



AVIS D'APPEL A CONCURRENCE

En vue de la signature d'une convention
d'occupation temporaire du domaine public

**Exploitation d'une activité de guinguette, buvette
et petiterestauration sur le site Pont-Miny
à Fégréac**

Nom et adresse de la personne publique :

Mairie de Fégréac

44630 Fégréac

1. Objet de la prestation :

Signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'une activité de guinguette, buvette et petite restauration sur le site de Pont-Miny situé à Fégréac.

La collectivité souhaite un projet équilibré entre développement de l'offre de services pour les visiteurs, et limitation de l'impact environnemental.

Le site est classé Natura 2000 et situé aux abords du Canal de Nantes de Brest. Les derniers comptages de fréquentation on comptabiliser plus de 12 000 sur le halage. La commune et le département souhaite conjointement développer l'attractivité touristique de cet espace au travers de différentes activités (évènement ponctuel Auto-Bateau Retro qui a rassemblé plus 5 000 personnes lors de sa dernière édition, présence de gîtes touristiques, accueil du public à la Maison du canal).

La municipalité souhaite également que ce commerce soit un lieu de vie pour les fégréacais et les visiteurs en s'inscrivant dans la saison culturelle estivale (accueil de concerts et autres animations proposées par la municipalité et les associations locales). Le gestionnaire devra organiser lui-même au minimum une animation et/ou évènement festif.

Les modalités de consultations, les conditions générales de mise à disposition 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 temporaire du domaine public

Lieu d'exploitation :

Plan et description du site

Plan du site :



Photos du site :



Descriptif du bâtiment :

- Parcelle XR 01 : Zone de 140 m² à l'arrière du KIOQUE de Pont-Miny.

Cette location ne prévoit pas le logement du locataire et concerne une parcelle nue. Aucun local ne sera mis à disposition de l'exploitant.

La convention d'occupation temporaire du domaine public ne porte pas sur la location d'un fonds de commerce mais uniquement sur un emplacement nu du domaine public. Le terrain mis à disposition est nu et ne comprend pas le matériel nécessaire à l'exploitation d'une guinguette, buvette et petite restauration.

Le locataire pourra acheter pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé par le locataire à son départ.

Le locataire aura la possibilité d'installer un bâtiment démontable et une terrasse démontable pour assurer son activité.

Le terrain dispose de mobilier urbain valorisable dans le cadre de son activité mais resteront en accès libre du public.

La maintenance ou le renouvellement des équipements ne seront en aucun cas assurés par la commune, le bailleur. La maintenance et l'ensemble des contrôles sur le matériel et le mobilier commercial sont à la charge du locataire.

Période d'exploitation :

Durée négociable en fonction du projet en concertation avec la mairie.

Durée de la convention :

1 année renouvelable tacitement 2 fois

La durée totale ne pourra pas dépasser 3 années maximum.

Visite du site :

La visite du site avant réponse à l'appel à candidature est fortement conseillée.

Contact visite : Didier Martin – 06.74.45.64.33 - mairie@fegreac.fr

3. Attentes de la commune

La municipalité souhaite, par cette occupation, proposer une offre de guinguette, petite restauration et de buvette sur cet espace de loisirs très fréquenté pendant la période estivale. Cette zone touristique propose de nombreuses activités : Pétanque, halte-cycliste, etc.

Le gestionnaire devra proposer une offre de restauration rapide sur place et à emporter et répondant à la demande d'un public varié (Cycliste, familles,

camping-cariste, jeunes...).

Les boissons autorisées à la vente seront de 2 types :

- Groupe 1 (non-alcoolisées) ;
- Groupe 3, soit sous le régime de la licence « petite restauration » (sur place et en accompagnement des repas), soit sous le régime de la licence 3, selon le souhait de l'exploitant et sous réserve qu'il fournisse les justificatifs nécessaires à l'octroi desdites licences.

Les emballages devront être réduits au minimum afin d'être en adéquation avec la démarche de réduction des déchets engagée par la commune, et en particulier sur ce site. S'ils ne peuvent être complètement proscrits, les emballages devront au maximum être compostables, consommables ou réutilisables.

La commune étudiera les candidatures qui proposeront une offre avec des plats et produits préparés « maison » et issus de produits locaux ou en circuit court. Les candidats présenteront leur carte dans leur candidature.

Les tarifs proposés devront rester accessibles et en adéquation avec ce que l'on attend d'une offre de restauration rapide.

Enfin, le site étant un lieu de rassemblement des fégréacais et des touristes, le lieu se devra d'être convivial et devra s'inscrire dans la politique d'animation culturelle de la commune en proposant l'accueil de manifestations organisées par la Mairie ou les associations locales par exemple.

Le gestionnaire pourra, en accord avec la Mairie, organiser des animations et des événements festifs.

Un aménagement participant à l'embellissement extérieur du site pourra être proposé par le gestionnaire.

