

Délégation de Service Public

Dossier de consultation

Exploitation de la Grande Plage – 4 lots

Ce dossier comporte les différents éléments constitutifs d'un dossier de consultation des entreprises :

- ***Le cahier des clauses techniques particulières pour chaque lot***
- ***Le cahier des clauses administratives particulières***
- ***Le règlement de consultation***

Les lots d'exploitation sont les suivants :

- ***Lot n°1 : Exploitation d'un espace de restauration légère, boissons et convivialité***
- ***Lot n°2 : Club de plage petite Enfance***
- ***Lot n°3 : Club de plage jeunes et ados***
- ***Lot n°4 : Espace détente type location de transats, parasols et cabines***

La Ville de QUIBERON a décidé de sous-traiter l'occupation et l'exploitation de la grande plage et a engagé pour ce faire une consultation tel que cela est prévu aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Afin que la Commission de délégation de service public analyse les offres des candidats, il a été établi le présent document intitulé « Dossier de consultation pour la délégation de service public - Exploitation de la grande plage» comprenant cinq parties.

Date de remise des offres : le mercredi 2 décembre à 12h00

I – CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

A - PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA GRANDE PLAGE

1 – Présentation de la Commune

Station touristique classée, la Commune de Quiberon accueille, outre sa population principale d'environ 5000 habitants, entre 5000 et 50 000 résidents secondaires et estivants au cours de l'année.

La commune de QUIBERON jouit d'une attractivité touristique fondée entre autres sur la qualité de son littoral et plus particulièrement de ses plages mais également sur son image de station offrant des prestations de qualité.

Elle s'inscrit dans la volonté de préserver les espaces naturels tout en offrant à sa population et aux estivants des activités ludiques et sportives de qualité. Pour rappel, la Ville dispose du label « ville sportive et active » et sur la côte sauvage du label « Grand site de France ».

La commune dispose de 18 kilomètres de côtes et de 13 plages. Deux plages bénéficient actuellement d'un dispositif de surveillance en juillet et en août : la plage de Porigo (Port Haliguen) et la Grande Plage (centre-ville). Seule cette dernière fait l'objet d'une demande de concession de plage permettant d'y prévoir, sur une période limitée, des activités en lien avec le service public balnéaire.

2 – Présentation de la Grande plage

a) Les caractéristiques de la Grande plage

La Grande plage se situe, en cœur de ville, dans le prolongement de sa grande place qui accueille notamment le marché hebdomadaire. D'un côté, la promenade de la plage rejoint la gare maritime et le quartier de Port Maria et de l'autre côté, le boulevard Chanard, en surplomb, est aménagé pour favoriser la promenade jusqu'au Palais des Congrès et le Casino.

La Grande plage présente les caractéristiques d'une plage urbaine régulièrement fréquentée et constitue à ce titre une exception dans le cadre d'une politique volontariste en faveur d'une préservation maximale de l'état naturel des plages quiberonnaises.

Elle est un facteur d'attractivité important et structurant pour le centre-ville. Elle doit traduire par la qualité de ses aménagements et de son offre l'image ambitieuse que la Ville porte d'une station balnéaire moderne (restructuration du quartier de port Maria et du quartier de Port Haliguen, par exemple).

Ainsi, des treize plages de la Commune, elle est la seule à accueillir des aménagements de loisirs balnéaires. La Ville défend globalement une approche naturelle de ses plages dont la plupart s'inscrivent dans un cadre environnemental remarquable (Côte sauvage, pointe du

Conguel, notamment). L'importance accordée à la préservation de l'environnement et au respect des sites est un atout majeur dans l'attractivité de Quiberon auprès des vacanciers.

Bien que plage urbaine, l'exploitation de la Grande plage doit s'inscrire, le plus possible, dans cette démarche de préservation des espaces naturels et de développement durable.

La Grande Plage constitue une vitrine de la station. Les exploitations des différents lots contribuent à une expérience balnéaire familiale, accueillante, accessible et respectueuse du littoral. Les quatre lots recherchent une cohérence d'ensemble dans l'accueil, le mobilier, la signalétique et la gestion des nuisances. Les objectifs communs et les modalités de justification figurent à l'annexe 3 Ambitions et engagements Grande Plage 2027–2031.

La Grande plage se caractérise par une superficie de 83.000 m² pour une longueur de 850 m. Elle est accessible par :

- la promenade de la plage et la place Hoche, qui constituent son accès principal (piétons et engins),
- les rampes d'accès piétons au niveau de la rue de Lille et de part et d'autre du feu d'alignement,
- un accès piétons au droit de la rue Brizeux avec deux escaliers latéraux,
- un accès piétons au droit de la place du Doued avec deux rampes latérales,
- un accès piétons au droit du boulevard René Cassin,
- une cale d'accès en limite du Casino.

