



**MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE D'UNE DÉPENDANCE DU
DOMAINE PUBLIC EN VUE DE SON EXPLOITATION COMME
SITE D'ACCUEIL ET DE TRANSIT DE DÉCHETS DE DÉMOLITION**

Règlement de consultation

**Lannion-Trégor Communauté
Service Affaires juridiques et Domanialité
CS 10761 - 22307 Lannion Cedex**

Date et heure limites de remise des propositions :

Le 20 décembre 2024 à 12 h 00

Table des matières

PARTIE 1 — OBJET DE L'APPEL À PROJETS.....	3
Article 1 — Cadre juridique	3
Article 2 — Désignation du bien mis à disposition	4
Article 3 — Conditions essentielles de l'occupation	4
3.1. Sujétions imposées par LTC	4
3.2. Durée.....	5
3.3. Redevance.....	5
3.4. Travaux et aménagements.....	5
PARTIE 2 — PROCÉDURE	6
Article 4 — Dossier de consultation.....	6
4.1. Contenu du dossier	6
4.2. Modification de détail.....	6
4.3. Retrait du dossier	6
4.4. Renseignements complémentaires	7
Article 5 — Préalable obligatoire : visite du site.....	7
Article 6 — Présentation des candidatures et propositions	7
Article 7 — Modalités de remise des candidatures et propositions.....	8
Article 8 — Analyse des candidatures et des propositions	8
Article 8.1. Jury d'attribution	8
Article 8.2. Capacité des candidats	8
Article 8.3. Critères de sélection des propositions	9
Article 9 — Négociation avec les candidats.....	9
Article 10 — Désignation du lauréat.....	10
Article 11 — Abandon de procédure	10

PARTIE 1 — OBJET DE L'APPEL À PROJETS

Lannion-Trégor Communauté (LTC) est propriétaire d'un site au sein de la zone de Kerservel à Lannion qu'elle exploite elle-même depuis de nombreuses années en vue de l'accueil et du transit des déchets de démolition.

Ainsi, en 2023, la direction de la prévention et de la gestion des déchets de LTC a géré environ 40 000 tonnes, dont plus de la moitié provenant des professionnels.

Toutefois, compte tenu du fait que LTC ne souhaite plus porter l'exploitation d'une telle activité, de ce que récemment de nombreux opérateurs de travaux publics lui ont fait savoir qu'ils étaient à la recherche de terrains pour stocker, trier et valoriser leurs propres déchets inertes, et eu égard aux impératifs économiques et environnementaux attachés à la valorisation du site, LTC a décidé de lancer un appel à projets en vue de mettre ce site à la disposition d'un opérateur économique pour qu'il réalise, pour son propre compte et selon le projet qu'il aura façonné, une activité économique de nature équivalente à celle qu'elle exerçait.

Au terme du présent appel à projets, il sera proposé au lauréat de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du projet qu'il aura présenté.

Article 1 – Cadre juridique

La présente démarche d'appel à projets a pour objet la mise à disposition d'un terrain en vue de son exploitation comme site d'accueil et de transit de déchets de démolition, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public établie en vertu des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Cette procédure consiste, après publicité de son intention d'attribuer une convention et au regard des critères de sélection des propositions d'occupation définis dans le présent document, à autoriser un opérateur économique à occuper temporairement le domaine public en vue d'y exploiter une activité économique.

L'occupation du site en vue de la réalisation de l'activité économique autorisée ne confère aucune prérogative de puissance publique ni aucun droit réel à l'occupant. Elle a pour unique objet de permettre une valorisation économique du site désigné ci-après.

Cette autorisation d'occupation temporaire sera délivrée à titre précaire et révocable.

Le futur bénéficiaire de cette autorisation ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées « intuitu personae », c'est-à-dire qu'elles sont personnelles. Le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire relative au site ci-après désigné sera donc tenu, sous les réserves mentionnées dans la convention d'occupation du domaine public, d'exploiter personnellement les activités qui y sont décrites.

L'occupant est seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé, ainsi que de tout tiers extérieur.

En cas de groupement d'entreprises, tous les membres seront co-occupants mais devront désigner un mandataire unique, qui sera l'interlocuteur de LTC.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel devra être communiqué à LTC, dans un délai de trente (30) jours.

Article 2 – Désignation du bien mis à disposition

LTC met à disposition de l'occupant, aux fins et conditions décrites dans la convention d'occupation temporaire du domaine public, un terrain d'une surface d'environ 5ha 19a 92ca, situé à Lannion (22300), zone de Kerservel, rue Gay-Lussac, cadastré comme suit :

LANNION				
Sect.	N°	Lieudit	Contenance	Contenance occupée
BB	153p	Kerservel	03 ha 00 a 00 ca	02 ha 75 a 03 ca environ
BB	154p	Kerservel	03 ha 78 a 20 ca	02 ha 44 a 89 ca environ

Le surplus des parcelles est conservé par LTC pour son propre compte.

