

ORGANISATION DE LA CONSULTATION
Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public pour
l'exercice d'une activité économique
Avec mise en concurrence préalable
ZONE D'ACTIVITE - PORT DE LA MINOTAIS
Plouër-sur-Rance

I- CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour objet l'occupation du domaine public de DINAN AGGLOMÉRATION, à savoir la zone d'activité portuaire du Port de la Minotais, située à PLOUER SUR RANCE (22490) à partir du 1^{er} avril 2025 jusqu'au 30 septembre 2033, soit une durée d'environ huit (8) années, afin d'y établir un **chantier naval**.

La présente occupation n'est pas soumise aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code du commerce et ne peut conférer la propriété commerciale au contractant. Elle est régie par les articles L.2122-1-3-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que par les articles R. 57-2 et R.2122-10 du même code.

Présentation du site

La zone d'activité du Port de la Minotais correspond à un lieu de chantier naval.

Dinan Agglomération est gestionnaire de l'ensemble des biens.

Conditions d'exploitation

L'occupant disposera d'un terrain de 920 m² localisé sur le plan annexé, étant précisé que la surface attribuée comprendra une surface bâtie de 247 m² et le reste en surface de stockage.

Les locaux sont fournis en l'état.

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

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

- La propreté et la sécurité des lieux,
- Les mesures gouvernementales et protocoles en vigueur liés à cette activité.

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 ne fournit pas le mobilier. Celui-ci devra également être prévu par le futur preneur.

Un état des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie des lieux.

Durée de l'occupation

La convention sera conclue à compter de sa notification pour une durée de huit (8) années, sur une période débutant au 1^{er} avril 2025 et s'achevant au 30 septembre 2033.

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable, elle ne pourra pas 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 et remettre les lieux en état à ses frais.

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

Dinan Agglomération devra assurer :

- Les grosses réparations au titre de l'article 606 du Code civil (gros murs, voûtes, poutres, couverture, digues, murs de soutènement et clôture),
- L'entretien de l'aire de carénage, lequel coût sera récupéré comme indiqué ci-après.

L'occupant devra assurer ou prendre en charge :

- Toutes les autres réparations, grosses ou menues, ne résultant pas de l'article 606 du Code civil (ravalements de façade, réfection de la toiture, entretien, réparation, mise aux normes ou remplacement des devantures, portes, fenêtres, huisseries, velux, vitrines, glaces, vitres, volets, rideaux de fermeture, etc.),
- L'entretien, la réparation et la maintenance de ses équipements.

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 nature 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.

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 est à transmettre à la notification de la convention.

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 son activité de chantier naval.

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

Redevance

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

- Un montant de 3,75 € / m², soit 3 450 € pour 920 m², ce tarif annuel devant ensuite être révisé annuellement,

- La récupération des coûts d'entretien des équipements collectifs de traitement des eaux de l'aire de carénage, s'établissant, prévisionnellement, à 2 100 € HT / an, laquelle somme sera réajustée en fonction du coût d'entretien réel.

La redevance annuelle est indexée sur le dernier indice des loyers commerciaux connu à la date d'anniversaire de signature de la convention d'occupation du domaine public et suivant les variations de la formule suivante :

$$R_n = R(n-1) \times ILC(n) / ILC(n-1)$$

R_n = Redevance à régler pour l'année considérée.

R(n-1) = Redevance à régler à la date de l'échéance précédente.

ILC (n) = Indice des loyers commerciaux connu à la date de révision.

ILC (n-1) = Indice des loyers commerciaux connu à la date de signature du titre d'occupation

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

En cas de retard de plus de trente (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.

Impôts et autres charges

L'occupant prendra à sa charge les impôts de toute nature et autres charges afférentes à son exploitation.

II- CONDITIONS DE LA CONSULTATION :

Les candidats peuvent demander à visiter le site en s'adressant à : dev.eco@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 site du Port de la Minotais,
- Le CV et l'expérience du ou des candidats dans le domaine de chantier naval,
- 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...)

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 chantier naval sur le Port de la Minotais,

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 le domaine : 50 %
- Critère 2 : Intérêt du projet au regard du mémoire technique : 50 %
 - o 2.1 Moyens humains et techniques déployés pour ce projet : 30 %
 - o 2.2 Proposition pour le développement durable 20%

Chaque critère sera noté sur 10.

Date limite de remise des offres :

La présente offre sera publiée sur le site internet de Dinan Agglomération – <https://www.dinan-agglomeration.fr> à partir du lundi 10 février 2025.

L'offre sera à remettre au plus tard le lundi 17 mars 2025.

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 Affaires Juridiques
8 Bd Simone Veil
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- Port de la Minotais* ».

Contacts auprès desquels des renseignements peuvent être obtenus : dev.eco@dinan-agglomeration.fr

Annexe 1- Plan du site

Annexe 2- Note RGPD