



**FINISTERE
ROSCOFF
Port de COMMERCE de ROSCOFF BLOSCON**

**EXPLOITATION D'UNE CELLULE COMMERCIALE
DANS L'ENCEINTE DE LA GARE MARITIME**

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
(Articles L2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques)

I - OBJET DE LA PUBLICITE

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la CCIMBO concessionnaire du port de Roscoff-Bloscon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur privé pour exploiter une activité de bar, restauration, vente à emporter dans un local au sein de la gare maritime.

La CCIMBO peut être susceptible de faire droit à cette demande. Si les conditions sont remplies, la CCIMBO projette de délivrer un titre d'occupation en application des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

La CCIMBO publie le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à s'assurer, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Description des lieux concernés :

L'espace mis à disposition dans l'enceinte de la gare maritime d'une emprise de 410 m², se compose plus précisément des éléments suivants :

1) Au rez-de-chaussée : (total surface au sol : 310 m²)

- Une salle de bar de 213 m²
- Un office de 42 m² divisé en 2 zones d'exploitation (27 m² + 15 m²), comprenant un WC
- Une réserve de 45 m² (plus un étage de stockage de 40 m² environ)
- Un local extérieur clos couvert de 10 m² destiné au stockage des containers poubelles

2) Terrasse : (total surface : 70 m²)

- Une terrasse extérieure exposée sud de 70 m²

3) A l'étage : (total surface : 30 m²)

- Un bureau de 13 m²
- Un espace vestiaire de 17 m²
- Un WC

Contraintes du site :

Les locaux sont situés dans l'enceinte de la gare maritime.

Visite du site :

Une visite des lieux sera proposée aux candidats qui en feront la demande par courriel à l'adresse suivante equipements.geres@bretagne-ouest.cci.bzh au plus tard 10 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

Les dates et heures proposées pour les visites ne pourront connaître que des adaptations mineures.

A l'occasion de cette visite, les candidats sont invités à s'entourer des personnes compétentes leur permettant de disposer de l'ensemble des éléments pour l'élaboration de leur offre.

Activité envisagée :

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la CCIMBO vise à permettre à l'occupant pressenti d'implanter une activité consistant en l'exploitation d'un bar, restaurant et vente à emporter.



L'espace sollicité pour l'occupation présente des caractéristiques permettant d'envisager un projet de lieu ouvert au public *a minima* en fonction des horaires des ferries à destination et/ou en provenance de l'Angleterre ou de l'Irlande.

Une ouverture tout au long de l'année est attendue.

Les candidats sont libres de définir la nature des prestations commerciales destinées à la clientèle et les modalités tarifaires qui s'y rattachent.

II - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CONVENTION PROJETEE :

L'occupant exploitera les espaces dans le cadre d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire (ci-après « AOT ») du domaine public non constitutive de droits réels.

Le candidat pourra envisager sous réserve de d'accord du Concessionnaire les travaux qu'il jugera nécessaires pour assurer l'exploitation du lieu. Il pourra notamment présenter un programme de travaux afin de rendre les lieux exploitables en conformité avec son projet. Ces travaux seront à la charge exclusive du porteur de projet et devront, le cas échéant, être soumis par ce dernier à autorisation réglementaire.

L'occupant sera le seul responsable de la conception, de la réalisation, de l'exploitation et de la maintenance des installations mises en œuvre et des équipements associés pendant la durée de la convention.

Cette exploitation sera réalisée à ses risques et périls.

La convention d'AOT ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

L'occupant ne se verra conférer aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

Il percevra les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assumera les charges inhérentes à l'exercice de ses activités (notamment licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature).

Dans le cadre de l'exécution du contrat, l'exploitant autorisé à occuper des emprises du domaine public de la CCIMBO, devra, en contrepartie, verser une redevance domaniale qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et de l'utilisation de ce domaine.

L'occupant assume l'ensemble des charges d'exploitation, notamment les impôts et taxes, charges d'électricité, de chauffage, de téléphone, d'entretien courant, contrôles obligatoires.

Durée du titre d'occupation :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du CGPPP, la convention d'AOT sera consentie pour une durée de 3 ans.

III - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET :

Date limite de remise des manifestations d'intérêt :

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt pour occuper et exploiter l'espace mis à disposition devront remettre à la CCIMBO un dossier comportant l'ensemble des pièces listées ci-après avant :

- Le 12 avril 2024, à 12 heures

Les dossiers reçus après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas retenus et ne seront pas ouverts.

