

MAIRIE
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Rue Saint Goustan
56730

02 97 45 23 15
contact@saint-gildas-de-rhuys.fr

Occupation domaniale route du Rohu

LETTRE DE CONSULTATION

Date limite de réception des projets en mairie : le vendredi 23 janvier 2026 à 16 h.

Le candidat devra dater et signer le présent document et le joindre à son offre.

PREAMBULE

La commune de Saint-Gildas-de-Rhuys est propriétaire d'une parcelle cadastrée section A n° 1661 située route du Rohu sur le territoire de la commune et relevant de son domaine public.

La parcelle jouxte le club nautique et fait face à la mer. Elle bénéficie des capacités du parking communal situé en front de mer.

Tout en conservant la propriété de cette dépendance domaniale, la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys lance un appel à projet afin de permettre l'exercice d'une activité économique de restauration en bord de mer, afin de garantir la conservation et la valorisation de ladite dépendance.

1. PROPRIETAIRE DU BIEN

Le bien visé à l'article 2 du présent avis, route du Rohu, est la propriété de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys.

2. OBJET DE LA CONSULTATION

La commune de Saint-Gildas-de-Rhuys envisage de mettre à disposition d'un opérateur économique une dépendance de son domaine public située route du Rohu et reprise au cadastre de Saint-Gildas-de-Rhuys sous le numéro 1661 de la section A, telle que délimitée sur le plan ci-après annexé.

La dépendance comprend un bien immobilier non bâti dont les caractéristiques sont les suivantes : 775 m² environ de terrain nu.

Cette occupation du domaine communal a vocation à permettre à un opérateur d'y exercer une activité économique et touristique de restauration en bord de mer afin de permettre de garantir la conservation et la valorisation dudit domaine.

3. CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE

Le titre d'occupation prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine conclue à l'issue de la procédure de sélection préalable avec la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys. Cette convention présentera les caractéristiques principales décrites ci-après :

- L'autorisation d'occupation du domaine présente un caractère temporaire. La durée de la convention est de trois ans, pour une mise à disposition d'une durée de 6 mois du 1^{er} avril au 30 septembre. Le titulaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la convention ;
- L'autorisation d'occupation revêt un caractère personnel s'opposant à une cession, à une sous-occupation ou à une mise à disposition de tiers sans l'accord de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys ni, le cas échéant, sans nouvelle procédure de sélection préalable ;
- L'activité exercée sur le domaine public occupé doit être conforme et compatible à l'affectation à l'utilité publique de la dépendance mise à disposition. Le projet du candidat sera annexé à la convention d'occupation et disposera d'une valeur contractuelle ;
- L'occupation et le projet du candidat doivent être en harmonie avec l'ensemble des dispositions applicables à l'activité concernée, et des règles en matière d'hygiène, de sécurité, et de police administrative, notamment en matière environnementale et d'urbanisme ;
- L'occupant ne pourra disposer d'aucun droit réel sur la dépendance mise à disposition, et ne pourra procéder à aucuns travaux sans accord préalable du propriétaire ;
- L'occupant devra s'acquitter du versement d'une redevance pour la durée de l'occupation, d'un montant total de 10 600 € (non soumis à TVA) ;
- L'occupant devra assumer l'ensemble des charges, impôts et taxes découlant de l'occupation, ainsi que les frais de branchements aux réseaux et les consommations de fluides ;
- La convention pourra être résiliée pour un motif d'intérêt général ou pour une faute du cocontractant ;
- Un même opérateur économique ne peut être titulaire simultanément de deux conventions conclues avec la commune pour l'occupation du domaine public à des fins commerciales.

Un projet de convention ci-après annexé détaille les caractéristiques essentielles de l'occupation projetée.

4. CONDITIONS DE PARTICIPATION ET DE SELECTION

4.1. Les candidats souhaitant déposer un projet devront constituer un dossier comprenant à minima les pièces suivantes :

- Une présentation générale du candidat et de son projet exposant ses motivations, ses objectifs ;
- Une présentation de l'installation envisagée comprenant tous croquis, schémas ou photos nécessaires à la compréhension du projet et à son intégration dans le site, ainsi qu'un plan de masse coté faisant apparaître son emprise sur la parcelle mise à disposition ;
- Les capacités économiques, financières et techniques nécessaires à faire aboutir le projet ;
- Un plan de financement du projet.

4.2. Les critères hiérarchisés qui seront mis en œuvre afin d'analyser la qualité des différents projets proposés par les candidats intéressés seront les suivants :

Critère 1 – Qualité technique du projet	50 %
Impact visuel des installations et intégration dans leur environnement	30 %
Démarche environnementale globale	30 %
Préservation et valorisation du site	20 %
Fonctionnalité des infrastructures temporaires	20 %
Critère 2 – Qualité des prestations	30 %
Nature et prix des prestations	40 %
Sources d'approvisionnement	30 %
Jours et heures d'ouverture au public	30 %
Critère 3 – Effectifs et qualifications	20 %

5. VISITE SUR SITE FACULTATIVE

Pour permettre le dépôt de candidatures pertinentes, une visite sur site facultative pourra être diligentée en présence des opérateurs économiques le souhaitant. Elle sera organisée sous la conduite du représentant de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys.

Les dates de visite seront fixées par la commune, après demande formulée avant le 9 janvier 2026. Aucun report de la date de remise des candidatures ne pourra intervenir suite à une demande de visite adressée en limite de cette date.

Les échanges entre les candidats et le représentant de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys sont limités à la seule prise de connaissance du site et à la compréhension de la conception et du fonctionnement de celui-ci.

Les questions que pourrait susciter la visite sont posées par écrit à l'issue de celle-ci et feront l'objet d'une réponse écrite diffusée à l'ensemble des candidats intéressés.

Qu'ils aient ou non procédé à une visite dans les conditions qui précèdent, les candidats seront réputés avoir une parfaite connaissance de la dépendance visée au point 2 des présentes.

6. MODALITES DE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE SELECTION

La date limite de réception des dossiers en mairie est fixée au vendredi 23 janvier 2026 avant 12 h.

La transmission des documents peut être réalisée par l'une des solutions suivantes :

- Par voie dématérialisée portant l'objet « Appel à projets – Occupation domaniale Route du Rohu » à l'adresse suivante : contact@saint-gildas-de-rhuys.fr ;
- Par dépôt en mairie sous le pli cacheté portant mention « Appel à projet – Occupation domaniale Route du Rohu » (ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) ;
- Par voie postale sous pli cacheté portant la mention « Appel à projet – Occupation domaniale Route du Rohu » à l'adresse suivante :

Mairie de SAINT-GILDAS DE RHUYS
Rue Saint-Goustan
56730 SAINT-GILDAS DE RHUYS

Si plusieurs projets d'un même candidat sont reçus par la mairie, seule la dernière réception, intervenue avant la date limite de réception ci-avant mentionnée, sera prise en compte.

La commune se réserve le droit d'auditionner les candidats ayant été présélectionnés.

ANNEXES

- Délimitation de la dépendance domaniale
- Projet de convention d'occupation domaniale