



Animation et restauration légère de la future « Maison de la Baie de Canche »



I. Objet de la consultation

La présente consultation est un appel à manifestation d'intérêt concurrente permettant à la commune d'Étapes-sur-mer d'identifier des porteurs de projets en capacité de gérer et d'animer un espace dans le secteur du Club Nautique de la Canche (CNC) pour la saison 2021. Il est précisé que le candidat retenu pour l'année 2021 ne disposera d'aucune priorité pour l'exploitation future du site. Un nouvel appel à manifestation d'intérêts concurrents sera lancé dans le quatrième trimestre de l'année 2021 pour une exploitation pluriannuelle à compter de l'année 2022.

Cette animation comprend une offre de restauration légère et du petit événementiel.

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'un titre d'occupation temporaire du domaine public portuaire départemental permettant une activité économique.

L'attribution du droit d'exploiter les espaces ne confère aucune prérogative de puissance publique ni aucun droit réel à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique des espaces désignés ci-après.

Il s'agit d'une consultation ouverte aux opérateurs ayant une expérience en matière d'animation et de gestion d'équipement de restauration, qui dispose d'une capacité financière (achats de matériels et mobiliers) et qui respecte les objectifs et les attendus du cahier des charges.

Le cadre de la consultation est de fait très ouvert et tous les projets en phase avec les attentes de la collectivité, définies ci-après, seront étudiés.

Le présent document constitue le cahier des charges. Il précise les attentes de la collectivité, apporte des informations techniques, juridiques et administratives relatives au foncier concerné et précise le règlement de consultation.

II. Le contexte

Dans le cadre du développement de son attractivité et de la valorisation de son patrimoine naturel, la Commune d'Etaples-sur-mer porte un projet de requalification de l'entrée Nord de la ville, celle de la base nautique : la Porte de la Baie de Canche.



L'objectif de ce site est d'offrir une meilleure perception de la Baie. Le projet prévoit également de renforcer le caractère estuarien du site de la base nautique en faisant « entrer » la mer et en renaturant le site avec les espèces végétales endémiques (*Elyme des sable*, *Leymus arenarius*, *Oyat*, *Ammophila arenaria*, *Argousier*, *Hippophae rhamnoides*, etc)



Centre de découverte de l'estuaire de la Loire
Port de Cordemais, Nantes



Zwin, Knokke - Heist

Ce lieu stratégique, situé à la fin de l'estacade, inaugurée en février 2020 par le Département du Pas de Calais, et le début de la promenade de la réserve naturelle de la baie de Canche, constitue une étape importante dans les déambulations. Le projet d'estacade est un élément déclencheur essentiel dans la génération des nouveaux flux.

La commune entend faciliter le croisement des pratiques pour permettre à chacun et à chacune de s'approprier ce patrimoine d'exception et d'en découvrir les multiples facettes grâce à une offre renouvelée.

A ce titre, la commune a engagé des travaux de réhabilitation du Centre Nautique et crée une salle non affectée de 250m² (livraison prévue le 15 juin 2021) dotée d'un espace extérieur. Avec ce local ou autour de ce local, Etaples-sur-mer souhaite développer un pôle d'animation et d'information tourné vers l'estuaire, comprenant une partie de restauration. Ce local aura une vocation culturelle, pédagogique, récréative et commerciale (future Maison de la Baie).

Avant de projeter un usage définitif à ce local, il s'avère nécessaire de faire émerger une destination en phase transitoire. Pour cela, la commune d'Etaples-sur-Mer souhaite mettre en place des petits événements qui permettront de faire découvrir ce site dès la saison 2021. Le présent appel à manifestation d'intérêt correspond à cette phase transitoire.

III. Le projet d'animation

Par cet appel à projet, la Mairie d'Etaples-sur-mer souhaite favoriser le développement d'animations en privilégiant une programmation riche, variée et intergénérationnelle dans le respect du cadre naturel remarquable.

