



**CONCESSION PORTUAIRE
PORT DE PLAISANCE
CAYEUX-SUR-MER – LE HOURDEL**

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION
(RC)**

Concedant

Commune de Cayeux-sur-Mer

Représentant du concédant

Mairie de Cayeux-sur-Mer

Objet de la consultation

Passation d'un contrat de concession relatif au développement, l'exploitation, l'animation et l'entretien d'un port de plaisance sur la commune de Cayeux-sur-Mer – Le Hourdel

Date limite de remise des candidatures

Le 30 novembre à 12h00

Date limite prévisionnelle de remise des offres

Le 1^{er} février 2019 à 12h00

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

CONTEXTE :

Le port de plaisance de Cayeux-sur-Mer – Le Hourdel est un port communal qui prolonge et utilise le même chenal que le port de pêche de compétence départementale, au sud de l'entrée de la Baie de Somme.

Sa position- la pointe du Hourdel- en site classé, labellisé « Grand Site de France », en fait un espace très fréquenté, parmi les plus visités de la région.

Le port de plaisance a été transféré à la commune en pleine propriété par arrêté préfectoral du 12 novembre 2014 et lui avait été confié en gestion par arrêté préfectoral du 18 mai 1984, modifié par arrêté préfectoral du 04 avril 2012.

Ces textes ont défini les limites du port sur une parcelle communale cadastrée A310.

Historiquement et jusqu'à présent, ce port a été exploité par une association loi 1901, à but non lucratif, fondée en 1963, le Yacht Club de la Baie de Somme.

Le port dispose d'une capacité de 75 anneaux sur plusieurs pontons d'une longueur totale de 330 mètres totalement occupés et devant être repris dans le présent contrat.

CONSISTANCE DES BIENS :

La limite Nord est constituée par l'accotement de la route départementale n°102, puis par la limite du quai Gavois.

La limite Ouest est commune avec la limite Est du port de pêche départemental.

La limite Sud est constituée par la digue « Abri Sud » puis par un alignement en prolongement de celle-ci.

La limite Est est perpendiculaire à la ligne de pontons et rejoint la limite Sud à la limite Nord.

Sont inclus dans la propriété du port :

- Un terre-plein longitudinal sur lequel se situe une double plantation d'alignement composée d'érables-sycomores datant de 1982 sur une longueur de 75 mètres ;
- Un talus non stabilisé constituant la limite nord du plan d'eau ;
- Une partie de la digue sud, sur une longueur de 140 mètres environ ;
- Une risberme en galets, d'environ soixante mètres, dirigeant le jusant ainsi que les eaux du courant à poisson vers les installations du port ;
- L'ensemble des installations d'accostage constituant les infrastructures du port de plaisance : Une passerelle d'accès, les tubes de guidage, les pontons équipés ;
- L'ensemble des aménagements réalisés et mobiliers urbains installés sous maîtrise d'ouvrage communale.

SITUATION PARTICULIERE DE LA POTENCE DE LEVAGE

Par convention de transfert de propriété du 18 novembre 2009, le département de la Somme a confié à la commune la gestion et l'entretien de la potence de levage située sur le quai du pont départemental.

Cet outillage, ainsi que la future aire de carénage projetée sur cet emplacement, si elle est réalisée, seront confiés en gestion et entretien au futur concessionnaire.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

1-1. Objet et durée de la concession

La présente consultation a pour objectif de passer un contrat de concession portant sur le développement, l'exploitation, l'animation et l'entretien du port de plaisance à compter du 1^{er} janvier 2019. La concession sera consentie sur une durée de l'ordre de 12 ans, éventuellement ajustée et négociée selon les investissements portés par le concessionnaire dans le cadre de son offre.

1-2. Mission du concessionnaire

Le concessionnaire aura pour principales missions :

- L'accueil des bateaux de plaisance et d'éventuels plaisanciers de passage
- La gestion des contrats d'amarrage
- L'entretien des équipements du port de plaisance
- L'application des mesures reprises dans le règlement de port

Le concessionnaire assure l'exploitation du port conformément aux principes de gestion des DSP. Il perçoit l'ensemble des recettes auprès des usagers du port. Il assure le financement des investissements en accord avec le concédant et avec son concours.

