

Fontainebleau



**OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC**

**Avis d'appel public à manifestation d'intérêt concurrente
Règlement de la consultation**

MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL
CARREFOUR DE LA LIBERATION DE FONTAINEBLEAU
CADASTRE AP 280, AP 284, AP 285
VENTE DE SAPINS
2025/2026



Conformément à l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le présent avis vise à recueillir toute manifestation d'intérêt concurrente pour l'occupation du domaine public, en vue d'autoriser l'implantation d'un commerce pour la vente de sapins et de décoration naturelles de Noël sur la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 janvier 2026 sis à hauteur du carrefour de la libération, 77300 Fontainebleau (La période pouvant être amenée à évoluer)

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Cet avis d'appel à manifestation d'intérêt fait suite à l'ordonnance N°2017-562 du 19 avril 2017 qui impose une procédure de mise en concurrence pour la délivrance de certaines occupations du domaine public applicable au 1^{er} juillet 2017.

Ainsi, il est décidé de lancer le présent avis d'appel à la concurrence afin de sélectionner les exploitants qui proposeront la candidature la plus appropriée.

La ville de Fontainebleau lance un appel à candidature pour l'implantation d'un commerce pour la vente de sapins et de décoration naturels de Noël pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 janvier 2026.

A cette fin, la Ville de Fontainebleau met à disposition les espaces situés à hauteur du carrefour de la libération, cadastré AP 280, AP 284, AP 285, avec une surface totale d'exploitation de 2635 m² (Plan ci-joint).

Type d'autorisation : L'autorisation prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, au sens des articles L.2122-1 et suivants et R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

2. DUREE

La durée d'exploitation proposée sera du 1^{er} novembre 2025 au 31 janvier 2026, avec une période de montage du 1^{er} au 18 novembre 2025 et une période de démontage du 25 décembre 2025 au 31 janvier 2026.

L'occupation sera accordée à titre précaire et révocable, sans possibilité d'indemnisation. L'autorisation est accordée sous réserve de l'obtention par le preneur de toutes les autorisations légales et réglementaires éventuellement nécessaires par ailleurs.

L'autorisation est conclue sans aucune possibilité de renouvellement par tacite reconduction.

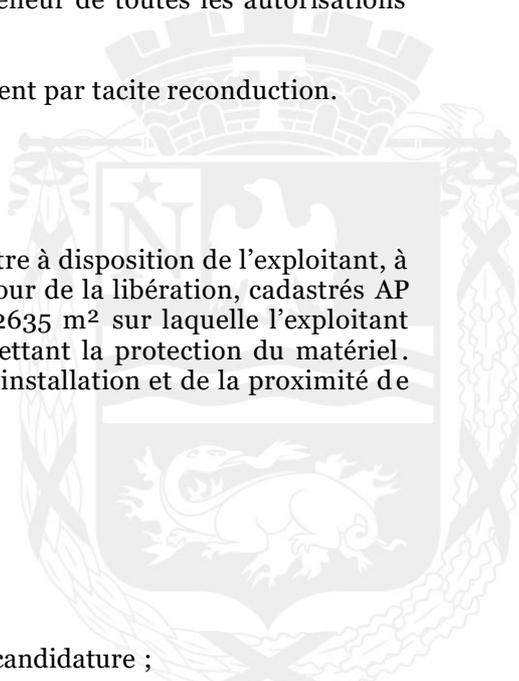
3. MODALITES ET DISPOSITIONS TECHNIQUES

La Ville de Fontainebleau s'engagera auprès de l'exploitant à mettre à disposition de l'exploitant, à titre précaire et révocable, les espaces situés à hauteur du carrefour de la libération, cadastrés AP 280, AP 284, AP 285, avec une surface totale d'exploitation de 2635 m² sur laquelle l'exploitant pourra installer des structures exclusivement temporaires permettant la protection du matériel. Une esthétique des installations est attendue au regard du lieu d'installation et de la proximité de la Forêt. Un plan et des visuels devront être fournis.

4. ENGAGEMENTS DE L'EXPLOITANT

L'exploitant s'engagera à :

- Respecter le plan d'implantation fourni dans le cadre de l'appel à candidature ;
- Prendre en charge toutes les installations (structures, mobilier ...), dans le respect des règles en vigueur ;