Les projets présentés devront nécessairement développer :

- une offre de restauration légère
- un programme d'animations

1- L'offre de restauration

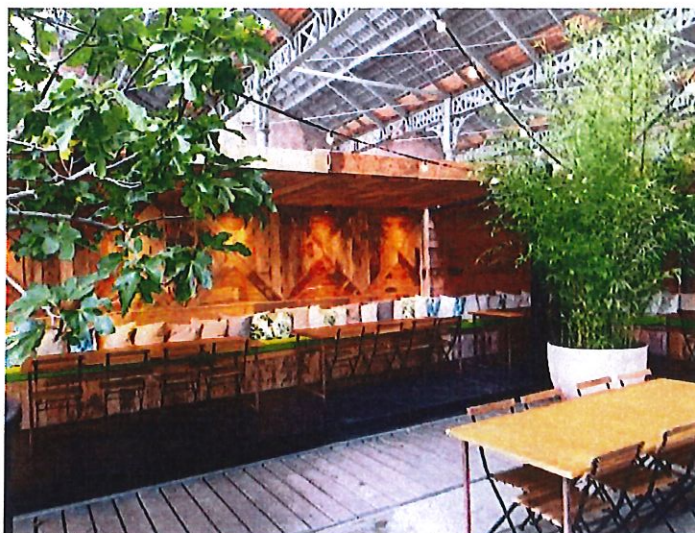
L'offre de restauration sera de type légère.

Il sera apprécié une offre simple, de qualité avec des produits locaux, frais et à prix abordable (exemple : fish & chips).

Il est précisé que seule est autorisée la vente de boissons alcoolisées à consommer sur place et limitée aux boissons du groupe 3 (article L. 21-1 Code de santé publique).

Le porteur de projet prévoit le mobilier (tables, chaises,...)

Il est précisé que la commune aspire à une ambiance de type guinguette de bord de mer, de style « bohème-naturel » (mobilier en bois flotté et/ou bois de palette – chanvre – matière naturelle...).



La commune sera sensible à l'esthétique du projet qui devra être harmonieux et respecter le cadre dans lequel il s'installe.

Pour le plus grand confort des utilisateurs, il est recommandé de prendre en compte les vents dominants dans l'implantation.

Compte tenu de l'exposition du site aux aléas météorologiques, il conviendra de privilégier la mobilité des installations.



La commune sera sensible à la prise en compte des critères de développement durable, en prenant en compte l'esprit nature des lieux : recours aux circuits courts pour la restauration, éco-gestion (tri des déchets, gestion économe des fluides... ;)

L'appel à projet est volontairement ouvert laissant la place aux initiatives des opérateurs.

La commune d'Etaples-sur-mer est ouverte à tout projet de valorisation.

2- Le programme d'animations

Le porteur de projet devra proposer un programme d'animation en complément de l'offre de restauration. L'objectif est d'attirer un large public sur le secteur du Club Nautique pour faire découvrir le site.

Le programme d'animation devra s'inscrire dans la politique culturelle du territoire. Exemples d'animation : expositions, concerts, ateliers, théâtre, projections, etc.

Des espaces de détente pourront venir compléter l'offre.



Cinéma éphémère, Anvers, Belgique



Guinguette d'Ulnc à Bordeaux



3- Ouverture au public

La Commune d'Étaples-sur-mer souhaite une ouverture entre le 15 juin et le 1^{er} juillet.

Pendant la période d'exploitation, le porteur de projet pourra exercer son activité du lundi au dimanche de 8h à 00h maximum. Il précisera ses tranches horaires dans son projet.

Les tranches horaires seront définitivement fixées dans le cadre de l'autorisation consentie.

Des dérogations pour certaines soirées pourront intervenir à titre exceptionnel avec un accord écrit préalable de la Mairie d'Étaples-sur-mer.

Il est précisé que le prestataire devra être conforme aux obligations réglementaires, en particulier en termes de nuisances sonores.

IV. Description des espaces concernés

1 - Statut juridique du site d'exploitation

Le site du Centre Nautique de la Canche est situé sur le Domaine Public Portuaire Départemental d'Étaples-sur-mer.

La commune d'Étaples-sur-mer est autorisée à occuper les dépendances du domaine public de l'Etat mis à disposition du Président du Conseil Général du Pas-de-calais, telles qu'elles sont définies dans la Concession de plaisance légère contractée entre la ville d'Étaples-sur-mer et le Port départemental d'Étaples-sur-mer le 17 novembre 2003.

