



AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE

Exploitation économique d'une Grande Roue

1) Personne Publique compétente :

Mairie de COLMAR, 1 Place de la Mairie, BP 50528, 68021 COLMAR Cedex.

2) Objet du présent avis :

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à connaissance une proposition d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une grande roue sur le plateau sportif de la Montagne Verte pendant la période des marchés de Noël 2024 à 2026.

A noter que cet emplacement accueillera également le marché gourmand (géré par l'Office du Tourisme) et un manège.

3) Contexte :

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L2121-1-1 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 commune pour l'exercice d'activités économiques, la ville de Colmar procède à une publicité préalable à la délivrance d'occupation temporaire du domaine public.

L'objectif, pour la Ville de Colmar, est de délivrer une autorisation d'occupation du domaine public à un exploitant après application des critères énumérés et pondérés ci-après.

A ce titre, il est indiqué que la Ville de Colmar organise librement une procédure de sélection préalable à condition que cette procédure présente toutes les garanties d'impartialité et de transparence conformément à l'article L.2122-1-1 du CG3P.

Chaque opérateur économique est en droit de proposer un projet d'exploitation commercial dans le local concerné. Chaque proposition sera analysée individuellement par application des critères de sélection.

4) Durée :

L'exploitant sera autorisé à exploiter sa grande roue durant la période des marchés de Noël de 2024 à 2026.

L'exploitant sélectionné devra se rapprocher du service domaine public de la Ville pour la coordination nécessaire de l'installation et du démontage de la grande roue avec le marché gourmand.

Les horaires d'ouverture au public devront correspondre aux horaires d'ouverture du Marché Gourmand à savoir tous les jours de 11h00 à 22h00 ; ces horaires sont susceptibles d'évolution en fonction du plan de sobriété énergétique mis en place.

Il est ici précisé que la convention d'occupation précaire du domaine public a une durée initiale d'un an. Elle pourra être renouvelable sans notion d'automatisme pour la période des marchés de Noël 2025 et 2026 sous réserve que l'exploitant en fasse la demande en début d'année et que la Ville soit en accord avec l'exploitation de l'année écoulée.

5) Cahier des charges techniques :

- La visite du site préalable à tout dossier de candidature est **obligatoire** et devra faire l'objet d'un compte rendu remis avec le dossier de candidature quant à la possibilité d'accès des camions (longueurs, largeurs, poids) sur le plateau sportif de la Montagne Verte ; l'accès concerne l'étude du cheminement pour la livraison et l'enlèvement de la Grande Roue ;
- Le plateau sportif de la Montagne Verte accueillera pour la période des marchés de Noël l'installation du Marché Gourmand, un manège pour enfants (tous deux gérés par l'Office du Tourisme) et la Grande Roue (gérée par la Ville de Colmar) ;
- L'espace théorique disponible devra prévoir les cheminements aux personnes à mobilité réduite ainsi que des accès réservés aux services de secours et ceci en toutes circonstances (notamment l'accès du camion de la grande échelle du SDIS) ;
- L'exploitant devra ajuster son moyen de livraison et la répartition des charges de la Grande Roue et fera son affaire de toutes les études nécessaires (étude de sol comprise) ;
- L'exploitant aura à sa charge le transport de la Grande Roue et devra établir toutes les demandes d'autorisation de circulation nécessaires en prenant contact avec le service Domaine Public de la Ville de Colmar ;
- L'emplacement de la Grande Roue est un Site Patrimonial Remarquable, la publicité sera donc interdite ;
- L'exploitant devra veiller à adapter son dispositif sonore et lumineux : il ne pourra diffuser de la musique que pendant les horaires d'ouverture au public et de manière modérée afin de ne pas créer de gêne aux riverains. Concernant la mise en valeur nocturne de la Grande Roue, plusieurs « scénarios de lumières » devront être possibles (ambiance (couleur) blanche chaude comprise) ;
- L'exploitant aura à sa charge le démontage éventuel des mobiliers sportifs (panier de basket notamment) en cas de difficulté d'accès des camions sur le plateau sportif de la Montagne Verte ; la remise en place à l'issue de la période d'exploitation sera également à charge de l'exploitant.
- Le bénéficiaire s'engage à décorer l'attraction et le site mis à disposition dans l'esprit de l'ambiance de Noël de Colmar ;
- En cas d'utilisation de vidéo de surveillance, elle sera strictement limitée à assurer la sécurité du site et des usagers ; les caméras devront uniquement être tournées vers la Grande Roue et ne filmeront en aucun cas le domaine public ;
- L'exploitant pourra s'intégrer au dispositif des maisonnettes de Noël géré par l'Office du Tourisme pour des ventes annexes mais devra déclarer son chiffre d'affaire ;
- L'occupant devra se rapprocher des services de la Ville pour faire établir les autorisations nécessaires à la déclaration de vente au déballage et sonorisation ;
- L'exploitant devra déposer un dossier de sécurité à la Préfecture de Colmar pour action et pour copie à la Ville de Colmar au moins deux (2) mois avant l'exploitation. Il devra se conformer aux décisions/précriptions de la préfecture tout au long de l'exploitation.

