

APPEL A CANDIDATURE

**Occupation temporaire du domaine public maritime
BRETAGNE PLAISANCE - Ports de plaisance Vauban et Sablons – 35400 Saint Malo
(Article 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques)**

CAHIER DES CHARGES

INSTALLATION, EXPLOITATION ET GESTION DE LAVERIES EN LIBRE-SERVICE DANS LES SANITAIRES PORTUAIRES DE SAINT-MALO PLAISANCE

Le présent cahier des charges a pour objet de porter à la connaissance du public un appel à candidature pour l'installation, l'exploitation et la gestion de laveries en libre-service dans les sanitaires réservés aux plaisanciers des ports de plaisance Vauban et Sablons à Saint-Malo.

Les candidats devront se manifester avant la date limite de réception des candidatures mentionnée ci-dessous.

Les propositions seront analysées au regard des critères mentionnés dans le présent cahier des charges associé à l'avis de publicité, puis une convention d'occupation temporaire du domaine public maritime sera délivrée au candidat ayant présenté la proposition la mieux classée.

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :

Le jeudi 13 novembre 2025 à 17h30

**Société Bretagne Plaisance
Port de Plaisance des Sablons
Terre-plein Sud
35400 SAINT-MALO**



1. OBJET DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET NATURE DE LA PROCEDURE

Les ports de plaisance des Sablons et Vauban, propriété de la Région Bretagne, sont exploités par la société Bretagne Plaisance, société publique locale créée pour gérer et développer les ports de plaisance sur le territoire régional.

Bretagne Plaisance s'est vu confier l'exploitation des 2 ports de plaisance malouins :

- Le port Vauban, situé au pied des remparts de Saint-Malo, est équipé de 200 postes d'amarrage,
- Le port des Sablons, situé dans l'anse des Bas-Sablons, dans le quartier de Saint-Servan, dont la capacité est de 1 200 places.

Ces deux ports disposent de sanitaires réservés aux plaisanciers, accessibles 7/7j et 24/24h.

Pour répondre principalement à la demande saisonnière des plaisanciers en escale, des espaces de laverie sont disponibles dans les sanitaires portuaires.

Bretagne Plaisance dispose déjà d'une laverie en libre-service dans les sanitaires réservés aux usagers du port de plaisance des Sablons, pour laquelle elle a passé une convention d'occupation avec un opérateur économique qui arrive à échéance au 31/12/2025. Ce titre d'occupation étant soumis aux règles de la domanialité publique et par conséquent accordé à titre précaire et révocable (articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques), il ne peut faire l'objet d'un renouvellement automatique. Il convient alors de mettre en œuvre une nouvelle procédure d'attribution conforme aux articles L 2122-1-1 à L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le port de plaisance Vauban dispose quant à lui d'un nouveau bâtiment qui sera livré en décembre 2025, comprenant des sanitaires réservés aux usagers du port, dans lesquels Bretagne Plaisance souhaite implanter une laverie en libre-service.

La présente procédure de sélection consiste, après publicité de son intention, d'attribuer une convention et, au regard des critères de sélection des candidatures définis dans le présent document, à autoriser un opérateur économique à occuper temporairement le domaine public en vue d'y exploiter une activité économique.

L'attribution du droit d'exploiter ne confère aucune prérogative de puissance publique, et poursuit un objectif de valorisation économique des espaces désignés ci-après.

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou à l'occupation ou à quelque autre droit.

L'occupation temporaire est délivrée « intuitu personae », ce qui signifie que le bénéficiaire de la convention sera tenu d'exploiter personnellement les activités décrites dans cette même convention.

Le prestataire est seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis de ses fournisseurs et du personnel employé, ainsi que des tiers extérieurs.

Toute mise à disposition de l'exploitation à l'égard d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit ou onéreux, sera rigoureusement interdite.

Le titre d'occupation pourra être attribué soit à une personne physique, soit à une personne morale.

