



CCI CÔTES D'ARMOR

**Appel à candidature pour l'exploitation d'un local
Maison des plaisanciers à Plérin
Cahier des charges**

**PORT DE SAINT-BRIEUC LE LEGUE
EMPRISE FONCIERE A POURVOIR**

Date limite de réception des offres :
15 juin 2022 à 12h

Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor
Direction des Etablissements Gérés
16 rue de Guernesey
CS 10514
22005 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

1. Objet et étendue de la consultation

1.1 – Objet

La présente consultation concerne l'attribution d'un titre d'occupation pour l'exploitation d'un local situé dans la Maison des plaisanciers sise Quai Gabriel Péri sur la commune de Plérin (22190) du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2024.

Les espaces concernés ne pourront accueillir que des activités de nature à contribuer à l'animation et au développement du port conformément à l'article R5314-28 du Code des Transports.

Ce local est libre de tout occupant et est proposé en l'état. Le titulaire de l'AOT sera libre d'engager des travaux et/ou des aménagements, ceux-ci devant être soumis à l'approbation du gestionnaire dans le respect de la réglementation en vigueur ainsi que des règles d'urbanisme.

Documents joints au Cahier des charges :

- un plan-masse du bâtiment appelé Maison des plaisanciers ;
- un modèle de contrat type non constitutif de droits réels ;
- l'arrêté fixant les conditions générales d'occupation des emprises du domaine public maritime portuaire délégué à la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor.

1.2 – Présentation de l'opération

1.2.1 Le port de Saint Briec Le Légué

Le port de Saint-Briec Le Légué est un port départemental transféré par l'Etat, en gestion au Conseil Départemental des Côtes d'Armor par arrêté préfectoral en 1984.

Il a été concédé à la CCI en vertu de deux contrats en date du 20/11/13 pour le commerce et la réparation navale et du 26/11/13 pour la partie plaisance pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2014.

L'Autorité Concédante est le Syndicat Mixte du Grand Légué.

Le port du Légué est situé sur la communauté d'agglomération de Saint-Briec dans les Côtes d'Armor sur les communes de Saint-Briec et de Plérin. Il s'étend sur environ 3.5 Km de long depuis le pont de pierre jusqu'à l'extrémité de la digue d'enclôture de la pointe de Cesson à l'embouchure du Gouët. Différentes activités maritimes s'y regroupent : commerce, réparation navale et plaisance.

Ce port est situé en zone urbaine sur la quasi-totalité de son linéaire.

Le port de plaisance comporte 230 places, dont 20 places visiteurs, à flot sur catway ou en bord à quai. Il peut recevoir tous types de navires de plaisance d'une longueur maximum de 18 mètres et d'un tirant d'eau de 2,20 mètres maximum.

Les bateaux visiteurs s'amarrent le long du quai en face de la Maison des plaisanciers (côté Plérin).



1.2.2 L'occupation de la Maison des plaisanciers

Le présent appel à projet concerne l'occupation d'une partie de la Maison des plaisanciers.

Le bâtiment est en intégralité situé sur le domaine public maritime.

