

VILLE DE PORNICHE
120, Avenue du Général de Gaulle
44380 Pornichet

REGLEMENT DE CONSULTATION

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET –
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL POUR L'OCCUPATION, L'AMENAGEMENT ET
L'EXPLOITATION D'UNE AIRE DE CAMPING-CARS**

Date limite de réception des candidatures : au plus tard le 05 octobre 2026, à 12h00.

ARTICLE 1 – PERSONNE PUBLIQUE CONTRACTANTE

Ville de Pornichet
Monsieur le Maire
120 Avenue du Général de Gaulle
44380 Pornichet
02 40 11 55 64

ARTICLE 2 – OBJET ET CONDITION DE LA CONSULTATION

a) Contexte

La Ville de Pornichet lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de l'octroi d'une convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'occupation, l'aménagement et l'exploitation d'une aire de camping-cars située sur le territoire communal.

La présente consultation a pour objet de porter à la connaissance du public ce projet afin que tout candidat potentiel puisse se manifester. Elle est organisée conformément à la procédure fixée par les articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Ce projet s'inscrit dans un contexte d'attractivité touristique du territoire et du développement des modes de tourisme itinérant.

b) Nature de l'autorisation d'occupation temporaire

La présente consultation a pour objet l'occupation d'un espace pour l'occupation, l'aménagement et l'exploitation d'une aire de camping-cars.

Il est précisé que la présente procédure n'a pas pour objet d'attribuer un marché public, un accord cadre ou une concession. Il n'est donc pas fait application du code de la commande publique ni des articles L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Cette autorisation d'occupation temporaire du domaine public est soumise au code général des collectivités territoriales et au code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cadre d'une occupation du domaine public, une convention d'occupation temporaire du domaine public à caractère personnel et non cessible sera conclue.

A ce titre, il est précisé que l'occupation ne saurait entraîner la constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public.

c) Caractéristiques du terrain mis à disposition et conditions de l'occupation

L'emprise domaniale est située à l'adresse suivante : **Chemin des Prés de l'étang 44380 Pornichet** (parcelle cadastrée section K n°1543 pour partie – 2135 m²).

Cet espace est déjà connu, jalonné et utilisé comme aire de stationnement des camping-cars. La surface mobilisable est estimée à **2135 m² (cf plans joints)**.

Capacité du site

La proposition pourra intégrer **entre 20 et 30 emplacements** de stationnement.

La présente consultation a pour objet l'occupation d'un espace pour l'occupation, l'aménagement et l'exploitation d'une aire de camping-cars. Aucune autre activité complémentaire ne sera autorisée.

Équipements existants

- Réseaux eau potable / eaux usées / électricité (cf DT jointes, branchements à réaliser par le porteur de projet) ;
- Accès routier.

Équipements non existants (liste non exhaustive) :

- Préparation du terrain : nivellement, stabilisation, paysagement ;
- Travaux VRD nécessaires au projet (branchements et desserte en eau, électricité, télécommunications) ;
- Matérialisation des emplacements ;
- Borne d'accès et barrières automatiques ;
- Automate de paiement ;
- Bornes électriques ;
- Borne de vidange ;
- Vidéo-surveillance ;
- Signalétique et totem d'information ;
- Installation informatique, réseau et Wi-Fi ;

Les candidats préciseront dans leur proposition les équipements qu'ils envisagent de mettre en place ainsi que leurs modalités de réalisation, dans le respect de la réglementation et des standards en vigueur (branchements, services, sécurité). Les équipements seront entièrement réalisés et financés par le candidat retenu.

Le candidat retenu procédera à la vérification et au chiffrage précis des besoins techniques. Il peut proposer des équipements ou aménagements complémentaires à la liste non exhaustive ci-avant.

Etant donné l'existence préalable de l'aire de stationnement de camping-cars et étant donné que le projet à envisager n'a pas vocation à en augmenter la capacité, le projet ne sera pas considéré comme un projet d'aménagement et ne sera donc pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'aménager.

Néanmoins le projet devra se conformer aux règles de gestion des eaux et notamment pluviales. (cf règlements joint). Entre autres, le projet devra se limiter à une imperméabilisation des sols inférieure à 40m². Dans le cas contraire, le projet devra être assorti d'une étude spécifique relative aux modalités de gestion des eaux de ruissellement.