- Répondre aux normes en vigueur eu égard notamment à la législation des ERP (il est ainsi mis en exergue qu'une demande d'autorisation d'ouverture pour les chapiteaux, tentes et structures devra être formulée par écrit auprès de M. le Maire, un mois avant l'accueil effectif du public).
- Respecter et faire appliquer toutes les normes en vigueur liées au commerce ;
- Supporter seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférente à son activité ;
- Détenir et fournir tous les documents attestant que l'exploitant est apte à exercer et assurer l'exploitation du projet ;
- Contracter les assurances nécessaires à l'exploitation du lieu ;
- Respecter les jours et horaires d'ouverture discutés et définis avec la Ville. Une proposition d'horaires pourra être faite dans le dossier de candidature ;
- Assurer la gestion du personnel d'exploitation, dans le respect des règles sanitaires ;
- Assurer l'exploitation du lieu ;
- Sonoriser le lieu dans le respect des prescriptions inhérentes à la protection du site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement et de la réglementation de l'Arrêté municipal n°24.SG.1167 du 22 novembre 2024 relatif à la lutte contre le bruit et les nuisances sonores ;
- Prendre à sa charge les droits éventuellement dus à la SACEM et droits divers ;
- Rendre compatible la signalétique avec la réglementation en matière de publicité, d'enseignes et pré-enseignes ;
- Gérer le public et veiller au respect des distanciations sociales en vigueur ;
- Eviter tout trouble à l'ordre public ;
- Procéder à l'installation et au rangement du mobilier tous les jours ;
- Veiller au nettoyage de l'espace consenti pendant toute la période de mise à disposition et le maintenir dans le plus parfait état d'entretien et de propreté ;
- Assurer la décoration du lieu ;
- Rapporter tout dysfonctionnement à la ville de Fontainebleau ;
- Favoriser l'utilisation de TPE et de paiements sans contacts ;
- Ne pas vendre de fleurs coupées et de produits alimentaires ;
- Respecter les arbres se trouvant en bordure du terrain en application du règlement municipal relatif à la protection des arbres communaux et de sa convention d'intervention adoptés par la délibération n°13/16 du conseil municipal de Fontainebleau en date du 04 février 2013 ;
- Veiller à la sécurité du lieu et notamment aux incendies possibles en Forêt
- Dénoncer immédiatement à la Commune toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper ;
- Procéder à une sécurité renforcée du site en application du plan Vigipirate, des règles imposées et s'assurer de la surveillance et de la sécurité des lieux ;
- Contracter un contrat avec le SMICTOM pour la collecte et le traitement des déchets ;
- Faire son affaire de l'éventuelle sous-traitance qu'il pourrait consentir avec un prestataire ;
- Respecter la tranquillité du secteur et veiller à ne pas gêner les automobilistes
- Mettre en place des obstacles ou véhicules anti-bélier, aux endroits sensibles en collaboration avec les forces de l'ordre en raison du plan VIGIPIRATE renforcé,
- Proposer des sapins issus d'une production agricole « raisonnée et contrôlée » (essences et origines des produits commercialisés - lieu de culture, justification de la démarche par des labels "forêt gérée durablement" FS ou PEFC, Plante Bleue, "Milieu Programma Sierteelt", etc ...). Il présentera sous la forme d'un rapport écrit et chiffré le bilan commercial à l'issue de la période d'occupation temporaire du domaine public.
- Laisser aucun dépôt sauvage de quelque nature que ce soit après la période de vente,
- Mettre à disposition et livrer à la Ville sur son site technique dit « des Glières – Quartier du Bréau » un broyat de sapins réalisé à partir des produits invendus.
- Adapter la décoration du lieu au thème de la ville pour Noël « La fabrique à jouets du Père Noël » et le code couleur qui l'accompagne est le rouge, blanc et vert relevé d'une touche de doré.

Considérant l'implantation du projet pour partie en zone de protection Natura 2000 FR1100795 (ZSC) et FR1110795 (ZPS) Massif de Fontainebleau, le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 instauré par le 1° du III de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement (transposition de l'article 6 paragraphe 3 de la directive « habitats, faune, flore ») ainsi que de l'alinéa 21 de l'Article R414-19 du Code de l'Environnement au titre de l'occupation d'une dépendance du domaine public d'une personne publique soumise à autorisation au titre de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques. L'activité devra faire l'objet d'une évaluation des incidences environnementales afin d'identifier si elle porte atteinte ou non à l'état de conservation des espèces et/ou des habitats d'intérêt communautaire, de trouver des mesures de suppression ou de réduction

en cas d'effet notable dommageable ou de prévoir, en cas d'effet notable dommageable malgré les mesures de suppression ou de réduction, les mesures compensatoires observées.

Le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public prendra à cette fin l'attache de l'équipe d'animation Natura 2000 en l'agence de l'Office national des forêts de Fontainebleau, 217 rue Grande, 77300 Fontainebleau (01 60 74 93 50) pour engager le processus d'évaluation préliminaire. Le titulaire sera tenu de mettre en œuvre et de supporter seul les prescriptions édictées par l'autorité aux fins de préservation du site. Le titulaire communiquera à la ville de Fontainebleau l'ensemble des pièces conclusives de cette évaluation (avis de l'ONF et mesures mises en œuvre).

5. CONDITIONS DE JOUISSANCE ET ASSURANCES

Le preneur ne sera autorisé à installer que des annexes provisoires et démontables, quatre chalets et cinq chapiteaux (maximum) sur le terrain.

L'ensemble des structures sus nommées devront être entièrement retirées, au plus tard le 31 janvier.

En cas de sinistre dans les lieux affectés, le preneur en informera immédiatement le propriétaire (service patrimoine), même en l'absence de dégâts apparents, en indiquant le lieu, l'heure et les circonstances du sinistre.