Les parcelles sont classées au PLU de Lannion :

- BB153 : environ 14 447 m² en zone 1AUY et 13 056 m² en zone N.
- BB154 : environ 22 745 m² en zone 1AUY et 1 744 m² en zone N.

L'emprise des parcelles, de l'accès au site, la localisation des réseaux et le zonage sont matérialisés sur les plans annexés au présent règlement, auquel s'ajoute le règlement du PLU (annexe 1).

Article 3 – Conditions essentielles de l'occupation

3.1. Sujétions imposées par LTC

Seule pourra être exercée sur le site une activité d'accueil et de transit de déchets de démolition.

Eu égard à l'intérêt de ne pas utiliser d'autres dépendances à cet effet alors que le site est d'ores et déjà adapté à ces déchets, l'occupant est tenu d'accepter tous les déchets de type gravats des professionnels de la construction : béton, briques plâtrières, déblais en mélange, terre, ardoise, céramique, par conséquent inertes et non inertes, mais non dangereux, et fera son affaire du paiement ou de l'accueil gratuit dans le cadre de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP).

Sous réserve de cette sujétion, les candidats sont libres de proposer le projet qui leur semble le plus adapté tant d'un point de vue technique, qu'architectural et économique.

3.2. Durée

La convention sera conclue à compter de sa signature par les parties, pour une durée envisagée de douze (12) ans, sans possibilité de tacite reconduction.

Une durée différente pourra être proposée par les candidats, dans la limite de 15 ans, sous réserve que la durée proposée soit alors justifiée au regard des investissements réalisés et du montant de la redevance proposée.

La durée sera toutefois arrêtée par LTC au moment de la remise des propositions finales.

À l'échéance de la convention, les biens construits par l'entité sélectionnée pourront revenir à la personne publique contractante selon des modalités qui seront déterminées par la convention d'occupation du domaine public.

3.3. Redevance

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine (articles L.2125-1 et suivants du CG3P).

Cette redevance d'occupation est composée d'une part fixe et d'une part variable, correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'occupant provenant de l'exploitation du site objet de la convention.

Il revient au candidat de proposer un montant pour la part fixe et un taux pour la part variable.

3.4. Travaux et aménagements

L'occupant fera son affaire de la réalisation de la totalité des travaux, aménagements et achats des divers équipements et matériels nécessaires à l'exercice future de son activité professionnelle ainsi que de l'entretien du site.

Un diagnostic de pollution du site est actuellement en cours de réalisation. Il sera porté à la connaissance du lauréat et annexé à la convention d'occupation.

PARTIE 2 — PROCÉDURE

Organisation générale de la procédure

Suite au retrait du dossier et à l'organisation d'une visite du site, les candidats présenteront leurs candidatures et propositions dans les conditions fixées aux articles 6 et 7.

Après examen de la recevabilité des candidatures, LTC procèdera à l'analyse des propositions initiales des candidats dans les conditions fixées à l'article 8 du présent règlement.

Elle organisera librement des négociations avec les candidats ainsi sélectionnés, à l'issue desquelles ils se verront remettre une invitation à remettre une proposition finale.

LTC analysera la proposition finale des candidats en application des critères fixés à l'article 8.2 du présent règlement, et elle désignera alors le candidat qui sera invité à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Article 4 – Dossier de consultation

4.1. Contenu du dossier

Le dossier de sélection contient les pièces suivantes :

- Le présent règlement de consultation (RC).
- Les plans matérialisant l'emprise des parcelles et de l'accès au site, la localisation des réseaux, le zonage ainsi que le règlement du PLU (annexe 1).
- Un projet de convention d'occupation temporaire du domaine public concerné (annexe 2).

4.2. Modification de détail

LTC se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures et propositions, des modifications de détail au présent dossier d'appel à projets.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

4.3. Retrait du dossier

Le dossier d'appel à projets est uniquement consultable et téléchargeable sur la plateforme de dématérialisation <https://www.megalis.bretagne.bzh>. Aucun dossier papier ne sera envoyé.

4.4. Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande par courrier électronique à LTC : affaires.juridiques@lannion-tregor.com.

Article 5 – Préalable obligatoire : visite du site

Une visite préalable du site avant toute remise de proposition est obligatoire.

Cette visite aura lieu en présence d'une personne habilitée à représenter LTC à cet effet et aura la même durée pour chaque candidat.

Les candidats devront adresser leur demande de visite à l'adresse suivante : sandrine.roux@lannion-tregor.com avant le 4 novembre 2024 à 17h00.

Les visites auront lieu entre le 6 novembre 2024 et le 12 décembre 2024.

Une attestation de visite devra être signée par la personne en charge des visites et être jointe au dossier déposé par le candidat.

Article 6 – Présentation des candidatures et propositions

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro.