Des ouvrages en dur existent pour l'accès, le poste de secours, les sanitaires et quelques espaces techniques. On dénombre :

- 3 sanitaires publics sont accessibles directement de la grande plage :
 - WC grande plage : ce local est composé de cinq WC, deux urinoirs, deux lavabos avec séparation Homme/Femme et de douches de plage (surface de 24 m²)
 - WC Poste de secours : il est composé de deux WC et lave-mains (surface de 7 m²)
 - WC CASINO : il est composé de deux WC (surface de 13 m²).
- Un poste de secours et une cale de mise à l'eau d'embarcations à moteur affecté au poste. Equipement : infirmerie, douche et grande salle. Il est envisagé d'intégrer un poste de secours annexe à l'entrée de la Grande plage en 2022.
- Une cale d'accès : engins de nettoyage et d'intervention.
- 9 boxes de rangement ont été aménagés sous l'encorbellement du trottoir du Boulevard Chanard :
 - boxes côté Hoche : 8 boxes pour une surface totale de 102 m²
 - box côté Boulevard Anatole France (accolé au poste de transformation EDF), box d'une surface de 18 m² qui permet le rangement du matériel d'exploitation lié à la concession.

La plage bénéficie d'une surveillance assurée par des sauveteurs en juillet et en août. Un balisage de la plage surveillée est assuré.

La faible déclivité favorise la sécurité des baigneurs et des espaces découverts importants à marée basse. A marée haute, la plage reste accessible à l'exception de sa partie Est. Lors de Grandes marées, la partie Ouest peut également être recouverte.

Historiquement, la Grande plage est un lieu de promenade, de rencontres et de rassemblement des jeunes le soir indépendamment de l'attractivité des activités prévues sur la plage.

Les équipements font actuellement l'objet d'une surveillance par une société privée en juillet et en août (un agent sur les deux mois et un renfort du 15 juillet au 15 août).

La plage fait l'objet d'un nettoyage manuel quotidien par les services de la Ville entre 6h et 12h.

B – LES EXPLOITATIONS FAISANT L'OBJET DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

1 – Présentation du contenu des lots

La Commune souhaite délimiter la plage en plusieurs lots compatibles avec le caractère familial de la station. Ainsi, les lots sont destinés à l'animation en direction des enfants et aux activités sportives. Un espace détente et de buvette permet d'apporter un confort et une convivialité fortement appréciés des familles et des plagistes.

Ainsi, les différentes activités se répartissent comme suit :

- Une zone d'animation gérée directement par la Ville pour l'accueil d'une dizaine de manifestations sportives et ludiques sur les 8 mois de 1020 m².
Un espace est laissé libre pour favoriser la pratique sportive libre (volley,...).
- Lot n°1 : Exploitation d'un espace de restauration légère, boissons et convivialité sur une superficie de 350 M²
- Lot n°2 : Club de plage petite enfant sur une superficie de 270 M²
- Lot n°3 : Club de plage jeunes et ados sur une superficie de 288 M²
- Lot n°4 : Espace détente type location de transats, parasols et cabines sur une surface de 229,9 M²

L'ensemble des lots sera agencé de façon linéaire en fond de plage pour dégager une large zone en front de mer librement accessible aux baigneurs, sans aucun aménagement.

Aucun investissement n'est envisagé pour la Ville sinon l'amélioration de l'accessibilité des personnes porteuses d'un handicap en dehors des périmètres concédés. La Ville de Quiberon a reçu le label Handiplage de niveau 1.

Actuellement, l'entrée principale permet l'accès aux personnes à mobilité réduite de la Grande plage. Un tapis adapté a été mis en place jusqu'au niveau de la marée haute. Ce tapis permet également l'accès aux sanitaires publics et aux douches. Un sanitaire PMR est accessible par le cheminement prévu à cet effet.

2 – Les conditions générales d'exploitation

a) La durée sollicitée pour la période durant laquelle la plage concédée est libre de tout équipement

La délégation est définie pour une durée de 5 ans pour chaque lot.

Chaque année, la période d'exploitation sera au maximum de huit mois (montage/démontage compris). La période autorisée est précisée pour chaque lot par des dates de montage, d'ouverture, de fermeture et de démontage. Elle reste dans les limites de la concession État/Ville et de la réglementation domaniale

Il est précisé que le sous-traitant qui n'exploite pas son lot aura l'obligation de démonter ses installations jusqu'à la reprise de son activité.

Il est exigé dans les sous-traités de plage que les équipements et installations soient démontables ou transportables, avec interdiction de pouvoir les ancrer durablement au sol. Toute installation est retirée hors période autorisée.

