

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Mise à disposition du domaine public
pour l'installation et l'exploitation d'un atelier
cyclable
(Autorisation d'Occupation Temporaire - AOT)



1. Cadre et objet

La Communauté d'Agglomération Dembéni–Mamoudzou (CADEMA) développe depuis plusieurs années une politique ambitieuse en faveur des mobilités douces et actives. Dans le cadre du déploiement du réseau Caribus et ses aménagements cyclables, la CADEMA souhaite installer plusieurs ateliers cyclables destinés :

- à la réparation, l'entretien et la maintenance de vélos ;
- à la location de vélos classiques et électriques ;
- à la vente de vélos ;
- au stockage et à la recharge de vélos électriques.

Le présent AMI vise à sélectionner un opérateur pour aménager et exploiter un premier atelier sur un foncier appartenant au domaine public de la CADEMA.

L'occupation sera accordée à titre temporaire et révocable conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

2. Localisation et description du site

La mise à disposition porte sur des emprises foncières situées à proximité immédiate du PEM (Pôle d'Échange Multimodal) de Passamaïnty :

Parcelle 950a

Parcelle 380c

Parcelle 934a

Ces trois parcelles représentent une emprise totale utilisable de 44 m², adaptée à :

l'installation d'un conteneur maritime de 20 pieds (surface intérieure env. 26–28 m²) ;

un espace extérieur de réparation installé sur dalle.

Caractéristiques du site

Accès direct à la voirie communale.

Connexion à la piste cyclable Caribus.

Raccordements eau potable et électricité disponibles.

Environnement compatible avec une activité de réparation et location de vélos.

Un plan de situation et de délimitation des parcelles est annexé au dossier (Annexe 1).

3. Modalités de mise à disposition du domaine public

La mise à disposition du terrain se fera dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Durée et renouvellement

La convention d'AOT est conclue pour 1 an, reconductible chaque année dans la limite de 5 ans.

La CADEMA peut décider sans motif de ne pas reconduire la convention à l'issue de chaque période annuelle.

Redevance

Année 1 : mise à disposition à titre gratuit.

À partir de l'année 2 : une redevance sera due, fixée sur la base de la délibération communautaire en vigueur.

La redevance sera communiquée au candidat retenu en cas de reconduction.

Charges et frais

L'opérateur prend à sa charge :

l'ouverture des compteurs d'eau et d'électricité ;
l'intégralité des consommations ;
tout travaux complémentaires nécessaires à l'exploitation de l'atelier (hors travaux expressément autorisés ou pris en charge par la CADEMA).

Aucun remboursement n'est dû par la CADEMA pour les investissements réalisés par l'opérateur

4. Obligations de l'occupant

L'opérateur sélectionné s'engage à :

installer l'équipement (conteneur + aire extérieure) conformément au dossier remis et validé par la CADEMA ;
respecter les règles d'urbanisme, de sécurité et d'accessibilité ;
exploiter l'atelier cyclable de manière continue selon des horaires cohérents avec les besoins des usagers ;
assurer l'entretien complet des installations, du matériel et de l'espace extérieur ;
utiliser des matériaux durables lorsque cela est possible ;
fournir un rapport annuel d'activité comprenant fréquentation, services rendus, bilans économiques et état du matériel ;
coordonner son activité avec les autres ateliers cyclables prévus sur les sites COPEMAY et SMR Majicavo ;
informer la CADEMA en cas de sinistre, problème technique majeur ou danger pour le public ;
respecter l'interdiction de sous-location ou transfert de l'AOT

5. Engagements de la CADEMA

La CADEMA :

- met à disposition le foncier conformément aux dispositions de la convention d'AOT ;
- assure la coordination institutionnelle (commune, concessionnaires de réseaux) ;
- peut réaliser des contrôles inopinés sur site ;
- organise une communication institutionnelle sur le lancement du service.

6. Critères de sélection

1. Pertinence du projet (30 %)
2. Impact territorial (20 %)
3. Capacité technique et financière (25 %)
4. Qualité environnementale (15 %)
5. Coordination avec les autres ateliers (10 %)

7. Modalités de candidature

Le dossier devra inclure :

- Lettre de candidature + présentation complète de la structure (statuts, Kbis, organigramme) ;
- Description détaillée du projet (organisation, horaires, services, matériaux, implantation) ;
- Plans et esquisses d'implantation ;
- Plan d'exploitation et de gestion ;
- Plan de financement prévisionnel + bilans comptables des 3 dernières années ;
- Attestation d'assurance RC professionnelle / engagement de souscription avant installation ;
- Références et expériences similaires ;

Engagement écrit à accepter la convention type d'AOT (Annexe 2).

8. Calendrier

Dépôt des candidatures : avant le 15 décembre 2025 à 18h00 par email à leo.jusiak@cadema.yt

Analyse des candidatures : décembre 2025

Attribution et signature : janvier 2025

9. Contact

Léo Jusiak – Chargé de mobilités actives
Mail : leo.jusiak@cadema.yt

Annexe 2 – Convention type d'AOT

Texte complet de la convention type d'AOT avec clauses de résiliation, garanties, assurances, contrôles, restitution du site, redevance, obligations techniques et environnementales, procédure en cas de manquement contractuel, etc.

Annexe 3 – Documents à fournir

1. Lettre de candidature signée
2. Statuts, extrait Kbis, pièce d'identité du représentant légal
3. Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années
4. Plan de financement prévisionnel sur la durée de l'AOT
5. Plans et esquisses du projet (avec intégration paysagère)
6. Fiches techniques des matériaux et équipements prévus
7. Attestations d'assurances
8. Attestation sur l'honneur de régularité fiscale et sociale
9. Références et photos de réalisations similaires
10. Engagement à respecter l'intégralité des clauses de l'AOT