Chaque candidat devra produire les pièces suivantes :

– Contenu du dossier de candidature :

- L'attestation de visite prévue à l'article 5 du présent règlement.
- Le Kbis du candidat ou de chacun des membres du groupement.
- Le cas échéant, le mandat désignant un interlocuteur unique au sein du groupement.
- Une fiche de présentation du candidat ou de chacun des membres du groupement renfermant les informations suivantes : dénomination, capital social, siège social, coordonnées et présentation de son activité principale.
- Toute référence professionnelle ou tout autre document susceptible d'appuyer l'aptitude du candidat à concevoir et assurer l'exploitation du site objet de la présente consultation.

– Contenu de la proposition :

- Un mémoire technique présentant le projet proposé, les orientations globales, le calendrier prévisionnel et détaillé (moyens humains affectés à l'exploitation ; organisation et méthodologie de mise en place : qualité et pertinence des aménagements nécessaires à la bonne conduite de l'activité ; mesures mises en œuvre pour assurer l'intégrité de la dépendance et protéger les personnes amenées à y évoluer).

- Un plan de financement prévisionnel et de travaux (durée de la convention sollicitée, montant des investissements, charges prévisionnelles, recettes attendues, montant de la redevance...).
- La proposition de convention annexée à la présente consultation (annexe 2) dûment complétée en ce qui concerne le montant de la part fixe de la redevance et le taux de la part variable.

Le candidat est libre de formuler d'éventuelles propositions d'adaptation de ce contrat, dûment motivées.

Article 7 – Modalités de remise des candidatures et propositions

Les candidats transmettent leur meilleure proposition contenant l'ensemble des pièces définies dans le présent document **au plus tard le 20 décembre 2024 à 12h00**, à l'adresse suivante : <https://www.megalix.bretagne.bzh>

Les propositions reçues après la date et l'heure fixées ne seront pas retenues.

En cas d'envois successifs par un même candidat, seul le dernier pli déposé avant la date limite de remise des plis contenant tous les documents attendus sera retenu.

Article 8 – Analyse des candidatures et des propositions

Article 8.1. Jury d'attribution

Un jury composé d'élus et de techniciens des directions « prévention et gestion des déchets » et « affaires juridiques » de LTC étudiera les candidatures initiales, mènera les négociations et désignera le lauréat, ainsi qu'il est détaillé plus amplement ci-dessous.

Article 8.2. Capacité des candidats

LTC analysera la capacité des candidats à occuper le site en vue de son exploitation comme site d'accueil et de transit de déchets de démolition à l'aune des documents listés à l'article 6 du présent règlement.

Lors de l'ouverture des candidatures, si LTC constate que des pièces dont la production était requise sont absentes ou incomplètes, elle pourra, à son initiative, laisser aux candidats la possibilité de compléter leur candidature dans un délai qu'elle fixera.

Les candidats qui n'ont pas produit les documents sollicités, le cas échéant après demande de compléments, ne seront pas admis à participer à la suite de la procédure.

Lors de l'analyse des candidatures, LTC s'attachera à vérifier que les candidats disposent de capacités financières, techniques et professionnelles suffisantes pour exploiter le site.

À l'issue de cette phase d'examen et de recevabilité des candidatures, LTC dressera la liste des candidats ayant présenté une candidature recevable, et dont les propositions initiales pourront être appréciées, conformément à l'article 8.3 du présent règlement de l'appel à projets.

Article 8.3. Critères de sélection des propositions

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont :

Critères	Pondération
<u>Critère technique</u> : qualité du projet d'exploitation proposé par le candidat (moyens humains ; organisation et méthodologie de mise en place ; qualité et pertinence des aménagements nécessaires à la bonne conduite de l'activité ; mesures mises en œuvre pour assurer l'intégrité de la dépendance et protéger les personnes amenées à y évoluer)	80%
<u>Critère financier</u> : montant de la redevance proposée (part fixe et taux de la part variable)	20%

Le jugement donnera lieu à un classement des propositions.

Article 9 – Négociation avec les candidats

LTC envisage en l'état d'engager une seule phase de négociation, mais se réserve la possibilité d'en engager une ou plusieurs supplémentaires.

Les négociations seront engagées sur la base de la proposition initiale remise par les candidats ayant une capacité suffisante.

Chaque candidat sera convoqué aux séances de négociation au moins sept (7) jours avant la phase de négociations concernée.

La convocation communiquera la date, l'heure, le lieu de la séance et les principaux aspects qui seront abordés, ainsi que tout autre élément que LTC jugerait nécessaire.

Chaque séance sera d'une durée similaire pour tous les candidats.

Des documents écrits pourront être échangés entre LTC et les candidats.

À l'issue de la phase de négociation, les candidats seront invités à remettre une proposition finale d'occupation dans un délai déterminé.

Article 10 – Désignation du lauréat

Le jury établira un rapport d'analyse des propositions finales et désignera le lauréat de l'appel à projets, qui en sera informé dans le délai de cinq (5) jours suivant la prise de décision.

Article 11 – Abandon de procédure

LTC se réserve le droit d'interrompre la procédure à tout moment, notamment pour un motif d'intérêt général, et la possibilité de ne pas donner suite aux propositions reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.