Un état des lieux contradictoire avec photographies est réalisé avant montage et après démontage. Le délégataire organise à ses frais le retrait des installations, réseaux temporaires et déchets, ainsi que la remise en état relevant de son exploitation, selon les modalités de la convention. Aucun stockage sur la plage hors période autorisée n'est admis.

b) L'intégration des équipements

Le candidat apportera un soin particulier à la qualité environnementale et paysagère des infrastructures qui seront installées.

Le choix des matériaux, l'impact visuel des aménagements, la prise en compte des nuisances sonores sont autant de critères déterminants pour la sélection des futurs sous-concessionnaires.

Le candidat joint un dossier visuel comprenant plan coté, vues depuis la promenade, photographies ou rendus du mobilier, palette, matériaux, enseignes, éclairage, clôtures, stockage et dissimulation des raccordements. Le blanc et le bleu prévus au présent DCE constituent la base de cohérence ; les choix doivent limiter reflets, contrastes et encombrement

visuel. Toute modification substantielle du matériel agréé requiert un accord écrit préalable. Une charte graphique commune, si retenue par la Ville, doit être jointe avant consultation.

c) Les éléments communs à l'ensemble des exploitations

Chaque exploitation doit permettre l'accessibilité aux personnes porteuses d'un handicap sur son périmètre d'exploitation.

L'offre décrit les cheminements accessibles et leur liaison avec les accès publics existants, les modalités d'accueil des handicaps moteurs, sensoriels ou cognitifs, le mobilier et les informations tarifaires lisibles. Elle précise les adaptations réalisables dans l'emprise autorisée et les besoins d'interface avec les aménagements municipaux. L'exploitant désigne un référent et sensibilise tout personnel en contact avec le public avant sa prise de poste.

Le matériel devra impérativement recevoir un agrément préalable de la Ville. Celui-ci se matérialisera par un courrier auquel sera joint une photo du matériel concerné.

La possibilité de planchers bois est strictement limitée au strict nécessaire d'exploitation.

Les structures gonflables sont interdites.

La publicité est proscrite pour les différents lots à l'exception des clubs de plage (de manière mesurée)

La mention de la marque de l'exploitant ne pourra être ostensible.

A l'exclusion du lot n°4, l'ensemble des espaces seront délimités par une clôture d'une hauteur maximum de 0.60m et dont les couleurs dominantes seront le blanc et le bleu. Une alternative pourra néanmoins être proposée en option. Le système de tenue de sa clôture sera à présenter pour acceptation et devra respecter les dispositions du décret 2006-608 (pas de scellement).

Les structures mises en place devront répondre aux normes de sécurité en vigueur. Les éléments de certification seront transmis.

Chaque délégataire s'engage à assurer son exploitation de manière à donner une bonne image de la Station Climatique.

Chaque délégataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant de l'espace plage et du ou des locaux techniques mis à disposition.

Le délégataire prévient les déchets, organise leur tri selon les filières disponibles, évite leur dispersion et assure une remise en propreté quotidienne de son emprise. Il tient disponibles les fiches des produits d'entretien, privilégie les matériels réparables et réemployables, limite les éclairages au besoin d'exploitation et n'effectue aucun rejet d'eaux usées sur la plage. L'annexe 3 précise les engagements et indicateurs environnementaux.

En complément et afin d'exploiter au mieux les espaces, la Ville de QUIBERON met à disposition de chacun des lots un local technique aménagé sous l'encorbellement de la Grande Plage (10m² environ). Le coût est fixé à 38€/m². Cette redevance est directement versée à la Ville.

Chaque délégataire indiquera son souhait du ou des locaux envisagés (un local a minima peut être mis à disposition). Le délégataire est tenu d'assumer toutes les réparations courantes assimilables à celles habituellement mises à la charge du locataire.

La Ville de QUIBERON met à disposition un accès à un compteur électrique pour chaque délégataire. (compteurs réunis dans le local n°6) ainsi qu'un accès à l'eau.

Les candidats préciseront dans leur offre le forfait annuel qu'ils proposent de verser au titre de la consommation électrique et de la consommation d'eau. La facturation et le suivi environnemental sont distingués. Le candidat précise les moyens de mesure d'eau et d'électricité. En l'absence de comptage individualisé, il propose une estimation documentée en identifiant ses limites.

Le personnel recruté devra avoir les qualifications correspondantes pour assurer une qualité de service optimale (ces éléments seront spécifiés dans l'offre du candidat).

Les véhicules terrestres sont proscrits y compris lors de l'organisation des manifestations sportives et ludiques ponctuelles. Une autorisation expresse est nécessaire, elle ne peut être qu'exceptionnelle.

