

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

PORT DEPARTEMENTAL DE PAIMPOL 18 juin 2021

I. Identification des autorités compétentes

Autorité concédante

Département des Côtes d'Armor

Direction des infrastructures

9, place du Général de Gaulle

CS 42371

22023 Saint-Brieuc Cedex 1

Contact : Olwen de Chaurand - olwen.dechaurand@cotesdarmor.fr

Autorité concessionnaire

Commune de Paimpol

Mairie

10, rue Pierre Feutren

BP 92

22502 Paimpol cedex

Contact : Matthieu CRÉAC'H - m.creach@ville-paimpol.fr

II. Objet de la publicité

Attribution d'une convention d'occupation temporaire pour l'exploitation d'espaces situés sur le port de Paimpol

Contexte et objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures concerne l'exploitation commerciale des espaces portuaires actuellement occupés par le restaurant « l'écluse » sur le quai du Platier dans le port de Paimpol.

Cette exploitation donnera lieu à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le Département et la commune de Paimpol – respectivement en leur qualité d'autorité concédante et d'autorité concessionnaire – entendent porter à la connaissance du public le présent appel à candidatures, afin de leur permettre de retenir un candidat pour l'occupation temporaire d'espaces sur le domaine public portuaire Paimpolais.

III. Désignation des lieux

- **Consistance des espaces et détail des surfaces**

Les espaces et surfaces concernés sont les suivants :

- ✓ des bâtiments d'une surface totale de 826 m² ;
- ✓ une terrasse d'une surface de 65 m² ;
- ✓ une cour d'une surface de 166 m² ;
- ✓ un parking d'une surface de 642,63 m².

Ces espaces sont indissociables, ils constituent un lot unique.

- **Plans**

Sont mis à disposition dès la publication du présent avis (lien ci-après) :

- ✓ Le plan du port ;
- ✓ Le plan des espaces concernés.

- **Visite**

Une visite des locaux sera organisée dans le respect des gestes barrières. Elle se déroulera le 6 juillet 2021 à 9H30. Les personnes intéressées devront s'inscrire au préalable à cette visite auprès de l'autorité concessionnaire, par mail à l'adresse suivante: m.creach@ville-paimpol.fr.

IV. Conditions juridiques de l'occupation

- **Activités**

Situés sur le domaine public maritime, les espaces concernés ne pourront accueillir que des activités maritimes ou de nature à contribuer à l'animation et au développement du port.

Il est rappelé que les locaux sont, en principe, proposés vides et non équipés. Si un candidat désire poursuivre l'activité actuelle de restauration avec le mobilier, matériels et équipements présents dans les locaux durant la visite, il devra le préciser dans son offre.

Une procédure de liquidation judiciaire étant en cours pour l'activité des titulaires actuels des AOT, les candidats intéressés par la reprise des actifs mobiliers du restaurant « L'Ecluse » devront prendre l'attache du liquidateur judiciaire mandaté qui pourra transmettre une évaluation de ces actifs :

- SELARL TCA – François TREMELOT, Mandataire Judiciaire - contact@etude-tca.fr

- **Nature du titre d'occupation temporaire**

L'occupation des espaces portuaires ci-dessus mentionnés sera formalisée par une convention d'occupation temporaire (COT) non constitutive de droits réels.

Le bénéficiaire occupera les espaces dans l'état où ils se trouvent au jour de son entrée en jouissance et ne pourra, pendant la durée de l'occupation, exiger aucune remise en état ou indemnité à l'autorité concédante et à l'autorité concessionnaire.

- **Durée**

La convention d'occupation temporaire sera délivrée pour une durée minimale de 1 an et maximale de 10 ans. Les candidats préciseront la durée souhaitée dans leur offre, étant précisé qu'une durée de cinq années sera privilégiée.

Le début de l'exploitation est envisagé dans les délais les plus courts.

