



APPEL A PROJETS

**EN VUE DE LA DELIVRANCE D'UN TITRE
D'OCCUPATION DU CENTRE NAUTIQUE**

**PROPRIETE DE LA COMMUNE DE SAINT POL DE
LEON**

POINTE SAINTE ANNE

I. ETAT DES LIEUX DE LA STRUCTURE

II. PROJET DANS SA GLOBALITE

III. LES ACTIVITES

IV. DIVERS

V. CANDIDATURE



I. ETAT DES LIEUX DE LA STRUCTURE

- Un accueil dans un bâtiment situé à proximité d'une plage au bout d'une voie d'accès bénéficiant d'un accès par une cale de mise à l'eau à un plan d'eau protégé et varié.
- Un espace extérieur de stockage de matériels
- Un atelier
- Une salle de réception pouvant accueillir 40 personnes
- Des espaces de vestiaires et toilettes

Sa situation géographique au cœur de la Baie de Morlaix lui fait bénéficier de possibilités touristiques intéressantes. En effet, la Baie de Morlaix bénéficie d'une notoriété et d'une attractivité en développement.

La commune compte de nombreux gîtes et campings permettant d'accueillir les visiteurs. L'accessibilité à des activités variées de pleine nature en accentue ces atouts.

Plusieurs écoles sur le territoire représentent un potentiel intéressant en termes d'activités scolaires : écoles primaires, collèges, lycée...

Enfin, une culture historique forte de la pratique du nautisme, de la voile en particulier, auprès de la population permanente du territoire offre un atout intéressant de développement des pratiques nautiques et aquatiques toute l'année.

II. PROJET DANS SA GLOBALITE

La commune de Saint Pol de Léon souhaiterait confier dans les conditions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, une autorisation d'occupation du domaine public portant sur le centre nautique pour une durée que le candidat pourra proposer.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation doit être fixée en fonction du montant estimé des investissements que le candidat projette d'effectuer.

La redevance sera fixée en fonction de l'ensemble des avantages que procure l'occupation (article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques). Les candidats sont amenés à formuler des propositions en ce sens.

L'occupant respectera l'affectation du site et pourra proposer des activités nautiques et de pleine nature en hors saison et en saison pour les visiteurs, les scolaires et la population locale.

En synthèse, l'exploitant pourra organiser des prestations au bénéfice :

- D'un public touristique
- Des groupes (CE, colonies, particuliers)
- Du scolaire (classes de St Pol de Léon et autres, voile scolaire...)
- De l'accueil de loisirs et de l'atelier jeunes
- Des individuels dans le cadre d'une pratique club

A titre informatif, les recettes des années précédentes dégagées par les prestations liées aux scolaires sont de l'ordre de 25/30 K€ annuels.

III. LES ACTIVITES

Les activités et prestations envisageables sur le site sont les suivantes (non exhaustif, à titre d'exemples) :

- Balades encadrées, cours et location de kayak
- Cours et location de Paddle
- Paddle collectif
- Marche aquatique
- Cours et location en voile légère et collective
- Découverte du milieu marin
- Club de plage pour les plus jeunes de type « Pirates de Bretagne »
- Ecole de sauvetage côtier
- Plongée sous-marine
- Stages de différentes durées
- Cycles scolaires
- Activités dites de club
- Etc.

IV. DIVERS

A / Pour une occupation respectueuse des caractéristiques du site, le candidat devra justifier qu'il pourra disposer :

- D'encadrants plurivalents
- De compétences pour des démarches commerciales
- De compétences pour le nettoyage et l'entretien du site et du matériel

B/ Une amélioration significative des infrastructures, à la charge de la collectivité propriétaire, est en perspective.

C/ Le candidat pourra demander une subvention auprès de la Commune dans le cadre de la réalisation d'investissements innovants.

D/ Les candidats pourront prendre connaissance du projet d'autorisation d'occupation temporaire et le retirer auprès des services de la mairie.

V. CANDIDATURE

Les candidats intéressés par l'exploitation du centre nautique devront :

- Présenter la structure candidate : statut juridique, gérance, chiffres d'affaires réalisés sur les trois dernières années
- Présenter leurs qualifications professionnelles, leurs expertises et expériences en matière de gestion d'un centre nautique ou de tout autre équipement comprenant par exemple un hébergement en dur ou de plein air
- Proposer un modèle d'exploitation reprenant le potentiel du site et un budget d'exploitation prévisionnel des trois premières années.
- Présenter une liste de matériel complète et chiffrée jugée nécessaire pour la remise en activité complète du site et qui sera fournie par le candidat, intégrant le possible investissement de la commune (cf. IV B)
- Proposer un montant de redevance d'occupation (il pourra s'agir d'un fixe ou d'un fixe + variable sur le chiffre d'affaires dégagé, ou autre solution)

Critères de sélection

1/ qualité du projet proposé au regard du potentiel du site, seront retenus en particulier :
40 % de la note finale

- Dossier technique lié à l'exploitation nautique (matériel, offre...)
- Evolution et perspective des bâtiments mis à disposition
- Qualité du service proposé aux habitants
- Description du Projet pédagogique, du projet sportif

2/ qualités professionnelles et techniques de l'occupant, en particulier :
40 % de la note finale

- Expérience équivalente réussie
- Engagement et prise de risque en lien avec le statut juridique prévu pour l'exploitation
- CV et expérience de l'équipe technique affectée au site
- Solidité financière
- Analyse du prévisionnel d'exploitation sur 3 ans
- Capacité à développer des partenariats locaux

3/ proposition d'un montant de redevance annuelle
20 % de la note finale

- Montant sur la durée du contrat

Une négociation avec les candidats pourra, le cas échéant, avoir lieu sur les aspects techniques et/ou financiers du dossier. La Commune se réserve le droit de ne négocier qu'avec une liste restreinte de candidats sélectionnés.

Les dossiers remis après la date limite seront éliminés ainsi que les dossiers demeurés incomplets malgré une demande de régularisation.

La visite du site est obligatoire (une attestation sera remise : le dossier ne sera pas étudié si le candidat n'a pas remis cette attestation). Elle s'effectuera avec l'accompagnement d'un agent municipal, avec lequel une prise de rendez-vous est à prendre au : 06.37.65.35.20. / port.pempoul@orange.fr

Les candidatures sont à adresser sous pli recommandé avec accusé de réception à :

Monsieur Hervé Jézéquel, Adjoint au Maire, Mairie, Place de l'Évêché, 29250 Saint-Pol-de-Léon

Le pli portera la mention : « NE PAS OUVRIR »

Ou remises en main propre contre récépissé à la Mairie de Saint-Pol-de-Léon (adresse *supra*) aux horaires d'ouverture habituels

AVANT LE 30 AVRIL 2022 à 12 heures,

pour une mise en activité en septembre 2022