Le candidat remet un plan de mise en sécurité et de continuité adapté aux marées, vents, orages, chaleur, pollution et fermetures administratives. Il précise les seuils d'arrêt fondés sur les prescriptions des fabricants et autorités compétentes, les responsables, l'alerte, l'évacuation, la sécurisation du matériel et la reprise. Les exploitants coopèrent avec les secours sans se substituer à la surveillance municipale de la baignade.

Si des aménagements spécifiques de la plage sont nécessaires pour la mise en place d'une plateforme, le délégataire peut solliciter la ville ou faire appel à un prestataire extérieur, dans le respect de l'autorisation préalable définie à l'alinéa précédent. Le tarif à l'heure de l'intervention des services techniques est appliqué.

II – CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS LOTS

La présente délégation fait l'objet de quatre lots de nature et vocation différentes.

La présentation technique de la prestation exigée doit permettre au candidat d'estimer les coûts de fonctionnement prévisionnels. Il présentera néanmoins toute observation qui lui paraît utile sur ce programme de nature à améliorer l'exploitation du lot.

L'annexe n°1 comporte l'implantation de chaque lot. Hors le lot N°4, chaque lot dispose d'un accès à un compteur électrique et à un compteur d'eau.

A – lot n°1 : Exploitation d'un espace de restauration légère, boissons et convivialité

Cet espace permet une offre de boissons et de restauration légère adaptée au caractère familial de la plage. Le candidat précise les boissons proposées, la licence nécessaire et les formalités applicables. Toute vente d'alcool est subordonnée aux autorisations et obligations en vigueur.

Le candidat proposera les équipements envisagés, le plan d'aménagement et les conditions de raccordements électriques et eau éventuelles. Tous ces raccordements seront provisoires et devront être déposés au plus tard à l'issue des périodes prédéfinies.

La Ville de QUIBERON met à disposition un accès au réseau permettant l'évacuation des eaux usées. Un bac de dégraissage doit être prévu conformément à la réglementation en vigueur.

Un plancher supportant l'ensemble du mobilier équipant l'infrastructure pourra être mis en place sur une surface maximale de 250 M² incluant les locaux et la terrasse.

La durée de l'exploitation sur l'année peut être de 8 mois maximum (montage/démontage compris)

L'offre comprend une carte indicative et les tarifs ainsi qu'une offre adaptée aux enfants lorsqu'une restauration est proposée. Elle présente la saisonnalité, la traçabilité et les démarches de réduction de l'impact des approvisionnements et du gaspillage. L'origine régionale peut être décrite, mais aucune préférence géographique de fournisseur n'est imposée ni notée. La qualité, les circuits d'approvisionnement et les performances environnementales sont appréciés sur des éléments vérifiables.

Le candidat prévoira un système de déclenchement automatique d'éclairage la nuit en cas d'intrusion en juillet et en août lorsque la plage est surveillée

A titre indicatif, le chiffre d'affaires annuel avoisine en moyenne sur les 3 dernières années - 2023,2024 et 2025 - est de **686 530 € HT**.

B – lot n°2 : Club de plage : petite Enfance

Cet espace permettra l'accueil en direction de la petite enfance et les animations encadrées pour ces publics.

Des activités d'éducation à la natation pourront être effectuées.

Le personnel d'encadrement devra être habilité pour les activités pratiquées.

Un plan d'aménagement de l'espace sera joint à l'appui de la proposition.

Un regard particulier sera porté sur la qualité des matériels proposés et les certificats de conformité.

Le candidat fournit un projet pédagogique par tranches d'âge : capacités d'accueil, horaires, modalités d'inscription et de remise des enfants aux personnes autorisées, taux d'encadrement applicables, qualifications, protection des mineurs, ombrage et hydratation. Il précise le régime

juridique de l'accueil et les déclarations ou autorisations nécessaires. Toute activité de natation fait l'objet d'une organisation et d'un encadrement conformes à son régime propre.

Le candidat prévoira un système de déclenchement automatique d'éclairage la nuit en cas d'intrusion en juillet et en août lorsque la plage est surveillée

La durée de l'exploitation sur l'année peut être de 6 mois maximum (montage/démontage compris)

A titre indicatif, le chiffre d'affaires des lots 2 et 3 avoisine en moyenne sur les 3 dernières années : 34 000 €. Ce dernier, en progression, était de 40 000 euros en 2026.

C – lot n°3 : Club de plage : jeunes et ados

Cet espace permettra la pratique d'activités sportives encadrées ou surveillées.

Le personnel d'encadrement devra être habilité pour les activités pratiquées.

Les publics ciblés seront essentiellement les jeunes et les adolescents.

Un plan d'aménagement de l'espace sera joint à l'appui de la proposition.

