

## **Appel à candidature pour l'occupation temporaire du domaine public de la Ville de Saint-Leu pour l'exploitation d'activités à vocation économiques et touristiques.**

### **Réponses aux questions des candidats.**

#### **QUESTIONS GENERALES POUR TOUS LES LOTS :**

- Les 3 dernières fiches d'impôt suffiraient-elles ?

*Oui, conformément à l'article 4.3 du règlement de l'appel à candidature, le candidat est tenu de fournir les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices ou un avis d'impôt sur les revenus des 3 dernières années.*

- Loyer à payer en cas de confinement ?

*CF, article 3.4 « Non-réduction de redevances ».*

- Plan d'implantation avec les délimitations exactes du terrain (longueur x largeur) ?

*Les plans des lots sont fournis en annexes 1 (lot 1 à 3), 2 (lot 4) et 3 (lot 5 et 6). Pour les lots 1 à 3, la superficie totale d'exploitation est de 354,30 m<sup>2</sup>, dont 90 m<sup>2</sup> pour le bâtiment. L'occupant est autorisé à exploiter la superficie restante tout autour du bâtiment dans le respect des aménagements existants (plantation, trottoirs, parking...).*

- Où trouver les réponses des questions posées lors des visites ?

*Les réponses de la Ville de Saint-Leu aux questions formulées en temps utile seront publiées, après avoir été rendues anonymes, sur le site internet de la Ville de Saint-leu, à la page de téléchargement du dossier d'appel à candidature (article 10 du règlement de l'appel à candidature).*

#### **QUESTIONS GENERALES POUR LES LOTS 1 à 4 :**

- Où se trouve la limite/différence entre la « restauration » et la « petite restauration » ?

*L'activité de restauration concerne les établissements qui servent des repas confectionnés et consommés sur place (plats traditionnels servis habituellement à l'assiette). L'activité de petite restauration s'entend par la confection de mets simples, à consommer sur place ou à emporter (saladerie, sandwicherie, crêperie, snacking, ...).*

- Est-il possible de modifier les espaces et/ou d'agencer différemment la rondavelle, notamment afin de respecter les règles d'hygiène en vigueur pour ce type d'activité ?
- Est-il possible de couvrir l'espace extérieur mis à disposition (voile, tôle) ?
- Est-il possible d'agencer les locaux en supprimant ou modifiant les cloisons intérieures non porteuses ?
- Est-il possible de poser une scène fixe démontable destinée aux artistes sur la zone exploitable ?
- Est-il envisageable dans le cadre du projet de pouvoir restaurer et décorer le local de toilettes publiques attenant à l'établissement ?

*La modification des espaces et/ou de l'agencement est possible sous réserve du respect des dispositions de l'article 4.2 « Aménagements et travaux sur les lots » du Règlement relatif aux conditions d'autorisation*

*d'occupation et d'exploitation des lots. Selon les aménagements/modifications proposés, la Collectivité se réserve le droit de consulter les services de l'Etat, propriétaire du Domaine Public Maritime.*

- Y aura-t-il des travaux d'électricité avant une remise en location et l'obtention de la conformité ?

*Le réseau électrique fera l'objet d'une remise en état et d'une conformité, sur la base de ce qui était prévu et installé initialement dans le lot.*

- Les différents contrôles de conformité ont-ils été réalisés (conformément à la réglementation) ?

*Les contrôles de conformité seront mis à jour avant la remise en gestion.*

- Plan des installations électriques

*Le plan des installations électriques sera réactualisé au moment de la conformité.*

- Y a-t-il un local poubelle ou des poubelles réservées ?

*Il n'y a pas de local poubelle. Les poubelles sont fournies par le TCO. Le candidat peut néanmoins proposer les aménagements qu'il juge utile pour l'exploitation de son lot conformément à l'article 4.4 "Nettoyage et déchets" du règlement relatif aux conditions d'autorisations d'occupation et d'exploitation des lots.*

- Il y a-t-il des couleurs à respecter et les travaux de remise en peinture (extérieur) sont-ils à la charge du locataire ou du propriétaire ?

*Les couleurs (enduit et menuiseries extérieures) doivent être claires. Les travaux de remise en peinture (extérieur) sont à la charge du propriétaire.*

- Quelle est la date approximative de remise en location ?

*La remise en location est prévue courant second trimestre 2022, mais reste conditionnée à la durée des travaux de remise en état et de conformité.*

- Sommes-nous dans l'obligation de réaliser le stage hygiène alimentaire ou pouvons-nous attendre la confirmation de l'attribution ?

*L'attestation de suivi de stage en hygiène alimentaire pour les activités en lien avec la manipulation des denrées alimentaires fait partie de pièces à fournir lors du dépôt de candidature. Il ne peut être dérogé à cette disposition du règlement de l'appel à candidature.*

- Est-il possible d'obtenir le bilan de l'ancien propriétaire ?

*La Collectivité ne peut pas communiquer ces documents.*

- Serait-il possible de connaître en détail les restrictions imposées par la loi du littoral, comme par exemple : autorisation d'installer des chiliennes, barbecue pour les événements spéciaux ?

*Le Domaine Public Maritime se situe conformément au PLU (Plan local d'Urbanisme) en vigueur; en zone N qui correspond aux espaces naturels équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites (constructions non autorisées).*

*La zone N compte des sous-secteurs situés sur le littoral (Front de mer du Centre-Ville) tels que :*

*- La zone N1 qui couvre les parties de zones littorales aménagées ou susceptibles de l'être à des fins de loisirs et de tourisme sous forme de structures légères.*

- Des périmètres Nb qui correspondent à la réalisation de "rondavelles" localisées sur le littoral où la construction limitée à usage de restauration est permise (lots 1 à 4).

