

**APPEL A CANDIDATURES**  
**POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**DE 1 ESPACE DE 70 à 200 M<sup>2</sup> APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC**  
**PORTUAIRE POUR UN USAGE COMMERCIAL**  
**PORT DE LESCONIL**  
**COMMUNE DE PLOBANNALEC-LESCONIL**

**1. Éléments de contexte**

**1.1 - Le port de Lesconil, éléments de gouvernance**

Le Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille est compétent sur le port de Lesconil sise sur la commune de Plobannalec-Lesconil.

Créé fin 2017, le Syndicat mixte est l'autorité portuaire des 7 ports de pêche-plaisance de Cornouaille (Douarnenez-Rosmeur, Audierne, Saint-Guénolé – Penmarc'h, Guilvinec - Léchiagat, Lesconil, Loctudy - Ile-Tudy, Concarneau (partie pêche-plaisance)).

**1.2 - Procédure de sélection préalable à l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public**

Le présent appel à candidatures a pour objectif de recueillir les différentes propositions de porteurs de projets intéressés pour occuper et exercer leur activité professionnelle sur un emplacement sis sur le port de Lesconil situé sur la commune de Plobannalec-Lesconil. La date de commencement d'exploitation est prévue pour avril 2025, pour une période maximale allant jusqu'au 15 octobre 2025 (comprenant le montage et le démontage des installations).

Cette procédure de sélection est lancée conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est attendu du candidat un projet de développement d'une activité professionnelle.

Le porteur de projet retenu se verra attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

**1.3 Les principaux équipements admissibles :**

Cet emplacement est mis à disposition pour l'installation :

- Camion /Camionnette
- Remorque aménagée
- Roulotte/ caravane aménagée
- Conteneur ou préfabriqué

Il est possible d'installer des chaises et des tables. L'ensemble du mobilier devra être inclus dans la candidature.

L'occupant dispose du droit de déployer au droit de son établissement d'autres structures destinées à la vente ou à la consommation (terrasse, mange-debout, parasol, tonnelle). Le mobilier devra être conforme aux normes en vigueur. Le déploiement d'une terrasse est soumis à la validation du Syndicat mixte et occasionnera le versement d'une redevance calculée en fonction du métrage, conformément à la grille tarifaire du Syndicat mixte.

Un seul panneau publicitaire au sol est autorisé, celui-ci devra respecter la réglementation du port en vigueur. Il doit être positionné au droit de l'emplacement et occasionne le versement d'une redevance. Aucune publicité ou pré-enseigne ne pourra être implantée sur le domaine public, à l'exception de l'enseigne signalant l'activité qui sera positionnée devant l'emplacement.

Le Syndicat mixte se réserve le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de l'autorisation.

## **2. Présentation de la situation géographique des emplacements**

L'espace de 70 à 200 m<sup>2</sup>, pour l'implantation d'un bâtiment provisoire et éventuellement d'une terrasse, sera situé sur le port de Lesconil sis sur la commune de Plobannaec-Lesconil et réparti sur la parcelle matérialisée en rouge sur la photo aérienne ci-dessous (la localisation de la parcelle et de l'emplacement pouvant être ajustés lors de la phase d'attribution) :



## **3. Contraintes d'organisation sur site**

L'activité se déroulant à partir de cet emplacement doit être compatible avec l'ensemble des activités du port.

Le porteur de projet devra s'intégrer dans un espace partagé entre entreprises et associations.

Le porteur de projet est réputé avoir tenu compte des contraintes environnementales et devra travailler sur l'intégration paysagère de son installation.

De fait, l'aire occupée et ses abords devront toujours être maintenus dans un parfait état de propreté. Les débris dispersés sur l'aire occupée et ses abords seront ramassés et évacués par les soins du bénéficiaire.

Le bénéficiaire assurera la bonne gestion des autres déchets produits par son activité (collecte et élimination dans les filières adaptées).

Le bénéficiaire s'assurera que le matériel qu'il utilise est conforme à la réglementation et qu'il dispose de moyens pour prévenir toute atteinte à la sécurité des biens et de personnes ainsi qu'à la propreté de son environnement.