La durée de l'exploitation sur l'année peut être de 6 mois maximum (montage/démontage compris)

Le projet propose une programmation renouvelée pour les jeunes et adolescents : sports de plage, coopération, découverte de l'océan et sensibilisation à sa protection. Il précise les tranches d'âge, la capacité, l'encadrement, les activités adaptées et les modalités de participation. Les initiations au sauvetage ou activités aquatiques éventuelles sont subordonnées aux qualifications et autorisations nécessaires ; elles ne constituent pas une obligation d'introduire une nouvelle activité nautique.

Le candidat prévoira un système de déclenchement automatique d'éclairage la nuit en cas d'intrusion en juillet et en août lorsque la plage est surveillée

A titre indicatif, le chiffre d'affaires annuel des lots 2 et 3 avoisine en moyenne sur les 3 dernières années : 34 000 €. Ce dernier, en progression, était de 40 000 euros en 2026.

D – lot n°4 : Espace détente type location de transats, parasols et cabines

Cet espace permet la mise en place de tentes de plage, de fauteuils, de parasols.

Les types de matériels et les coloris seront présentés à l'appui de la proposition.

Un regard particulier sera porté sur leur intégration dans le site.

La durée de l'exploitation sur l'année peut être de 8 mois maximum (montage/démontage compris)

L'offre précise le nombre et l'implantation des équipements, les espaces de circulation, les solutions accessibles et la prévention de l'envol des parasols. Aucun matériel ne déborde de l'emprise concédée. Les conditions de réservation, d'annulation pour raison de sécurité et les tarifs sont affichés ; aucun service payant ne conditionne l'accès aux espaces publics libres.

A titre indicatif, le chiffre d'affaires annuel avoisine en moyenne sur les 4 dernières années : 10 000 € HT

III – LES ELEMENTS DE L'OFFRE ET LES ELEMENTS PROPRES A BATIR UNE RELATION CONTRACTUELLE

A – La présentation qualitative de l'exploitation

Le candidat devra exposer de façon la plus justifiée et détaillée possible, le mode d'exploitation du lot.

La proposition comprendra a minima les éléments suivants :

- Les horaires d'ouverture quotidien, hebdomadaire et annuel
- Les différentes activités proposées et leurs différents créneaux correspondants
- Les tarifs proposés pour chacune des activités
- La qualification des personnels
- Les aménagements et équipements (éléments d'intégration, de sécurité,...)
- La démarche développement durable qui sera suivi et la sensibilisation à l'environnement

Pour chaque type de public visé, le délégataire présentera les objectifs d'animation, éducatifs, sportifs et les services qu'il compte mettre en place en les justifiant par rapport à l'analyse qu'il aura faite des besoins de ces publics.

Pour chaque activité, il indiquera de façon exhaustive les éléments de tarification appliquée et les prestations précises offertes.

Il détaillera les moyens humains et matériels qu'il mettra en œuvre pour atteindre ses objectifs, ainsi que les actions de communication qu'il est en mesure de monter pour accompagner son activité.

Il développera les éléments permettant à la Ville d'apprécier sa capacité à s'adapter au public dans le temps, que ce soit en termes de plan d'investissement ou du point de vue du fonctionnement.

Le candidat remet le tableau des engagements de l'annexe 3, pour son seul lot, avec niveaux cibles, échéances, moyens, coûts, indicateurs et pièces justificatives. Les exigences minimales sont distinguées des propositions supplémentaires. Un engagement chiffré sans méthode, ressources ni calendrier est apprécié au regard de sa crédibilité. Les exigences ne supposent pas la création d'un équipement municipal non annoncé au DCE.

B – La présentation financière de l’offre

Elle devra faire ressortir l’ensemble des dépenses prévisionnelles par année civile que le candidat aura estimé pour le fonctionnement et l’investissement.

Elle devra faire ressortir les recettes attendues et le résultat d’exploitation prévisionnel.

Elle fera apparaître le montant de la redevance qu’il entend verser à la Ville en contrepartie de la mise à disposition de l’assiette foncière du lot. Une somme minimale est préalablement définie, le candidat fera donc une proposition ***a minima*** égale à cette somme.

Les sommes minimales sont les suivantes :

	Montant/m ²
Lot 1 Exploitation d'un espace de restauration légère, boissons et convivialité	110 sur platelage. 38 sur le sable
Lot 2 club de plage : petite enfance	18
Lot 3 club de plage : jeunes et ados	18
Lot 4 Espace détente type location de transats, parasols et cabines	38

Un compte prévisionnel sur 5 ans sera produit. Le compte prévisionnel distingue investissements, maintenance, personnel, énergie, eau, assurances, redevances, déchets et remise en état. Il détaille volumes de clientèle, tarifs et hypothèses d’ouverture. Les données historiques restent indicatives, sans garantie de chiffre d’affaires.

