à l'année. La commune propose la mise en place d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire de son domaine privé pour l'installation d'un parcours de mini-golf à proximité du golf municipal de Mimizan.

### **1) Objet de la consultation**

Considérant que l'activité souhaitée est de nature économique, la commune doit se conformer à la réglementation en vigueur concernant l'autorisation temporaire d'occupation du domaine privé, au regard de la jurisprudence européenne, notamment :

- Décision CJUE du 14 juillet 2016 dite « Promoimpresa »
- Directive 2006/123 dite « services »
- Question écrite de Jean Louis Masson, n°13180, JO du Sénat du 30 janvier 2020

Par conséquent, elle doit procéder à une procédure de sélection entre les candidats potentiels à l'octroi de cette autorisation.

Pour rappel, l'autorisation d'occupation du domaine privé est accordée à titre personnel et temporaire. L'occupant ne détient aucun droit acquis à la prorogation ou au renouvellement de l'autorisation.

C'est dans cette optique que la commune souhaite organiser une procédure de sélection préalable afin d'accorder une autorisation d'occupation temporaire du domaine privé communal en vue de l'installation d'un mini-golf situé avenue de Woolsack à Mimizan 40200.

L'offre présentée par le prestataire devra respecter l'ensemble des dispositions énoncées dans le présent cahier des charges et la convention d'occupation du domaine privé.

### **2) Désignation de l'autorisation**

#### **2.1 Lieu d'exécution**

L'emprise foncière de l'autorisation accordée se trouve sur les parcelles cadastrales K n°67p, 68p et 69p  
Surface : 810 m<sup>2</sup>

Il est précisé que l'aire de stationnement des véhicules des porteurs de projet et des clients est celle située sur la parcelle section K n°136 dont l'usage est mutualisé avec les autres activités situées à proximité. Il n'y aura pas de privatisation d'une partie de cet espace pour la clientèle de l'activité concernée.

Voir plan joint en annexe 1.

Une visite de site est possible sur demande de RDV en présence d'un représentant de la commune et devra être

réalisée avant le dépôt du dossier de candidature.

La parcelle mise à disposition devra faire l'objet d'un aménagement à la charge exclusive de l'occupant retenu. Ainsi, l'occupant devra installer une clôture en grillage d'une hauteur de 1 mètre 50.

## **2.2 Durée de l'autorisation**

L'autorisation d'occupation du domaine privé sera accordée pour une durée de 3 ans. Les modalités de résiliation anticipée seront définies au sein de la convention d'occupation du domaine privé.

La date prévisionnelle de début de l'autorisation d'occupation est fixée à la fin du mois de juillet 2024.

## **3) DÉTAILS DES PRESTATIONS**

Les conditions et modalités d'exploitation de l'espace sont définies ci-dessous :

- L'emplacement mis à disposition du bénéficiaire, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine privé sera exclusivement affecté à l'exercice de son activité commerciale et activités annexes autorisées par l'administration sur proposition de l'exploitant.
- L'exploitant aura la possibilité d'installer un espace de vente et de buvette (boissons non alcoolisées). L'installation proposée devra répondre aux différentes exigences de la convention, il devra également s'insérer dans le paysage. Ainsi, une installation avec un bardage bois sera à privilégier.  
**L'exploitant proposera exclusivement une installation légère et mobile (type roulotte, chalet, etc...)**
- Compte tenu des contraintes techniques de sécurité et de circulation des piétons, l'installation proposée pour cet emplacement devra s'intégrer sur le site proposé.
- L'emplacement mis à disposition du bénéficiaire, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine privé se limite exclusivement à l'emprise mentionnée aux plans annexés au présent cahier des charges.
- Le candidat devra préparer et présenter un planning annuel d'ouverture de l'activité.
- Il n'est pas prévu de plages horaires limitatives dans le cadre de la présente autorisation, cependant l'exploitation de l'activité ne pourra pas avoir lieu de nuit.
- Le raccordement aux différents réseaux est strictement interdit. L'installation d'un groupe électrogène n'est pas autorisée.
- L'activité proposée devra être éco-responsable.

## **4) Eléments de l'autorisation d'occupation**

Le dossier de publicité préalable de l'autorisation contient le cahier des charges et ses annexes sur les emplacements objet de l'autorisation d'occupation.

