



AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE

Carrousel place Rapp

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 la connaissance du public une proposition d'occupation du domaine public pour l'occupation d'un kiosque de 45m² avec trois terrasses d'une superficie totale de 110m², d'une aire bitumée de 254m² à équiper d'un carrousel sur la place Rapp.

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 commerciale avec une proposition d'exploitation globale. Chaque proposition sera analysée individuellement par application des critères de sélection.

4) Durée :

L'autorisation d'occupation fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels. Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'exploitant.

Cette convention, soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public sera donc précaire et révocable.

La convention, pour l'occupation de la place Rapp du kiosque avec ses trois terrasses et de l'aire bitumée avec son carrousel, sera consentie pour une durée de 11 ans à compter du 1^{er} janvier 2027.

Elle pourra cependant être interrompue dans les cas prévus à l'article 11 de la convention.

5) Cahier des charges techniques :

➤ Dans le cadre de son activité, l'occupant s'engage à :

- Maintenir les lieux (local, terrasses et emplacements du carrousel), à ses seuls frais, en bon état de propreté, d'entretien et de réparations pendant toute la durée de la mise à disposition. La Ville de COLMAR se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial et ce, sans dédommagement de quelque nature qu'il soit ;

- Porter immédiatement à la connaissance de la Ville de COLMAR tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommages susceptibles d'être préjudiciables au domaine public et/ou aux droits de la Ville de COLMAR ;
 - Disposer, en permanence, de toutes les autorisations administratives, et autres nécessaires et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de COLMAR ne puisse jamais être recherchée ;
- L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce. L'utilisation s'effectuera dans le respect de l'ordre public, des règles d'hygiène et de sécurité et des bonnes mœurs ;
 - L'occupant fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques liés à ses activités. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques ne pourra être établi en dehors des locaux. Il a la responsabilité d'entretenir les abords des lieux qui devront toujours être d'une propreté irréprochable.
 - L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de Colmar, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes autorisations, tous plans, devis descriptifs soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Colmar ;
 - L'occupant prendra à sa charge les consommations d'eau, de chauffage, et d'électricité du local ainsi que du carrousel ;
 - En cas de manifestations exceptionnelles, à la demande de la Ville de Colmar, la fermeture du local pourra temporairement être demandée à l'occupant sans que celui-ci ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation ;
 - La ville de Colmar pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux ;
 - Le carrousel exploité devra être en conformité avec la réglementation, assuré, et contrôlé de façons périodiques. La ville de Colmar ne serait être tenu pour responsable en cas de défaillance de l'occupant sur ce point ;
 - L'occupant devra respecter le règlement parcs et jardins en vigueur ;
 - Les trois terrasses représentent une superficie totale fixée à 110m², l'implantation précise sera définie par un arrêté municipal spécifique. Toute extension de cette superficie sera soumise à l'autorisation préalable de la Ville et entraînera, le cas échéant, une révision de la redevance ;
 - L'exploitant s'engage à rendre ses installations, son manège et ses attractions accessibles aux personnes en situation de handicap. Il veillera notamment, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes techniques de sécurité propres à chaque équipement, à adapter l'accès, l'accueil et l'accompagnement de ces usagers ;

LOCAL PLACE RAPP :

- L'aménagement intérieur du local est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité ;
- L'occupant s'engage à réaliser l'ensemble des réparations dites locatives telles que définies par le Code Civil et à faire procéder aux dites réparations sans délais ;
- L'occupant s'engage de manière générale à utiliser le local mis à disposition de façon compatible avec son affectation et conformément à la convention jointe en annexe ;
- Au terme de la convention, l'ensemble des aménagements réalisés deviendront la propriété de la Ville, sans que l'occupant ait droit à une quelconque indemnité ;

CARROUSEL PLACE RAPP :

- Le candidat proposera un type de carrousel qui sera exploité sur l'aire bitumée de la place Rapp ;
- L'animation devra être de type familial, non dans l'esprit fête foraine et s'inscrire visuellement dans le décor de la place Rapp (thématisation) ;
- Le carrousel devra être accessible tous publics et être exploitable y compris par mauvais temps.

6) Redevance :

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance comprenant :

- Une part fixe pour la terrasse Place Rapp : fixée sur la base de la tarification des terrasses (au m2) dans la zone centre en corrélation avec l'arrêté annuel portant réajustement des droits de place, de voirie et de stationnement pour l'année 2026. L'implantation de la terrasse sera définie par un arrêté municipal spécifique.

Le tarif 2026 est de 51.20€/m2 soit ici 5632€/an pour l'ensemble de la terrasse de 110m2.

Ce tarif est susceptible d'être revalorisé par arrêté municipal lors de chaque modification de la grille tarifaire ;

- Une part fixe pour le kiosque Place Rapp : d'un montant de 5 000€ annuel.

Elle sera révisée chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers en cours. L'indice de référence des loyers pris en compte est celui du 1^{er} trimestre 2026, d'une valeur de 146.60 ;

- Une part fixe pour l'occupation du carrousel : d'un montant de 5000€ annuel.

Elle sera révisée chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers en cours. L'indice de référence des loyers pris en compte est celui du 1^{er} trimestre 2026, d'une valeur de 146.60 ;

- Une part variable : l'occupant versera, chaque année, un pourcentage proposé par le candidat du Chiffre d'Affaires HT (3% du CA minimum) réalisé pendant l'année N-1 pour **l'exploitation du carrousel**. Pour permettre le calcul de cette redevance, l'occupant devra impérativement fournir une attestation comptable du chiffre d'affaires réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivants l'expiration de l'année qui s'est écoulée.

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 10 de la convention jointe, du pourcentage de son chiffre d'affaires HT annuel qu'il propose de verser ;
- un dossier de présentation du candidat et de son projet : exploitation du local et du carrousel avec tous les détails afférents (matériaux de construction utilisés, consommations, fonctionnement, conformité, nombre de places) ;
- le procès-verbal de contrôle technique du carrousel proposé ;
- un visuel permettant de projeter l'animation proposée sur la place Rapp ;
- les mesures de sécurité prises, 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 404

en indiquant sur l'enveloppe

« exploitation du carrousel Place Rapp »

AVIS D'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 30 octobre 2026 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'exploitation du local place Rapp, de ses trois terrasses et de l'aire bitumée avec son carrousel, 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 pouvant proposer une part variable du chiffre d'affaires annuel HT pour le carrousel exploité <i>(la part variable la plus importante se verra attribuer la meilleure note)</i>	40%
Carrousel présenté <i>(de type familial, niveau de décoration, thématisation)</i>	30%
Maintenance du carrousel <i>(Entretiens périodiques et visites programmées)</i>	10%
Tarifs pratiqués <i>(pour les ventes réalisées dans le local ainsi que le carrousel proposé)</i>	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.