



**Commune de l'Île-aux-Moines
Morbihan**

APPEL À PROJET

**23 Septembre 2024
Activité de boutique de plage
sur le site de la plage du Dréhen**

Table des matières

1. Contexte de l'appel à projet	2
2. Objet de l'appel à projet	2
3. Conditions générales d'occupation du domaine public	2
3.1. Régime de l'occupation du domaine public	3
3.2. Obligations générales	3
3.2.1. Entretien des espaces	3
3.2.2. Occupation du site	3
3.2.3. Publicité	4
3.2.4. Développement durable	4
3.2.5. Respect des normes sanitaires	4
3.2.6. Droit du travail	4
3.2.7. Interdiction des dispositifs de climatisation	4
3.2.8. Produits offerts	4
3.3. Obligations financières	4
3.3.1. Redevance	4
3.3.2. Assurances	4
3.3.3. Impôts, taxes et contributions	5
3.4. Autorisation d'occupation temporaire	5
3.4.1. Prescriptions à respecter	5
3.4.2. Contestations	5
3.4.3. Reconduction	5
4. Organisation de l'appel à projet	5
4.1. Présentation des candidatures	5
4.2. Traitement des données personnelles	5
4.3. Questions	5
4.4. Dossier de candidature : pièces à fournir	6
4.5. Critères de sélection	6

1. Contexte de l'appel à projet

Les opérateurs économiques souhaitant exploiter une boutique de plage sur le site de la plage du Dréhen à l'Île-aux-Moines (56780) sont invités à soumettre leur dossier avant le vendredi 25 octobre 2024 à 12h00.

Jusqu'en 2019, une cabine de bain avec trois toitures était louée par un commerçant, qui y proposait glaces, boissons et bonbons. L'activité a cessé pour des raisons personnelles et n'a pas repris depuis. La cabine était installée sur une dalle faisant partie intégrante du Domaine Public Maritime.

Au premier semestre 2024, la Commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan, a renouvelé l'autorisation d'occupation du Domaine Public et reconstruit les cabines existantes. Désormais, 28 cabines sont disponibles, dont 20 individuelles et 8 destinées à des activités spécifiques, parmi lesquelles la cabine numéro 21, réservée pour une activité de commerce.

Cet appel à projet vise à recueillir les candidatures d'opérateurs économiques souhaitant exploiter une activité saisonnière dans cette cabine.

Il est attendu de la part des candidats qu'ils formulent une proposition qui s'adresse au plus grand nombre et qui garantisse l'aspect populaire de la plage. Cette activité devra s'inscrire dans le site de la plage.

2. Objet de l'appel à projet

La Commune de l'Île-aux-Moines lance un appel à projet pour l'exploitation d'une boutique de plage sur la plage du Dréhen, à minima entre le 15 avril et le 30 septembre.

Ce projet est exclusivement destiné à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public municipal pour une durée de trois ans, non renouvelable automatiquement, mais renouvelable à la discrétion de la Commune.

3. Conditions générales d'occupation du domaine public

La Commune met à disposition de l'occupant :

- Une cabine de 7 m x 1,6 m sur une dalle en béton, équipée d'une porte à serrure 3 points et deux auvents pour le service extérieur ;
- Un compteur électrique, l'abonnement étant à la charge de l'occupant.

La cabine ne dispose pas d'adduction d'eau ni d'assainissement. Elle ne peut recevoir du public à l'intérieur.

Les installations doivent être réalisées sans altérer la structure de la cabine.

Pourront être installés dans la cabine :

- Des lumières ;
- Des appareils frigorifiques ;
- Du mobilier dès lors qu'il n'est pas solidaire de la structure de la cabine.

Pour ses livraisons, le bénéficiaire respectera les accès et les horaires convenus avec la Commune, ainsi que la chaîne du froid, si nécessaire.

La vente de boissons alcoolisées ainsi que de tabac est interdite. L'exploitant est responsable de la propreté de la cabine et de ses abords ainsi que de la gestion des déchets.

Aucun aménagement ni ajout sur la structure de la cabine ne pourront être réalisés sans l'accord préalable de la Commune.

Les candidats doivent préciser les modalités d'exploitation, incluant les jours et heures d'ouverture, obligatoirement comprises entre au plus tôt à 9h00 et au plus tard à 19h00. Ces horaires peuvent être ajustés en fonction des directives de la Préfecture, de la Mairie ou de tout autre organisme ayant autorité. Par ailleurs de Juin à Septembre l'Agence Régionale de Santé effectue des analyses sanitaires de l'eau de baignade sur ce site, et en cas de situation critique, la plage est alors fermée au public par arrêté municipal. Cette éventuelle fermeture administrative ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité ou réduction de loyer.