Il est rappelé aux candidats que la convention d'occupation temporaire ne peut en aucun cas être assimilée à un bail commercial. Ce titre d'occupation est régi par les règles de la domanialité publique et du code général de la propriété des personnes publiques.

- **Travaux / aménagements**

Les espaces seront remis en l'état et libres de tout occupant. Le nouvel occupant sera libre d'engager des travaux et/ou des aménagements, ceux-ci devant être soumis à l'approbation de l'autorité concédante et réalisés dans le respect des règles d'urbanisme.

- **Conditions d'occupation**

L'occupation se fera aux frais et risques de l'occupant. Il lui reviendra de payer l'ensemble des impôts, taxes et charges liés à son occupation et à son activité.

L'occupant devra assurer les bâtiments concernés et transmettra chaque année à l'autorité concessionnaire, copie de son attestation d'assurance.

- **Redevance d'occupation du domaine public**

L'occupant versera une redevance annuelle à compter de la prise de possession des lieux.

Cette redevance sera fixée selon les tarifs votés annuellement par l'autorité concessionnaire.

A titre d'information, le tarif annuel 2021 s'élève à 30 000 euros pour l'ensemble des surfaces énumérées au point III.

V. Conditions de participation

Les personnes intéressées devront transmettre leur candidature par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remise contre récépissé) au :

Directeur des services techniques de la ville de Paimpol

Dossier Espaces portuaires Paimpol

Rue Pierre Mendès France

22 500 Paimpol

Au plus tard le 22 juillet 2021 à 12h00

En cas de remise des plis contre récépissé, il est rappelé que les jours et heures d'ouverture sont les suivants : du lundi au vendredi entre 9h et 12h et de 13H30 à 17h (à l'exception du jeudi après-midi)

Aucun envoi n'est autorisé par voie électronique ou par télécopie.

Les dossiers de candidature devront obligatoirement comprendre les éléments suivants :

- Une présentation succincte du candidat et ses coordonnées (adresse postale, courrier électronique, ...)
- Une présentation détaillée du projet sur les espaces concernés dans le respect des conditions exposées dans le présent avis (à savoir, impérativement : la nature des activités, les moyens de commercialisation et de développement, les éléments financiers et économiques et les investissements éventuels, etc.)
- Une présentation administrative du candidat (statut juridique, extrait K-Bis ou du registre du commerce si concerné, effectifs, etc.) et ses garanties financières (chiffre d'affaires des trois derniers exercices ou capital de départ, garanties bancaires, etc.). Si le candidat est en redressement judiciaire, il communique une copie du ou des jugements prononcés.
- Tout élément complémentaire que le candidat juge pertinent pour éclairer et compléter sa candidature.

Le pli devra porter la mention « Espaces portuaires Paimpol ».

VI. Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront sélectionnées par une commission d'attribution comportant des représentants du Conseil Départemental (autorité concédante), de la commune de Paimpol (autorité concessionnaire actuelle), de la Société publique locale Eskale d'Armor (autorité concessionnaire future) et du mandataire judiciaire, sur la base des critères suivants :

- conformité avec l'affectation du domaine public (domaine portuaire) ;
- intérêt du service rendu pour les usagers du port ;
- intérêt pour le développement du port et de la commune ;

- montage juridique ;
- qualité du modèle économique :
 - sincérité du modèle économique ;
 - capacité financière ;
 - compte d'exploitation prévisionnel.
- Dans le cas de la reprise des actifs mobiliers par le candidat : valorisation des actifs

VII. Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de :

M. Matthieu CRÉAC'H

N° de téléphone : 02 96 55 31 80

Mail : m.creach@ville-paimpol.fr

Toute demande orale (téléphonique) devra ensuite être formalisée par mail.

VIII. Annexes

- Le plan du port
- Le plan descriptif des surfaces concernées

Ces documents sont téléchargeables à l'adresse suivante :

<https://cotesdarmor.fr/publicite-domaniale>

www.ville-paimpol.fr/toutes-les-actualites/