Charges et impôts

L'occupant prendra en charge les factures d'électricité, de téléphonie, d'internet, d'ordures ménagères, d'eau et d'assainissement directement auprès des fournisseurs, ainsi que les impôts et taxes liés à son activité. En particulier, l'occupant collectera et reversera la taxe de séjour.

d) Redevance

La convention d'occupation du domaine public sera délivrée en contrepartie du versement d'une redevance, qui comprendra une part fixe annuelle, d'un montant minimum de 5 000 €, et une part variable.

Le candidat présentera dans sa proposition les montants et le mode de calcul proposés.

ARTICLE 3 – DUREE

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour une durée fixée après analyse des propositions, dans la limite de 10 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la durée sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- L'avis de publicité,
- Le présent règlement de consultation,
- Un plan de situation du site proposé, ainsi qu'un plan de masse,
- Les déclarations de projets de travaux (DT) des réseaux existants au voisinage du site,
- Le règlement d'assainissement et le règlement d'intervention de la compétence assainissement de Saint Nazaire Agglomération – La CARENE,
- Un projet de convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le dossier de consultation doit être retiré par voie numérique en formulant une demande à l'adresse suivante : sboisrobert@mairie-pornichet.fr ou en le téléchargeant sur le site internet de la Ville de Pornichet, rubrique annonces légales : <https://ville-pornichet.fr/vie-citoyenne/annonces-legales/avis-de-publicite/>.

ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- Un dossier de présentation du candidat, comprenant notamment : la présentation des activités du candidat, ses moyens humains et matériels, un extrait Kbis,

- Une attestation de police d'assurance garantissant les risques liés à l'activité et dommages causés aux tiers,
- Un mémoire technique permettant l'analyse des critères mentionnés à l'article 6 du présent règlement de consultation, comprenant notamment :
 - une description détaillée du projet incluant le niveau de service, les équipements et la prise en compte des enjeux environnementaux
 - un plan d'aménagement intégrant la capacité et les équipements envisagés ;
 - les modalités de gestion de l'aire de camping-cars, de maintenance et d'assistance ;
 - un calendrier prévisionnel de mise en service ;
- Un modèle financier intégrant notamment un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la convention d'occupation proposée, une proposition de redevance (fixe + variable), et un plan de financement intégrant les recettes projetées.

ARTICLE 6 – CRITERES DE SELECTION

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

a) Qualité du projet (30 points)

- Conception, fonctionnalité du projet et références similaires
- Modalités de suivi de chantier et de mise en œuvre du projet d'aménagement
- Qualité technique, fiabilité, durabilité des équipements,

b) Conditions d'exploitation et niveau de service (40 points)

- Accueil, horaires d'ouverture, réservation, gestion des entrées et sorties ;
- Sécurité du site (vidéo-surveillance, contrôle d'accès) ;
- Equipements techniques (électricité, eau, vidange, WiFi, bornes, signalétique, maintenance technique et assistance) ;
- Intégration dans l'écosystème touristique et économique de Pornichet (Office de Tourisme, partenaires)

c) Niveau de redevance, pérennité du modèle économique (30 points)

ARTICLE 7 – DEPOT DES CANDIDATURES

Les propositions devront être déposées **au plus tard le 05 octobre 2026, à 12h00.**

Les candidatures seront transmises sous pli cacheté portant l'adresse et mentions suivantes :

Ville de Pornichet
Pôle Aménagement de la Ville
120 Avenue du Général de Gaulle
44380 PORNICHET

« Appel à manifestation d'intérêt - convention d'occupation temporaire du domaine public - aire de camping-cars »

et seront à retourner par envoi postal (pli recommandé avec AR postal) ou remis en main propre (pli remis contre récépissé) selon les horaires d'ouverture suivants :

Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le mardi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après le délai fixé ci-avant ainsi que ceux qui ne seraient pas remis sous enveloppe cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

ARTICLE 8 – PROCEDURE DE SELECTION

Après analyse des candidatures selon les critères définis :

1. Un classement initial sera établi.
2. Une phase de négociation pourra être engagée avec les candidats qui présentent les propositions les plus intéressantes au regard des critères de sélection.
3. Le lauréat sera désigné par l'autorité compétente.

ARTICLE 9 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tous renseignements complémentaires qui leur seront nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des candidatures, une demande écrite à :

Ville de Pornichet
Pôle Aménagement de la Ville
120 Avenue du Général de Gaulle
44380 PORNICHET

ARTICLE 10 - RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette CS 24111
44041 Nantes Cedex
Téléphone : 02 55 10 10 02
Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr