

VILLE DE PLOËRMEL



AVIS D'APPEL À PROJET

**OCCUPATION ET EXPLOITATION D'UNE AIRE DE
CAMPING-CARS**

Date de remise des candidatures : au plus tard le 30 mai 2025 - 11h00

OBJET

La Ville de Ploërmel souhaite confier à une société l'occupation du domaine public en vue d'y supporter les investissements de travaux et d'équipements puis d'y exploiter une aire de camping-cars, située rue du Pardon. Cette aire est actuellement gérée par la Ville.

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public ce projet afin que tout candidat potentiel puisse se manifester, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

CARACTÉRISTIQUES DU TITRE D'OCCUPATION ENVISAGÉ

Typologie de titre d'occupation

L'AOT ne sera pas constitutive de droits réels et se matérialisera par une convention d'occupation temporaire de domaine public, en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

Durée du titre d'occupation

La convention sera conclue à compter de sa signature par les parties, pour une durée de 10 ans, durée fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques). Cette convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Redevance liée à l'occupation du domaine public

L'occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement et ce, conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Elle pourra comprendre une part fixe et une part variable. Le candidat en proposera les modalités.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Descriptif du site

Superficie du site : 1500 m²

Capacité d'accueil actuelle : environ 17 emplacements

Emplacement situé à proximité du centre-ville et de la voie verte permettant un accès à pied aux commerces, au Vieux Ploërmel, au lac au Duc et à son circuit des hortensias unique en France.

Réglementation applicable au site

Plan local d'urbanisme : secteur UBa

Règlement téléchargeable sur : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Réseaux existants

Eau potable
Eaux usées
Eaux pluviales
Électricité

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ENVISAGÉ

Activité économique envisagée

Aménagement, exploitation, gestion et maintenance de l'aire de camping-cars.

Caractéristiques de la gestion commerciale :

- encaissement des entrées
- gestion des entrées et sorties
- facturation des camping-caristes
- assistance téléphonique 365 jours/an
- promotion de l'aire et de son territoire

Investissements à prévoir par le candidat

Réalisation de travaux d'aménagement et installation d'équipements nécessaires à la gestion automatisée de l'aire de camping-cars.

DOCUMENT MIS À DISPOSITION DES CANDIDATS

Un plan de situation du site.

DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

- Un dossier de présentation du candidat (moyens humains et matériels, Kbis, assurances professionnelle...)
- Une note d'intention présentant les activités du candidat (nombre d'aires gérées, nombre d'emplacements, taux de satisfaction des clients) et exposant ses motivations pour le projet d'aménager et d'exploiter une aire de camping-cars
- Un mémoire technique des mesures utilisées pour le projet portant notamment sur :
 - un descriptif des travaux d'aménagement, de l'intégration paysagère et de la prise en compte des enjeux environnementaux (système de récupération des eaux grises, limitation des consommations d'eau et d'électricité, infiltration des eaux de pluie, éclairage à faible consommation, ...), accompagné d'un planning prévisionnel de mise en exploitation du site ;
 - le nombre d'emplacements
 - les équipements qui seront installés sur site et leur plus-value pour l'attractivité de l'équipement et sa gestion autonome de l'aire
 - le mode de fonctionnement de l'aire de camping-cars (réservation, arrivée / départ,

- services à disposition des clients, langues étrangères disponibles sur les équipements, assistance clientèle, mise en avant des activités touristiques locales, ...)
- le cas échéant, les modalités de maintenance des équipements, avec une répartition explicite des coûts sur la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public
 - les conditions tarifaires ainsi que les estimations de fréquentation sur la durée de la convention
 - Le modèle financier proposé par le candidat et son plan de financement (y compris ses engagements en matière de recettes)
 - Le sort des équipements à l'issue de la convention, et les modalités de reprise en cas de cessation anticipée de la convention

CRITÈRES DE SÉLECTION

La Ville de Ploërmel examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

Critères de sélection des offres présentées analysés sur 100 points :

- Expériences du candidat en matière de gestion et d'exploitation d'équipement similaire : 10 points
- Capacités professionnelle et technique au regard des moyens dédiés au projet : 20 points
- Pertinence des modalités d'exploitation proposées (accueil, réservation, paiement, promotion, commercialisation, mise en réseau, analyse et fidélisation des clientèles, tarification, assistance aux usagers, ...) : 40 points
- Qualité et durabilité de l'aménagement et des installations techniques proposés : 15 points
- Montant et décomposition de la redevance proposée sur la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public : 15 points.

Les offres seront analysées par une commission composée d'élus et la proposition sera soumise au Conseil municipal pour approbation.

MODALITÉS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

Les candidats transmettent leur meilleure proposition par courrier postal ou électronique.

Ce pli doit contenir l'ensemble des pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé (du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h) ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse ci-dessous, avec la mention « NE PAS OUVRIR - APPEL À PROJET AIRE DE CAMPING-CARS » :

Ville de Ploërmel
Service affaires juridiques
place de l'Hôtel de Ville
B.P. 133
56804 PLOËRMEL CEDEX

Le pli peut également être transmis à la Ville de Ploërmel par courrier électronique, à l'adresse suivante : affairesjuridiques@ploermelcommuanute.bzh
Mentionner en objet : « NE PAS OUVRIR - APPEL À PROJET AIRE DE CAMPING-CARS » :

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande écrite à l'une des adresses suivantes :

Renseignements administratifs : affairesjuridiques@ploermelcommuanute.bzh

Renseignements techniques : accueil.st@ploermel.bzh

RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Rennes
3 contour de la Motte
C.S. 44416
35044 RENNES CEDEX
Téléphone : 02.23.21.28.28
Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif, 3 contour de la Motte, C.S. 44416, 35044 RENNES CEDEX (www.telerecours.fr).