



COMMUNE DES SAINTES MARIES DE LA MER

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN SUR LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PARC DE JEUX ET D'ESPACES LUDIQUES

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date de publication : vendredi 12 juin 2026

Date limite de dépôt des dossiers : vendredi 26 juin 2026 à 12h00

1. Présentation du site.

La partie du domaine public communal concernée se situe à proximité des arènes des Saintes Maries-de-la-Mer, à l'adresse postale avenue Van Gogh.
Sa superficie est de 1 152 mètres carrés.

La commune souhaite confier la gestion de cet espace à un porteur de projet au profil commercial, en vue de l'exploitation d'une activité de tenue de jeux.

Le porteur de projet veillera à prendre en compte l'environnement culturel et festif immédiat du site, qui s'inscrit dans un cadre remarquable.

2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de mettre à disposition d'un tiers, via une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, le terrain précité.

Le preneur exploitera librement son activité sur une période d'une année et devra être apte à prendre en charge l'ensemble des coûts et activités liés au fonctionnement de l'équipement et à l'exploitation de son activité commerciale.

Les opérations de vente pourront être réalisées dans les espaces mis à disposition, sous réserve qu'elles ne gênent pas le public ni la circulation piétonne.

La commune portera une attention particulière aux projets proposant une exploitation correspondant à l'environnement immédiat et aux activités déjà présentes. Par ailleurs, le porteur de projet devra adapter son activité aux diverses manifestations et animations organisées dans les Arènes voisines.

3. Cahier des charges administratives.

A. Convention d'occupation privative du domaine public communal.

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels, non renouvelable, d'une durée d'une année, reconductible à date anniversaire tacitement sans pouvoir excéder une durée maximale de cinq ans, compte tenu des obligations de gestion du site.

Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

Cette convention est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (notamment les articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques — CG3P) et sera donc précaire et révocable.

Il est précisé qu'aucun fonds de commerce ne peut être constitué.

B. État des lieux.

L'espace public mis à disposition du porteur de projet est considéré, a priori, comme étant en parfait état.

L'espace remis au candidat retenu fera l'objet d'un état des lieux, par période annuelle d'exploitation, d'entrée et de sortie, dressé par des agents de la commune.

À l'issue de chaque période d'exploitation, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial, sauf accord exprès de la commune.

Faute d'exécution de cette obligation, la commune procédera à la remise en état aux frais de l'occupant et pourra dénoncer la convention d'occupation du domaine public.

C. Assurances.

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle. Il renonce à tout recours contre la commune.

D. Démarches administratives.

L'occupant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale et respecter la réglementation liée à l'activité exercée.

E. Résiliation de la convention.

La convention d'occupation du domaine public sera résiliée en cas de non-respect d'une clause contractuelle ou pour motif d'intérêt général.

F. Sécurité du public.

En cas d'évacuation du public, de danger imminent et/ou d'événement exceptionnel, l'accès au site pourra être interdit, et ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.

G. Redevance.

En contrepartie de la mise à disposition du terrain, le titulaire verse à la commune une redevance annuelle composée de deux parts.

1° Part fixe.

La part fixe est établie à quatorze mille euros (14 000 €) pour la première année d'exécution de la convention, courant du 1er juillet 2026 au 30 juin 2027.

Elle est révisée annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, soit le 1er juillet de chaque année, selon la formule suivante :

$$\text{Part fixe révisée} = 14\,000\,€ \times (\text{ILC du 4e trimestre de l'année } N / \text{ILC du 4e trimestre 2025})$$

L'indice de départ retenu est celui du 4e trimestre 2025, soit 134,62, publié par l'INSEE le 24 mars 2026. Cet indice constitue la valeur de référence fixe pour l'ensemble de la durée de la convention.

En cas de non-publication de l'indice à la date d'anniversaire, le dernier indice publié est provisoirement appliqué, et une régularisation est effectuée dès la publication de l'indice définitif. En cas de disparition de l'ILC, les parties conviennent de lui substituer l'indice officiellement substitué, ou à défaut tout indice équivalent publié par l'INSEE.

2° Part variable.

La part variable est égale à deux pour cent (2 %) du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le titulaire dans le cadre de l'activité exercée sur le terrain au cours de l'année civile écoulée.

La redevance totale annuelle — part fixe et part variable cumulées — ne peut en aucun cas être inférieure à la part fixe seule, laquelle constitue un plancher garanti. La part variable vient exclusivement en complément de la part fixe et ne peut s'imputer sur celle-ci.

3° Justificatifs et contrôle du chiffre d'affaires.

