



CCI FINISTÈRE

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

Objet de l'appel à projet n°2026-0040

Occupation du restaurant du golf de l'Odet

Date et heure limite de remise des manifestations d'intérêt :
Le mercredi 22 juillet 2026 à 16h00

Visite des lieux :
Le jeudi 9 juillet 2026 à 10h00

Le présent appel à projets tient lieu de publicité préalable à la délivrance du titre d'occupation du domaine public prévue par l'article L 2122-1-1 2ème alinéa du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

TABLE DES MATIERES

Article 1 – Contexte et objet de l'appel à projets	3
Article 2 – Déroulement de l'appel à projets.....	3
Article 3 – Eléments intangibles.....	3
Article 4 –Portage du projet - Groupement d'opérateurs économiques	4
Article 5 – Remise des Projets initiaux.....	4
Article 6 – Pièces à l'appui des Projets initiaux.....	5
Article 7 – Sélection des projets.....	5
Article 8 – Négociations	6
Article 9 – Projet final.....	6
Article 10 – Désignation du ou des projets retenus	7
Article 11 – Déclaration sans suite	7
Article 12 – Absence de prime ou d'indemnisation.....	7
Article 13 – Modifications de l'appel à projets	7
Article 14 – Renseignements complémentaires	7
Article 15 – Visites	8
Article 16 – Reprise du personnel.....	8
ANNEXES :	8

Article 1 – Contexte et objet de l'appel à projets

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère (ci-après la « CCI ») est propriétaire du golf de l'Odet, complexe comprenant un parcours de golf, les équipements associés, ainsi qu'un club house abritant :

- une salle de réunion,
- des vestiaires,
- un pro-shop faisant fonction d'accueil et de secrétariat,
- un bureau mis à disposition de l'association sportive,
- un local à chariots et voiturettes de location,
- un appartement affecté à la surveillance et au gardiennage du golf,
- un bar / restaurant.

L'exploitation du parcours de golf, des équipements associés, et des parties du club house liées à l'activité golfique est confiée à un opérateur par le biais d'un contrat de concession.

La partie bar / restaurant du club house fait l'objet d'un contrat séparé, sous forme de convention d'occupation domaniale, arrivant à échéance au 31 décembre 2026. Le présent appel à projets a pour objet de remettre en concurrence l'occupation de ce bien du domaine public.

Le présent appel à projets ne constitue ni une commande de travaux, ni une commande d'une prestation en vue de l'exploitation de tel ou tel service. Il ne répond pas à un besoin spécifique de la CCI et les projets relèveront de l'initiative privée uniquement. Par conséquent, le présent appel à projets ne s'inscrit pas dans le champ de la commande publique.

Article 2 – Déroulement de l'appel à projets

Le calendrier prévisionnel est le suivant (susceptible de modifications) :

- Juin 2026 : lancement de l'appel à projets
- Juillet 2026 : remise des projets par les porteurs de projets
- Août 2026 : analyse des projets par la CCI
- Septembre 2026 : rencontres individuelles avec le ou les porteurs de projets présélectionnés.
- Octobre 2026 : remise des projets finaux
- Fin octobre 2026 : annonce du ou des lauréats

Article 3 – Eléments intangibles

Le projet qui sera mis en place sur le bar/restaurant au terme de l'appel à projets sont purement privés.

Néanmoins, pour être lauréat du présent appel à projets, le projet retenu devra impérativement respecter les éléments intangibles suivants :

- L'équipement devra demeurer affecté principalement à l'activité bar/restaurant ;
- Le porteur de projet sélectionné conclura avec la CCI une convention d'occupation du domaine public.

Article 4 – Portage du projet - Groupement d’opérateurs économiques

Les opérateurs économiques peuvent participer seul, ou en se groupant.

En cas de groupement, toute modification ou substitution de sa composition au cours de l’appel à projets devra être justifiée.

Les dossiers transmis par le candidat et le porteur de projet qui répond en groupement devront impérativement indiquer quels engagements seront pris par chacun des membres du groupement.

Le groupement désignera un mandataire qui représentera l’ensemble de l’équipe et assurera le dialogue avec la CCI. Le terme mandataire désigne la personne morale qui représentera l’ensemble des membres de l’équipe projet et en assurera la coordination. Le mandataire sera l’interlocuteur privilégié de la CCI et sera destinataire des informations transmises par celle-ci.

Le mandataire devra rester identique tout au long du processus d’appel à projets et ce jusqu’à la contractualisation avec la CCI.

Article 5 – Remise des Projets initiaux

Les Projets doivent être rédigés intégralement en langue française.

La transmission par voie électronique est obligatoire, par le biais de la plateforme de dématérialisation de la CCI à l’adresse suivante : <https://megalis.bretagne.bzh>

Chaque transmission fera l’objet d’une date certaine de réception et d’un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l’heure limites de réception.