Cette concession étant restrictive dans les usages, une nouvelle concession est en cours d'établissement. Elle a pour objet de faire évoluer la nature des usages, rendant possible des activités à vocation culturelle, pédagogique, commerciale et de restauration.

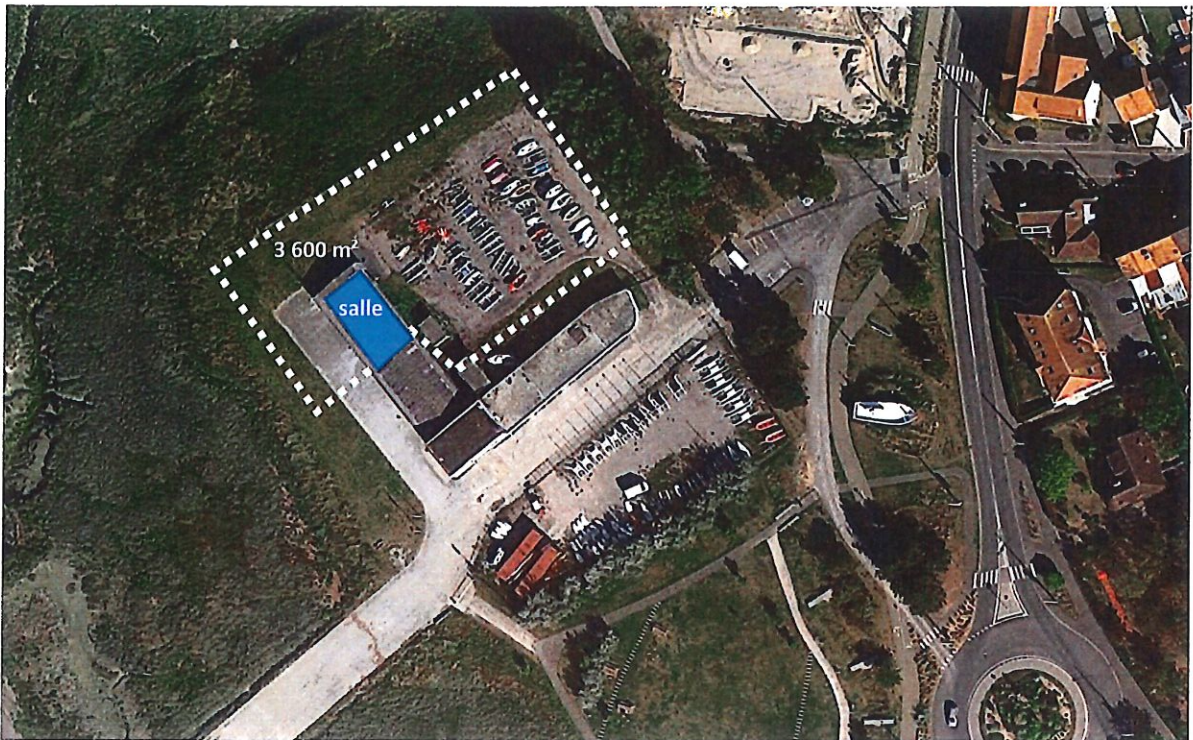
2- Définition du périmètre

L'emprise mise à disposition se situe sur la partie Nord Ouest du site du CNC, elle offre :

