

**Appel à manifestation d'intérêt  
Cahier des charges**

---

**PORT DE CONCARNEAU  
EMPRISES FONCIERES A POURVOIR**

---

Date limite de réception des offres :  
**29 Juillet 2022 à 12h00**

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres

**Région Bretagne**  
**Direction des ports - Antenne de Brest**  
Boulevard Isidore Marfille - CS 42941  
29 229 BREST CEDEX 2

# 1 - Objet et étendue de la consultation

## 1.1 - Objet

La présente consultation concerne l'attribution d'un bail commercial relatif au bâtiment sis 15 rue des Sardiniers à Concarneau (Parcelle BV19).

D'une surface de 1067 m<sup>2</sup>, ce bâtiment est à usage industriel et d'entrepôt comprenant bureau, petite remise, petit local, espace repos avec mezzanine au-dessus à usage de stockage, atelier, grands espaces de stockage et de réception de matériaux.

Une visite des lieux sera organisée le 12 juillet 2022 à 11h00 sur inscription à [region.ports29@bretagne.bzh](mailto:region.ports29@bretagne.bzh)

Port de Concarneau - 15 rue des Sardiniers



## 1.2 - Mode d'attribution

Le bail commercial sera attribué après une procédure de publicité de la disponibilité du présent bâtiment et mise en concurrence des propositions des candidats au regard des critères établis dans le présent règlement de consultation. La location est soumise aux dispositions des articles L.145-1 et suivants, et R.145-3 du Code de commerce relatives aux baux commerciaux, ainsi qu'aux clauses et conditions particulières inclus dans le projet de bail commercial joint en annexe.

## 1.3 - Type et forme du bail commercial à consentir

Il s'agit d'un bail commercial d'une durée de 9 ans selon les conditions prévues par la législation sur les baux commerciaux.

Les types d'occupation compatibles avec l'affectation du bail commercial sont les suivantes :

- |                                                                       |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Pêche                                        | <input type="checkbox"/> Traffic passager |
| <input checked="" type="checkbox"/> Construction et Réparation navale | <input type="checkbox"/> Industrie        |
| <input type="checkbox"/> Plaisance                                    | <input type="checkbox"/> Autres :         |
| <input type="checkbox"/> Commerce                                     |                                           |

L'occupation prendra effet au plus tôt le **01/09/2022**.

## 2 - Contenu du dossier constitutif de cahier des charges

Le dossier constitutif de cahier des charges contient les pièces suivantes :

- Le cahier des charges ;
- le modèle d'attestation sur l'honneur du respect des obligations en matière fiscale et sociale ;
- le dossier de candidature à renseigner ;
- le projet de bail commercial et ses annexes.

Il est publié et téléchargeables sur les sites internet

Région Bretagne : <https://ports.bretagne.bzh/actualites/AMI-Brest>

Il est remis gratuitement en format papier à chaque candidat à l'adresse suivante :

**Région Bretagne**  
**Direction des ports - Antenne de Brest**  
**Boulevard Isidore Marfille**  
**29200 BREST**

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation sera également disponible à cette adresse.

La Région se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des projets. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par la Région des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever de réclamation à ce sujet.

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

### 3 - Présentation des projets

Les projets des candidats seront proposés en langue française et exprimés en EURO.

Si les projets des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur agréé ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le projet.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Libellés
Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale ( <i>voir formulaire-type joint</i> )
Dossier de candidature
La justification des amortissements à réaliser et la durée prévisionnelle des amortissements

Le candidat pourra à cet effet joindre à sa candidature tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

### 4 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiqués sur la page de garde du présent document.

#### 4.1 - Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli papier portant les mentions :

**Offre pour : Port de Concarneau \_ 15 rue des Sardiniers**

Ce pli doit contenir les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation. Il devra être remis ou envoyé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

**Région Bretagne  
Direction des ports - Antenne de Brest  
Boulevard Isidore Marfille - CS 42941  
29 229 BREST CEDEX 2**

#### 4.2 - Transmission électronique

Les candidats peuvent transmettre leurs documents par voie électronique à l'adresse suivante :

[region.ports29@bretagne.bzh](mailto:region.ports29@bretagne.bzh)

Les candidats veilleront à y joindre les pièces de l'offre énumérées dans le présent règlement de la consultation, ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder. Dans ce cas, la validité du lien de téléchargement sera au minimum de **30 jours**.

**Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date limite précitée ne seront pas retenus.**

## 5 - Examen des projets

### 5.1 - Régularité des dossiers

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, la Région Bretagne peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer la **pertinence de leur projet au regard des caractéristiques du port et du lot / de la parcelle considéré(e), ainsi que de son impact positif sur l'environnement économique portuaire. Les projets innovants, complétant l'offre de services offerte sur le port, ou favorisant la création d'emplois, seront privilégiés.**

Si le candidat est déjà titulaire d'un ou plusieurs lots sur le domaine public portuaire régional, il ne pourra prétendre à obtention d'un nouveau titre d'occupation qu'à la condition formelle préalable de s'être préalablement acquitté de l'ensemble de ses créances vis-à-vis de la Région Bretagne. Si ce n'était pas le cas, il sera invité à régulariser sa situation sans délai. A défaut, sa candidature ne pourra trouver une suite favorable.

### 5.2 - Attribution des lots

L'autorisation d'occupation sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères et sous-critères	Pondération
Activité économique portuaire et maritime (création de services nouveaux, consolidation de services existants, impact sur activités préexistantes...)	35%
Performance économique de la proposition - Solidité économique du projet : Chiffres d'affaires prévisionnel de l'activité envisagée et nombre d'emplois induits (maintien, création)	45%
Montant des investissements envisagés et durée des amortissements - schéma de principe des aménagements envisagés - éléments de calendrier du projet	20%

### 5.3 - Suite à donner à la consultation

Des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats sélectionnés, en dehors des projets manifestement inadaptés aux caractéristiques du lot considéré, en application des critères de jugement des offres définis dans le présent document, pour affiner les propositions.

Au cours de la négociation, la personne publique peut choisir de réaliser plusieurs tours de négociation. A cet effet, elle se réserve la liberté d'évincer à chaque tour les candidats les moins performants.