



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 petite restauration sur le site de l'étang de Buhel à Plessé



Nom et adresse de la personne publique :

Mairie de Plessé, 1 rue Jules Verne

44630 PLESSE

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 l'étang de Buhel à Plessé.

Engagée dans une démarche de développement éco-responsable et une politique de tourisme durable, la collectivité souhaite un projet équilibré entre développement de l'offre de services pour les visiteurs, et limitation de l'impact environnemental.

Le site étant labellisé Pavillon Bleu, l'enjeu environnemental est primordial dans l'exploitation et la gestion du site.

La municipalité souhaite également que ce commerce soit un lieu de vie pour les plesséens 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 pourra organiser lui-même des animations et évènements festifs.

Les modalités de consultations, les conditions générales de mise en location 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 :

Le bâtiment, réservé à l'usage exclusif de l'exploitation d'une activité de guinguette, buvette et petite restauration, est situé à l'étang de Buhel à Plessé.



Descriptif du bâtiment :

Le bâtiment est composé comme suit :

- Une pièce de cuisine/plonge de 12,6 m²
- Un espace de stockage attenant à la cuisine de 8,4 m²
- Un espace bar ouvert sur l'extérieur attenant à la cuisine de 8,4 m²
- De 2 locaux de stockage attenants
- D'un espace extérieur couvert en bois de 45 m² dont l'usage est exclusivement réservé à l'exploitant du commerce

Cette location ne prévoit pas le logement du locataire. La convention d'occupation temporaire du domaine public ne porte pas sur la location d'un fonds de commerce mais uniquement sur un local commercial. Le local est 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.

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 conseillée.

Contact visite : Zoé DUBUS – 02 40 79 69 72 – zoe.dubus@mairie-plesse.fr

3. Attentes de la commune

La municipalité souhaite, par cette location, 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 : baignade, parcours sportif, wake Park, pêche, skate Park, Parcours d'Orientation Permanent, aires de pique-nique...

Le gestionnaire devra proposer une offre de restauration rapide sur place et à emporter et répondant à la demande d'un public varié (familles, 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 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, et si possible issus de l'agriculture biologique. 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 Plesséens 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 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.

4. Organisation de la procédure d'attribution

Date limite de réception des offres : 10 décembre 2023 à minuit.

Publicité :

Une publicité portant information de la mise en location d'un local commercial pour exercer une activité de guinguette, buvette et petite restauration sera publiée dans un journal d'annonces légales, sur le site internet de la Commune de Plessé, sera affichée en Mairie de Plessé ainsi qu'au local sur le site de Buhel.

Transmission des propositions :

L'offre sera transmise sous pli cacheté portant la mention : « Convention d'occupation pour l'exploitation de la buvette / snack de l'étang de Buhel à Plessé. Ne pas ouvrir ».

Elle sera adressée en courrier recommandé avec accusé de réception postal, ou déposée contre récépissé à : Mairie de Plessé, 1 rue Jules Verne 44630 PLESSE, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le samedi matin de 9h00 à 12h00.

Pour les demandes de renseignements complémentaires :

Zoé DUBUS – 02 40 79 69 72 – zoe.dubus@mairie-plesse.fr

Date de parution et d'affichage : 31/10/2023

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 Ville.

- 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

- 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 Ville de Plessé 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 Ville de Plessé 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 450.00 € (quatre cent cinquante euros) par mois d'exploitation (un mois commencé est dû dans l'intégralité). Les coûts de l'eau potable et de l'assainissement 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 :

- L'électricité
- La gestion des déchets : l'abonnement pour la collecte des ordures ménagères comprenant 12 levées s'élève à 272 € pour un bac de 360 L (tarifs Redon Agglomération). Le tarif de la levée supplémentaire pour un bac de 360 L s'élève à 18,50 €.

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 sera à la charge de l'occupant.

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

Le coût de l'abonnement sera facturé par la commune de Plessé sur le titre de la redevance d'occupation du domaine public (par mois ou en une seule fois). Les levées supplémentaires seront facturées au premier trimestre de l'année N+1.

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.
- 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 local 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.