Si un nouveau Projet est envoyé par voie électronique par le même porteur de projet, celui-ci annule et remplace l’envoi précédent.

Les porteurs de projet devront tenir compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de la procédure dématérialisée. Il est recommandé aux candidats de ne pas transmettre leurs envois en « dernière minute » et de s’être assurés par un test préalable qu’ils maîtrisent bien le mode de fonctionnement de la plateforme.

Ce n’est pas la date de scellement de l’enveloppe qui est prise en compte dans les délais mais l’arrivée du pli après téléchargement sur la plateforme. (Exemple : si le fichier pèse 30 Mo, cela peut prendre jusqu’à 30 minutes ou plus en fonction du débit de la connexion internet.)

Les documents principaux de la consultation sont téléchargeables par les candidats directement sur notre profil acheteur : <https://megalis.bretagne.bzh>

Les documents annexes doivent être demandés par les candidats en contactant le service suivant : marchespublics@finistere.cci.fr

Les projets devront impérativement parvenir à destination avant la date et l’heure limites de réception indiquée en page de garde du présent règlement.

Tout projet qui serait remis postérieurement à ces date et heure serait automatiquement rejeté.

Article 6 – Pièces à l'appui des Projets initiaux

Les porteurs de projet transmettent un dossier de Projet comprenant :

1. Le cadre de présentation juridico-financier ci-annexé intégralement complété ;
2. En cas de réponse en groupement, le pouvoir du mandataire du groupement pour représenter les autres membres du groupement et le montage juridique envisagé (constitution d'une société dédiée...);
3. Les éléments relatifs à la forme juridique du candidat unique ou de chaque membre du groupement (en cas de société, joindre un Kbis) ;
4. Les trois derniers bilans et comptes de résultat du candidat unique ou des membres du groupement ;
5. La déclaration sur l'honneur de ne pas faire l'objet d'une interdiction de participer à une procédure d'appel à projets, complétée par le candidat ou chaque membre du groupement le cas échéant (selon modèle joint) ;
6. L'indication des compétences, références (projets similaires avec indication des caractéristiques de l'équipement) et expériences du candidat unique ou des différents membres du groupement candidat ;
7. La description détaillée du projet d'exploitation permettant d'évaluer la qualité du projet ;
8. Un compte d'exploitation prévisionnel au format Excel, avec formules apparentes ;
9. Le projet de convention d'occupation du domaine public complété et le cas échéant comprenant des propositions de modifications. Ces propositions de compléments et de modifications doivent impérativement être apparentes.

Une société nouvellement créée qui ne disposerait pas, pour ce motif, d'un des documents ou informations sollicités ci-avant peut néanmoins participer à la procédure en produisant tout document ou moyen de preuve équivalent.

Le cas échéant, la CCI pourra solliciter d'un porteur de projet qu'il complète son dossier si un document est manquant. Dans ce cas, il devra inviter tous les porteurs de projet dans la même situation à compléter leur dossier. Une telle demande de complément ne constitue néanmoins qu'une simple faculté et la CCI pourra rejeter les Projets incomplets sans les inviter au préalable à régulariser leurs dossiers.

Article 7 – Sélection des projets

Les Projets seront analysés sur la base des dossiers remis. La CCI se laisse la possibilité de demander aux porteurs de projet tous compléments ou précisions nécessaires à la compréhension et à l'analyse du Projet. Les réponses devront être apportées dans la forme demandée et le délai imparti.

Les Projets incomplets ou ceux qui ne présenteraient pas les capacités économiques, financières, techniques ou professionnelles de nature à porter utilement un projet seront éliminés.

Dans l'hypothèse où le nombre de Projets qui ne seraient pas éliminés par application de l'alinéa précédent serait supérieur à trois, alors une sélection des meilleurs Projets serait opérée, sur la base des critères suivants, lesquels ne sont ni hiérarchisés, ni pondérés, mais appliqués globalement :

- Qualité du projet d'exploitation ;
- Compétences de l'équipe porteuse du projet ;
- Solidité du montage juridico-financier proposé, qualité économique et financière du projet ;
- Redevance proposée.

Au maximum trois Projets, par application des critères ci-dessus, seront alors retenus pour le stade suivant par la CCI. Il s'agit d'un maximum, la CCI pouvant décider de ne poursuivre la procédure qu'avec un ou deux porteurs de projets le cas échéant.

Article 8 – Négociations

La CCI pourra réaliser des négociations avec un, deux ou trois porteurs de projets au maximum. Elle peut aussi décider de ne pas engager de négociations en attribuant le contrat au porteur de projet arrivé en tête par application des critères énoncés à l'article 7.