Le titulaire communique à la Commune, au plus tard le 31 mars de chaque année, les documents justificatifs permettant de vérifier le chiffre d'affaires de l'année civile écoulée, et notamment sa liasse fiscale ou, le cas échéant, ses déclarations de TVA.

La commune se réserve le droit de faire procéder, à tout moment, à la vérification des éléments déclarés par le titulaire, par tout expert qu'elle désignera. En cas d'écart constaté entre le chiffre d'affaires déclaré et le chiffre d'affaires réel supérieur à 5 %, les frais de vérification sont mis à la charge du titulaire, sans préjudice du rappel des sommes dues et des intérêts moratoires applicables.

4° Modalités de paiement.

La part fixe est exigible le 1er juillet de chaque année, soit à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

La part variable est exigible au plus tard le 30 avril de chaque année, après communication des justificatifs visés ci-dessus.

À titre transitoire, pour la première année civile incomplète courant du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026, la part variable sera calculée sur le chiffre d'affaires réalisé durant cette seule période et sera exigible au plus tard le 30 avril 2027.

Tout retard de paiement donne lieu à l'application d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur, courant de plein droit à compter de la date d'exigibilité, sans mise en demeure préalable.

Le gérant ou le président, dans l'hypothèse où le contrat est confié à une personne morale par la signature des présentes, s'engage solidairement avec sa structure au règlement des redevances issues du présent contrat administratif.

H. Charges de fonctionnement.

L'occupant prendra à sa charge exclusive tous les frais de raccordements liés à son activité et en fonction des disponibilités existantes sur le site.

4. Cahier des charges techniques.

A. Entretien, maintenance et réparation.

Outre la redevance versée, en contrepartie de la gestion confiée, le candidat retenu s'engage à :

- maintenir, à ses frais, les lieux occupés en bon état, procéder au nettoyage et à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet ;
- assurer la surveillance des lieux pour chaque manifestation ou exploitation continue ;
- assurer la maintenance technique de ses équipements ;
- effectuer, dans tous les espaces qu'il occupera, le nettoyage des intérieurs et des extérieurs ainsi que tout entretien spécifique à l'activité ;
- prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la commune ne pourra être engagée.

En cas de carence dans ses obligations, la commune se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires, aux frais de l'occupant.

B. Aménagements

Dans l'éventualité où l'occupant souhaiterait effectuer des aménagements qui viendraient modifier l'esthétique ou l'emprise d'occupation, il devra obligatoirement les soumettre pour accord préalable à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

C. Stationnement.

Le stationnement est strictement interdit sur le site confié. L'arrêt est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance, avant toute ouverture publique.

D. Nuisances sonores.

Le porteur de projet devra obligatoirement veiller à limiter l'intensité des émissions sonores durant son activité, y compris pendant les opérations de montage, démontage, d'approvisionnement et d'exploitation, afin d'éviter toute gêne pour le public ou pour le voisinage.

5. Conditions d'exploitation.

L'exploitation devra être effective pendant les mois de juillet, août et septembre. Le titulaire accepte sous peine de résiliation immédiate sans indemnités la clause d'exploitation continue pendant les mois ci-dessus indiqués, sauf impossibilité dûment justifiée à la commune et acceptée par celle-ci.

Par ailleurs, le titulaire s'engage à maintenir son activité ouverte au public pendant les manifestations et fêtes organisées annuellement par la commune, dont notamment la Fête Votive, et les fêtes de fin d'année.

La commune se réserve le droit d'utiliser à tout moment l'emplacement mis à disposition pour y réaliser des travaux d'intérêt public. Dans ce cas, la Commune s'oblige à mettre à disposition du titulaire un emplacement de mêmes dimensions et de même situation géographique sur le domaine communal.

6. Propositions des candidats

Il est demandé aux candidats de produire un dossier comprenant :

- Une lettre de manifestation d'intérêt exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser ;
- Les références professionnelles et l'exercice d'activités similaires, avec un minimum d'expérience de deux ans ;
- Un mémoire technique (présentation du projet d'occupation) comprenant : le concept, des fiches détaillant les idées novatrices proposées et les animations envisagées, des photos ou visuels des installations, les plans si le candidat envisage l'implantation de nouvelles structures, la clientèle visée, les modalités de fonctionnement et les moyens humains, les recettes attendues compte tenu des potentialités et contraintes du site ;
- Les pièces administratives suivantes : extrait Kbis, attestations sociales et fiscales, attestation judiciaire, copie de jugement en cas de redressement judiciaire, attestations d'assurance et toutes autres pièces nécessaires à l'appréciation du porteur de projet ;
- Un compte prévisionnel d'exploitation.

