



REGLEMENT DE CONSULTATION

PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC Du TAHITI

Article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des
personnes publiques

INFORMATION IMPORTANTE

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES/PROPOSITIONS :

Le 15 octobre 2026 à 12h00

Le dossier pourra être remis par voie électronique

Article 1^{er} : Dénomination et adresse de la collectivité : VILLE DE VICHY – Place de l'Hôtel de Ville – BP 42158 03201 VICHY CEDEX

Article 2 : Mode de passation : Convention d'occupation du domaine public avec mise en concurrence préalable dans le cadre de la procédure prévue à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le futur titre :

- sera constitutif d'une AOT ;
- sera précaire et révocable ;
- ne conférera aucun droit au renouvellement ;
- donnera lieu au paiement d'une redevance domaniale.

Article 3 : Objet de la mise en concurrence : La présente consultation a pour objet la sélection d'un opérateur économique en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à partir de janvier 2028 portant sur l'exploitation de l'établissement « Le Tahiti Plage » situé sur les berges de l'Allier en rive droite, dans le parc des Bourins à 03200 Vichy.

L'activité exercée en ce lieu devenu emblématique pour les Vichyssois et les habitants de l'agglomération devra contribuer à l'animation, à l'attractivité touristique et à la qualité environnementale du site.

La présente consultation ne constitue pas un marché public ni une concession de service public.

Article 4 : Désignation du bien et Caractéristiques attendues du projet :

La localisation de l'établissement se situe sur les plages longeant la rivière Allier en rive droite sur un terrain d'une superficie de 1200 m² et constitue le lot célestins Sud situé sur les plages entre la plage des Célestins et le Parc des Bourins, faisant partie du domaine public fluvial appartenant à l'Etat et dont l'exploitation a été confiée à la ville de Vichy par un acte administratif du 26 avril 2012 conclu avec l'Etat, acte entré en vigueur en date du 1^{er} février 2013.

Le site est implanté dans un environnement paysager remarquable en bord d'Allier.

Les installations sont :

- Un bâtiment démontable d'un niveau d'environ 81 m² à usage de bar
- Un local d'une surface d'environ 60,42 m² à usage de sanitaires publics accessibles aux PMR ; de vestiaires et douches pour le personnel, de stockage pour du matériel, de stockage pour les déchets et d'une chambre froide,
- Une terrasse non-couverte de 410 m²
- Une terrasse couverte de 20 m².

Les candidats sont informés que divers aménagements ont pu être réalisés sur le site durant l'exécution de l'autorisation actuellement en vigueur.

Ces aménagements et constructions mobilières, les matériels et mobiliers sont l'entière propriété de l'exploitant actuel.

En fin d'occupation de quelque manière qu'elle arrive, les locaux devront être rendus libres de toute occupation et le maintien en place des constructions existantes relèvera du choix de l'exploitant.

Ces aménagements ne confèrent aucun avantage à un candidat la sélection sera opérée exclusivement au regard des critères définis au présent règlement.

Le futur occupant devra :

- assurer une exploitation de qualité participant à l'attractivité touristique du territoire ;
- respecter l'environnement naturel du site ;
- maintenir les installations en bon état d'entretien ;
- proposer des investissements destinés à améliorer l'accueil du public et la qualité de l'équipement.

Les candidats devront présenter un programme d'investissements et d'amélioration du site accompagné de son calendrier de réalisation et de son plan de financement.

Article 5 : Durée prévisionnelle de la convention

La durée prévisionnelle de la convention d'occupation du domaine public est fixée **jusqu'au plus tard le 31 décembre 2035** et à compter du 15 janvier 2028.

Cette durée maximale est proposée en fonction des investissements prévus sur le site et doit permettre leur amortissement économique.

Article 6 : Conditions financières :

L'occupant fera son affaire du paiement de toutes sommes, taxes, redevances, impôts et droits quelconques dont lesdites autorisations constituent le fait générateur.

Conformément aux dispositions des articles **L. 2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)**, l'occupation du domaine public objet du présent appel à manifestation d'intérêt donnera lieu au paiement d'une **redevance d'occupation du domaine public**.

Conformément à l'article L. 2125-3 du CG3P, cette redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du titre d'occupation.