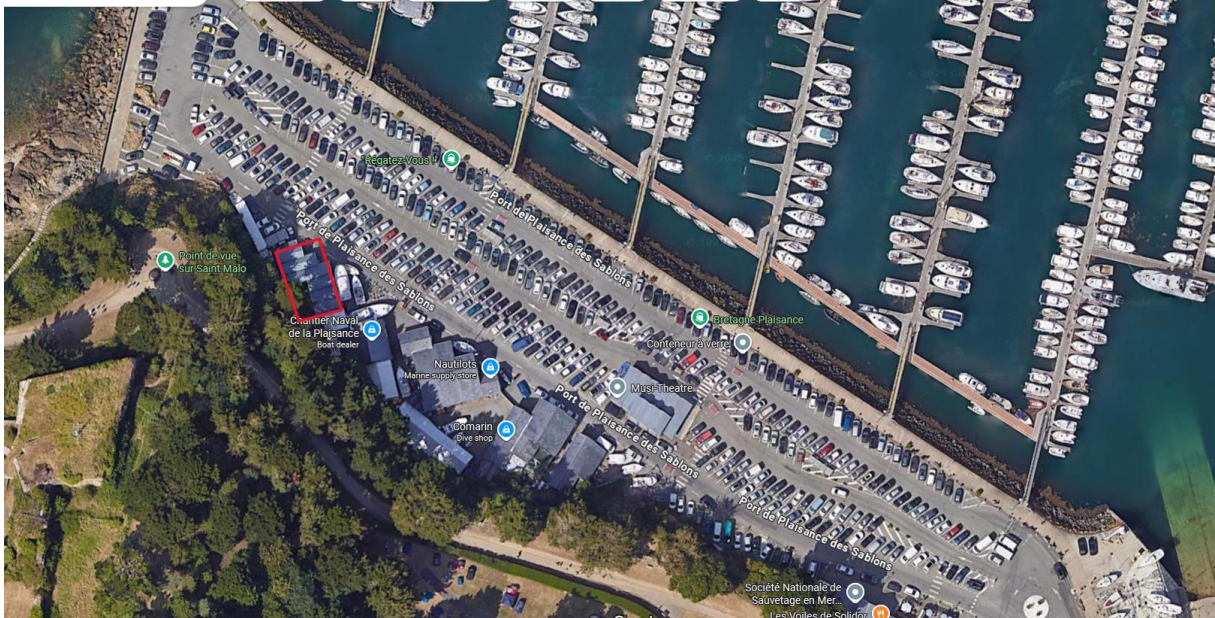
En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être communiqué à Bretagne Plaisance dans un délai d'un mois.



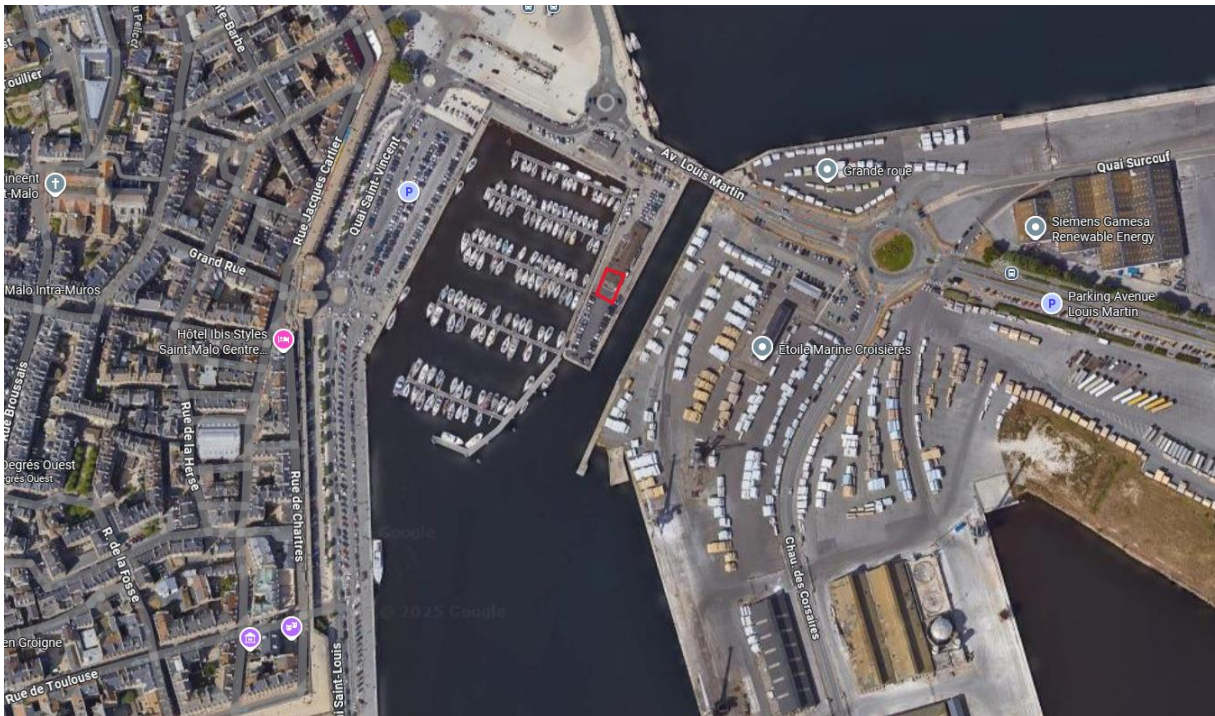
2. LOCALISATION ET DESIGNATION

Les laveries seront installées dans les sanitaires réservés aux plaisanciers des ports de plaisance Vauban et Sablons - 35400 Saint Malo.

