



COMMUNE DE DINAN

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE DE CONGRÈS RENÉ BENOÎT (RUE VICTOR BASCH)

Avant-propos :

Inauguré en 2005, le centre de congrès René Benoît a été conçu pour accueillir des activités à caractère économique tels que des congrès, des colloques, des séminaires... et promouvoir Dinan en tant que destination de tourisme d'affaire.

L'objectif est de contribuer à la dynamique économique locale et au renforcement du tissu d'entreprises (retombées des événements sur les commerçants et entreprises locales), et plus globalement, de participer au rayonnement de Dinan dans le domaine économique et institutionnel.

Du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2020, la gestion a été déléguée à des opérateurs privés sous forme de délégations de service public ou de marchés de prestation de service.

Aujourd'hui, la Mairie souhaite relancer l'activité du centre de congrès en la recentrant sur l'accueil d'événements à caractère économique et sur la promotion de Dinan en tant que destination de tourisme d'affaire. Elle entend tester la viabilité économique de la reprise d'activité du Centre sur une base juridique plus souple (l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public) avant d'en confier la gestion selon un régime juridique plus durable si le bilan est positif.

L'autorisation d'occupation du domaine public a vocation à ne pas durer dans le temps. Elle sera donc limitée à 4 ans (deux ans d'engagement de base puis prolongation possible pour une durée d'un an renouvelable une fois).

Le présent appel à candidatures s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et à la délivrance des titres d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique (autorisation d'occupation temporaire du domaine public).

A – LE CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE

1 - OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURE

Soucieuse d'accueillir des événements à caractère économique et de développer le tourisme d'affaire, la Ville de Dinan met à disposition le centre des congrès René Benoît. Celui-ci comprend des espaces modulables, deux amphithéâtres, des salles équipées, un espace de restauration, une salle de réception et un hall pour organiser café d'accueil, pauses cafés et cocktails.

La présente mise en concurrence concerne une autorisation temporaire d'occupation du domaine public avec droits exclusifs en vue de l'exploitation du centre de congrès, en application de l'article L.2122-1-1 du Code général des collectivités territoriales.

Elle doit permettre la conclusion d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public entre la ville de Dinan et l'attributaire choisi dont le début d'exécution serait à compter du 16 mai 2022.

2 - CARACTÉRISTIQUES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation du domaine public fera l'objet d'une convention fixant les conditions d'occupation, les droits et obligations de chacune des parties. Le titulaire ne pourra exercer sur le domaine public que l'activité pour laquelle il a candidaté, ainsi que celles qui en sont directement complémentaires.

La Ville conservera à sa charge :

- La taxe foncière
- Les assurances Dommages aux biens
- Le coût de la maintenance de la chaufferie ENGIE au prorata des surfaces utilisées par le Centre
- La maintenance du SSI, des ascenseurs, des extincteurs et des grilles
- Les contrôles SOCOTEC (électricité/SSI/gaz/portes semi-auto)
- Le remplacement du matériel défectueux.

La Ville ne sera pas impliquée dans la gestion économique de l'équipement. Le bénéficiaire conservera à sa charge :

- Les fluides ;
- Les coûts d'entretien spécifiques cuisine et sonorisation ;
- Les coûts d'entretien courants (nettoyage, etc..) liés à la gestion économique du site.

Les prestations principales demandées au bénéficiaire sont les suivantes :

- La programmation et l'organisation d'événements
- Les actions de promotion et de communication autour du centre de congrès.

3- DUREE DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation temporaire sera délivrée pour une durée de deux ans. Elle sera renouvelable deux fois pour une durée d'un an à compter du 16/05/2022, soit une durée maximale de 4 ans.

4- REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle comprenant :

- une partie fixe proposée par le candidat
- une partie variable exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes lié à l'exploitation de l'équipement.

Pour le calcul de la partie variable, l'occupant devra communiquer à la ville chaque année avant le 30 mars de l'année n+1, les documents comptables certifiés se rapportant à l'activité de

l'année civile précédente. Il devra également se soumettre à tout contrôle en vue de vérifier la réalité du chiffre d'affaires communiqué.

La Ville aura recours, à la charge de l'occupant, à l'assistance d'un cabinet d'expertise comptable pour analyser les bilans et l'activité.