Tout autre document est autorisé dans la mesure où il vient éclairer le choix de la Commission de délégation de service public chargée de rédiger le rapport d’ouverture des offres.

C - Projet de contrat

Le candidat devra fournir dans le cadre de la présente consultation un projet de contrat de délégation de service public à partir du modèle Annexe n°2.

Il fera apparaître par un sur-lignement les éléments complétés et modifiés.

Il précisera et justifiera les modifications souhaitées par rapport au modèle. La convention fixe la portée contractuelle de l’annexe 3 et du tableau des engagements retenus. Elle précise les modalités de contrôle ainsi que les délais de correction.

IV – LE REGLEMENT DE CONSULTATION

A – Objet de la consultation

La présente consultation est organisée par la Ville de QUIBERON en vue de rechercher et de désigner des délégataires pour la gestion et l'exploitation de quatre lots sur la grande plage.

Références à la nomenclature européenne (CPV) :

Services de plages : 92332000-7.

Selon les activités des lots, les codes complémentaires suivant s'appliquent :

- 55410000-7 : Services de gestion de bars ;
- 55300000-3 : Services de restaurant et services de personnel en salle ;
- 92000000-1 : Services récréatifs, culturels et sportifs.

Un candidat peut présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

B – Procédure de consultation

La consultation relève du Code de la commande publique, notamment de sa troisième partie relative aux concessions, des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi que des dispositions du CG3P relatives aux concessions de plage. Les dispositions de procédure applicables sont arrêtées au regard de la qualification du contrat, de sa valeur estimée et de son objet.

La valeur maximale des contrats sur cinq ans est définie via la valeur estimée de chaque concession à partir de la moyenne des derniers chiffres d'affaires annuels transmis - sur la période 2023-2025 pour le lot 1 et 4 et 2023-2026 pour les lots 2 et 3 - correspondant au chiffre d'affaires total HT prévisionnel sur cinq ans, soit :

Lot 1 : 3 432 650 € HT

Lot 2 : 40 000 € HT

Lot 3 : 140 000 € HT

Lot 4 : 50 000 € HT

La procédure est passée selon une procédure formalisée ouverte. Les candidats devront simultanément remettre les candidatures et les offres.

C : Durée maximale de la délégation

La présente délégation de service public est conclue pour une durée maximale de 5 ans au regard des investissements envisagés.

D : Identification du délégant

La Ville est représentée par monsieur le Maire, Patrick LE ROUX, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 6 juillet 2026, approuvant le principe de la délégation de service public des exploitations sur la Grande Plage et autorisant le lancement de la procédure.

Toute correspondance relative à ce dossier est adressée à :

M. Le Maire
Commune de QUIBERON
7 rue de Verdun
CS 90801
56170 QUIBERON

E : Conditions de participation des candidats

Le candidat pourra répondre soit seul, soit sous la forme d'un « groupement d'entreprises », solidaire ou conjoint.

En cas de groupement, les membres du groupement devront désigner un mandataire qui sera l'interlocuteur unique de la personne publique délégante et qui sera obligatoirement une entreprise personnellement et directement impliquée dans l'exploitation du service. Le mandataire fournira l'autorisation qui lui a été donnée par ses co-traitants d'engager le groupement candidat pour la présentation de la candidature et de l'offre. Devront être précisés, dans la lettre de candidature unique, l'identité, le rôle et, eu égard aux compétences, la complémentarité de chacun des membres du groupement.

La composition du groupement ne pourra être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature de la convention de délégation de service public.

Les candidats ne peuvent présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

En cas de candidatures d'un « groupement d'entreprises », l'ensemble des pièces devra être fourni par chaque membre du groupement.

F – Jugement des offres

L'ensemble des offres des candidats sera soumis à la Commission de délégation de service public qui établira un rapport détaillé lequel sera soumis ensuite au maire de la Ville qui engagera des négociations avec un ou plusieurs candidats.

Le choix du délégataire se fera donc dans le respect du principe de transparence et d'égalité qui guide la commande publique, l'autorité territoriale se réservant néanmoins le droit de négocier librement les offres avant d'en choisir une, conformément aux principes régissant les délégations de service public.

Pour désigner la meilleure offre il sera tenu compte de la capacité des candidats à présenter un projet qui garantisse la meilleure qualité d'exploitation de l'établissement laquelle devra s'inscrire dans l'offre touristique globale de la Commune. Le montant de la rémunération de la Ville par le délégataire fera également partie de ces critères.

Ces derniers seront mis en valeur à chaque fois que cela sera demandé à travers les différents documents constituant l'offre et décrit dans le présent cahier des charges.

