

ORGANISATION DE LA CONSULTATION

Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public

Avec mise en concurrence préalable

ACTIVITE DE RESTAURATION

I- CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Les candidats se référeront également au document « convention ».

Objet :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires du domaine public, non constitutives de droits réels, à occuper à titre précaire et révocable, le chalet de la base de loisirs de Bétineuc, située à SAINT ANDRE DES EAUX (22630), pendant la période d'avril à fin septembre de l'année 2025, 2026 et 2027, afin d'y établir une activité de restauration.

La présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code du Commerce et ne confère la propriété commerciale au contractant.

Présentation du site :

La Base de Loisirs de Bétineuc propose diverses activités pour petits et grands. La **plage** permet de se baigner en toute sécurité avec la présence d'un maître-nageur en juillet et août. La **base nautique** de Bétineuc propose un panel d'activités nautiques toute l'année. Un **circuit aménagé** de 3 km offre une belle promenade le long de l'étang. Un **espace de restauration** ouvert du printemps à l'automne, des **tables de pique-nique** sont à la disposition de tous. L'ensemble des bâtiments est propriété de Dinan Agglomération.

Conditions d'exploitation :

L'occupant disposera de deux locaux en bois comprenant 30 m² couverts et 40 m² de terrasse. Les locaux sont fournis en l'état.

Il est possible pour l'occupant d'utiliser le chalet dit d'animation présent sur le site aux fins de stockage.

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle liée à une activité de restauration.

L'occupant s'engage par la suite à respecter :

- Un décor esthétique décent, la propreté et la sécurité des lieux
- Les règles d'hygiène, de sécurité et de santé publique, pour tous les produits destinés à la clientèle.
- Les mesures gouvernementales et protocoles en vigueur liés à l'activité de restauration.

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité.

Dinan Agglomération fournit une clé pour pouvoir entrer sur la base de loisirs. Le futur preneur s'engage à ne pas la dupliquer sans autorisation expresse de Dinan Agglomération. En cas de perte de la clé, l'occupant s'engage à le signaler à Dinan Agglomération ; le remplacement de la clé sera à sa charge.

Dinan Agglomération ne fournit pas le mobilier de l'espace intérieur et extérieur (tables et chaises), ni de l'équipement (cuisine – préparation). Celui-ci devra également être prévu par le futur preneur. L'entretien, la maintenance et les réparations de ce matériel seront à la charge du candidat retenu.

Un état des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie. A chaque début et fin de saison, un état des lieux sera établi afin de recenser les besoins éventuels en petits travaux.

Le constat établi lors de la prise d'effet de la présente convention constituera l'annexe 5.

Durée de la convention :

La convention sera conclue à compter de sa notification pour une durée de trois (3) ans, sur une période débutant au 1er avril et s'achevant au 30 septembre de chaque année.

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable, elle ne pourra se prolonger par tacite reconduction entre les parties et l'occupant ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, remettre les lieux en état à ses frais et rendre la clé qui permet d'entrer sur la base de loisirs de Bétineuc.

A défaut, Dinan Agglomération utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations et matériels de l'occupant.

Entretien et réparation :**1- Entretien –réparation- fluides :**

L'occupant devra assurer :

- L'entretien quotidien de ses locaux : chalet, équipements de cuisine, mobiliers
- L'entretien, la réparation et la maintenance de ses équipements mobiliers
- Les réparations de type « locatives »

Dinan Agglomération devra assurer :

- La maintenance du chalet sur le gros œuvre (réparation toitures et murs, mise aux normes électricité...etc.)

Assurance et Responsabilité :

L'occupant est responsable à l'égard des tiers de tous les dommages causés par l'exécution de son activité, à savoir :

- Une responsabilité civile pour dommages de toutes natures du fait de l'occupant ou des personnes ou biens dont il répond
- Une responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public par l'occupant

En conséquence, l'occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la convention.

(Cf. Titre 4 – Responsabilités et assurances de la convention).

L'occupant s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance couvrant ses responsabilités, les dommages aux biens et sa responsabilité civile. L'attestation d'assurance annuelle est à transmettre à la notification de la convention puis à chaque date anniversaire de sa notification.

La non transmission de l'attestation annuelle constitue un motif de résiliation pour faute.

Personnel :

L'occupant recrutera et rémunèrera tout le personnel nécessaire au fonctionnement de la restauration.

L'occupant s'engagera à appliquer les textes légaux et réglementaires en vigueur, en matière de sécurité sociale, législation du travail et législation fiscale.

Information à communiquer à Dinan Agglomération :

En fin de période et chaque année, l'occupant portera à la connaissance de Dinan Agglomération, aux fins de statistiques, les éléments suivants :

- Le Bilan comptable ;
- Le planning des jours et horaires d'ouverture par mois
- Estimation de la fréquentation, nombre de clients

Redevance :

La présente occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle calculée en fonction :

- D'une part fixe, égale à 13€/m² pour les locaux couverts et 3€/m² pour les terrasses. Soit un montant de 510€/mois ;

L'occupant est dès à présent informé que ce tarif devrait être majoré d'une part variable, en fonction de l'avantage procuré par la restitution des fluides fournis (eau seulement) afin de déterminer les consommations propres à l'activité de restauration.