Les horaires et jours d'ouverture devront être en adéquation avec l'affluence du site, particulièrement intense pendant le week-end. L'heure de fermeture le soir ne devra pas excéder 22h00. L'heure de fermeture pourra être exceptionnellement reculée sur demande écrite auprès de la commune. La commune souhaite une ouverture du mardi au dimanche avec un service midi et soir.

4. Organisation de la procédure d'attribution

Date limite de réception des offres : 31 décembre 2023 à minuit.

Publicité :

Une publicité portant information de l'avis d'appel à concurrence pour activité de guinguette, buvette et petite restauration sera publiée dans un journal d'annonces légales, sur le site internet de la Commune de Fégréac, sera affichée en Mairie de Fégréac ainsi qu'au Kiosque de Pont-Miny.

Transmission des propositions :

L'offre sera transmise sous pli cacheté portant la mention : « Convention d'occupation pour l'exploitation d'une restauration rapide à Pont-Miny. Ne pas ouvrir ».

Elle sera adressée en courrier recommandé avec accusé de réception postal, ou déposée contre récépissé à : Mairie de Fégréac, 1 rue de la mairie 44460 Fégréac, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Pour les demandes de renseignements complémentaires :

Pourtier Alexandre – dgs@fegreac.fr

Date de parution et d'affichage : 11/12/2023

Constitution du dossier de candidature :

Toute personne souhaitant répondre au présent appel à candidatures devra élaborer un dossier composé des éléments suivants :

- Référence :
 - Expérience similaire dans la restauration, vente à emporter, café, petite restauration
 - Expérience dans la gestion d'un point de vente
 - Exemples d'animations qui pourraient être réalisées en lien avec la politique culturelle de la commune.
- Garanties professionnelles :
 - Moyens humains prévus et organisation
 - Qualification des professionnels

- Note explicative présentant le projet développé par le candidat :
 - Motivations
 - Actions mises en œuvre pour développer le commerce
 - Carte des produits et boissons mis à la vente (avec indications sur la qualité et le provenance) et liste des emballages utilisés
 - Un Compte d'exploitation prévisionnel
- L'attestation de visite des lieux (obligatoire)
- Les 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-gérance
 - Extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (Extrait Kbis), le cas échéant
 - le candidat devra, en fonction du compte de résultat prévisionnel qu'il présentera, 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 de l'entreprise ou personnelles, famille, emprunt.....)
 - Production des licences
 - Attestations d'assurance
 - Attestation de formation en hygiène alimentaire

Analyse des candidatures :

La commune de Fégréac analysera les candidatures selon les critères suivants :

- Qualité du projet dans son ensemble / adéquation avec le cahier des charges
- Propositions des cartes des produits et boissons vendus
- Propositions en lien avec la politique culturelle de la commune
- Cohérence économique du projet
- Expérience et motivations

Les candidats présélectionnés seront amenés à présenter leur projet devant une commission de sélection composée d'élus et des services municipaux. Les candidats seront informés de la date et de l'horaire ultérieurement.

Possibilité de négociation :

Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats de son choix. L'autorité peut choisir de ne mener aucune négociation.

Possibilité de procédure sans suite :

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

5. Conditions financières

Le concessionnaire s'acquittera envers la commune d'une redevance d'occupation du domaine public fixée à 250.00 € (quatre cent cinquante euros) par mois d'exploitation (un mois commencé est dû dans l'intégralité). Les coûts d'électricité et de l'eau potable sont inclus dans la redevance. Le montant de la redevance sera réévalué chaque année selon l'indice de révision des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

En sus de la redevance d'occupation du domaine public, la commune facturera à l'attributaire les charges liées à l'exploitation du bâtiment :

- La gestion des déchets : l'abonnement sera à la charge du locataire en fonction de ses besoins au tarif selon le tarif en vigueur fixé par Redon Agglomération.

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un autre motif que la faute de l'occupant, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

L'occupant prend à sa charge tous droits, taxes, redevances et impôts se rapportant à son exploitation.

L'électricité reste à la charge de la commune.

Tout changement de volume du bac entrainera automatiquement l'application du tarif correspondant (cf. grille tarif Redon Agglomération).

6. Obligations principales du locataire

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

- Le locataire exploitera le local commercial directement : aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée.
- L'occupant se conformera **aux règles d'hygiène** et de sécurité réglementaires en vigueur. La qualité et la fraîcheur des produits devront être irréprochables et répondre aux normes sanitaires en vigueur. L'occupant sera seul responsable de tous dommages causés et

provenant de la nourriture et boissons qu'il proposera à la vente.

- Le locataire devra entretenir les lieux loués pendant toute la durée du bail et les rendre à sa sortie en état de réparation de toute nature, le « bailleur » n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à **l'article 606 du Code Civil**, tous les autres travaux de réparations 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. On s'occupe des espaces verts.
- Le locataire fera son affaire personnelle de façon à ce 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.
- Le locataire fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son activité.
- Le terrain ne pourra être occupé par le locataire pour une autre activité que celle de buvette et petite restauration
- La maintenance et l'ensemble des contrôles sur le matériel et le mobilier commercial sont à la charge du locataire.