L'autorisation d'occupation du domaine privé étant supérieur à 3 mois, le prestataire devra également obtenir un permis de construire précaire en vue de l'installation d'un espace de vente/buvette.

Le projet de convention d'occupation est également joint au dossier de publicité.

## **5) Redevance d'occupation du domaine privé**

L'occupant devra s'acquitter d'une redevance annuelle pour l'occupation du domaine de la collectivité. Dans les cas où l'occupant ne s'acquitte pas de sa redevance, la convention d'autorisation d'occupation sera résiliée de plein droit.

La redevance pour l'occupation annuelle est 1 000 €.

Ce montant est révisable annuellement par voie d'avenant conformément aux conditions définies dans la convention d'occupation temporaire du domaine privé.

## **6) DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA CANDIDATURE**

**Les candidats devront** remettre un dossier présentant les détails écrits suivants :

- Volet administratif :
  - Une lettre de motivation avec le curriculum vitae du candidat
  - Photocopie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité
  - Une attestation d'assurance en cours de validité garantissant les risques liés à l'activité et les dommages causés aux tiers
  - Un extrait kbis de moins de 3 mois ou un extrait du registre des métiers ou une déclaration d'auto entrepreneur +SIRET
  - Dernier avis d'imposition et tout élément permettant d'apprécier la stabilité financière du candidat
  - Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.
  
- Volet investissement et financement de l'activité
  - Plan de financement du projet et développement économique
  - Plan d'investissement
  
- Volet « installations » :
  - Approche globale de l'activité et de son insertion dans l'environnement
  - Plan des installations
  - Schéma détaillé de l'aménagement
  - Autorisation préalable des installations si nécessaire
  
- Volet « sécurité » :
  - Tous documents justifiant de l'utilisation d'équipements répondant aux normes de sécurité en vigueur et de leur entretien régulier
  - Les contrôles techniques de sécurités prévus par la réglementation en vigueur
  
- Volet « environnemental » :
  - Insertion paysagère des installations (espace de vente, publicité, etc...)
  - Sensibilisation des publics et gestion des déchets générés
  
- Volet « commercial » :
  - Politique tarifaire : tarifs et réductions
  - Type de public accueilli : famille, enfants, groupes, personnes porteuses de handicap, ....
  - Périodes, jours et horaires d'ouverture (voir conditions)
  - La conception des supports de promotion du parcours et de l'activité ainsi que les moyens de communication mise en œuvre (les candidats pourront se rapprocher de l'Office intercommunal de tourisme)

## 7) Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

Les candidatures devront parvenir à la collectivité avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Les candidatures devront être adressées soit :

- Par courriel à l'adresse suivante : [cabinetdumaire@mimizan.com](mailto:cabinetdumaire@mimizan.com)  
Les candidats devront solliciter, des services de la collectivité un accusé de réception.
- Directement ou par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception (date du dépôt faisant foi) à l'adresse suivante :

**Mairie de Mimizan**  
**2 Avenue de la Gare**  
**40200 MIMIZAN**

Pour tous renseignements complémentaires vous pouvez vous adresser au service de la commande publique et des affaires juridiques : [fanti-b@cc-mimizan.fr](mailto:fanti-b@cc-mimizan.fr)

## 8) Examen des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, la collectivité peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 7 jours.

Les candidatures seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

L'analyse des propositions se fera selon les critères suivants :

<b>Critères</b>	<b>Pondérations</b>
<b>Critères économiques</b> Notamment au regard des capacités et solidité financières du prestataire et du projet et plan de financement cohérent et soutenu	<b>20 %</b>
<b>Critères qualitatifs et fonctionnels</b> Notamment au regard des moyens mis en œuvre pour assurer la prestation : <ul style="list-style-type: none"><li>- Horaires d'ouvertures</li><li>- Valorisation de l'image de la destination</li></ul>	<b>40 %</b>
<b>Critères environnementaux et sociaux</b> Notamment au regard : <ul style="list-style-type: none"><li>- Tarification sociale</li><li>- Accueil des publics spécifiques</li></ul>	<b>40 %</b>

A l'issue de l'analyse des candidatures une négociation pourra être menée entre les candidats ou le candidat retenu.

Cette réunion pourra porter sur les documents de la candidature ou les éléments intégrés au sein de la convention d'occupation.

De façon plus large la négociation sera totalement libre. Toutefois, une phase de négociation préalable n'est pas obligatoire.