D'autre part, il est demandé au candidat bénéficiaire de respecter une plage d'horaires d'ouverture en soirée afin de respecter la tranquillité des riverains. De fait, l'horaire d'ouverture nocturne ne pourra pas dépasser 22h. Cet horaire pourra être porté à 0h à l'occasion des animations de saison inscrites au calendrier des manifestations, consultable en mairie.

L'emplacement proposé n'est pas équipé en électricité ou eau.

Le bénéficiaire devra assurer dans l'élaboration de son projet la fourniture de ses besoins pour l'exercice autonome de son activité. Il devra s'acquitter des frais de fonctionnement en fluides (eau, électricité) et d'effectuer les démarches liées aux divers raccordements (abonnement).

Il ne pourra installer de compteur électrique privé sur le domaine public. En cas d'utilisation d'un groupe électrogène, il convient d'utiliser du matériel aux normes en vigueur, un maximum de 75 DB sera exigé.

L'installation d'un compteur électriques apposé sur le mobilier urbain à proximité de l'emplacement est strictement interdite.

Il lui appartiendra néanmoins de proposer une solution d'évacuation des eaux usées si son projet le nécessite.

L'exploitant devra impérativement se munir d'un système de récupération pour les eaux usées engendrées par son activité. Ce système devra être installé de préférence à l'intérieur ou éventuellement dessous en respectant l'esthétique des lieux. Les eaux usées ne devront en aucun cas être rejetées dans les caniveaux, les regards d'eaux pluviales de la commune ou dans le bassin du port.

Dans le cas où le bénéficiaire ne souscrit pas un branchement d'eau, il devra impérativement installer à l'intérieur de son équipement un système de stockage d'eau potable et en quantité suffisante pour le bon déroulement de son activité.

En cas de pollution ou désordre sur l'espace concédé, le Syndicat mixte se réservera le droit de mettre en demeure le bénéficiaire responsable de la pollution et s'assurer de la suppression du désordre.

#### **4. Calendrier prévisionnel indicatif**

Le calendrier prévisionnel de la procédure d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire est le suivant :

Lancement de la procédure de sélection préalable	7 février 2025
Date limite de remise des candidatures	3 mars 2025
Examen des candidatures	du 3 au 14 mars 2025
Choix du projet retenu	28 mars 2025
Mise à disposition de place	1 <sup>er</sup> avril 2025

#### **5. Modalités de formalisation des candidatures**

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire prendra la forme d'un acte unilatéral signé par le représentant du Syndicat mixte.

L'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance dont le montant est fixé chaque année par le Syndicat mixte.

A titre indicatif, le montant de la redevance 2025 pour l'occupation de l'espace s'établit à 3,26€/m<sup>2</sup>/mois à laquelle s'ajoute l'utilisation du terre-plein à usage de terrasse qui s'établit à 20,65 €/m<sup>2</sup> pour l'année (recalculé au prorata de la durée d'occupation) et le coût de la pose d'un panneau publicitaire à 108,68 € pour l'année (recalculé au prorata de la durée d'occupation).

### **5.1 - Conditions de recevabilité des candidatures**

Le candidat pourra être une société ou un organisme en cours de constitution ou constituée ou une exploitation en nom propre.

Le dossier présenté devra permettre d'analyser objectivement la qualité du projet proposé selon les critères de sélection.

### **5.2 - Composition du dossier de candidature**

- Présentation de la société ou de l'organisme soumissionnant :
  - Nom de la société ou de l'organisme porteur du projet, numéro d'immatriculation au RCS s'il existe
  - Une plaquette commerciale ou de présentation de la société et de l'organisme, le cas échéant
  - Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois, le cas échéant
  - Identification du représentant de la société ou de l'organisme porteur du projet
  - Copie des statuts de la société ou de l'organisme, le cas échéant
- Une description détaillée du projet :
  - Activité commerciale : nature, clientèle ou usagers ciblés, nombre de salariés sur site et nombre d'emplois éventuellement créés.
  - Le lien avec l'activité maritime portuaire existante : compatibilité et complémentarité avec les activités existantes, sédentaires aux abords du port
  - L'attractivité attendue au regard de l'identité du lieu
- Éléments destinés à apprécier la solidité du modèle économique
  - Chiffre d'affaires attendu
  - Compte d'exploitation prévisionnel
  - Modalités de financement du projet

### **5.3 - Modalités d'envoi du dossier de candidature**

Les dossiers doivent être adressés sous format électronique **pour le 3 mars 2025 à 12h00**.