Contenu du dossier :

Toute manifestation d'intérêt doit obligatoirement comporter les éléments suivants, destinés à en apprécier le sérieux :

- Un courrier de présentation du candidat,
- Une présentation du projet qu'il entend réaliser, dans le respect de la nature des activités proposées à la CCIMBO et des conditions exposées dans le présent avis, les caractéristiques du projet, ainsi que les objectifs poursuivis, comportant notamment la justification de la durée proposée,
- Un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent,
- Une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier ...) que le candidat sollicitera pour réaliser le projet.
- Tout élément complémentaire que l'opérateur intéressé juge pertinent pour éclairer et compléter sa manifestation d'intérêt.

Les propositions qui ne respecteront pas les exigences précisées ci-avant seront considérées comme incomplètes et ne seront pas examinées. Par ailleurs, l'attention des candidats est attirée sur les caractéristiques de la manifestation d'intérêt concurrente qui doit constituer une réelle contre-proposition susceptible de justifier l'organisation de la sélection préalable prévue au point b du paragraphe sur le déroulement de la procédure. Par conséquent, seront considérées comme concurrentes les seules propositions d'intérêt présentant des caractéristiques de valorisation du domaine au moins équivalentes à la manifestation spontanée.

Dépôt de la manifestation d'intérêt concurrente :

Les opérateurs intéressés devront transmettre leur manifestation d'intérêt concurrente :

-Sous format papier (cachet de la poste faisant foi) :

Les dossiers de manifestations d'intérêt devront parvenir à la CCIMBO sous pli recommandé avec avis de réception ou être déposés contre récépissé, revêtus de la mention « Port de commerce de Roscoff-Bloscon – Appel à manifestation d'intérêt – Ne pas ouvrir avant la séance » à l'adresse suivante : CCIMBO Morlaix – Aéroport – CS 27934 – 29679 Morlaix Cedex.

Un accusé de réception sera adressé au déposant.

Les dépôts sur place devront être effectués pendant les jours ouvrés de 08h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

-Par transmission dématérialisée, via la plateforme suivante :

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse URL suivante : equipements.geres@bretagne-ouest.cci.bzh

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à la CCIMBO Morlaix – Aéroport – CS 27934 – 29679 Morlaix Cedex

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la CCIMBO traitera directement de l'autorisation d'occupation des surfaces ci-dessus décrites avec l'opérateur privé ayant initialement manifesté son intérêt.



Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-avant, un ou plusieurs opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper les surfaces dans les conditions définies par le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une procédure de sélection préalable, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. A cette fin, un dossier sera adressé aux opérateurs ayant manifesté leur intérêt, les informant des modalités précises de la sélection préalable qui sera menée par la CCIMBO, et du contenu des propositions à remettre.

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la CCIMBO pourra autoriser l'occupant pressenti à occuper le domaine public.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le domaine public dans les conditions définies par le présent avis, la CCIMBO adressera aux candidats un courrier faisant état notamment de ses demandes de compléments d'informations les concernant et concernant leur projet, ainsi que le règlement de la consultation assorti des critères qui permettront de départager les offres et précisant les modalités de la négociation.

Questions et demandes de renseignements complémentaires :

Les candidats doivent faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires relatives à l'AMI auprès de : **CCIMBO Morlaix** – Equipements Gérés – Aéroport- CS 27934 – 29679 Morlaix Cedex. Tél. 02 98 62 39 39 – courriel : equipements.morlaix@bretagne-ouest.cci.bzh

Les questions et demandes de renseignement complémentaires sont adressées en langue française au représentant de l'autorité concédante.

Ces demandes devront être adressées au plus tard dix (10) jours avant la date limite fixée pour la réception des manifestations d'intérêt. Il ne sera répondu à aucune question posée par téléphone.

Il est précisé que la CCIMBO se réserve la faculté de ne pas répondre à toutes les questions posées.

Les renseignements complémentaires seront envoyés aux candidats six (6) jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des manifestations d'intérêt.

Les réponses seront communiquées par la CCIMBO simultanément à l'ensemble des candidats.

IV – ANNEXE :

- Plan de situation
- Plan des espaces mis à disposition dans l'enceinte de la gare maritime

Date de publication de l'avis d'appel à manifestation : 21 mars 2024