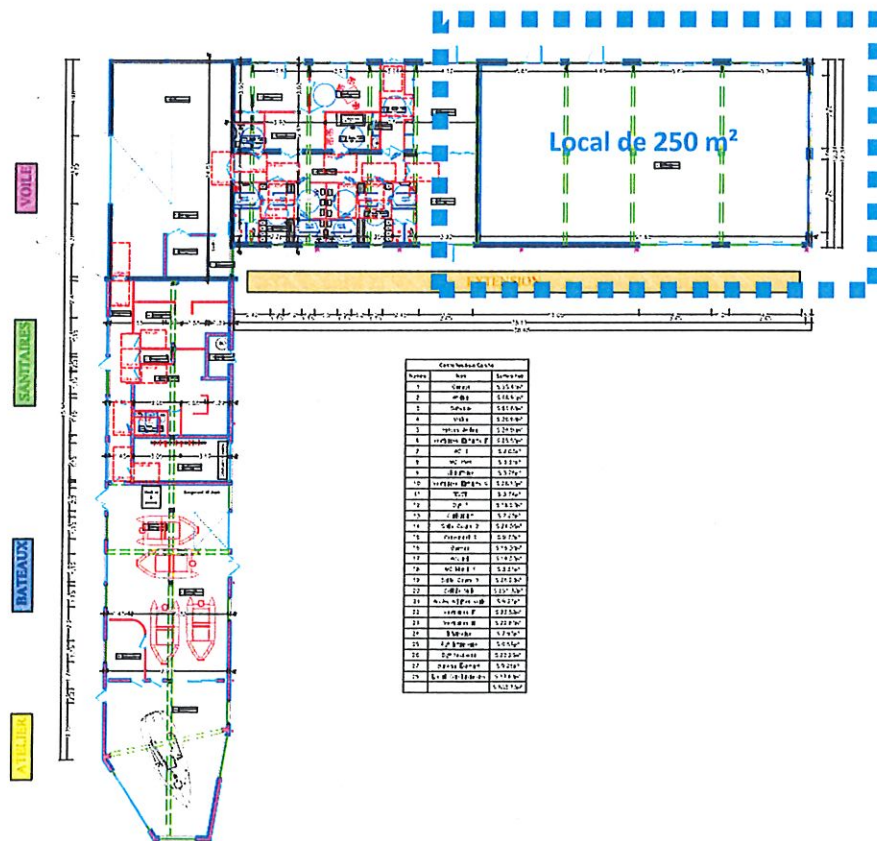
- une salle non affectée brute de 250m²
- une emprise d'environ 3 600 m² d'espaces extérieurs périphériques à la salle.

L'opérateur précisera le périmètre d'exploitation en adéquation avec son projet.

Il veillera dans ses propositions d'implantation à ne pas interférer avec l'activité du club nautique.



Emprise des espaces mis à disposition sur le secteur du CNC



Plan du bâtiment accueillant le Club Nautique et un local de 250 m²

3- Aménagements

A l'issue des travaux de réhabilitation du Club Nautique, des travaux paysagers sommaires auront lieu au printemps afin d'améliorer les conditions d'accueil.