Au regard des dispositions de l'article 4.2 « Aménagements et travaux sur les lots » du Règlement relatif aux conditions d'autorisation d'occupation et d'exploitation des lots, le candidat veillera toutefois à ce que son projet corresponde à la destination du lot, sans qu'il ne puisse y avoir de détournement d'activité.

### QUESTION SPECIFIQUE AU LOT 2 :

- Est-ce que l'établissement a une licence IV ? Si oui reste-t-elle attribuée à l'établissement ? Si l'établissement n'a pas de licence IV et que j'en ai une puis-je l'exercer sur ce lot ?

L'établissement ne dispose pas de licence IV. La licence actuellement exploitée sur cet établissement appartient à l'occupant actuel. Toutefois, l'exploitation d'une licence IV étant autorisée sur cet établissement, le candidat qui en possède une peut demander un transfert pour l'exploiter sur ce lot.

### QUESTION SPECIFIQUE AU LOT 3 :

- L'espace couvert (couverture tôle) fait-il parti du périmètre du lot ?

L'espace couvert est compris dans la location en ce qu'il est positionné sur l'emprise autorisée. Toutefois, cet aménagement ayant été réalisé par l'occupant actuel, ce dernier a la faculté de le retirer.

### QUESTION SPECIFIQUE AU LOT 4 :

- Est-il envisageable de proposer des locations de matériels d'activités nautiques ?

Cette proposition pourra être appréciée dans le cadre de l'examen du projet d'activité du candidat.

- Est-il envisageable de pourvoir l'exploitation d'un bar d'appoint extérieur ?

L'exploitation d'un bar d'appoint extérieur est possible à l'intérieur de l'emprise du lot, sous réserve du respect des dispositions de l'article 4,2 "Aménagements et travaux" et 5,2 "Mobilier-Equipement" du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.

- La hotte en place dans l'espace grill est-elle comprise dans la location ?

Cet équipement a été installé par l'actuel occupant qui a la faculté de le retirer.

- Où se trouve le TGBT ?

Le TGBT se trouve dans le bâtiment (à l'entrée, près du bar).

- La municipalité pourrait-elle envisager la création d'un local poubelle climatisé approprié ? Si oui dans quels délais ?

Il n'a pas été prévu de créer un local poubelle climatisée. Toutefois, le candidat peut se référer à l'article à 4.4 "Nettoyage et déchets" du Règlement relatif aux conditions d'autorisations d'occupation et d'exploitation des lots, pour proposer les aménagements qu'il envisage pour l'exploitation du lot, à l'intérieur de l'emprise du lot.

- Est-il possible de supprimer la cheminée instable du toit du bâtiment avant, le plus proche du lagon (cuisine) ?

Lors de l'état des lieux de sortie, s'il s'avère qu'un élément d'origine est défectueux, la Collectivité fera le nécessaire pour le remplacer ou faire la mise en sécurité.

- Siphon au sol dans quel bâtiment ?

*Les Siphons au sol se trouvent au niveau de l'espace réserve/bar/grill et de l'espace grill (cf annexe 2)*

- Est-il possible de faire une extension en hauteur ?

*NON. Même si le règlement prévoit la réalisation de certains aménagements ou modifications de l'existant, sur autorisation expresse de la Collectivité et après avis de la DEAL, les extensions en hauteur sont définitivement exclues de ces dispositions.*

- Est-il possible de d'équiper le bâtiment arrière, le plus proche de la montagne (bar et plonge) d'une cheminée hotte avec tourelle d'extraction ?

*La modification des espaces et/ou de l'agencement est possible sous réserve du respect des dispositions de l'article 4.2 « Aménagements et travaux sur les lots » du Règlement relatif aux conditions d'autorisation d'occupation et d'exploitation des lots. Selon les aménagements/modifications proposés, la Collectivité se réserve le droit de consulter les services de l'Etat, propriétaire du Domaine Public Maritime.*

- Est-il possible de poser des plots en béton, habillés de bois ou recouverts (en partie ou totalement de sable), en quantité limitée et de taille réduite pour l'ancrage au sol de voiles, tentes, ou luminaires ?

*NON. Même si le règlement prévoit la réalisation de certains aménagements ou modifications de l'existant, sur autorisation expresse de la Collectivité et après avis de la DEAL, l'implantation de plots en béton, même en quantité limitée et de taille réduite est strictement interdite sur l'espace naturel ou la plage.*

- Est-il possible de positionner un conteneur habillé de bois sur le parking à des fins de stockage de matériel ? ou sinon envisageable sur un espace communal à proximité ?

*NON. Tout dépôt de matériel, en dehors de l'emprise du lot est strictement interdit. (Article 5.2 "Mobilier-Equipement" du règlement relatif aux conditions d'autorisations d'occupation et d'exploitation des lots).*

- Y a-t-il une installation gaz ?

*A l'origine, il n'y a pas d'installation gaz dans la structure. L'installation existante a été réalisée par l'occupant.*

#### **QUESTIONS SPECIFIQUES AUX LOTS 5 ET 6 :**

- Est-il possible d'installer un Food truck ?

*NON. Les seules activités autorisées dans les lots 5 et 6, objets du présent appel à candidature, sont : jeux de plein air à destination du jeune public.*