3.1. Régime de l'occupation du domaine public

L'espace mis à disposition appartient au domaine public maritime (pour lequel la Commune bénéficie d'une autorisation d'occupation délivrée par l'Etat), exploité à titre privatif, temporaire et précaire pour l'activité décrite dans le projet, à l'exclusion de toute autre structure commerciale.

La plage étant située en zone de Plan de Prévention des Risques d'Inondation, l'occupant devra respecter les consignes de fermeture imposées par la Commune ou la Préfecture. Du fait du positionnement sur ce domaine public maritime, en aucun cas l'occupation et l'exploitation de ce commerce ne donnera lieu à l'existence d'un fonds de commerce.

3.2. Obligations générales

L'occupant doit respecter les obligations suivantes :

3.2.1. Entretien des espaces

L'occupant prend en charge l'entretien de l'espace mis à disposition et doit veiller à la propreté, y compris à la gestion de ses propres déchets, ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients autour de son activité (mégots, papier gras, emballages ...).

Des poubelles seront installées et ramassées par l'occupant sur le site pour recueillir les déchets.

3.2.2. Occupation du site

L'activité doit se dérouler dans les plages horaires définies. Les consommateurs ne doivent pas stationner à proximité immédiate de la cabine et aucune occupation de terrasse n'est admise

L'occupation devra commencer à partir de la 1ère zone des vacances de Pâques et se terminer au plus tard le 1er novembre de chaque année concernée par la convention. Dans cette période le commerce devra être ouvert **a minima** :

- De Pâques au 30 Juin et du 1^{er} au 30 Septembre : tous les weekends dès lors que l'occupant juge que les conditions météorologiques le permettent ;
- Du 1^{er} juillet au 31 août : tous les jours sauf en cas de pluie d'au moins une demi-journée.

Le site de la plage du Dréhen étant ouvert en permanence au public 24h/24 et 7j/7, il appartient au bénéficiaire de veiller à sécuriser ses équipements, et à ne pas laisser d'argent ou tout objet de valeur sur site après la fermeture. La Commune ne pourra être tenue responsable en cas de vol ou de dégradation.

3.2.3. Publicité

Pour tout marquage ou affichage publicitaire l'occupant devra se conformer au règlement local de publicité (disponible sur le site de la mairie) et solliciter une autorisation de la Commune.

3.2.4. Développement durable

L'activité doit s'inscrire dans une démarche de développement durable, notamment en évitant le plastique à usage unique et en promouvant des pratiques écologiques.

3.2.5. Respect des normes sanitaires

L'occupant doit garantir la qualité sanitaire des produits proposés à la vente, en veillant à ce qu'ils respectent toutes les normes et exigences en vigueur. Cela inclut l'obtention de toutes les certifications nécessaires, telles que les certificats de conformité aux normes sanitaires et les agréments requis par les autorités compétentes. En cas de contrôle sanitaire, l'occupant devra fournir les justificatifs adéquats attestant de la conformité de ses produits aux normes de sécurité alimentaire. La responsabilité de l'occupant en matière de qualité sanitaire est entière, et il doit s'assurer que tous les produits sont manipulés, stockés et vendus dans des conditions optimales pour garantir leur sécurité et leur qualité. Un extincteur vérifié régulièrement devra être installé en permanence dans la cabine.

3.2.6. Droit du travail

L'occupant est tenu de respecter les lois et règlements relatifs à la protection de la main-d'œuvre.

3.2.7. Interdiction des dispositifs de climatisation

Conformément à la loi n°2021-1104, l'installation de dispositifs de chauffage ou de climatisation dans la cabine est interdite.

3.2.8. Produits offerts

La gamme de produits offerts pourra être constituée de glaces, gaufres, sandwiches, crêpes, bonbons, jouets de plage, cartes postales et autres petits produits similaires. L'occupant devra s'engager à proposer des produits de qualité. Il devra privilégier l'utilisation de produits issus de circuits locaux. L'objectif est de réduire l'empreinte carbone liée au transport des marchandises, et garantir une fraîcheur optimale des produits offerts aux consommateurs. Les candidats devront détailler dans leur dossier de candidature les démarches entreprises pour respecter ces exigences, en indiquant notamment les fournisseurs envisagés et les engagements pris en matière de qualité des ingrédients. Toute vente d'alcool et de tabac sont strictement interdits.