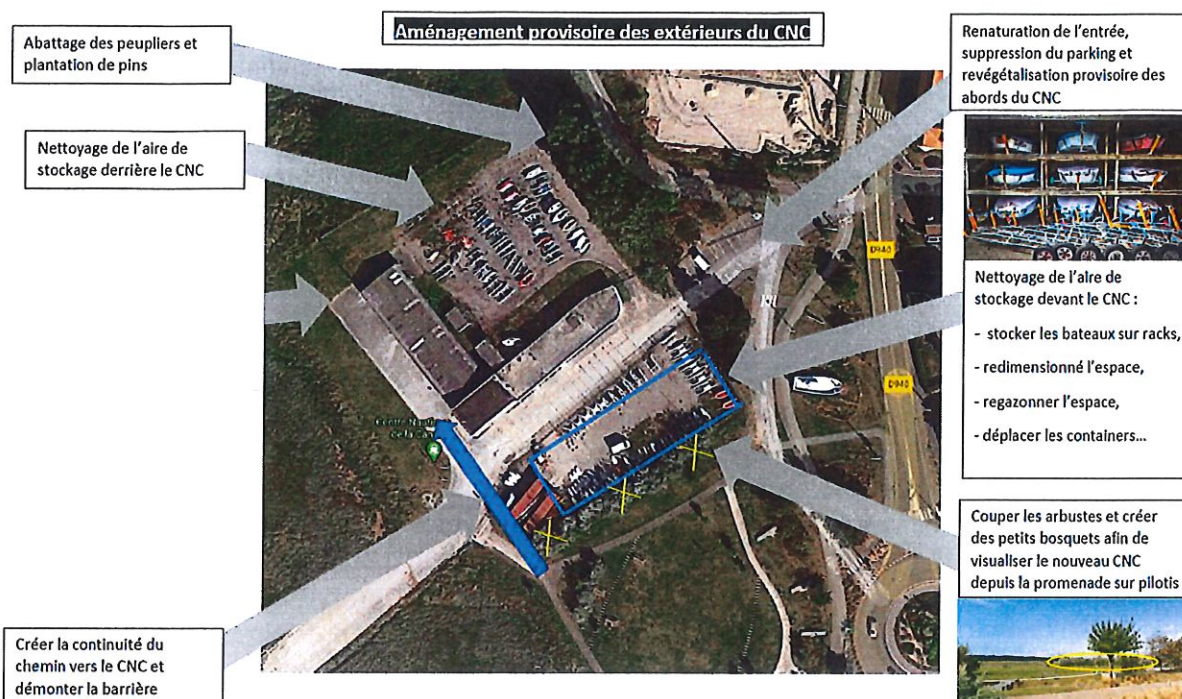


Schéma de principe des aménagements en cours

S'agissant d'une nouvelle destination, il est demandé au porteur de projet de prévoir un balisage depuis l'estacade et ce afin d'accompagner les flux jusqu'au site d'exploitation (site du club nautique).

La signalétique sera validée par la commune d'Etaples-sur-mer.

V. Obligations de l'occupation privative

1- Convention d'occupation du domaine public portuaire

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire ou une sous-concession du domaine public portuaire ou autre, le titre sera précisé à l'issue de la présente consultation. Elle sera non constitutive de droits réels, non renouvelable et sera d'une durée proposée par le candidat, sans excéder 6 mois.

Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

Cette autorisation est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (Notamment articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, (CG3P)), et sera donc précaire et révocable. Il est également précisé qu'aucun fonds de commerce ne peut être constitué.

2- Caractéristiques de l'activité

L'exploitation du lot s'effectue du 1^{er} juillet à la fin de l'année 2021.

Sur la période d'exploitation, l'attributaire s'engage à assurer le service d'animation et de restauration sur place et à emporter aux usagers du site par sa présence et son activité selon la modalité proposée dans son projet. Le porteur de projet pourra exercer son activité du lundi au dimanche de 8h à 00h maximum.

La parcelle mise à disposition et ses abords immédiats devront être maintenus par l'attributaire en bon état de propreté. L'ensemble des déchets produits par l'exploitation sera évacué par ses soins vers les lieux prévus à cet effet.

3- État des lieux

L'espace mis à disposition du porteur de projet est considéré comme étant en bon état.

L'espace remis au candidat retenu fera l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie, dressé par des agents de la commune d'Etaples-sur-Mer.

A l'issue la période d'exploitation, l'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial, sauf accord exprès de la Commune d'Etaples-sur-mer. Faute d'exécution de cette obligation, la Commune d'Etaples-sur-mer procédera à la remise en état aux frais de l'occupant et pourra dénoncer la convention d'occupation du Domaine Public Portuaire.

4- Assurances

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle. Il renonce à tout recours contre la Commune d'Etaples-sur-mer

5- Démarches administratives

L'occupant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale, par ex : licence de débit de boissons (licence IV exclue), attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans, KBIS, etc....

L'occupant devra respecter la réglementation liée à l'activité exercée.

6- Résiliation du titre d'occupation

Le titre d'occupation du domaine public portuaire sera résilié en cas de non-respect d'une clause contractuelle ou pour motif d'intérêt général.

7- Sécurité du public

En cas d'évacuation du public, de danger imminent, et/ou d'événement exceptionnel, l'accès au site pourra être interdit, et ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.

8- Redevance

En contrepartie de l'occupation du domaine public portuaire, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public conformément aux principes énoncés aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du CG3P.

L'autorisation d'occuper et d'utiliser de façon privative la parcelle du domaine public portuaire est consentie moyennant le versement d'une somme minimale forfaitaire établie par le candidat.

La redevance, proposée par le candidat, sera décomposée en deux parts :

- Un loyer (somme forfaitaire) correspondant à l'occupation des espaces ;

- L'intéressement au chiffre d'affaires sous la forme d'une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. mensuel réalisé au titre de l'exploitation de l'activité (% du CA HT)

9- Charges de fonctionnement

L'occupant prendra à sa charge exclusive, tous les frais de raccordements liés à son activité et en fonction des disponibilités existantes sur le site.