Sanitaires port des Sablons (encadré en rouge) :



Sanitaires port Vauban (encadré en rouge) :



Le plan des bâtiments est joint en annexe.



Les surfaces nécessaires seront à proposer par le candidat en fonction des besoins exprimés et dans les limites acceptées par Bretagne Plaisance, soit :

- 1,35m² de surface au sol maximum pour les sanitaires du port des Sablons
- 1,25m² de surface au sol maximum pour les sanitaires du port Vauban

Les travaux éventuels d'aménagement et de personnalisation souhaités par Bretagne Plaisance devront être définis et installés par le bénéficiaire de la convention d'occupation. Il est attendu dans l'offre une présentation de ce futur aménagement.

Le bénéficiaire fera son affaire de la totalité des aménagements et achats de divers équipements et matériels nécessaires à l'exercice de son activité professionnelle. Il assurera également la mise en œuvre des investissements nécessaires à répondre à toute évolution future des normes professionnelles induite par son activité, ainsi que toutes les charges d'entretien de ces divers équipements.

Tous les aménagements prévus devront faire l'objet d'une validation préalable par Bretagne Plaisance.

Le bénéficiaire devra tenir à disposition sur simple demande de Bretagne Plaisance les attestations d'assurance, les certificats de maintenance et d'entretien des matériels nécessaires à son activité.

Il diligentera les différentes vérifications des installations électriques et de sécurité auquel il est soumis réglementairement (installations SSI, extincteurs, etc.) et tous les contrôles périodiques imposés par la loi.

Bretagne Plaisance prendra à sa charge les consommations d'eau et d'électricité afférentes à l'activité des laveries.

3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION

3.1. Offre souhaitée

L'offre souhaitée par Bretagne Plaisance consiste en :

- L'installation, la gestion et l'exploitation de laveries en libre-service dans les sanitaires portuaires des deux ports de plaisance concernés. Le bénéficiaire de la convention fera son affaire de l'achat des équipements, de leur installation, de leur exploitation et de leur entretien. Dans un premier temps, l'offre devra porter sur un lave-linge et un sèche-linge par site, étant précisé qu'en fonction des usages constatés au bout d'une année, il pourrait être demandé au candidat retenu d'augmenter le nombre de machines.
- Proposer un aménagement autour des équipements installés, avec une signalétique appropriée.
- Les équipements installés devront être de qualité professionnelle et avoir un impact environnemental limité (peu énergivores, lessive écologique si distribution automatique prévue, fourniture de l'indice de réparabilité des équipements...).
- Avoir un délai réduit d'intervention et de réparation des équipements acceptable (moins de 48h), y compris les week-ends, en cas de panne des équipements et préciser les conditions d'intervention et de réparation des équipements.
- La possibilité pour les usagers de pouvoir payer par carte bancaire ou via un smartphone.



- **Un outil de pilotage des laveries à distance serait apprécié, permettant d'une part à Bretagne Plaisance de consulter différentes statistiques (nombre de cycles par jour, recettes par machine, commandes clients...), et d'autre part aux clients de pouvoir, à distance, réserver une machine et consulter le déroulement du programme choisi.**

3.2. Jours et horaires d'exploitation et clientèle

Le candidat est informé de la forte saisonnalité des activités des ports de plaisance et devra apporter une attention particulière à un fonctionnement maximal durant la saison printanière et estivale.

Les sanitaires portuaires sont réservés aux plaisanciers, accessibles 7/7j et 24/24h. Ces usagers sont soit des plaisanciers réguliers, soit des plaisanciers occasionnels, français et étrangers (clientèle anglaise, allemande, néerlandaise...).

3.3. Durée de l'occupation

Une convention d'occupation temporaire sera établie pour une période de 4 années, à compter du 1er janvier 2026.

La date d'installation des laveries devra être programmée avec Bretagne Plaisance, pour une mise en service au plus tard le 2 janvier 2026.