La redevance annuelle (**R**) sera composée d'une **part fixe (F)** et d'une **part variable (V)**

$$R = F + V$$

1. Part fixe

La part fixe de la redevance est déterminée en fonction des surfaces occupées et exploitées, selon leur nature, et de la durée annuelle d'exploitation, fixée à **cinq mois**.

La part fixe fait l'objet d'une révision annuelle à la date prévue par le futur titre d'occupation, selon l'évolution de **l'indice du coût de la construction (ICC)** publié par **l'INSEE**.

La révision sera calculée selon la formule suivante :

$$F(n) = F(0) \times ICC(n) / ICC(0)$$

où :

- F(0) correspond au montant de la part fixe de référence ;
- ICC(0) correspond à l'indice du coût de la construction du trimestre de référence retenu dans le futur titre ;
- ICC(n) correspond à l'indice du même trimestre de l'année de révision.

À titre indicatif, la part fixe appliquée à l'exploitation du site s'élevait à **3 190,17 € en 2023** et à **3 074,14 € en 2024**, cette dernière ayant notamment résulté de l'application de la formule d'indexation fondée sur l'ICC.

Les montants précités sont communiqués à titre informatif et ne constituent pas un montant garanti de la part fixe applicable au futur occupant.

2. Part variable

La part variable (**V**) est calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxes réalisé au titre de l'exploitation de l'établissement.

Le chiffre d'affaires hors taxes de l'exercice précédent (**CA n-1**) est retenu à hauteur de **60 %**, selon la formule suivante :

$$\text{CA de référence} = \text{CA (n-1)} \times 60 \%$$

La part variable est ensuite déterminée par application des taux suivants :

- pour la fraction du chiffre d'affaires de référence **inférieure ou égale à 76 225 € HT** :

$$V1 = \text{fraction du CA de référence} \times 5 \%$$

- pour la fraction du chiffre d'affaires de référence **supérieure à 76 225 € HT** :

$$V2 = \text{fraction du CA de référence excédant 76 225 € HT} \times 2,5 \%$$

La part variable totale est égale à :

$$V = V1 + V2$$

À titre d'exemple, lorsque le chiffre d'affaires de référence est supérieur à 76 225 € HT, la première tranche est plafonnée à :

$$76\,225 \text{ €} \times 5 \% = 3\,811,25 \text{ €}$$

et la fraction excédentaire est soumise au taux de 2,5 %.

Le chiffre d'affaires pris en compte correspond au chiffre d'affaires hors taxes directement généré par l'exploitation de l'établissement objet du titre d'occupation. L'occupant sera tenu de transmettre à la Ville de Vichy, dans les conditions et délais prévus par le futur titre d'occupation, les éléments comptables nécessaires à la détermination et au contrôle de la part variable de la redevance.

3. Modalités de paiement

La redevance sera exigible et payable dans les conditions prévues par le futur titre d'occupation et conformément aux dispositions de l'article **L. 2125-4 du CG3P**.

Elle sera, en principe, payable **d'avance et annuellement**, sous réserve des modalités de paiement ou d'échelonnement susceptibles d'être prévues conformément aux dispositions légales applicables.

Les modalités précises d'émission des titres de recettes, de paiement et, le cas échéant, de versement d'acomptes seront définies dans le futur titre d'occupation.

Article 7 : Contenu des Propositions/offres des candidats :

Les candidats doivent produire un dossier de candidature composé des documents suivants :

A- Le Règlement de consultation, paraphé à chaque page, et signé avec la mention

« lu et approuvé », accompagné de l'attestation sur l'honneur complétée, datée et signée ;

B- Un dossier de proposition d'offre motivé, daté et signé avec ;

- 1/ une présentation du candidat et de ses capacités professionnelles ;
- 2/ la présentation des aménagements proposés ;
- 3/ les capacités financières

DETAIL DU CONTENU DU DOSSIER D OFFRE :

1/ capacités techniques et professionnelles du candidat :

Une présentation des références du candidat

- références similaires ;
- présentation de l'équipe d'exploitation ;
- moyens matériels et humains prévisionnels

Les garanties professionnelles (licences, qualifications professionnelles).

- extrait K bis ou équivalent ;

- attestation sur l'honneur de régularité fiscale et sociale (document à la fin du présent règlement à dater et signer)

2/ La présentation des aménagements proposés et projet d'exploitation

Une présentation des aménagements

- Les équipements et mobiliers proposés selon le concept du projet
- Plan d'implantation avec présentation des éventuelles modifications envisagées
- Nombre de places assises prévisionnelles
- Détail chiffré des investissements prévus

Une présentation générale du projet d'exploitation :

La présentation synthétique de l'offre et gamme de prix :

La présentation des autres activités commerciales et animations envisagées (s'il y en a) en complément des activités habituelles et en cohérence avec la destination du lieu : Présentation des activités et animations envisagées.