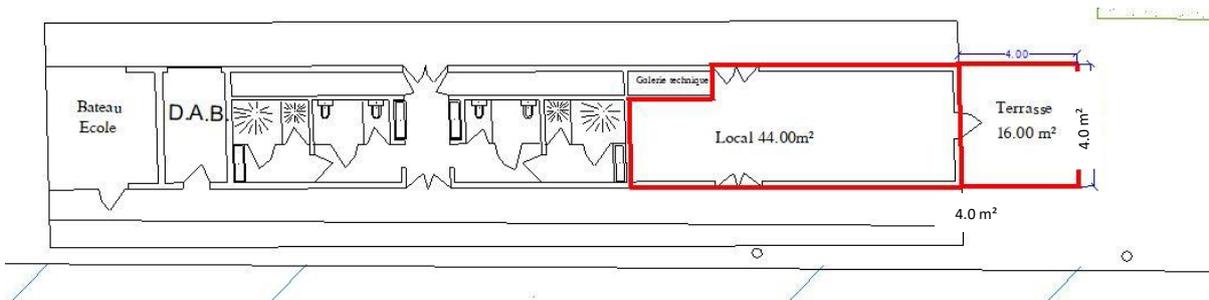
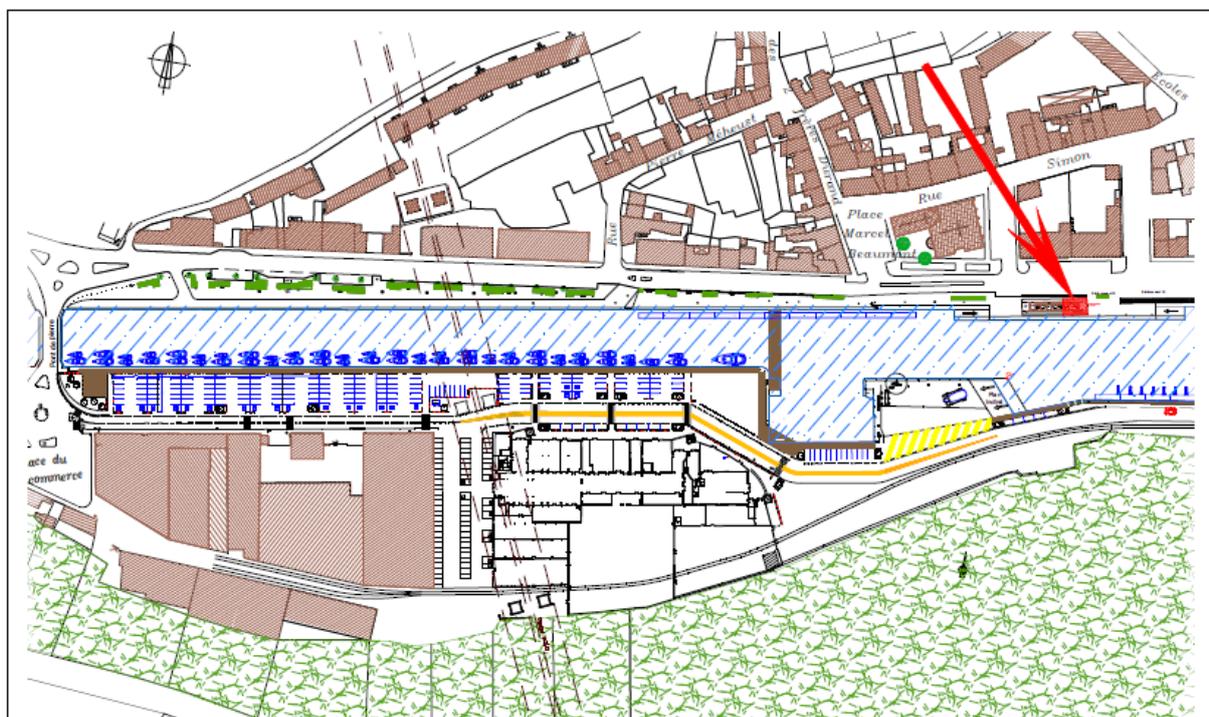
L'attribution de ce local vise à dynamiser l'écosystème portuaire.

Description du site

Construit en 2002, le bâtiment se situe en bord à quai à proximité immédiate des amarrages réservés aux plaisanciers visiteurs en escale.

La maison des Plaisanciers regroupe :

- Les bureaux du bateau école du Légué ;
- Un local pour le distributeur de billets ;
- Les sanitaires réservés aux usagers du port de plaisance ;
- Un local de 44m², objet de la présente consultation, à vocation de dynamiser le domaine public portuaire.



Description technique du local

D'une surface de 44 m², ce local dispose d'un accès par le pignon est de la Maison des plaisanciers. Une terrasse d'une surface de 16m² peut également faire l'objet de la présente autorisation à la disposition du bénéficiaire. Son aménagement éventuel sera entièrement pris en charge par le porteur de projet dans le respect des limites attribuées et de la sécurité du public.

1.3 – Mode d'attribution

Procédure après publicité d'un mois et mise en concurrence sur le fondement de l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

1.4 – Type et forme de l'autorisation d'occupation temporaire à consentir

Il s'agit d'une AOT de droits simples d'une durée de deux ans et six mois à compter du 1^{er} juillet 2022 jusqu'au 31 décembre 2024.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre personnel, précaire et révoquant sans indemnité.

Le candidat retenu est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition ; toute sous-location sera interdite.

1.5 – Redevance d'occupation temporaire

La redevance relative à l'occupation du local est fixée à : 8.87 € / m²/mois HT

La redevance relative à l'occupation de la terrasse est fixée à 4.44€/m²/mois HT

Conformément au barème des droits de ports et taxes d'outillage des ports des Côtes-d'Armor, ces redevances seront revalorisées annuellement dans les conditions prévues au Code des Transports et par le cahier des charges de la Concession.