3.4. Redevance d'occupation

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

Le candidat devra proposer le montant de la redevance, étant précisé qu'elle sera trimestrielle et au moins équivalente à 15% du chiffre d'affaires hors-taxes réalisé sur chaque site (cf. critère financier à l'article 3.5).

3.5. Critères de sélection

Les dossiers seront analysés sur la base des critères suivants :

1. **Qualité professionnelle du projet au regard de l'expérience et des références du candidat, pertinence des équipements proposés, qualité esthétique du projet, engagements en termes de SAV (35 points)**
2. **Qualité environnementale : provenance des équipements, dispositifs de réduction des consommations (avec volumes), fourniture de lessive écologique, indice de réparabilité des équipements (25 points)**
3. **Critère financier : proposition d'un pourcentage de redevance basé sur le chiffre d'affaires hors-taxe trimestriel de chaque site, avec un minimum de 15% (20 points)**
4. **Qualité et pertinence de l'outil de pilotage proposé (20 points). Un candidat ne présentant pas cet outil dans son offre et décrivant seulement les modalités de reporting se verra attribuer la note de 10 points.**



4. DOSSIER DE CANDIDATURE

Bretagne Plaisance se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au présent cahier des charges au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des projets.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune 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 la nouvelle date retenue.

Le candidat est tenu d'avoir pris connaissance de l'intégralité du présent cahier des charges avant de déposer son projet.

Toute demande de précision sera à demander à l'adresse suivante : lucile.grosmaitre@bretagne.plaisance.bzh

Le dossier de candidature devra comporter les pièces suivantes :

- Une présentation de la structure mettant en avant l'expérience acquise
- Un descriptif du projet comprenant :
 - Les détails techniques des équipements proposés (encombrement, capacité, programmes possibles...)
 - Les plans, esquisses ou visuels des équipements et des aménagements proposés
 - Une proposition d'éléments de signalétique
 - Une note décrivant les engagements en termes de SAV et les conditions financières des réparations
 - Les garanties apportées en matière de protection de l'environnement (niveau des consommations, lessive écologique, indice de réparabilité...)
 - Une présentation de l'outil de pilotage à distance si existant, ou une description des modalités de reporting de l'activité avec transmission de statistiques, des recettes encaissées...
 - Une proposition de pourcentage de redevance sur le chiffre d'affaires hors-taxes
- **Le présent cahier des charges daté et signé par le candidat.**

Le dossier complet de candidature est à remettre avant le jeudi 13 novembre 2025, 17h30 à l'adresse suivante :

Société Bretagne Plaisance
Port de plaisance des Sablons
Terre-plein Sud
35400 SAINT-MALO

Les plis seront remis :

- sous enveloppe cachetée avec la mention « Appel à candidatures Laveries en libre-service – ne pas ouvrir » par remise directe au bureau du port des Sablons aux horaires suivants : du lundi au samedi, de 9h à 12h et de 14h à 17h30.
- ou par lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse ci-dessus.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou imprécises, Bretagne Plaisance peut demander aux candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 5 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 du projet.

Les cas d'irrecevabilité des dossiers de candidatures sont les suivants :

- La rédaction ou la présentation des pièces du dossier dans une autre langue que la langue française, ou dans une autre monnaie que l'euro
- Les dossiers de candidatures transmis par mail
- La réception tardive du dossier, après la date et l'heure limite fixée
- La non-production des pièces évoquées dans le présent cahier des charges, après demande de Bretagne Plaisance de les produire
- Une proposition de redevance inférieure à celle demandée dans le cahier des charges

Le candidat devra certifier être en possession des documents suivants, à transmettre une fois retenu :

- K Bis de moins de 3 mois ou déclaration d'auto-entrepreneur
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité
- Une attestation sur l'honneur attestant que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale
- L'extrait de casier judiciaire n°3
- Toute information complémentaire que le candidat juge utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier et la mise en perspective des conditions d'exploitation.

5. EXAMEN DES PROJETS ET PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Un rapport d'analyse sera alors établi par les services de Bretagne Plaisance, destiné à préparer sa prise de décision.

Une audition des candidats présélectionnés pourra être organisée, à l'issue du choix des meilleurs dossiers de candidature, pour leur permettre de présenter leur projet et leurs motivations.

Ces auditions se dérouleront dans les conditions de confidentialité suivantes : aucun élément du dossier d'un candidat ne sera communiqué aux autres candidats sans son accord écrit et express et le candidat pourra signaler pendant l'audition les éléments de sa candidature présentant un caractère particulier de confidentialité.

Bretagne Plaisance déterminera le lauréat final de la consultation qui en sera averti par mail.

