

AVIS DE PUBLICITÉ

CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'EXPLOITER UNE AIRE DE CAMPING-CARS

Date de remise des candidatures : **au plus tard le lundi 23 janvier 2023 - 12h00**

OBJET

La Ville de Guérande a été sollicitée par une société pour l'occupation du domaine public en vue d'y supporter les investissements de travaux et d'équipements puis d'exploiter une aire de camping-cars, située 39 avenue de la Brière. Cette aire est actuellement gérée par la Ville, qui bénéficie de la mise à disposition du terrain par la communauté d'agglomération Cap atlantique.

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et de permettre à tout tiers, souhaitant également bénéficier de la même mise à disposition du domaine public en vue de la réalisation d'un projet similaire, de se manifester, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

CARACTÉRISTIQUES DU TITRE D'OCCUPATION ENVISAGÉ

Typologie de titre d'occupation

Convention d'occupation temporaire de domaine public, en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

Aucun droit réel n'est conféré.

Durée du titre d'occupation

La convention sera conclue à compter de sa signature par les parties, pour une durée de 10 ans, durée fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques). Cette convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Redevance liée à l'occupation du domaine public

L'occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement et ce, conformément aux dispositions aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Elle pourra comprendre une part fixe et une part variable.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Descriptif du site

Superficie du site : 7 359 m² (parcelles BD 28, 4 979 m² et BD 29, 2 380 m²)

Capacité d'accueil actuelle : environ 35 emplacements

Dans la perspective de la réalisation d'une voie verte à moyen terme, une bande de terrain de quatre mètres de large sera prélevée sur l'emprise actuelle de l'aire (distance comptabilisée à partir du pied de l'alignement d'arbres situé en limite Nord-Est de la parcelle BD29).

Le bénéficiaire de la convention réalisera une clôture périphérique le long de la parcelle BD 30 afin d'éviter toute porosité entre la future aire et cette zone sujette à stationnement de camping-cars.

Réglementation applicable au site

Plan local d'urbanisme : secteur UBa

Règlement téléchargeable sur : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Servitudes administratives applicables au terrain :

- archéologie
- transport de gaz naturel
- zone de dégagement
- zone exposée au bruit (R.D. n°99E)

Réseaux existants

Eau potable

Eaux usées

Eaux pluviales

Électricité

Fibre optique

Telecom

Gaz

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ENVISAGÉ

Activité économique envisagée

Aménagement, exploitation, gestion et maintenance de l'aire de camping-cars.

Caractéristiques de la gestion commerciale :

- encaissement des entrées
- gestion des entrées et sorties
- facturation des camping-caristes
- assistance téléphonique 365 jours/an
- promotion de l'aire et de son territoire

Investissements prévus

Réalisation de travaux d'aménagement et installation d'équipements nécessaires à la gestion automatisée de l'aire de camping-cars.

DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DES CANDIDATS

Un plan de situation du site

Un plan cadastral

Un plan des réseaux existants (à titre indicatif)

Un plan des contraintes du site (avec mention de l'emprise de 4 mètres)

Un relevé topographique du site (le document peut être transmis sous format DWG sur demande)

Un extrait du règlement du plan local d'urbanisme

DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

Composition du dossier de candidature

- références du candidat sur les trois dernières années
- extrait K-BIS
- attestation d'assurance professionnelle pour l'exercice de l'activité

Composition de l'offre du candidat

Les candidats doivent produire un mémoire technique comprenant :

- Une note d'intention présentant les activités du candidat (nombre d'aires gérées, nombre d'emplacements, taux de satisfaction des clients), exposant ses motivations concernant la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public en vue d'aménager et d'exploiter une aire de camping-cars sur un parking public
- Un descriptif portant sur :
 - les travaux d'aménagement, afin que la Ville de Guérande puisse s'assurer du respect des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, notamment s'agissant de la question de l'imperméabilisation des sols
 - un descriptif de l'intégration paysagère et de la prise en compte des enjeux environnementaux (système de récupération des eaux grises, limitation des consommations d'eau et d'électricité, infiltration des eaux de pluie, ...)
 - le nombre d'emplacements
 - les équipements qui seront installés sur site et leur plus-value pour l'attractivité de l'équipement et sa gestion autonome de l'aire

- le mode de fonctionnement de l'aire de camping-cars (réservation, arrivée / départ, services à disposition des clients, langues étrangères disponibles sur les équipements, assistance clientèle, mise en avant des activités touristiques locales, ...)
- le cas échéant, les modalités de maintenance des équipements, avec une répartition explicite des coûts sur la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public
- les conditions tarifaires ainsi que les estimations de fréquentation sur la durée de la convention
- Le modèle financier proposé par le candidat et son plan de financement (y compris ses engagements en matière de recettes)
- Le sort des équipements à l'issue de la convention, et les modalités de reprise en cas de cessation anticipée de la convention

CRITÈRES DE SÉLECTION

La Ville de Guérande examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci- après. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

Critères de sélection des candidatures, par ordre de priorité :

- technique : pertinence des modalités d'exploitation proposées (accueil, réservation, paiement, promotion, commercialisation, mise en réseau, analyse et fidélisation des clientèles, tarification, gestion technique et d'entretien, ...) : 45 %
- financier : montant de la redevance proposée sur la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public : 35 %
- qualitatif : intégration paysagère, prise en compte des enjeux environnementaux : 20 %

MODALITÉS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

Les candidats transmettent leur meilleure proposition par courrier postal ou électronique.

Ce pli doit contenir l'ensemble des pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé (du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h) ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse ci-dessous, avec la mention « NE PAS OUVRIR - A.M.I. AIRE DE CAMPING-CARS » :

Hôtel de Ville
7 place du marché au bois
B.P. 85139
44351 GUERANDE CEDEX

Le pli peut également être transmis à la Ville de Guérande par courrier électronique, à l'adresse suivante : mathieu.broussan@ville-guerande.fr

Mentionner en objet : « NE PAS OUVRIR - A.M.I. AIRE DE CAMPING-CARS » :

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande écrite à l'adresse suivante : mathieu.broussan@ville-guerande.fr

RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile-Gloriette
C.S. 24111
44041 NANTES CEDEX
Téléphone : 02.55.10.10.02
Télécopie : 02.55.10.10.03
Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif, 6 allée de l'Ile-Gloriette, C.S. 24111, 44041 NANTES CEDEX (www.telerecours.fr).