



Dinan
Léhon

COMMUNE DE DINAN

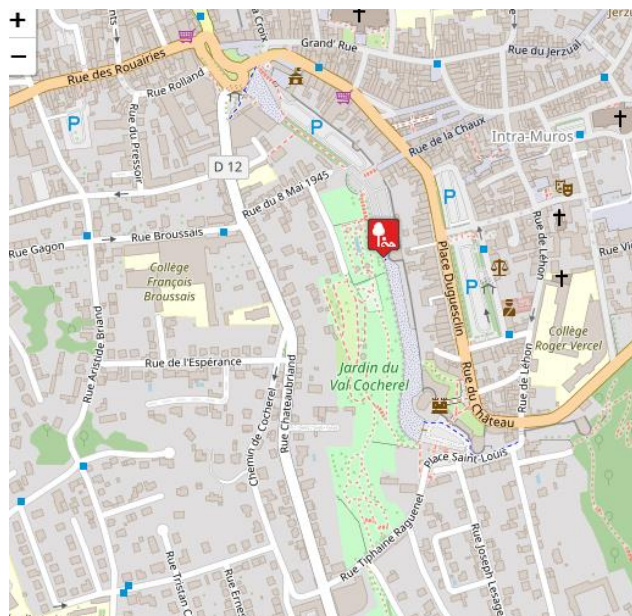
**Appel à Projets pour l'occupation du Kiosque et du Mini-Golf
dans le Jardin du Val Cocherel**

Convention d'occupation temporaire du Domaine Public

Publication le 9 décembre 2024

Date limite de candidature : vendredi 31 janvier 2025, 16h00





1. PREAMBULE

Le présent avis d'appel à projets vaut procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville de Dinan se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation du Domaine et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation.

Le présent document constitue le cahier des charges et le règlement de consultation, et contient à ce titre des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien immobilier concerné.

Ce document est consultable sur le site de la ville de Dinan : www.dinan.fr.

2. PRESENTATION DE LA VILLE DE DINAN



Idéalement située entre Rennes, Saint-Malo et Saint-Brieuc, la ville de Dinan figure comme une étape incontournable dans les circuits touristiques. Classée Ville d'art et d'histoire, elle se distingue par son patrimoine exceptionnel. Ses équipements culturels et sportifs, son développement économique, en font une ville à la fois dynamique et attractive. Dinan est également la ville centre de l'agglomération regroupant 65 communes sur le département des Côtes d'Armor.

Dinan, en chiffres :

- 14 696 habitants
- 654 commerces recensés à l'échelle de la commune

Deux types de clientèle :

- La clientèle locale : 105 000 habitants présents à l'année sur l'agglomération dont 50 000 résidant à moins de 10 minutes de route du centre-ville de Dinan.
- La clientèle touristique : environ 650 000 à 700 000 touristes visitent chaque année le centre-ville de Dinan.

3. OBJET

Cet appel à projets a pour objet de sélectionner un porteur de projet unique pour l'occupation du kiosque et du mini-golf situés dans le jardin du Val Cocherel, un parc public de 4 hectares en plein cœur de Dinan.

Les équipements, appartenant au domaine public de la Ville, seront mis à disposition dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, par nature précaire et révocable.

Les activités seront gérées directement par le preneur, qui supportera les risques financiers liés aux activités. La Ville met uniquement les biens visés ci-avant à disposition par le biais d'une occupation du Domaine public.

4. ACTIVITES RECHERCHEES

La Ville de Dinan a décidé de mettre à disposition le kiosque et le mini-golf en vue de leur occupation par un preneur unique, capable de donner une cohérence d'ensemble et de renforcer l'attrait du jardin du Val Cocherel.

Les attendus sont les suivants :

- Proposer une offre de petite restauration de qualité.
- Gérer et développer l'activité du mini-golf.
- Aménager un espace convivial et familial, accessible aux personnes à mobilité réduite, avec un mobilier adapté au site.
- Contribuer à l'animation du site en lien avec les animations de la ville

Sont exclues :

- Les installations dénaturant le site (mobilier en plastique, parasols ou objets publicitaires).
- L'installation de structures gonflables.
- Les activités générant des nuisances olfactives ou sonores importantes.

5. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS

Équipements mis à disposition :

- Un kiosque à usage commercial d'une superficie couverte d'environ 25 m² en bois avec une couverture de shingle
- Une terrasse attenante au kiosque
- Un mini-golf et ses équipements

6. MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Il est prévu la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public, par nature précaire et révocable, d'une durée de 3 ans.

