



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT (AMI) DANS LE CADRE
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR
UN CENTRE NAUTIQUE**

**Remise des dossiers de candidature de manifestations d'intérêts au plus tard
le 1^{er} octobre 2026.**

1. Objet de l'AMI

La commune de Camaret-sur-Mer lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de conclure un contrat d'occupation temporaire du domaine public (AOT) pour l'exploitation d'un équipement de sport nautique, situé Quai Téphany.

Le présent dossier de consultation a pour objet :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition,
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition et être lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- de présenter les caractéristiques principales qui seront attachées au contrat à conclure avec la commune de Camaret-sur-Mer suite à cet AMI.

2. Contexte et objectifs

La collectivité souhaite valoriser le site de l'ancien Club Léo Lagrange de Camaret-sur-Mer, en développant une offre de sports nautiques accessible au public et respectueuse de l'environnement.

3. Caractéristiques générales du site

Le bâtiment principal : sis, Quai Téphany, 29570, Camaret-sur-Mer

* local (hangar) d'environ 281 m2 dédié aux embarcations et au matériel de voile. + Terre plein devant le bâtiment.



La flotte : Les équipements principaux suivants seront mis à disposition du preneur à titre gracieux. Une liste complète sera remise sur demande du candidat.

Pour info (liste non exhaustive) : différentes remorques, 5 planches à voile, et 12 voiles pour planches à voile, un catamaran TWIXXY, 4 catamarans RSCAT14 et 2 autres catamarans sans références, 6 catamarans HOBBY Cat, 7 annexes, 90 gilets de sauvetage et 13 Trapèzes, un chariot en galva pour catamaran, un rack en métal comprenant 15 pagaies et diverses rames, 12 kayaks, 8 optimists OPTILENE et 18 voiles pour optimist, 6 dériveurs BUG, un ensemble de mâts, safran, voiles....deux bers et différents moteurs YAMAHA15, des combinaisons de voile.

4. Montage contractuel

4.1 Type et durée de la convention consentie sur le domaine public

Le preneur bénéficiera d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) non constitutive de droits réels d'une durée de 5 ans conformément aux dispositions de l'article L2122-2 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Les candidats sont invités à bien se renseigner sur les spécificités juridiques inhérentes aux AOT non constitutives de droits réels conclues sur le domaine public.

4.2 Redevance d'occupation du domaine public

Afin de permettre au preneur de s'installer dans de bonnes conditions et de démarrer sereinement une activité, et sous réserve de la qualité du projet reçu, la première année pourra être exonérée de toute redevance (sous réserve d'un vote en ce sens du conseil municipal).

Les candidats sont invités à faire part de leur proposition de redevance, étant entendu qu'il est possible d'envisager une progressivité du loyer jusqu'à la troisième année.

4.3 Charges

Le preneur fera son affaire de toutes charges pendant toute la durée d'occupation.

4.3 Matériel mis à disposition dans le cadre de l'AOT et entretien dudit matériel

Le matériel dont la liste figure à l'article 3.3 sera mis à disposition du preneur **en l'état**. Ce dernier fera son affaire de l'entretien et de l'utilisation de ce matériel pendant toute la durée d'occupation et demeurera responsable de son utilisation.

5. Déroulement de l'AMI

5.1 Visites du site

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier (ainsi que du matériel) en présence d'une personne habilitée à représenter la commune à cet effet. Des visites du site pourront être organisées sur demande à partir du premier jour de l'appel à manifestation d'intérêt jusqu'au 20^{ème} jour précédant la date de remise des candidatures.

5.2 Remise des propositions et modalités de réponse

Les candidats devront remettre leur dossier avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le **1^{er} octobre 2026**. La commune analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 7.

5.3 Possibilité de dialogue

Il est précisé que pendant la phase de déroulement de l'AMI la collectivité pourra entrer en dialogue avec les candidats, demander des précisions aux candidats, des offres plus détaillées, voire négocier.

5.4 Contacts et remise des dossiers

Toute question et/ou remise du dossier d'AMI doit être adressé :

- Par voie dématérialisée à l'adresse suivante : contactmairie@camaretsurmer.fr
- Par envoi postal : Mairie de Camaret-sur-Mer, 11 place d'Estienne d'Orves, 29570 CAMARET-SUR-MER.

6. Documents à remettre

Les porteurs de projet sont invités à présenter :

- Une note de présentation de leur structure et de leurs références

- Un projet d'exploitation détaillé (activités proposées, calendrier, organisation, effectifs, etc...) étant entendu que l'activité de voile doit nécessairement être présente dans l'offre.
- Les modalités de gestion et d'entretien du site
- Un budget prévisionnel (3ans) ou toute forme d'élément comptable et financier susceptible d'éclairer la collectivité sur le sérieux budgétaire de l'offre.
- Tout élément permettant à la collectivité d'analyser la candidature au vu des critères posés à l'article 7.