B- LA PROCEDURE DE SELECTION

L'autorisation d'occupation du domaine public visée dans le présent avis d'appel à candidature est soumise à une sélection préalable que la Commune nouvelle de Dinan organise librement, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester conformément aux dispositions de l'article L 2122-1-1 du CGPPP.

1 – LA PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant un dossier personnel, un dossier d'offre et un dossier financier

Dossier personnel :

- Profil professionnel du candidat (compétences, références et agréments pour l'activité concernée)
- Extrait K-Bis de moins de 3 mois
- Certificat attestant du respect des obligations sociales

Dossier commercial :

- Descriptif de la stratégie commerciale
- Fonctionnement : modalités de commercialisation

Dossier financier :

- La redevance proposée (part fixe et variable)
- Compte d'exploitation prévisionnel sur 2 ans
- Montant de l'investissement et durée d'amortissement
- Personnels nécessaires

2 – LES CRITERES DE SELECTION

La Ville de Dinan choisira l'offre la plus avantageuse en fonction des critères suivants non hiérarchisés et non pondérés :

- connaissance du secteur du tourisme d'affaires aux niveaux local, national voire international
- compétences avérées en communication
- capacité à conduire une politique commerciale performante
- l'expérience professionnelle,
- la redevance proposée,
- la viabilité économique du projet, le montant des investissements prévus, le personnel affecté
- capacité à développer ses propres événements, qui viendraient soutenir et valoriser la programmation du centre des congrès.

Les candidats non retenus à l'issue de la présente consultation ne pourront faire valoir aucun droit à indemnisation.

3- LA REMISE DES OFFRES

Les offres devront être transmises avant le 08/04/2022 à 12 h soit par voie électronique soit sous format papier :

- La remise des offres par voie électronique sera effectuée à l'adresse suivante : mairie@dinan.fr. L'ensemble des documents devra être transmis au format PDF ;

- Les offres au format papier seront remises sous pli cacheté sur lequel il sera précisé « Appel à candidature – Occupation du domaine public – Centre de congrès René Benoît » et envoyé à l'adresse suivante : Commune nouvelle de Dinan – Domanialité – 21 rue du Marchix – 22100 Dinan.

Quel que soit le mode de remise choisi par les candidats, les offres devront, sous peine d'élimination, être reçues avant la date limite de remise fixée au **08/04/2022 à 12h00** (fuseau horaire GMT + 1h00). Seuls feront foi le cachet de la poste ou la date et horaire de réception en tête du courriel reçu par la Commune nouvelle de Dinan.

4- VISITE DES LIEUX ET DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les candidats intéressés pourront venir visiter le site sur rendez-vous en contactant la direction générale des services au numéro suivant : 02 96 87 40 61. Les visites ne pourront avoir lieu **après le 28 mars 2022 à 12h00** c'est à dire 8 jours ouvrés avant la date limite de remise des offres.

Pour tous renseignements complémentaires, les candidats pourront adresser des demandes écrites par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@dinan.fr. Les demandes de renseignements complémentaires devront parvenir au plus tard 8 jours ouvrés avant la date limite de remise des candidatures, soit le **28 mars 2022 à 12h00**.

5. LA COMMISSION DE SÉLECTION

Une commission de sélection procèdera à l'analyse des offres. Elle sera chargée de vérifier la complétude des offres et de procéder à la sélection du titulaire au regard des critères de sélection.

Elle sera composée de :

- L' élu en charge des équipements communaux
- 4 élus désignés par le conseil municipal
- L'agent chargé de l'attractivité commerciale de la ville
- Un représentant de l'Office du tourisme.

6. INFORMATION DES CANDIDATS NON RETENUS

A l'issue de la sélection des candidatures, les candidats ayant déposé une candidature non retenue seront informés du rejet de leur candidature, ainsi que de l'identité de l'attributaire.

7. ATTRIBUTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Le candidat retenu sera informé du choix de son offre. L'attributaire et la Ville se rapprocheront afin de signer la convention fixant les conditions d'occupation, les droits et obligations de chacune des parties.

C- CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

- Du 19 mars au 7 avril 2022 : Parution de l'avis d'appel à candidatures
- Le 8 avril 2022 à 12 h 00 : Date limite de réception des offres
- Le 26 avril 2022 au plus tard : sélection des offres et information des candidats (retenu et non retenus)
- 16 mai 2022 : Mise à disposition de l'équipement