Le versement de la redevance est soumis à l'émission d'un titre de recette mensuel émis à terme échu par Dinan Agglomération

En cas de retard de plus de 30 jours calendaires dans les paiements, la redevance portera automatiquement intérêt de droit au taux légal, sans mise en demeure préalable.

En cas de réalisation anticipée de la convention, la redevance sera calculée au prorata temporis.

Dépôt de garantie :

L'occupant versera à titre de dépôt de garantie une somme de 510 €. Cette somme sera encaissée et remboursée à la suite de l'état des lieux de sortie contradictoire, au vu d'un certificat établi par Dinan Agglomération constatant que le terrain occupé a été remis dans un état conforme et sans dommage suscités par l'occupation.

Impôts et autres charges :

L'occupant prendra à sa charge les impôts de toute nature et autres charges afférentes à son exploitation à l'exclusion de la taxe foncière qui sera supportée par Dinan Agglomération.

II- CONDITIONS DE LA CONSULTATION :

Les candidats peuvent demander à visiter le chalet en s'adressant à : c.pansart@dinan-agglomeration.fr et n.roulon@dinan-agglomeration.fr

Pièces à fournir :

Au titre de la candidature :

- Eléments juridiques relatifs à la structure de la société ou de la personne candidate : forme juridique, date de création, extrait K bis, photocopie recto verso de la carte d'identité.
- Déclaration sur l'honneur de paiement des cotisations sociales ou fiscales ou attestations équivalentes.
- Attestation sur l'honneur de non condamnation au titre du travail illégal.

Au titre de l'offre :

- Une lettre de motivation quant à l'occupation du Chalet de Bétineuc,
- Le CV et l'expérience du ou des candidats dans le domaine de la restauration,
- Une note sur l'estimation des moyens techniques et humains que le candidat pourrait affecter au site, un bilan prévisionnel d'exploitation pour chacune des années d'exploitation,
- Un mémoire descriptif du projet envisagé (horaires et jours d'ouverture, proposition de menus et cartes, propositions dans le cadre de la politique nationale relative au développement durable, programme d'animations, proposition de nom pour le chalet...)
- Le projet de convention signé et complété
- Les annexes 3 et 4 signées

Pièce à fournir par le candidat retenu avant la notification de la convention :

- Attestation d'assurance Dommages aux biens et responsabilité civile faisant mention de l'activité de restauration au chalet de Bétineuc.
- Chèque de garantie de 510.00 €.

Choix du titulaire

Seront recevables les candidatures présentant les garanties professionnelles et techniques suffisantes au vu des déclarations et attestations mentionnées ci-dessus.

Les critères de jugement des offres sont pondérés comme suit :

Valeur technique de l'offre au regard de :

- Critère 1 : Références du candidat dans une activité de restauration : 40 %
- Critère 2 : Intérêt du projet au regard du mémoire technique : 60 %
 - o 2.1 Proposition de jours d'ouverture en basse et haute saison : 15 %
 - o 2.2 Moyens humains et techniques déployés pour ce projet : 15 %
 - o 2.3 Proposition d'animation : 15 %
 - o 2.4 Proposition pour le développement durable : 15%

Chaque critère sera noté sur 10.

Date limite de remise des offres

Mardi 10 décembre 2024 – 12h00.

Modalités d'envoi des offres :

Celles-ci seront rédigées en langue française.

L'envoi se fera sous pli recommandé avec accusé de réception postal ou par dépôt en mains propres à l'adresse suivante :

Dinan Agglomération
Service Tourisme – Ne pas ouvrir
AOT 2025 – Activité de Restauration – Bétineuc
CS 56357
22106 DINAN Cedex

L'enveloppe extérieure portera l'adresse ci-dessus ainsi que la mention :

« *Offre pour Convention d'Occupation du Domaine Public – Activité de restauration – Bétineuc 2025* »

Contacts auprès desquels des renseignements peuvent être obtenus :

c.pansart@dinan-agglomeration.fr et n.roulon@dinan-agglomeration.fr

Annexe 1- Plan de la base de Bétineuc

Annexe 2- Photos des 2 chalets.

Annexe 3- Note RGPD

Annexe 4- Arrêtés (portant règlement de la police et de la sécurité sur le site de Bétineuc et arrêté du Maire réglementant le stationnement des véhicules transportant des bouteilles de gaz ou stockant des eaux usées)

Annexe 5- Etat des lieux photographique (ajouté au dossier après notification de la convention)

Annexe 6 : Attestation d'assurance (ajouté au dossier après la notification de la convention)