Il est également demandé au candidat :

- de proposer une programmation d'investissements de nature à pérenniser l'exploitation du port
- de proposer une politique tarifaire en adéquation avec la dimension des bateaux
- de participer à la réflexion de nature à accroître la capacité d'amarrage du port

Le futur candidat devra également assurer le dragage d'entretien du port sur la durée du contrat, suivant les prescriptions de l'AP du 14 mars 2014 joint en annexe, ainsi que les interventions urgentes relatives à la sécurité des bateaux.

ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2-1. Définition de la procédure

La présente consultation est lancée selon l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession.

La consultation se déroule en deux phases distinctes.

La première phase a pour but de sélectionner les candidats admis à présenter une offre. Les candidats devront produire tous les documents permettant au concédant d'apprécier, sans ambiguïté, leur aptitude à assurer la qualité, la continuité et l'égalité des usagers devant le service public. A savoir :

- Une lettre de candidature
- Un descriptif de ses objectifs et ambitions pour le projet
- Une note de présentation générale du candidat et de son savoir-faire permettant d'apprécier son aptitude à assurer la continuité du service public (moyens matériels, humains)
- Une présentation complète de ses comptes, budgets et bilan des 3 dernières années
- Une présentation détaillée de ses moyens financiers

- Un extrait K-bis de moins de trois mois ou tout document équivalent
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue à l'article 39 de l'ordonnance du 29 janvier 2016
- Un certificat délivré par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales ou sociales ou à défaut une attestation sur l'honneur
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard de la législation en vigueur sur le travail

En cas de groupement, ces pièces sont à fournir par chacun des membres.

Les candidats devront faire parvenir leur candidature avant le 30 novembre 2018 – 12 heures. La liste des candidats admis à présenter une offre sera arrêtée au vu de ces pièces avant le 7 décembre 2018. Si une candidature est incomplète, la commune pourra demander au candidat de lui fournir la pièce manquante dans un délai de trois jours. Passé ce délai, les candidatures incomplètes ne seront pas admises à présenter une offre.

La seconde phase a pour finalité de déterminer la meilleure offre pour assurer les objectifs fixés au cahier des charges et dans le présent règlement.

2-2. Nature de l'attributaire

La concession sera attribuée :

- soit à un prestataire unique
- soit à des prestataires groupés conjoints

selon le dépôt de candidature précédemment fait.

2-3. Délai de réalisation des investissements

Le délai d'exécution des investissements sera contractualisé dans le cahier des charges de concession.

2-4. Modifications de détail au dossier de consultation

Le concédant se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation.

Celles-ci doivent être communiquées au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres définitives. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Aucune réclamation ne sera acceptée et aucune indemnisation ne sera due en raison de l'éventuelle modification du dossier de consultation.

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

2-5. Appréciation des équivalences dans les normes

Dans le cas de normes françaises non issues de normes européennes, la conformité des produits ou services à ces normes françaises pourra être remplacée par la conformité à d'autres normes en vigueur dans d'autres états membres de l'Union Européenne, qu'il estime équivalents et qui sont attestés par des organismes accrédités (organismes signataires des accords dits « EA » ou à défaut fournissant la preuve de leur conformité à l'EN 45011). Le candidat devra alors apporter au pouvoir adjudicateur les éléments de preuve qui sont nécessaires à l'appréciation de l'équivalence.

Les deux clauses précédentes n'amoindrissent en aucune manière le fait que la norme française transposant la norme européenne constitue la référence technique qui doit être respectée par les produits ou services.

ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est remis aux seuls candidats admis à présenter une offre et en un seul exemplaire.

Le dossier de consultation remis au candidat admis à présenter une offre sera constitué par les pièces suivantes :

- L'avis de concession
- Le présent règlement
- Le projet de cahier des charges de concession
- Un plan de situation du port
- Une synthèse indicative des comptes de résultats du port de Cayeux-sur-Mer – Le Hourdel

En outre, l'ensemble de ces pièces est transmis par mail à chaque candidat qui devra faire figurer ses compléments en couleur pour en faciliter la lecture par le jury. Le projet de cahier des charges n'a aucun caractère définitif. Il est amené à évoluer dans le cadre de la négociation entre le concédant et les candidats admis à négocier.

Les candidats sont tenus de contrôler que le dossier qui leur a été remis est complet. Ils feront part, à la commune, de toute omission éventuelle de l'une des pièces dans le dossier qui leur a été remis. Dans cette hypothèse, la commune procédera dans les meilleurs délais à un envoi complémentaire.