7. Critères d'examen des candidatures à l'AMI

Par ordre d'importance, les critères suivants seront analysés par la collectivité.

- Qualité et diversité de l'offre sportive et éducative

La collectivité privilégiera les projets proposant une offre adaptée à différents niveaux d'expérience et d'âge. La capacité à proposer des activités innovantes ou complémentaires est un atout. La capacité à proposer des prestations en lien avec le secteur éducatif local, avec le secteur associatif local ainsi qu'avec les acteurs locaux du nautisme sera également valorisée.

Une **activité de voile est exigée dès le démarrage du contrat** de la part de la collectivité dès lors que le bâtiment principal objet de l'AOT a été conçu à cette fin. Pour autant, la proposition d'autres types d'activités nautiques est bienvenue et valorisera le dossier du candidat. A contrario, 2 activités sont à exclure car déjà portées par d'autres acteurs qui interviennent sur ce champ :

- Plongée sous-marine
- Surf

Il est précisé que le candidat pourra répondre seul ou s'appuyer au besoin sur une autre structure pour compléter son offre. En tout état de cause, l'AOT ne sera conclue qu'avec une seule entité.

- Capacité à établir des liens avec les associations de voile traditionnelle

La collectivité privilégiera les offres permettant de tisser des liens avec certaines associations de plaisance déjà présentes sur le site et qui proposent une activité de voile traditionnelle. Ainsi, il serait apprécié que le candidat propose des prestations permettant d'apprendre la navigation dès le plus jeune âge sur des Optimists et de poursuivre, pour celles et ceux qui le souhaitent, jusqu'à l'apprentissage des bases de la voile traditionnelle. Des partenariats pourraient donc être demandés afin de préserver cette spécificité camarétoise.

- Capacité à assumer des prestations de voile scolaire

Il sera demandé au candidat d'assumer la prestation voile scolaire sur le territoire camarétois pour les élèves du CM1 et CM2.

- Capacité à animer le territoire tout au long de l'année

Les propositions mettant en avant une activité pérenne tout au long de l'année seront favorisées. Ainsi la présence sur site à l'année, sans être exigée, sera valorisée ainsi que les partenariats avec les différents acteurs locaux qui contribueront à une animation pérenne du territoire.

- Qualité des équipements proposés et capacité à assurer la sécurité des usagers

Le candidat devra être en mesure de donner des assurances à la commune sur ses capacités à entretenir le matériel mis à disposition gracieusement afin de préserver toutes les exigences de sécurité pour les usagers : exiger la conformité aux normes de sécurité (gilets de flottabilité adaptés, dispositifs de secours, formation du personnel, respect des réglementations en vigueur). La commune ne sera en aucun cas rendue responsable de l'état du matériel dont l'entretien incombe au preneur. La capacité à garantir la sécurité de tous les publics, y compris les débutants, doit être un critère prioritaire.

Le candidat devra en outre démontrer sa capacité à renouveler progressivement ce matériel : outre le matériel mis à disposition par la collectivité, il devra fournir un prévisionnel d'investissement en matériels.

- Expérience et références du porteur de projet

Le candidat devra démontrer ses références et son expérience dans la gestion d'équipements nautiques ou d'activités similaires. L'expertise technique et la connaissance du milieu sont essentielles.

- Viabilité économique et proposition financière

Le candidat devra démontrer la solidité du modèle économique de son projet, mettre en avant la pertinence de son budget prévisionnel, et faire éventuellement état de contreparties pour la collectivité. A ce titre, la proposition de redevance fera l'objet d'une attention particulière.

- Délais de réalisation / Calendrier

La collectivité souhaite une ouverture du site à la saison 2027. Un calendrier de démarrage des activités est donc attendu de la part des candidats.

- Prise en compte de l'environnement, accessibilité et inclusions

La collectivité prendra en compte les mesures prévues pour limiter l'impact environnemental (gestion des déchets, respect de la faune et de la flore, choix de matériaux durables). Valoriser les démarches écoresponsables.

L'effort d'inclusion sociale et de démocratisation de la pratique sera pris en compte.

8. Fin de la procédure d'AMI et choix du dossier par la collectivité

A la fin de la procédure d'AMI, si un dossier complet répondant aux exigences des présentes est retenu, la collectivité proposera au candidat une AOT qui reprendra les dispositions des présentes en application de l'article 4 du présent règlement. Dans le cas inverse, la collectivité se réserve le droit de ne donner aucune suite à cet AMI, ce dernier n'ayant aucun caractère contractuel.

NB : Photos sur demande à l'adresse mail de contact : contactmairie@camaretsurmer.fr