Bretagne Plaisance se réserve le droit, à tout moment, la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, pour quelle que raison que ce soit, et sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. A l'issue de la consultation, si celle-ci s'avère fructueuse, une convention d'occupation temporaire du domaine public sera conclue avec le candidat retenu.

Le candidat déclare avoir pris connaissance des conditions d'occupation du domaine public, telles que décrites dans le présent cahier des charges.

Date et Signature du candidat

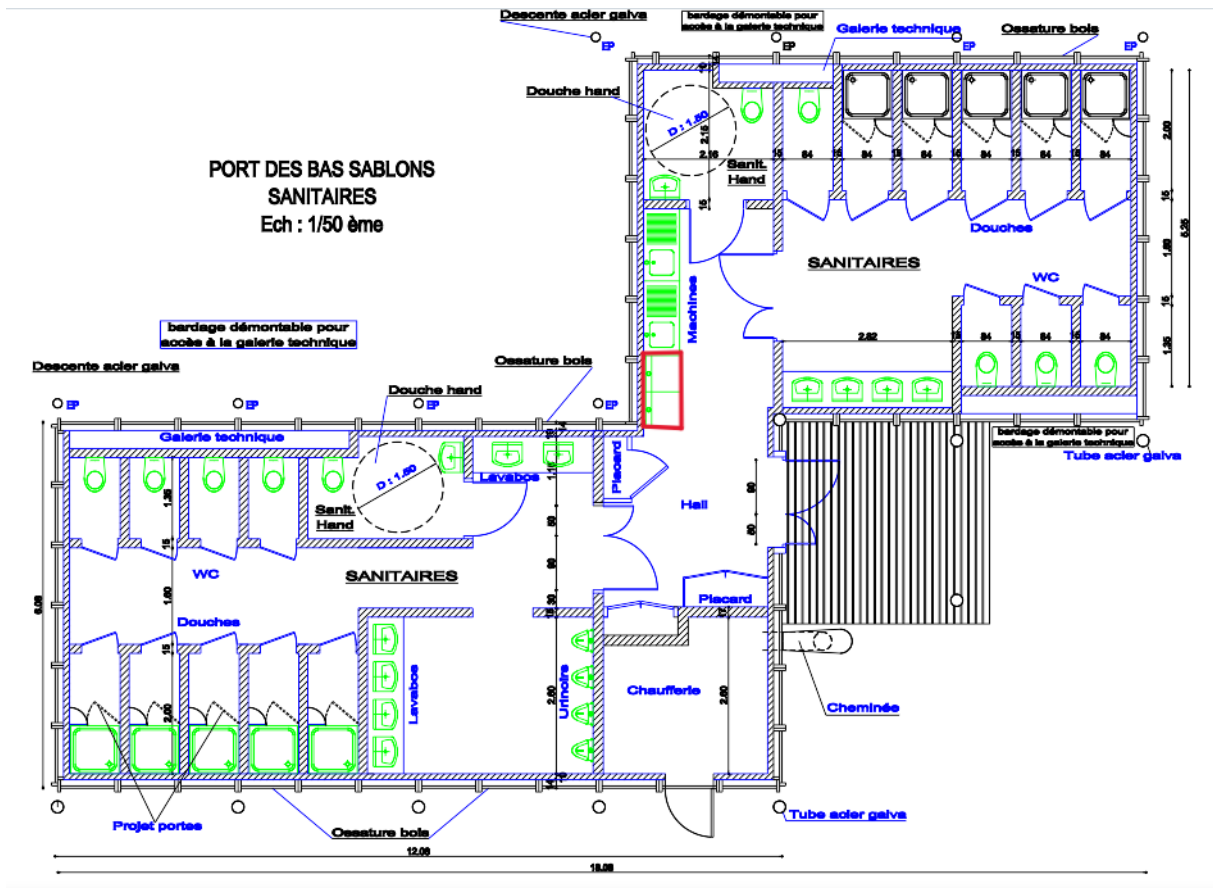


PLANNING PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION (fourni à titre indicatif)

Avis de publicité	Jeudi 2 octobre 2025
Date limite de dépôt des dossiers par les candidats	Jeudi 13 novembre
Analyse des dossiers de candidatures/ Décision administrative	Entre le 13 et le 21 novembre
Réponse aux candidats	Lundi 24 novembre
Effectivité de la convention d'occupation	01/01/2026

ANNEXES :

- **Implantation machines port des Sablons (encadré rouge) :**



- **Implantation machines port Vauban (encadré rouge) :**