Le preneur sera tenu responsable de tous les dégâts occasionnés de son fait, du fait des personnes et des biens dont il a la garde ou du fait de ses fournisseurs, employés et clients, à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Le preneur ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire notamment en cas de vol, de cambriolage ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers ou un occupant dans les lieux.

Le preneur sera tenu d'exécuter, à toute demande des services de la Ville, les travaux nécessaires à la réparation des éventuelles dégradations notamment celles occasionnées au terrain et à ses abords, provenant de son fait, du fait des personnes et des biens dont il a la garde ou du fait de ses fournisseurs, employés et clients.

6. REDEVANCE

Le cout de la mise à disposition du terrain concerné est de 2 577.55€ qui sera versée au propriétaire au plus tard le 31 janvier 2026.

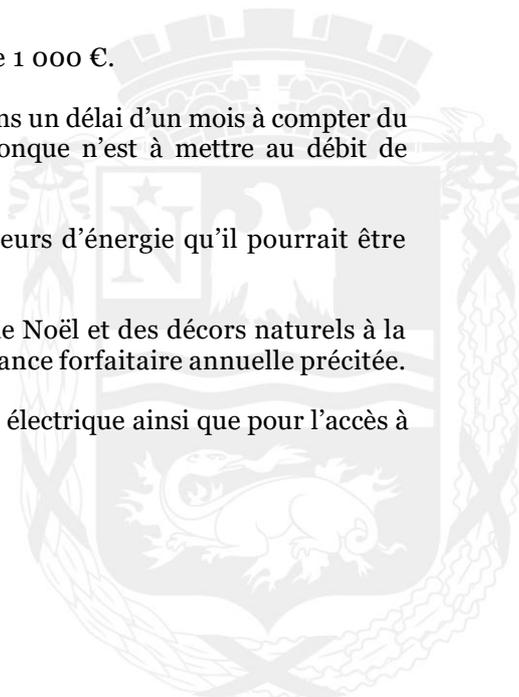
Le preneur devra effectuer, un dépôt de garantie, d'un montant de 1 000 €.

Ce dépôt de garantie sera restitué à la fin de la mise à disposition, dans un délai d'un mois à compter du départ du preneur, si aucune remise en état ou réparation quelconque n'est à mettre au débit de l'occupant.

Le preneur devra honorer tous les éventuels contrats de fournisseurs d'énergie qu'il pourrait être amené à souscrire.

Le preneur s'engage, en outre, à offrir gracieusement des sapins de Noël et des décors naturels à la Ville pour un montant correspondant également à celui de la redevance forfaitaire annuelle précitée.

Le preneur fera son affaire personnelle pour l'accès à l'alimentation électrique ainsi que pour l'accès à l'eau (gestion autonome, fluide à la charge de l'exploitant)



7. CRITERES DE SÉLECTION

Critères d'analyse :

- 35% : Tarifs proposés,
- 45% : Démarches écologiques et responsables justifiées dans le mémoire technique par la traçabilité de l'origine des produits, les méthodes de production, le conditionnement et la logistique d'acheminement au point de vente, ainsi que le réemploi ou la réutilisation des déchets de l'activité.
- 20% : Plan d'implantation, esthétique des installations et décoration proposées et moyens humains.

8. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le dossier de candidature est à transmettre avant le 17 octobre 2025 à 17h.

Les offres devront être transmises par pli postal en recommandé avec accusé de réception dans une enveloppe cachetée portant la mention suivante : « Candidature pour l'occupation temporaire du domaine public 2025/2026 – NE PAS OUVRIR » à l'adresse suivante :

Mairie de Fontainebleau – service commerce - 40, rue Grande – 77 300 Fontainebleau

Le cachet de la poste faisant foi.

La Ville pourra engager des discussions ou négociations auprès du candidat afin de finaliser son offre.

Renseignements : Marion BILLAULT – marion.billault@fontainebleau.fr – 06.25.12.95.84 (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30)

Pièces à produire :

- Présentation du candidat,
- Dossier de présentation du projet avec :
 - o un plan d'implantation,
 - o des photographies ou croquis des installations et décoration proposées,
 - o un descriptif du mobilier utilisé,
 - o les moyens humains mobilisés,
 - o la liste des produits proposés, prix et provenance,
 - o la démarche écologique et responsable mise en place,
 - o une proposition de jours et horaires d'occupation,
 - o la puissance électrique nécessaire,
 - o des garanties à la bonne tenue du projet
- Références de projets similaires,
- Extrait kbis du RCS ou extrait sirène,
- Photocopie recto/verso de la CNI,
- Attestation d'assurance en responsabilité civile,
- Proposition financière

9. DATE DE L'ENVOI DE LA PUBLICATION

27 septembre 2025

Les informations recueillies dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels de la ville de Fontainebleau dans le cadre de cet appel à projets.

Il est rappelé au candidat que conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement de l'Union Européenne dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'Ordonnance n°2018-1125 du 12/12/2018, portant notamment modification de la Loi n°78-17 du 06/01/1978 (publiée au J.O de ce 13/12/2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.



ANNEXE - PLAN