Ils devront être déposés par courriel à l'adresse suivante :

[audrey.struillou@peche-plaisance-cornouaille.fr](mailto:audrey.struillou@peche-plaisance-cornouaille.fr)

Les dossiers de candidature qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées, ne seront pas retenus.

## **6. Evaluation et sélection**

### **Modalités d'examen des candidatures**

Une commission composée du Syndicat mixte et d'élus de la commune sera spécialement constituée pour le choix des candidats.

Les candidatures jugées inappropriées seront déclarées irrecevables.

#### **6.1 - Critère de sélection du projet**

Les critères suivants seront pris en compte pour l'attribution :

- 60% - Nature de l'activité projetée au regard des éléments d'appréciations suivants :
  - Compatibilité et complémentarité du projet avec les activités existantes et sédentaires : 20 %
  - Valorisation du port de Lesconil et de son territoire : 20 %
  - Garantie du respect environnemental au vu des contraintes d'organisation mentionnées à l'article 3 : 20 %
- 30% - Solidité du modèle économique au regard des éléments d'appréciations suivants :
  - Sincérité du modèle économique : 15 %
  - Compte d'exploitation prévisionnel : 15 %
- 10% - Qualité de l'intégration paysagère du projet

#### **6.2 - Modalités de sélection**

Le Syndicat mixte se réserve le droit de procéder à une négociation avec les candidats ayant remis un projet dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats. Cependant, le Syndicat mixte pourra juger que, compte tenu de la qualité des projets reçus, la négociation n'est pas nécessaire. Il est donc dans l'intérêt du candidat d'optimiser son projet initial.

Si elle a lieu, la négociation portera sur l'ensemble des éléments des projets. Les modalités seront précisées aux candidats admis à négocier.

Concomitamment ou préalablement à cette négociation, le Syndicat mixte pourra procéder à une demande de régularisation des dossiers non conformes. Ce processus de régularisation n'est qu'une faculté du pouvoir adjudicateur dont le candidat ne pourra se prévaloir. A l'issue de cette éventuelle régularisation, les dossiers qui demeureront non conformes seront rejetés.

Il sera procédé à un classement des candidatures et à l'attribution de l'autorisation.

Une mise au point sera alors engagée avec le candidat pressenti, notamment sur le contenu du titre d'occupation.

A défaut d'accord sur le contenu du titre d'occupation temporaire, le Syndicat mixte se réserve le droit de mettre fin à la mise au point avec le candidat pressenti et d'engager une discussion avec le candidat suivant dans le classement si celui-ci est toujours intéressé, ou de déclarer la procédure sans suite.

#### **Possibilité de procédure sans suite**

Jusqu'à la sélection d'une candidature, le Syndicat mixte se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de sélection préalable à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

## Recours

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent cahier des charges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Rennes.

## **7 Visite :**

Une visite du site est fortement recommandée afin de prendre pleine mesure du potentiel et des éventuelles contraintes du site

L'accès étant libre, chaque candidat a la possibilité de se rendre sur place pour préparer sa candidature.

## **8 Contact**

### **Pour tout renseignement s'adresser à :**

Syndicat mixte des ports de Pêche-Plaisance de Cornouaille

5, Quai Henry-Maurice Besnard

29120 PONT-L'ABBE

Mme Audrey STRUILLOU

Téléphone : 02 98 82 84 00

Courriel : [syndicatmixte@peche-plaisance-cornouaille.fr](mailto:syndicatmixte@peche-plaisance-cornouaille.fr)