3.3. Obligations financières

3.3.1. Redevance

Une redevance annuelle de 1 200 € sera due pour l'occupation du domaine public municipal, payable en une seule fois au plus tard le 30 septembre de l'année en cours et augmentée de 3% en année 2 puis 3. Cette redevance constitue un forfait fixe annuel, non susceptible de proratisation pour quelque motif que ce soit, y compris en cas de fermeture anticipée ou de réduction de l'activité. Le montant est dû en totalité, quelles que soient les circonstances d'exploitation.

3.3.2. Assurances

L'occupant doit souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité, couvrant notamment les risques liés à l'exploitation sur le domaine public. La responsabilité de la Commune de l'Ile-aux-Moines ne pourra en aucun cas être engagée en cas de sinistre ou de tout autre incident

survenu dans le cadre de cette activité. L'occupant devra fournir une attestation d'assurance à la Commune avant le début de l'exploitation.

3.3.3. Impôts, taxes et contributions

L'occupant est responsable de toutes les charges fiscales liées à son activité. Il supporte seul toutes les contributions, taxes et impôts, de toute nature, afférents à l'organisation et à la gestion de son activité sur le domaine public. La mairie ne pourra en aucun cas être recherchée ou tenue responsable en cas d'impayé de la part de l'occupant.

3.4. Autorisation d'occupation temporaire

3.4.1. Prescriptions à respecter

Les conditions d'occupation du domaine public seront précisées dans l'autorisation.

3.4.2. Contestations

Les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de Rennes.

3.4.3. Reconduction

À l'expiration de l'autorisation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. Cependant, une reconduction pour une durée maximale de 3 ans est possible, uniquement sur décision de la Commune. Cette décision restera entièrement à la discrétion de la Commune de l'Ile-aux-Moines, sans que l'occupant ne puisse revendiquer de droit ou prétendre à une quelconque indemnité.

4. Organisation de l'appel à projet

4.1. Présentation des candidatures

Les dossiers de candidature doivent être envoyés par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@mairie-ileauxmoines.fr, au plus tard le 25 octobre 2024 à 12h00. Les date et heure de réception du dossier par la mairie feront foi et seront les seules dates recevables. Les dossiers reçus après cette échéance, quelle qu'en soit la raison, ne seront pas examinés. Sur rendez-vous pris avant le 19 octobre, les candidats pourront accéder à l'intérieur de la cabine.

4.2. Traitement des données personnelles

Les données personnelles des candidats collectées dans le cadre de cet appel à projet seront conservées pour une durée d'un an à compter de la réception des candidatures. Elles seront strictement utilisées pour les besoins de l'évaluation et de la gestion de cet appel à projet, ainsi que pour toute communication nécessaire avec les candidats en lien direct avec leur dossier. En aucun cas, ces données ne seront exploitées à d'autres fins ni transmises à des tiers sans l'accord préalable des candidats, sauf obligation légale.

4.3. Questions

Les questions peuvent être adressées à l'Adjoint au Maire par courriel à : mairie@mairie-ileauxmoines.fr jusqu'à 6 jours avant la date limite de dépôt.

4.4. Dossier de candidature : pièces à fournir

Le dossier doit inclure :

- Description détaillée notamment :
 - De l'activité envisagée ;
 - De l'origine des produits ;
 - Des engagements pris en matière de qualité des produits ;
 - Des engagements en matière de protection de l'environnement.
- Fiche descriptive de l'entité candidate ;
- Liste des dirigeants et ancrage territorial à l'Île-aux-Moines ;
- Statuts et certificat de dépôt en Préfecture ou extrait d'immatriculation ;
- Références et expériences dans la gestion d'une activité de commerce ;
- Effectif du personnel ;
- Qualité et origine des produits ;
- Grille tarifaire envisagée ;
- Courrier d'intention motivé (2 pages maximum).

4.5. Critères de sélection

Les dossiers seront évalués sur la base des critères suivants (30 points maximum) :

- Qualité des produits et origine des ingrédients (5 points) ;
- Qualité environnementale du projet (5 points) ;
- Qualité du projet présenté (5 points) ;
- Prix des produits (5 points) ;
- Ancrage territorial à l'Île-aux-Moines (10 points).

Après examen des offres, la Mairie pourra mettre en place un entretien avec chaque candidat visant à préciser l'offre formulée et les conditions d'exploitation. Elle pourra également procéder à une négociation sur tout ou partie de l'offre formulée.

Dans le cadre de ce processus de sélection le choix sera effectué par une commission ad hoc constituée de conseillers municipaux choisis par le Maire

La Commune se réserve le droit de ne pas attribuer d'emplacement et de ne pas donner suite à cet appel à projet.

En cas d'attribution de l'emplacement une convention d'occupation définissant les différentes règles de manière détaillée sera signée entre les deux parties avant entrée dans les lieux.