Les installations et équipements ne devront en aucune manière dépasser la hauteur des arènes des Saintes-Maries-de-la-Mer. Tout dépassement de cette hauteur est strictement interdit et constitue une cause de résiliation immédiate.

Le porteur de projet veillera à présenter un dossier permettant de garantir le respect des normes et réglementations d'hygiène et d'accessibilité en vigueur.

Les candidats peuvent se présenter seul ou en groupement solidaire ou conjoint. En cas de groupement conjoint, un mandataire sera désigné. Aucun candidat ne pourra participer à plusieurs groupements faisant acte de candidature à la présente consultation.

7. Critères de jugement des offres.

Les offres seront analysées et classées sur la base des critères suivants, chacun noté selon le barème indiqué ci-dessous, pour un total de 100 points :

Critères	Pondération
Solidité financière (capacité d'autofinancement, garanties financières, compte prévisionnel d'exploitation).	30 points
Qualité du projet d'exploitation (concept, adéquation du site, animations proposées, clientèle visée, prix pratiqués).	30 points
Références professionnelles (expériences dans des activités similaires, minimum 2 ans, références vérifiables)	20 points
Moyens humains (nombre, qualifications, amplitude horaire d'ouverture)	20 points

8. Conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels.

Ce site appartient au domaine public communal. À ce titre, à l'issue de la consultation, les représentants de la commune des Saintes-Maries-de-la-Mer s'engageront avec le candidat retenu, selon des modalités librement définies par la commune, et en tenant compte des contraintes du présent règlement, sur les clauses d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels.

À l'issue de la négociation, la commune envoie un projet de convention à Monsieur le Maire pour décision.

Les frais d'établissement, de projets et plus généralement toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à la charge exclusive des candidats, quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

9. Déroulement de la procédure.

Le dossier de consultation est téléchargeable par voie électronique sur le site de la commune à compter du mercredi 10 juin 2026.

Dépôt des dossiers

Les plis fermés porteront la mention suivante :

« Appel à manifestation d'intérêt – Parc de jeux et d'espaces ludiques »

Les plis devront parvenir au plus tard le vendredi 26 juin 2026 à 12h00 :

- Soit par courrier recommandé avec avis de réception,
- Soit par remise directe contre récépissé,
- Ou par tout autre moyen équivalent permettant de déterminer les dates et heures certaines.

À l'adresse suivante :

Mairie des Saintes Maries de la Mer
Direction générale des Services
6, avenue de la République
13460 Saintes Maries de la Mer

Les plis seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats et à leurs frais.

La commune ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

Les offres des candidats seront produites en deux exemplaires en version papier, dont un non relié, et transmises sous pli fermé.

Visites organisées.

Préalablement à la remise de leur offre, les candidats pourront effectuer une visite du site. Cette visite est organisée collectivement et sera conduite par un représentant de la commune.

À l'occasion de cette visite, les candidats pourront effectuer toutes observations directes et prises de notes, cotes ou photos, mais ne pourront pas formuler de questions orales relatives au contenu technique ou administratif de la consultation. Ces questions seront à formuler par écrit selon les modalités définies à l'article « Renseignements complémentaires ».

Pour effectuer une visite, les candidats devront s'inscrire à la date prévue dans la publicité, par courriel aux coordonnées précisées à l'article « Renseignements complémentaires ».

Analyse des candidatures.

La fourniture de la totalité des pièces administratives est un corollaire indispensable à l'analyse du dossier ; leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat.

Les offres seront analysées et classées selon les critères définis à l'article 7 du présent règlement. À l'issue de cette analyse, le candidat ayant obtenu la meilleure note globale sera proposé à Monsieur le Maire pour attribution de la convention d'occupation temporaire du domaine public.

10. Renseignements complémentaires

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes, en langue française, par courriel à l'adresse suivante : dgs@lessaintesmaries.fr

Il ne sera répondu qu'aux seules questions parvenues au plus tard 6 jours francs avant la date limite de remise des offres (date de réception de la demande faisant foi).

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements formulées par téléphone.

11. Modification et compléments.

La commune se réserve la possibilité, au plus tard 6 jours francs avant la date limite fixée pour la réception des plis, d'apporter des modifications ou compléments au dossier de consultation et de formuler des recommandations spécifiques aux candidats, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et des règles de concurrence.

Les candidats seraient alors tenus de remettre leurs offres en intégrant l'ensemble des compléments d'information que la Commune leur aura délivrés.

En cas de nécessité, le report de la date limite fixée pour la réception des plis pourra être prononcé par la commune au plus tard 4 jours avant la date précédemment fixée.

Fait aux Saintes Maries de la Mer, le 12 juin 2026

**Le Maire,
Thibaut MENA**