6) Redevance :

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance, composée d'une part fixe et d'une part variable :

- pour la part fixe d'occupation du sol, l'occupant versera la somme pré-établie de 40 000€ hors taxe.
- Pour la part variable, l'occupant versera un pourcentage de son Chiffre d'Affaires HT réalisé pendant l'année correspondant au pourcentage qu'il a proposé dans son offre. Pour permettre le calcul de cette redevance, l'exploitant devra impérativement fournir une attestation comptable du CA réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivant le début d'année N+1.

L'occupant versera une somme de 2 000€ à la signature de la convention qui viendra en déduction de la part fixe et qui sera définitivement due à la Ville en cas d'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, notamment si l'exploitant, pour une raison qui lui est propre, venait une fois choisi à ne pas donner suite à l'installation

Le service Gestion du Domaine Public établira une facture.

L'occupant prendra à sa charge le transport, la livraison, l'installation technique et logistique ainsi que les frais de fonctionnement (frais de raccordement et consommation de fluides : eau, électricité, éclairage) liés à l'exploitation de la Grande Roue.

L'occupant aura également à sa charge le gardiennage de l'ensemble de ses installations pendant et en dehors des heures d'ouverture au public, durant toute la durée de l'occupation du domaine public (périodes de montage et démontage incluses).

7) Remise des manifestations d'intérêt :

Les propositions doivent être rédigées en langue française, ainsi que tous les documents annexes.

Le candidat fournira un dossier complet comprenant les documents suivants, datés et signés :

- la convention d'occupation précaire du domaine public, en deux exemplaires originaux, visée et intégralement remplie par le candidat sans modification, avec indication, à l'article 7 de la convention jointe, du pourcentage de son chiffre d'affaires HT annuel qu'il propose de verser ;
- l'attestation obligatoire de visite du site, fournie par les services ;
- un dossier de présentation du candidat : bilan, chiffres d'affaires, moyens en personnel et matériel, références, qualifications... ;
- une copie des certificats fiscaux et sociaux délivrés par les administrations et organismes compétents ;
- un récépissé d'inscription au registre du commerce datant de moins de trois mois ;
- les conclusions du rapport de contrôle technique de la Grande Roue ou du rapport de vérification et, le cas échéant, du rapport de contre visite en cours de validité et comportant des conclusions favorables ;
- une déclaration établie par l'occupant précisant qu'il a réalisé les actions correctives nécessaires et que son matériel est maintenu en bon état, accompagnée des documents justificatifs ;
- un dossier de propositions comprenant :
 - o une note méthodologique présentant le projet du candidat (moyens, matériel, poids des installations, emprise au sol, barriérage compris, scénographie, esthétique et mise en lumière, puissance électrique (en monophasé ou triphasé), durée de montage et de démontage, maintenance, transport/convoiment, ambiance proposée, références...);

- la fiche technique détaillée du constructeur précisant notamment la date de construction, les plans et élévations, le nombre, la capacité et le confort des cabines,....
- le plan d'implantation de la Grande Roue ;
- les mesures de sécurité, y compris sanitaires ;
- tout document utile à l'appréciation des critères de sélection.

Les candidats pourront transmettre leur offre :

- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale suivante :

MAIRIE DE COLMAR
Service Gestion du Domaine Public
1, Place de la Mairie
BP50528, 68021 COLMAR Cedex

- ou la déposer contre récépissé au service Gestion du Domaine Public de la Mairie de Colmar / 4^{ème} étage - bureau 408

en indiquant sur l'enveloppe

« GRANDE ROUE 2024 à 2026 – APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE – Ne pas ouvrir »

- par mail à l'adresse suivante : domainepublic@colmar.fr

Date limite de remise des offres : le 21 mai 2024 à 12h00. Les dossiers reçus en mairie après cette date ne pourront être acceptés. Il est rappelé que c'est la date de réception et non d'expédition des offres qui est prise en compte.

8) Critères de jugement des propositions :

Pour l'attribution de l'emplacement, objet de la présente convention, la Ville de Colmar retiendra la meilleure offre sur l'analyse des propositions reçues selon les critères suivants :

Le montant de la redevance proposée : l'opérateur proposera une part variable du chiffre d'affaires annuel HT, le minimum étant fixé à 3% <i>(la part variable la plus importante se verra attribuée la meilleure note)</i>	30%
Les tarifs pratiqués <i>(les tarifs les plus attractifs se verront appliquer la meilleure note)</i>	20%
Les caractéristiques de la roue (hauteur, nombre de nacelles, typologie,...) les compléments d'information sur la décoration envisagée (du manège et du site), la qualité d'accueil du public, les éventuelles animations, etc.	30%
Les mesures mises en œuvre pour la sécurité	20%

Il est précisé ici que les projets auront une valeur contractuelle en cas d'accord du dossier d'exploitation présenté, à ce titre les annonces dans les propositions faites seront réputées engagées.

9) Négociations :

Une négociation pourra être mise en œuvre avec les candidats.