ARTICLE 4. PRESENTATION DES OFFRES

4-1. Présentation de l'offre définitive

Les candidats devront établir un dossier d'offre intégralement rédigé en français. Les montants seront exprimés en euros HT.

Les candidats devront fournir leur offre :

- en deux exemplaires version papier dont un non relié
- en un exemplaire sous forme de CD-ROM ou sur clé USB avec un format de fichier largement accessible (pdf, word, excel pour les annexes financières).

4-2. Composition de l'offre définitive

L'offre à remettre, pour le 14 décembre 2018 – 12 heures, sera composée de 4 dossiers conformément au guide des rédactions des offres à savoir :

- Dossier 1 : Présentation générale de l'offre
- Dossier 2 : Travaux et données d'exploitation
- Dossier 3 : Engagements financiers
- Dossier 4 : Données juridiques
- Dossier 5 : Proposition de règlement de port
- Dossier 6 : Projet de cahier des charges

Chaque candidat doit obligatoirement présenter une offre qui repose sur le périmètre actuel de la concession.

ARTICLE 5. JUGEMENT ET CLASSEMENT DES OFFRES

Les offres seront librement négociées entre concédant et candidats comme indiqué à l'article 26 du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016. Les candidats non invités à la négociation en sont informés par écrit, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Après le classement par ordre décroissant des offres conformément aux critères pondérés définis ci-après, le concédant déterminera l'offre qui correspond le mieux à ses attentes.

Chaque critère fait l'objet d'une notation sur 10. Pour chaque critère, la note attribuée est ensuite multipliée par le coefficient de pondération défini dans le présent règlement. La somme de ces résultats constitue la note finale utilisée pour le jugement des offres.

Critère d'attribution	Pondération
Equilibre économique de l'offre	30 %
Proposition en matière d'aménagement et investissements envisagés	30 %
Solidité du candidat sur la durée du contrat	20 %
Qualité et tarification des amarrages et des prestations de services aux usagers	20 %

ARTICLE 6. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DE L'OFFRE DEFINITIVE

L'offre définitive sera transmise sous pli cacheté portant l'adresse et mentions suivantes :

MAIRIE DE CAYEUX-SUR-MER
138 RUE DU MARECHAL FOCH
BP 60056
80410 CAYEUX-SUR-MER
« NE PAS OUVRIR – Offre pour la concession du port de plaisance de Cayeux-sur-Mer »

Cette enveloppe extérieure doit contenir :

- Une enveloppe intérieure contenant l'offre de base du candidat et portant la mention :

« Offre pour la concession du port de plaisance de Cayeux-sur-Mer – Le Hourdel »

Elle devra être adressée par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse ci-dessus avant les dates et heures indiquées sur la page de garde du présent règlement.

Elle pourra également être directement remise contre récépissé à la même adresse aux horaires d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur auteurs.

La remise des par voie électronique ou par télécopie n'est pas autorisée.

ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES / VISITE DU SITE

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des offres une demande écrite par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Monsieur Le Maire
Mairie de Cayeux-sur-Mer

138 rue du Maréchal Foch
BP 60056
80410 Cayeux-sur-Mer

Dans un double souci de transparence et d'égalité, les questions des candidats et les réponses de la commune seront communiquées par écrit à l'ensemble des candidats au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres.

Pour chaque candidat déposant une offre, il pourra être organisé une rencontre avec les responsables désignés de la commune.

L'objectif de cette rencontre est d'apporter un éclairage sur le contexte juridique et socio-économique de l'offre déposée.

A l'issue de ces rencontres, une liste complète des questions posées en séance et des réponses apportées directement ou après recherche sera communiquée à chaque candidat.

Une visite du site pourra être organisée sur demande auprès de la commune au 03.22.26.04.04.

ARTICLE 8. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou modification à leurs offres. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats. A l'issue des discussions avec les différents candidats, le pouvoir adjudicateur retiendra une offre.

Le délai de validité des offres est de 6 mois. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des plis des offres définitives.

ARTICLE 9. ABANDON DE LA CONSULTATION ET INDEMNITES

Aucune indemnité ou droit de remboursement de frais ne sera alloué aux candidats au titre des études et projets présentés au cours de la présente consultation.

Le concédant se réserve le droit, à tout moment jusqu'à la signature du cahier des charges de concession, de ne pas donner suite à la présente consultation. L'ensemble des candidats ne peuvent prétendre à aucune indemnisation en cas d'interruption de la procédure de consultation.