



**RÈGLEMENT DE CONSULTATION
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE DU DOMAINE PUBLIC**
Local de la maison de la mer au Korejou

Préambule

Plouguerneau, avec ses 45 kilomètres de côtes, îles incluses, est la commune de France disposant de la plus longue façade littorale. De l'Aber Wrac'h à l'anse du Korejou, Plouguerneau se caractérise par une grande diversité de paysages et ses fonds marins sont d'une grande richesse.

Le local, objet de la convention d'occupation précaire du domaine public se situe au 924 Korejou (presqu'île de Penn Enez), dans un bâtiment appelé « la Maison de la mer ». Ce bâtiment est aujourd'hui occupé par trois associations : le Club Nautique de Plouguerneau (CNP), la Société nationale de sauvetage en mer (SNSM) et l'association des plaisanciers de Plouguerneau (APP).



Les activités proposées par le club nautiques sont les suivantes :

- *Stage de voile vacances : optimist, catamaran, planche à voile*
- *Location et cours de : kayak, optimist, catamaran, planche à voile, funboard, caravelle, vieux- grément, paddle, bateau à moteur*
- *Balade en vieux-grément*
- *Pêche au lancer*

OBJET DE L'APPEL A PROJET :

Le présent appel à projet a pour objet la mise à disposition, par une convention d'occupation précaire du domaine public, d'un local appartenant à la commune de Plouguerneau.

Article 1 : Présentation

1 - Objet de la convention

La municipalité souhaite, par cette mise à disposition, permettre l'exploitation d'une activité supplémentaire dans la maison de la mer nécessitant la proximité avec la mer.

Les modalités de consultation, les conditions générales de mise en location et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent règlement / cahier des charges devront être acceptés sans réserve ni contestation par les candidats.

2 - Descriptif de la convention d'occupation précaire du domaine public

- Le site où se trouve le local

Le local est implanté sur le terre-plein du port du Korejou. Le port du Korejou comprend également un môle et quatre cales de mise à l'eau. Ce port à dominante plaisance compte environ 240 mouillages sur le plan d'eau.

Un règlement de police et d'exploitation des ports existe et devra donc être respecté par le locataire ainsi que par l'ensemble de ses clients.

- Le local

Ce local de 48,30 m² comprend notamment :

- 1 local à usage commercial et de bureau d'environ 15 m²
- 3 locaux de 7 à 8 m²
- des douches d'environ 3 m²

- La durée de la convention d'occupation précaire du domaine public

La convention d'occupation précaire du domaine public sera conclue pour une durée de cinq ans (5 ans) et ne pourra être reconduite que de façon expresse. L'occupant pourra solliciter le renouvellement du contrat au moins 3 mois avant son terme.

Article 2 : Conditions financières de la convention d'occupation précaire du domaine public

Outre les charges relatives à l'exploitation de l'activité, et en contrepartie de l'occupation, l'occupant devra s'acquitter mensuellement d'une redevance.

La redevance annuelle sera de TROIS MILLE TROIS CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTS (3 309,86 €).

Par mois, cela représente une redevance DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTS (275,82 €).

Un dépôt de garantie équivalent à deux mois de redevance mensuelle d'occupation du domaine, sera demandée, soit CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTS (551,64 €).

L'occupant acquittera régulièrement ses consommations d'eau et d'électricité et autres suivants les indications des compteurs installés dans les lieux occupés, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs. Le montant des charges sera réajusté chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de l'activité réelle au cours de l'année écoulée.

Il devra aussi s'acquitter des impôts, contributions diverses, taxes et assurances correspondant à l'exercice de l'activité.

Article 3 : Publicité

Une publicité portant information de la mise à disposition d'un local par une convention d'occupation du domaine public, pour exercer une activité supplémentaire dans la maison de la mer nécessitant la proximité avec la mer, sera publiée dans la presse locale.

Article 4 : Organisation de la procédure d'attribution

1 - Constitution du dossier de candidature (toutes les pièces sont obligatoires)

Chaque candidat intéressé devra présenter un dossier de candidature composé :

- d'une note de présentation du projet comprenant :
 - les motivations du candidat et l'intégration de son activité dans son projet professionnel ;
 - la manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie du port du Korejou et notamment dans sa collaboration avec les autres usagers de la maison de la mer ;
 - un compte d'exploitation prévisionnel ;
 - un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture (amplitude horaire et jours d'ouverture).
 - le curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise dans cette activité ;

- des pièces administratives suivantes :
 - copie de la carte nationale d'identité ;
 - extrait du casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location ;
 - extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (Extrait Kbis), le cas échéant ou statut de l'association.

- le candidat devra, définir le montant de la trésorerie nécessaire au démarrage de l'activité (fonds de roulement) et expliquer comment il sera en capacité de fournir cette somme (liquidités personnelles, famille, emprunt....)

2 - Remise du dossier de candidature

Les dossiers devront être envoyés en lettre recommandée avec accusé de réception ou déposés contre récépissé à la mairie de Plouguerneau, ou encore par courriel à ctanguy@plouguerneau.bzh, au plus tard le **vendredi 11 juin 2021 à 12 heures**, le cachet de la poste faisant foi.

L'enveloppe ou l'objet du courriel devra comporter la mention « Candidature – Convention d'occupation du domaine public - Local de la maison de la mer au Korejou ».

3 - Admissibilité

Sera admissible au titre de la mise à disposition du local communal par une convention d'occupation du domaine public, décrit ci-dessus, tout commerçant, individuel ou association

notoirement solvable, souhaitant exercer une activité dans le local communal proposé, qui sera complémentaire aux autres activités exercées au sein de la maison de la mer.

En tout état de cause, la commune de Plouguerneau se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites ou dont le dossier serait incomplet.

4 – Critères de sélection

Les candidats admissibles seront dans un deuxième temps sélectionnés sur la base des critères suivants :

- nécessité d'exercer l'activité à proximité de la mer
- cohérence du projet et complémentarité de l'activité envisagée avec les activités déjà existantes dans la maison de la mer
- contribution à l'essor professionnel local

Article 5 : Obligations principales du locataire

Le locataire devra répondre à un certain nombre d'obligations dont les candidats, à la conclusion du bail commercial, doivent prendre connaissance :

- L'occupant exploitera le local directement : aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée ;
- L'occupant devra entretenir les lieux occupés pendant toute la durée de la convention et les rendre à sa sortie en état de réparation de toute nature, la commune n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil, tous les autres travaux de réparation et d'entretien restant à la charge exclusive du locataire. Aussi les réparations quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail, portant sur les devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du locataire ;
- L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que la commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.
- Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre la commune à ce sujet.
- L'occupant fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation.

Mairie de Plouguerneau

12 rue du verger 29880 PLOUGUERNEAU
02 98 04 71 06 | mairie@plouguerneau.bzh