Les réseaux disponibles sur site sont les suivants :

Eau : fourreau + canalisation passée

Gaz : fourreau + canalisation passée

Elec : fourreau passé

Telecom : fourreau passé

VI. Caractéristiques techniques

1- Entretien, maintenance et réparation

Le candidat retenu s'engage à :

- maintenir, à ses frais, les lieux occupés, en bon état. Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet ;
 - assurer la maintenance technique de ses équipements ;
 - effectuer, dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs ainsi que tout entretien spécifique à l'activité ;
 - prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs ;
- En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la Commune d'Etaples-sur-mer ne pourra être engagée.

En cas de carence dans ses obligations, la Commune d'Etaples-sur-mer se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires, aux frais de l'occupant.

2- Aménagements

Dans l'éventualité où l'occupant souhaiterait effectuer des aménagements qui viendraient modifier l'esthétique ou l'emprise d'occupation, il devra obligatoirement les soumettre pour accord préalable à la Ville d'Etaples-sur-mer.

Dans le cadre d'une structure d'accueil, le porteur de projet veillera à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite dans le respect des règles en vigueur

3- Stationnement

Le stationnement est autorisé pour un unique véhicule commercial et éventuellement remorque de type food-truck.

L'arrêt est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance, l'accès des personnes à mobilité réduite, étant précisé que cet arrêt de véhicule se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant.

En cas de non-respect du projet d'occupation du candidat retenu, ou de tout manquement au contrat, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, la Commune d'Etaples-sur-mer se réserve le droit de prendre les mesures nécessaires afin de récupérer le site.

4- Nuisances sonores

Le porteur de projet devra obligatoirement veiller à limiter l'intensité des émissions sonores durant son activité, y compris pendant les opérations de montage, démontage, d'approvisionnement et d'exploitation, cela afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

Le prestataire devra être conforme aux obligations réglementaires.

5- Implantation

L'implantation devra respecter l'activité du club nautique et ses divers équipements.

6- Montage et démontage des structures

Le porteur de projet devra prendre à sa charge le transport, le montage et le démontage des différentes structures ainsi que toute la manutention nécessaire à l'exécution de son activité.

7- Sobriété énergétique

Le porteur de projet veillera à prendre des mesures relatives à la sobriété énergétique de son activité, notamment en termes d'éclairage.

VII. Règlement de consultation

1- Eléments du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra **impérativement** comprendre les pièces suivantes :

- Curriculum vitae, situation juridique du candidat et motivations,
- Extrait Kbis de moins de 3 mois à la date du dépôt,
- Attestation sur l'honneur du candidat certifiant qu'il est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale,
- Copie de l'attestation la formation en hygiène alimentaire spécifique à la restauration commerciale conformément (L.233-4 du code rural et de la pêche maritime),
- Copie de la carte d'activité commerciale ambulante en cours de validité (délivrée par les CCI), obligatoire si l'activité est exercée en dehors de la commune de domiciliation du professionnel,
- Copie du récépissé de déclaration d'identification du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation concernant les établissements préparant, transformant, manipulant ou entreposant des denrées animales ou d'origine animale (déclaration à faire auprès de la DDPP du lieu d'implantation Cerfa n° 13984*03 ou en ligne),
- Copie d'une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité,
- **une lettre de candidature** exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser ;

- **Le mémoire technique décrira et contiendra les éléments suivants :**

Le candidat détaillera :

- le concept proposé ;
- les fiches détaillant la ou les idées novatrices proposées, les notices prévoyant les éventuelles animations ;
- les photos ou des visuels des installations et/ou du véhicule permettant d'apprécier l'aspect général, l'esthétique et l'intégration dans le site ;
- la présentation du matériel composant les installations (meublier, terrasse, ...)

- l'organisation de l'activité sur l'emprise, (schéma avec dimensions), ainsi que le balisage et la signalétique envisagés depuis l'estacade
 - la période d'exploitation,
 - les amplitudes horaires en semaine et week-end,
 - la liste des produits et prix, origine et qualité des produits, vaisselle et emballage.
 - l'organisation projetée en termes d'environnement : gestion des déchets, eaux usées, utilisation de matériaux biodégradables ou réutilisables, etc.
- Le candidat devra produire les documents suivants :
- La copie du certificat d'immatriculation et du justificatif d'assurance du véhicule professionnel le cas échéant,
 - le dernier bilan d'activité et/ou compte d'exploitation prévisionnel de l'activité pour les entreprises de moins d'un an.
- Lettre manuscrite valant engagement de payer la redevance selon la superficie occupée et la modalité d'exploitation (tranches horaires) du domaine public portuaire choisies par le candidat,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'a pas fait l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie.