Les critères de sélection sont définis comme suit :

a) Sélection des candidatures :

Les garanties professionnelles du candidat :

Les garanties professionnelles sont appréciées au regard des capacités techniques du candidat, des garanties financières, des compétences et de l'expérience.

b) Sélection des offres :

Les critères de jugement des offres, pondérés, sont les suivants :

Critères d'évaluation	Pondération/notation
Qualité du service et projet proposé : - adéquation de l'offre aux publics - accessibilité et accueil	25 points
Intégration paysagère et équipements : - cohérence visuelle et esthétique - implantation, démontabilité et qualité du mobilier	15 points
Organisation de l'exploitation : - moyens humains et financiers effectivement affectés - sécurité et continuité	10 points
Performances environnementales : - prévention et tri des déchets - sobriété et suivi des consommations d'eau, d'énergie	10 points

Critères d'évaluation	Pondération/notation
- matériaux, approvisionnements et sensibilisation adaptés au lot - capacités et expérience du soumissionnaire	
Conditions économiques et financières : - cohérence et robustesse du prévisionnel - montant de la redevance proposée à la Ville - grille tarifaire	40 points

Chaque lot fait l'objet d'une notation et d'un classement distincts sur 100 points. La note sur 20 est obtenue par division par 5. Les sous-critères et leurs pondérations ci-dessus sont publiés avec le DCE. La note attribuée au montant de la redevance proposé est calculée selon les modalités suivantes : 20 multiplié par le montant annuel proposé puis divisé par le montant annuel le plus élevé par les offres admises.

La redevance annuelle proposée par le candidat fera l'objet d'une révision annuelle en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de référence retenu sera le dernier indice publié à la date de publication de l'avis d'appel public à la concurrence.

La première révision interviendra à la date anniversaire de prise d'effet de la convention, selon la formule suivante :

$$R = R_0 \times (I / I_0)$$

Où :

R : redevance annuelle révisée ;

R₀ : redevance annuelle initialement proposée ;

I : dernier indice ILC publié à la date de révision ;

I₀ : indice ILC de référence retenue lors de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence.

La révision s'appliquera à la hausse comme à la baisse.

Le classement sera défini par les notes obtenues par chaque candidat. Le premier étant celui qui aura obtenu la note la plus élevée.

Conformément à l'article L.1411-5 du Code Général des collectivités territoriales, au vu de l'avis de la commission, l'autorité pourra engager librement une négociation avec un ou plusieurs

soumissionnaires dans les conditions annoncées au DCE. Le nombre maximal de candidat avec lesquels une négociation pourra être engagée est fixée à 3.

La négociation respecte l'égalité de traitement et la confidentialité des offres. Elle ne modifie ni l'objet de la concession, ni les critères d'attribution, ni les conditions et caractéristiques minimales définies dans les documents de consultation. Les offres finales sont appréciées selon les critères annoncés.

A la suite de la phase de négociations qui peut porter sur l'ensemble des éléments de l'offre, l'autorité concédante choisit l'offre au regard de l'avantage économique du contrat.

Le calendrier prévisionnel du choix du Conseil municipal est février 2027

Le choix du délégataire se fera donc dans le respect du principe de transparence et d'égalité qui guide la commande publique, l'autorité territoriale se réservant néanmoins le droit de négocier librement les offres avant d'en choisir une, conformément aux principes régissant les délégations de service public.

G – Composition des dossiers remis par les candidats

1 Candidature :

Il est demandé aux candidats de constituer un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :

I) Habilitation à exercer l'activité professionnelle y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

- 1) Lettre de candidature dûment datée et signée (formulaire DC1 ou équivalent) ;
- 2) Pouvoir des personnes habilitées à engager le candidat ;
- 3) Habilitation donnée au mandataire en cas de candidature groupée (formulaire DC1 ou équivalent) ;
- 4) Lettre de déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) ;
- 5) Copie, le cas échéant, du ou des jugements prononcés s'il est en redressement judiciaire ;
- 6) Déclaration sur l'honneur relative à l'absence de motifs d'exclusion prévus par le Code de la commande publique et à l'exactitude des renseignements concernant les capacités et aptitudes demandées. Les justificatifs sont exigés dans les conditions prévues par les dispositions applicables aux concessions.
- 7) Déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat est en règle au regard des articles L5212-1 à L5212-4 du Code du travail concernant ses obligations d'emploi des travailleurs handicapés ;

II) Capacité économique et financière :

- 8) Les statuts du candidat avec les comptes annuels des trois derniers exercices clos ;

- 9) Une déclaration du candidat attestant qu'il n'est pas en redressement ou liquidation judiciaire ;
- 10) Attestations d'assurance responsabilité civile et professionnelle ;

III) Capacités technique et professionnelle :

- 11) Présentation des références professionnelles dont peut se prévaloir les candidats, acquises au cours des cinq dernières années.