2 – Contenu du dossier constitutif de cahier des charges

Le dossier constitutif de cahier des charges contient les pièces suivantes :

- Le présent cahier des charges avec le plan de situation de l'emprise ;
- La fiche projet / dossier de candidature à renseigner ;
- Les éléments significatifs du contrat d'occupation (modèle de contrat type non constitutif de droits réels et arrêté fixant les conditions générales d'occupation des emprises du domaine public maritime portuaire délégué à la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor).

Il est publié et téléchargeable sur le site internet de la CCI22 www.cotesdarmor.cci.fr

Tout renseignement complémentaire :

Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor

Direction des Etablissements Gérés

16 Rue de Guernesey CS 10514

22005 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

Juliette LE BOZEC : 02. 96. 78. 62. 15.

juliette.lebozec@cotesdarmor.cci.fr

La Cci 22 se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des projets. Ce délai est décompté à partir de la date de publication par la Cci 22 des modifications sur le site internet www.cotesdarmor.cci.fr . Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever de réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3 – Présentation des projets

Les projets des candidats seront proposés en langue française et exprimés en EURO.

Si les projets des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur agréé ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le projet.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Libellés
Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale.
Dossier de candidature/fiche descriptive du projet.
Nombre de personnes employées
Budget prévisionnel
Description sommaire de l'aménagement programmé (esquisse) emprises intérieures et extérieures

Le candidat pourra à cet effet joindre à sa candidature tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

4 – Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées sur la page de garde du présent document. Toute candidature (papier ou numérique) réceptionnée hors des délais susmentionnés sera considérée comme irrecevable.

4.1– Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli papier portant les mentions :

Offre pour : **Port de Saint Briec Le Légué – Local Maison des plaisanciers**

Ce pli doit contenir les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation. Il devra être remis ou envoyé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor
Direction des Etablissements Gérés
16 rue de Guernesey
CS 10514 22005
SAINT-BRIEUC CEDEX 1

4.2– Transmission électronique

Les candidats peuvent transmettre leurs documents par voie électronique à l'adresse suivante :

juliette.lebozec@cotesdarmor.cci.fr

Les candidats veilleront à y joindre les pièces de l'offre énumérées dans le présent règlement de la consultation, ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder. Dans ce cas, la validité du lien de téléchargement sera au minimum de 30 jours.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date limite précitée ne seront pas retenus.

5 – Examen des projets

5.1– Régularités des dossiers

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, la Cci 22 peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours. En l'absence des justificatifs listés au point 3 ci-avant, le dossier de candidature sera réputé non recevable.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer la pertinence de leur projet au regard des caractéristiques du domaine portuaire considéré(e), ainsi que de son impact positif sur l'environnement économique portuaire.

Les projets innovants, complétant l'offre de services offerte sur le port, ou favorisant la création d'emplois, seront privilégiés.

Si le candidat est déjà titulaire d'un ou plusieurs lots sur le domaine public portuaire départemental ou régional, il ne pourra prétendre à obtention d'un nouveau titre d'occupation qu'à la condition formelle de s'être préalablement acquitté de l'ensemble de ses créances vis-à-vis de la Cci 22. Si ce n'était pas le cas, il sera invité à régulariser sa situation sans délai. A défaut, sa candidature ne pourra trouver une suite favorable.

5.2– Attribution des lots

L'autorisation d'occupation sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité. Les critères retenus pour le jugement des offres sont :

Critères et sous critères
Activité portuaire et maritime ; solidité économique du projet (chiffre d'affaire, prévisionnel de l'activité) ; nombre d'emplois envisagés
Intégration de l'activité envisagée dans l'économie portuaire
Projet innovant, diversifiant les activités déjà présentes au port de St Brieuc le Légué

L'autorisation d'occupation temporaire sera accordée sans préjudice de l'obligation, pour le candidat retenu de se conformer aux lois et réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement ainsi qu'au règlement de police du port et du règlement d'exploitation du port de plaisance.

5.3– Suite à donner à la consultation

Des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats sélectionnés, en dehors des projets manifestement inadaptés, en application des critères de jugement des offres définis dans le présent document, pour affiner les propositions.

Au cours de la négociation, la Cci 22 peut choisir de réaliser plusieurs tours de négociation. A cet effet, elle se réserve la liberté d'évincer à chaque tour les candidats les moins performants.