3/ Capacités financières

- bilans ou documents financiers ;
- garanties éventuelles de financement.

Article 8 : Critères de sélection et remise des offres :

Seules les personnes morales, régulièrement enregistrées dans le cadre de la présente consultation. L'objet de la société devra être en rapport avec l'objet de la consultation.

Le jugement des offres se fera en fonction des critères suivants :

- Qualité et fiabilité des références et du projet d'exploitation pour 30 %
- Qualité des aménagements/constructions proposés 50%
- Viabilité et intérêt financier du projet proposé par le candidat 20%

Les manifestations d'intérêts devront être adressées avant le 15 octobre 2026

Soit par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

servicereglementation@ville-vichy.fr

s.germain@ville-vichy.fr

Soit par courrier recommandé à :

Ville de Vichy

Direction du Projet de ville

Hôtel de Ville

BP 42158

03201 VICHY Cedex

Article 9 : Calendrier et organisation de la consultation :

Publication de l'appel à projet (Règlement + AAPC)→ 16 septembre 2026

Site internet de la ville et affiches

Réception des dossiers→ 15 octobre 2026

Analyse des candidatures et des projets → du 16 au 22 octobre

Avis de la commission des projets sur les candidatures et projets soumis Eventuels échange entre la commission et les projets retenus entre le 22 octobre et le 2 novembre 2026

La commission retient le projet final et en informe le candidat → début novembre 2026

Travail sur le projet pour notification entrée en vigueur de la convention pour ouverture en 15 janvier 2028.

Article 11 : Renseignements

Toute demande écrite concernant la mise en concurrence peut être adressée à la ville de Vichy – Direction du Projet de Ville – Place de l'Hôtel de Ville – BP 42158 03201 VICHY CEDEX par courrier ou courriel servicereglementation@ville-vichy.fr
s.germain@ville-vichy.fr

jusqu'à 10 jours maximum avant la date limite de réception des dossiers de candidature.

Chaque candidat ayant transmis une adresse de correspondance valide sera informé des résultats de la présente consultation une fois la sélection du candidat effectuée.

La ville de Vichy se réserve le droit de rendre la consultation infructueuse dans le cas où les dossiers qui lui seront soumis ne seraient pas la hauteur de ses attentes par rapport au site.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (nom, prénom)-----

Demeurant (adresse)-----

-----candidat à
une procédure de mise en concurrence pour occupation du domaine public (préciser sa
nature)-----

-----Agissant en qualité de
représentant de la société (nom et adresse du siège social)-----

-----atteste sur l'honneur ne pas avoir fait l'objet
au cours des cinq dernières années d'une condamnation définitive pour les infractions visées
aux :

- Code du Travail :

o Articles L 8221-1 à L 8224-6 (travail dissimulé)

o L 8251-1 (travailleurs étrangers)

o L 8231-1 (marchandage)

o L 8241-1 (prêt illicite de main d'œuvre)

- Code pénal :

o Articles 222-38 et 222-40 (trafic de stupéfiants)

o 313-1, 313-2 et 313-3 (escroquerie)

o 314-1,314-2,314-3 (abus de confiance)

o 324-1, 324-2, 324-3, 324-4, 324-5 et 324-6 (blanchiment simple ou blanchiment
aggravé)

o 421-2 et 421-5 – 2ème alinéa (terrorisme)

o 433-1 (corruption active et trafic d'influence commis par les particuliers)

- o 434-9 – 2ème alinéa (entrave à l'exercice de la justice)
- o 435-2, 435-3 et 435-4 (corruption, trafic d'influence passifs et actifs portant atteinte à l'administration publique et à l'action de la justice des Communautés européennes, des Etats membres de l'Union européenne, des autres états étrangers et des autres organisations internationales publiques).
- o 441-1, 441-2, 441-3, 441-4, 441-5, 441-6, 441-7, 441-9 (faux)
- o 450-1 (participation à une association de malfaiteurs)
- o Article 1741 (fraude fiscale)

Date et signature :

(Cachet du candidat)