Les équipements proposés à la location seront disponibles à partir du 1er mars 2025, pour une ouverture attendue au plus tard le 5 avril 2025.

- **Redevance :**

Le porteur de projet devra proposer une valorisation de la redevance dans sa candidature. L'assujettissement à la TVA pourra être retenu, sur option.
La redevance sera révisée annuellement sur la base de l'indice ILC.

- **Charges :**

Le preneur supporte l'ensemble des coûts liés aux fluides, toutes les charges d'entretien ainsi que les éventuels travaux des équipements mis à disposition, tant pour les réparations que pour les embellissements.
La taxe ordures ménagères sera refacturée au preneur par la Ville.
La taxe foncière demeure à la charge de la Ville.

- **Licence III**

La Ville de Dinan ne détient pas de licence III rattachée à ce site.

Dans la mesure où le quota de licences III est atteint sur le territoire communal, soit le porteur de projet détient déjà une licence III sur la Commune, auquel cas il pourra en effectuer le transfert vers le site, soit il optera pour un débit de boissons sans alcool.

- **Engagements du preneur :**

Le preneur s'engage à entretenir et à maintenir en bon état de propreté le kiosque, la terrasse ainsi que le mini-golf et à gérer les déchets de manière responsable.
Il devra également respecter les prescriptions liées à l'obtention d'autorisations (ouverture tardive, enseignes, etc.).

- **Horaires d'ouverture :**

La Ville de Dinan attend des propositions du porteur de projets en terme d'amplitude horaires d'ouverture.

- Haute saison et vacances scolaires (printemps et Toussaint) : 7 jours/7.
- Basse saison : À minima, ouverture les mercredis, samedis et dimanches.

7. DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats doivent soumettre un dossier comprenant :

1. **Lettre de candidature** adressée à M. Le Maire, exposant les motivations.
2. **Présentation du projet** (public ciblé, horaires d'ouverture, effectifs)
3. **Expérience professionnelle** du porteur de projet.
4. **Plan d'exploitation prévisionnel** sur trois ans.
5. **Plan d'aménagement extérieur** avec visuels ou photos d'exemples.
6. **Proposition financière** (redevance annuelle)
7. **Documents administratifs** :
 - Extrait K-bis ou statuts associatifs.
 - Dernier bilan comptable.
 - Photocopie recto-verso d'une pièce d'identité.
 - Permis d'exploitation valide ouvrant le droit à l'exploitation d'un débit de boissons ou engagement à suivre une formation pour son obtention avant la date d'ouverture attendue au 5 avril 2025 au plus tard.
 - Attestation sur l'honneur confirmant que le preneur est à jour de ses obligations fiscales et sociales.

8. MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES

Les dossiers de candidature devront être transmis au plus tard le **31 janvier 2025, 16h00** par mail à i.morin@dinan.fr et en format papier sous pli cacheté au Centre Technique Municipal, 46 rue Bertrand Robidou 22100 Dinan.

Le dépôt fera l'objet d'un accusé réception.

9. ANALYSE DES CANDIDATURES

Les projets seront évalués selon les critères suivants :

- **La qualité du projet** (critère pondéré à 50 % dans le calcul de la note finale) tenant compte notamment de :
 - La pertinence de l'amplitude des jours et heures d'ouverture proposées
 - La cohérence du projet avec les objectifs définis par la ville de Dinan
 - Les garanties apportées pour assurer le respect des engagements contractuels
- **Qualité de l'offre financière** (critère pondéré à 40 % dans le calcul de la note finale) tenant compte de :
 - La valorisation de la redevance
 - La viabilité économique du projet
- **Qualité de l'aménagement extérieur** dont le mobilier (critère pondéré à 10 % dans le calcul de la note finale).

Les candidats doivent présenter une offre complète, conforme aux exigences du présent appel à projets.

10. VISITE DES LIEUX ET DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les candidats doivent adresser leur demande de visite par email à **i.morin@dinan.fr**, en précisant l'objet "**Visite – AAP Val Cocherel**".

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats pourront adresser leur demande écrite par voie électronique à l'adresse suivante i.morin@dinan.fr

Ces demandes devront parvenir au plus tard 8 jours ouvrés avant la date limite de remise des candidatures, soit le **22 janvier à 16h00**. Aucun renseignement ne sera donné par téléphone.