2- Date limite de remise des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature devront être adressés par voie électronique au plus tard le 9 avril 2021 à 16 h, à l'adresse suivante : accueil.etaples@gmail.com. Un accusé de réception sera aussitôt adressé.

Le message comportera en objet la mention suivante :
ANIMATION CNC /Nom du candidat

Nota Bene :

Les plis réceptionnés après la date et l'heure précitées ne seront pas ouverts.
Seuls les dossiers complets seront examinés.

3- Visite obligatoire

Préalablement à la remise de leur offre, les candidats devront effectuer une visite obligatoire du site. Cette visite sera organisée collectivement le 23 février 2021 à 14h30 sur site.

A l'occasion de cette visite :

- Les candidats pourront effectuer toutes observations directes et toutes prises de notes, cotes ou photos ;
- Les candidats ne pourront formuler aucune question ou demande de précisions relatives au contenu technique ou administratif de la consultation. Les éventuelles questions devront être adressées par écrit suivant les modalités définies à l'article « renseignements complémentaires ».

A l'issue de cette visite, une attestation sera délivrée par la ville d'Etaples-sur-Mer.
La ville consignera la visite dans un registre.

4- Analyse des candidatures

Lors de l'analyse, la Commune d'Etaples-sur-mer, pourra faire parvenir aux candidats des demandes de précisions ou d'approfondissements.

Par ailleurs, la commune d'Étaples-sur-mer pourra réaliser des négociations avec les candidats. La négociation peut concerner tous les aspects de l'offre, notamment techniques et financiers, y compris le montant de la redevance.

La commune d'Étaples-sur-mer se réunira une première fois pour sélectionner, parmi les dossiers reçus, quatre candidats au maximum. Ceux-ci seront alors invités à présenter leur projet devant un jury. A l'occasion de cette présentation, la commune d'Étaples-sur-mer engage les négociations avec les candidats en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.

5- Critères de jugement des offres

A l'expiration de la date et de l'heure de remise des dossiers de candidature, ceux-ci seront examinés et classés sur la base des critères ci-après pondérés de la manière suivante, sur 100 points :

Critères	Pondération
Solidité financière et capacités professionnelles et/ou techniques du preneur	10 %
Valeur technique dont : <ul style="list-style-type: none">- l'originalité du concept,- la qualité des installations et du matériel : esthétique et intégration dans le site- l'adéquation de l'offre de service : au regard de la restauration / des animations selon les notices proposées/ l'organisation de l'activité sur l'emprise / la disponibilité (temps de présence quotidienne) / l'amplitude horaire proposée- la qualité des produits, notamment au regard de la valorisation des produits locaux, et carte de prix- Balisage / signalétique	55 %
Préservation de l'environnement : gestion des déchets et eaux usées, matériaux biodégradables ou réutilisables de service, etc.	10 %
Montant de la redevance	25 %

Le lauréat sera celui qui aura reçu la meilleure note globale à l'issue de l'analyse des candidatures.

Un titre d'occupation temporaire du domaine public portuaire sera délivré au candidat retenu qui aura préalablement présenté toutes les attestations d'assurance pour garantir l'exploitation. Le porteur de projet fait son affaire des visites de contrôle technique et de sécurité qui pourraient s'avérer nécessaires.

6- Supports de diffusion du présent avis de mise en concurrence

Le présent avis et ses annexes sont consultables sur le site de la Ville à l'adresse suivante : www.etaples-sur-mer.fr

7- Renseignements complémentaires

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes, en langue française, par courriel, à l'adresse suivante : accueil.etaples@gmail.com

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, au plus tard, huit jours francs avant la date limite de remise des offres (date de réception de la demande faisant foi).

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone.

8- Règlement des litiges

Les litiges relatifs à la présente procédure seront portés devant le juge administratif territorialement compétent – Tribunal Administratif de Lille.

9- Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt

La ville d'Etaples-sur-Mer informe les porteurs de projet qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à manifestation d'intérêt, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

VIII. Annexes

- Relevé topographique du site du CNC
- Plan du local de 250 m²

