



VILLE DE BASSE-TERRE

**Avis de publicité suite à une manifestation
d'intérêt spontanée pour l'intégration
d'une surface commerciale au sein du
parking « Horizon Caraïbes »**

I- DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE

VILLE DE BASSE-TERRE

Siège social : Cours NOLIVOS - 97100 BASSE-TERRE

Représentée par : le Maire, André ATALLAH

Téléphone 0590 80 56 56

Contacts :

Service Marchés Publics : servicemarches@ville-basseterre.fr

Cellule Action Cœur de Ville, Mme Adeline BOSCH : a.bosc@ville-basseterre.fr

COROM, M. Stephane LABORIE: s.laborie@ville-basseterre.fr

Plateforme dématérialisée de la ville de BASSE-TERRE : www.marches-securises.fr

Toute question relative à la consultation sera adressée par email aux adresses susvisées.

II- OBJET DE LA PUBLICITE

Le présent avis de publicité a lieu dans le cadre des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

En effet, selon l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques :
« *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une 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* ».

Selon l'article L2122-1-3 du même code, l'article L. 2122-1-1 susvisé n'est pas applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère non justifiée. Dans ce cadre, l'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, lorsqu'une « *publicité suffisante pour permettre la manifestation d'un intérêt pertinent est demeurée sans réponse* ».

En outre, l'article L.2122-1-4 du même code précise que « *lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente* ».

Dans ce cadre, la présente consultation a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'une personne privée qui se propose de développer un projet commercial privé à vocation alimentaire au sein du parking silo « Horizon Caraïbes », situé en front de mer le long du Boulevard Général De GAULLE (RN1) (cf. plan cadastral disponible sur demande), appartenant au domaine public de la ville de Basse-Terre.

En tout état de cause, aucune réclamation ne pourra être formulée par les candidats quant à l'emplacement susvisé mis à disposition.

Si aucun candidat ne se manifeste dans le cadre de cet appel à candidature, l'emplacement pourra être attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

III- CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet consiste à mettre à disposition de l'opérateur candidat, via une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels (« COTDR »), une partie de l'infrastructure constituée par le parking « Horizon Caraïbes ».

La surface de plancher totale du parking Horizon Caraïbes ayant vocation à être utilisée pour le projet a été estimée à 2.300 m². La surface de vente créée serait de l'ordre de 1500 m².

Une redevance sera perçue par la Ville en contrepartie du titre d'occupation.

Cette redevance se décomposera d'une part fixe (d'un montant minimum de 300.000 €), et d'une part variable (pourcentage sur le chiffre d'affaires).

Les coûts d'aménagement de l'infrastructure nécessaires au déploiement du projet seront intégralement supportés par l'opérateur en charge de la réalisation du projet qui fera également son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

La convention d'occupation domaniale sera signée pour une durée permettant l'amortissement des investissements réalisés. A titre indicatif, le projet proposé porte sur une durée de 35 ans (travaux et exploitation), qui sera ajustée selon l'économie du projet. A l'issue de cette période, la commune de Basse-Terre récupérera gratuitement et sans frais l'ensemble des droits sur ledit bâtiment ainsi que la propriété des travaux et améliorations réalisés par l'occupant durant la durée d'exécution du titre.

Le candidat doit prendre en considération la durée de l'occupation proposée et les contraintes que cela induit en matière d'investissement et d'études. Le candidat reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui sera exercée à ses risques et périls. L'amortissement des investissements doit être réalisé sur cette durée d'exploitation maximale et le demandeur, dûment informé, s'engage à ne pas porter réclamation sur ce point.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt constitue une procédure d'information en vue de l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public et non un marché public. Il ne prévoit pas de contrepartie financière de la part de la commune de Basse-Terre. Par conséquent, aucune aide financière ou subvention ne sera attribuée par le gestionnaire du domaine dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Il est précisé que la Commune envisage également et par ailleurs, de manière alternative à la présente procédure, le déclassement et la cession des emprises susvisées, et qu'un appel à manifestation d'intérêt relatif à une cession de ces emprises sera prochainement publié, la Commune se réservant le choix de désaffecter et déclasser le parking en vue de sa cession ou non, en fonction des offres qu'elle recevra, dans le cadre de la présente procédure et dans le cadre de la procédure relative à la cession des emprises.

IV- DEROULEMENT DE L'APPEL A MANIFESTION D'INTERET

L'appel à manifestation d'intérêt se déroule comme suit :

Date limite de réception des dossiers de réponse par les opérateurs pour faire connaître leur intérêt :

MERCREDI 15 MARS 2023 – 12 H 00

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comprendre les éléments suivants :

- Une présentation succincte de l'opérateur intéressé et ses coordonnées (adresse postale, courrier électronique, extrait K-Bis, objet social...)
- Une présentation générale du projet sur les surfaces concernées dans le respect des conditions exposées dans le présent avis ;
- Tout élément complémentaire que l'opérateur intéressé juge pertinent pour éclairer et compléter sa manifestation d'intérêt.

Le pli devra porter la mention « Valorisation commerciale du parking Horizon Caraïbes – Manifestation d'intérêt ».

Les personnes intéressées devront transmettre leur manifestation d'intérêt aux points de contact susvisés (adresses email) et sur la plateforme sécurisée de la ville :
www.marches-securises.fr

Les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles. La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation. Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue avant la date limite susvisée, la commune de Basse-Terre traitera directement de l'autorisation d'occupation des surfaces ci-dessus décrites avec la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-avant, un ou plusieurs opérateurs manifesterait leur intérêt pour le contrat susvisé, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable entre les candidats déclarés, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

A cette fin, un dossier de consultation sera adressé aux opérateurs ayant manifesté leur intérêt, les informant des modalités précises de la procédure de sélection préalable qui sera menée par la Ville de BASSE-TERRE (critères de sélection notamment), et du contenu détaillé des propositions à remettre.

V – ANNEXE

- Extrait du plan cadastral du parking Horizon Caraïbes : disponible sur demande auprès des points de contact susvisés.