La négociation peut concerner tous les aspects du Projet, y compris le montant de la redevance. La CCI pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles en vue d'optimiser la ou les Projets.

Si la CCI décide d'engager des négociations, les modalités et le calendrier seront librement définis par celle-ci.

Article 9 – Projet final

Si des négociations sont engagées, le ou les porteurs de projet encore en lice pourront remettre à la CCI des modifications et compléments par rapport à leur projet initial, afin de constituer leur projet final.

L'invitation à remettre le projet final détaillera le contenu de celui-ci et les modalités de sa remise.

Le contenu du projet final engagera le porteur de projet de manière ferme et définitive, notamment la proposition de redevance, sans conditions suspensives ni réserves.

Le porteur de projet retenu ne pourra prétendre à indemnité ou révision notamment des conditions financières de son projet final. Il supportera les provisions financières destinées à couvrir les risques éventuels connus au moment du dépôt de son projet final ou révélés postérieurement.

Par sa décision de remettre un projet, le porteur de projet reconnaît que, dans le cadre du présent appel à projet, il a pu analyser, visiter les terrains et réaliser ses propres investigations, assisté de ses équipes, partenaires et conseils extérieurs dûment qualifiés et expérimentés, qu'il

a donc été en mesure d'apprécier parfaitement la situation juridique, fiscale, technique, environnementale et administrative des biens et de son projet.

La remise d'un projet initial et/ou final constitue une offre de contracter avec la CCI ferme, non modifiable et qui ne peut être rétractée jusqu'à la signature de la convention d'occupation du domaine public.

Article 10 - Désignation du ou des projets retenus

La CCI procédera à l'analyse des projets finaux des porteurs de projets encore en lice, au regard des critères énoncés à l'article 7 du présent règlement.

Le projet final présentant le meilleur avantage global au regard de ces critères sera ainsi désigné lauréat du présent appel à projets et la convention d'occupation du domaine public sera signée avec celui-ci, après mise au point.

Article 11 - Déclaration sans suite

La CCI se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus à tout moment et pour motif d'intérêt général, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnité.

Article 12 - Absence de prime ou d'indemnisation

Aucune prime ou indemnité ne sera versée aux porteurs de projets, quelles que soient les études et prestations qu'ils auront dû réaliser en vue de préparer leurs projet initial et projet final (ainsi que d'éventuels projets intermédiaires en cours de négociation).

Les porteurs de projet décident de participer à la présente procédure sous leur entière responsabilité et ne sauraient donc solliciter pour cela une quelconque compensation financière.

Article 13 - Modifications de l'appel à projets

La CCI pourra apporter toute modification au contenu des différents documents de l'appel à projets jusqu'à 10 jours calendaires avant la date limite de remise des projets puis de celle de remise du projet final.

Article 14 - Renseignements complémentaires

Pour obtenir tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire au cours de la préparation de leur candidature ou de leur projet, les porteurs de projet devront présenter une demande écrite via la plateforme de dématérialisation <https://megalix.bretagne.bzh>

Les questions devront être posées au moins 10 jours avant la date limite de remise des projets.

Les réponses seront publiées sur la plateforme de dématérialisation et accessibles par tous les candidats.

Article 15 – Visites

Une visite du site est prévue le **jeudi 9 juillet 2026**. Le rendez-vous est fixé sur le parking du golf de l'Odet à 10 h pour la visite de cet équipement.

Une telle visite n'est pas obligatoire pour participer à la procédure mais est naturellement fortement recommandée.

Les porteurs de projet qui souhaitent participer à cette visite doivent obligatoirement adresser un courriel à l'adresse suivante fabrice.gillet@finistere.cci.fr, en indiquant les noms et qualités des personnes qui les représenteront (dans la limite de 5 représentants par candidat) le **mardi 7 juillet 2026 avant 17H**.

Article 16 – Reprise du personnel

Il est porté à l'attention des porteurs de projet que l'article L.1224-1 du code du travail pose une obligation de reprise du personnel, qui, en l'espèce, peut éventuellement trouver à s'appliquer en fonction du projet proposé.

La CCI n'est en aucun cas compétente pour déterminer si cette obligation de reprise trouve ou non à s'appliquer. Aucun recours ne peut être effectué contre elle dans le cadre de l'application de ces dispositions.

Afin de permettre aux porteurs de projet de déterminer si la reprise s'applique et les charges correspondantes, les informations relatives à la masse salariale actuellement affectées sont présentées en annexe.

ANNEXES :

1. Plans et périmètres du club house
2. Modèle d'attestation sur l'honneur
3. Cadre de présentation juridico-financier
4. Projet de convention d'occupation du domaine public
5. Eléments relatifs à la masse salariale actuellement affectée au bar/restaurant
6. Licence Débit de Boisson