Pour présenter certains de ces éléments, les candidats peuvent utiliser les formulaires du Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi : DC1 « lettre de candidature » ; DC2 « déclaration du candidat », ...

*Ces documents sont disponibles sur l'adresse internet suivante :
<http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaire>*

NOTA : avant de procéder à l'examen des candidatures, si des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, la Ville peut demander aux candidats de compléter leur dossier.

2 - Offre

Le candidat analysera dans le détail le présent document unique qui lui a été adressé intitulé « Dossier de consultation pour la délégation de service public – EXPLOITATIONS GRANDE PLAGE de Quiberon ». Celui-ci comporte l'ensemble des informations nécessaires à la constitution de son offre.

Le candidat devra fournir a minima :

- 1) Un mémoire permettant au candidat de se présenter et de démontrer qu'il situe bien l'équipement dans son environnement et comprenant un projet d'établissement présentant les caractéristiques de l'activité, la stratégie de développement et de commercialisation, les horaires, les moyens humains, communication, indicateurs de satisfaction, ... ;
- 2) Un mémoire présentant les conditions économiques et financières du projet d'établissement (compte prévisionnel reprenant les principales dépenses et principales recettes, investissements, durée, caractéristiques et montant de la redevance versée à la ville, tarifs principaux pratiqués,...) ;
- 3) Un projet de convention de délégation de service public (modèle joint au présent dossier, **annexe 2**);
- 4) Le tableau des engagements de l'annexe 3 ;
- 5) le dossier d'intégration paysagère ;
- 6) le plan de sécurité et de continuité ;
- 7) les pièces propres au lot prévues au chapitre II. Les coûts de ces engagements sont intégrés au compte prévisionnel

Tout autre document est autorisé dans la mesure où il vient éclairer le choix de la Commission de délégation de service public chargée de rédiger le rapport d'ouverture des offres.

H – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres pour lequel le candidat reste engagé par sa proposition est fixé à 200 jours. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

I – Date limite d'envoi ou de remise des offres :

Mercredi 2 décembre 2026 – 12 h 00

J : Pièces constitutives du dossier de la consultation

Les pièces contractuelles sont définies selon la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de priorité, sous réserve des prescriptions impératives de la concession État/Ville et de la réglementation applicable.

- La convention de délégation signée et ses annexes expressément désignées.
- Le cahier des charges technique et administratif, incluant l'annexe 3 pour ses exigences communes.
- Le tableau des engagements finalisés du délégataire, identifié et annexé à la convention.
- Les autres éléments de l'offre finale expressément retenus et identifiés dans la convention.

En cas de contradiction, la pièce de rang supérieur prévaut. Le règlement de consultation et l'avis de concession régissent la procédure et ne constituent pas, par cette seule qualité, des pièces d'exécution. Cette proposition de hiérarchie doit être harmonisée avec le modèle de convention avant publication.

K : Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les réponses à la présente consultation devront obligatoirement se faire par voie dématérialisée sur <https://marches.megalisbretagne.org> **pour le 02/12/2026 – 12 h 00**

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ne sera pas retenu.

L – Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire d'ordre administratif ou technique qui serait nécessaire à l'étude, une demande sera formulée au plus tard dix jours avant la date limite de remise des offres sur la plateforme de dépôt des offres (infra) auprès de :

M Jean-Baptiste JULLIAN, Directeur Général Adjoint des Services en charge des finances et de la commande publique ;
Tél : 02 97 30 24 17
Finances@ville-quiberon.fr

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats au plus tard sept jours avant la date limite de remise des offres.

M – Modification du document de consultation

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard sept jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

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

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Ces modifications seront notifiées à l'ensemble des candidats ayant retiré un dossier sur la plateforme Mégalis Bretagne ou auprès de la Mairie.

Une modification substantielle, ou une information nécessaire à la préparation des offres, conduit à adapter les délais dans le respect des dispositions applicables. La seule qualification de modification de détail ne dispense pas de préserver un délai suffisant et l'égalité d'information des candidats.

N – Visite du site

Une visite du site est possible jusqu'au 2 décembre 2026. Les candidats souhaitant effectuer cette visite devront prendre rendez-vous auprès de M. JULLIAN, Directeur général adjoint des services : Hôtel de Ville - Tél. : 02.97.30.24.17

O : Langue utilisée

Les candidats devront fournir une traduction en français de l'ensemble des documents remis rédigés en une autre langue.

Les montants sont exprimés en EUROS.

LISTE DES ANNEXES :

ANNEXE 1 : Plan d’implantation des lots

ANNEXE 2 : Modèle de contrat (à remplir)

ANNEXE 3 : Ambitions et engagements Grande Plage 2027-2031 et tableau des engagements du candidat.