

APPEL A CANDIDATURE POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE SAINT-LEU POUR L'EXPLOITATION D'ACTIVITES A VOCATION ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE _ REPONSES AUX QUESTIONS DES CANDIDATS

L O T 1	Question 1	Faut-il prévoir un accès PMR?
	Réponse 1	Les établissements recevant du public (ERP) doivent être conformes aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Pour l'exploitation du lot, l'Occupant devra effectuer tous les travaux de remise en état , d'aménagement et de conformité par rapport à l'activité qu'il exerce dans le lot...Merci de vous référer à l'article 4.2 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation,d'occupation et d'exploitation des lots.
	Question 2	Est-il possible de transformer un des WC en PMR avec un agrandissement sur l'emprise existante du bâtiment ?
	Réponse 2	Pour l'exploitation du lot, l'Occupant devra effectuer tous les travaux de remise en état, d'aménagement et de conformité par rapport à l'activité qu'il exerce dans le lot. Ces travaux ne doivent en aucun cas dépasser l'emprise totale du bâti du lot. Merci de vous référer à l'article 4.2 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation,d'occupation et d'exploitation des lots.
L O T S 1 & 2	Question 1	Est-il possible pour une association de présenter sa candidature?
	Réponse 1	Un candidat agissant en qualité de représentant d'une personne morale peut faire acte de candidature
	Question 2	Quand la commission Ad Hoc de la Ville de Saint-Leu se réunira pour l'examen et le classement des dossiers? Quels en seront les membres?
	Réponse 2	La commission Ad-Hoc se réunira à l'issue de la phase d'analyse des candidatures qui aura lieu au 1er trimestre 2024. Sa composition sera déterminée par Mr le Maire.
	Question 3	Quand est prévu approximativement la date de commencement de la convention d'occupation temporaire?
	Réponse 3	Il n'y a pas de date prédéfinie pour la signature de la convention. La signature interviendra après toutes les étapes telles que définies à l'article 2 Partie A du Règlement de l'appel à candidature.
	Question 4	Quel est le montant de la taxe foncière des deux rondavelles?
	Réponse 4	Le montant en 2022 était de 546 € pour le lot 1 et de 742 € pour le lot 2. La taxe foncière est acquittée par la Ville de Saint-Leu et non par l'occupant. Le montant de la taxe d'ordure ménagère est lui facturé à l'occupant. Ce montant varie de 128 € à 175 € pour 2022.
	Question 5	Est-il possible de candidater sur les deux rondavelles avec le même projet? (les deux dossiers déposés seront adaptés à la rondavelle en question)
	Réponse 5	Les candidatures sur plusieurs lots ne sont pas autorisées. Merci de vous référer à l'article 4.4 du Règlement de l'appel à candidature.
	Question 6	Concernant la validation du plan d'aménagement par la Ville de Saint-Leu de l'exécution des travaux : Quelle est l'instance qui validera le démarrage des travaux? Se réunira t'elle avant la signature de la convention d'occupation?
	Réponse 6	La commission Ad-Hoc de la Ville de Saint-Leu validera le plan d'aménagement avant la signature de la convention. L'exécution des travaux ne pourra débuter qu'après validation du plan d'aménagement par la Ville, qui se réserve le droit de demander des modifications. En tout état de cause, les travaux ne pourront démarrer qu'après la signature de la convention.
	Question 7	L'appel à candidature s'adresse uniquement aux restaurateurs ou la création d'une base nautique est-elle envisageable?
	Réponse 7	Les activités possibles sur les lots sont des activités de restauration de type restaurant de plage. Merci de vous référer à l'article 1.3 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
	Question 8	Pouvez-vous préciser la durée du bail maximum accordée? Une durée de 7 ans ou un terme au 31 décembre 2028?
	Réponse 8	L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable, pour une durée allant de la date de la signature de la convention par les parties au terme fixé au 31 décembre 2028, ... Merci de consulter l'article 2.4 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
	Question 9	Si l'offre est accordée, quand est-ce que le bail sera signé au plus tard?
	Réponse 9	Il n'y a pas de date prédéfinie pour la signature de la convention. La signature interviendra après toutes les étapes telles que définies à l'article 2 Partie A Règlement de l'appel à candidature.
	Question 10	Avons-nous des lignes directrices concernant la décoration de la rondavelle (peinture, sol, ect...)?

Réponse 10	Ces éléments font partie des critères d'appréciation du projet (Article 6 Partie A du Règlement de l'appel à candidature) dans le respect des conditions énumérées à l'article 5 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
Question 11	Pouvons-nous aménager l'extérieur de la rondavelle par des éléments non fixes (Bar extérieur, barbecue, etc.)?
Réponse 11	Ces éléments font partie des critères d'appréciation du projet (Article 6 Partie A du Règlement de l'appel à candidature) dans le respect des conditions énumérées aux articles 4.2 et 5 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
Question 12	Sommes-nous bien exonérés de redevances fixes à hauteur des dépenses des travaux effectués?
Réponse 12	La redevance fera l'objet d'une exonération à concurrence du seul coût des travaux que l'occupant aura engagés pour la remise en service du lot et sa mise en conformité avec l'activité proposée... Merci de vous référer à l'article 3.2 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
Question 13	Le Règlement prévoit que la convention peut être résiliée à l'initiative de la Ville de Saint-Leu pour motif d'intérêt général, que se passe t-il pour les investissements financiers engagés par l'occupant à ce moment là?
Réponse 13	Dans le cas d'une résiliation pour motif d'intérêt général, la résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de Saint-Leu. Merci de vous référer à l'article 7.2 Partie B du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots.
Quetsion 14	Est-il possible de supprimer les douches pour des raisons d'hygiène à proximité de la terrasse du restaurant? (inutile sur le lot 1 car présence de douches à proximité)
Réponse 14	L'espace douche peut ne pas être remplacé. Le candidat pourra présenter dans son projet d'aménagement l'affectation qui sera fait de cet espace.
Quetsion 14	Est-il possible d'effectuer une visite un lundi matin?
Réponse 14	Un créneau de visite supplémentaire sera ouvert pour le lundi 18 décembre 2023. Les rendez-vous sont à prendre auprès du service Règlementation.