



**AVIS DE PUBLICITE ET DE MISE EN CONCURRENCE VALANT REGLEMENT DE LA  
CONSULTATION  
EN VUE DE L'ATTRIBUTION DE DEUX CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE  
PUBLIC  
- EXPLOITATION DE DEUX ESPACES DE RESTAURATION -**

\*\*\*

**PREAMBULE ET CONTEXTE :**

La SPL MOSELLE NORD PLAISANCE s'est vue confier par la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville (CAPFT), l'exploitation, la gestion, l'entretien et l'exploitation du port de plaisance, de ses annexes et du camping-caravaning par un contrat en date du 1<sup>er</sup> août 2017 pour une durée de 11 ans.

La base de Loisirs Nautic'Ham est située aux portes des frontières Luxembourgeoise et allemande, et accueille promeneurs, plaisanciers et campeurs.

Situé dans un écrin de verdure, elle vous séduira par sa tranquillité, ses infrastructures dernières génération et la proximité qu'offrent ses différents services.

Nautic'Ham, c'est plus de 15 *Events* tout au long de la saison estivale plus une dizaine de concert sur les week-ends de juillet et août avec une fréquentation moyenne du site qui oscille entre 300 et 3 500 personnes suivant les évènements.

Il est aussi desservi par la piste cyclable (Vélo Route : Voie Bleue) reliant Thionville au Luxembourg ce qui amène une visibilité supplémentaire notamment tout au long des journées et de la semaine.

Une visibilité également via notre site internet avec aussi une fréquentation de plus de 17 000 visiteurs.

Il offre plusieurs services :

- Le port de Plaisance (100 plaisanciers à l'année) ;
- Le camping (plus de 2000 clients) ;
- Des activités nautiques : voile, aviron, paddle, canoë, et location de bateau électrique ;
- Le tout nouveau centre aquatique de Basse-Ham *HAMELYS*<sup>1</sup> ;
- Deux parkings avec une capacité globale de 600 places ;
- Mais aussi le Golf, de deux fois 9 trous, de Thionville Rive Droite à 5 min.

Nautic'Ham est également situé proche de deux ZAC situées sur la commune de Basse-Ham.

---

<sup>1</sup> <https://www.agglo-thionville.fr/vivre/piscine-basse-ham-hamelys/>



Afin de poursuivre la dynamisation du site, la SPL souhaite relancer deux nouvelles procédures pour le renouvellement des sous-occupations de deux espaces de restauration.

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> : NOM ET ADRESSE DE L'AUTORITE :**

MOSELLE NORD PLAISANCE, SA à conseil d'administration au capital social de 300 000 €, dont le siège social est situé, capitainerie du port de plaisance, rue de la Seine, 57970 Basse-Ham, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thionville sous le numéro 831 427 489, représentée par M. Bernard VEINNANT agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président du conseil d'administration.

**ARTICLE 2 : OBJET :**

La SPL MOSELLE NORD PLAISANCE lance un appel à candidatures et projets en vue d'attribuer deux conventions de sous-occupation du domaine public pour l'exploitation de deux espaces de restauration, situés sis capitainerie du port de plaisance, rue de la Seine, 57970 Basse-Ham.

Le détail concernant les deux espaces à occuper figure dans le cahier des charges.

**ARTICLE 3 : PROCEDURE DE PASSATION :**

La présente procédure de sous-occupation du domaine public s'inscrit dans le cadre de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 codifiée aujourd'hui au Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La présente procédure de sous-occupation s'inscrit dans un cadre de transparence, dans le respect notamment des principes de la jurisprudence *Promoimpresa*<sup>2</sup> et sous réserve de l'agrément de la CAPFT, seule propriétaire du domaine public.

Visite des lieux : Oui

La visite des lieux est obligatoire. Elle sera réalisée en présence d'un représentant de la SPL.

---

<sup>2</sup> CJUE, 14 juillet 2016, aff. C-458/14 et C-67/15, *Promoimpresa*



#### **ARTICLE 4 : DOSSIER DE CONSULTATION**

Le dossier de consultation **comprend** :

- Le présent avis valant règlement de la consultation ;
- Le cahier des charges des attentes de la SPL concernant la sous-occupation ainsi que le plan description du site et des emplacements ;

Le dossier de consultation est disponible sur le site internet de la SPL à l'adresse suivante :

<https://nautic-ham.fr/index.php/fr/marches-publics>

#### **ARTICLE 5 : DEPOT DU DOSSIER DE CANDIDATRE/OFFRE ET DATE LIMITE**

Tout dossier de candidature/offre est déposé auprès de la SPL MOSELLE NORD PLAISANCE et adressé à l'adresse suivante :

**SPL MOSELLE NORD PLAISANCE  
Monsieur le Président  
Capitainerie du port de plaisance,  
Rue de la Seine, 57970 Basse-Ham**

Téléphone : 03 82 50 05 30 + 06 35 82 37 28

Courriel : [aapc.nautic.ham@outlook.com](mailto:aapc.nautic.ham@outlook.com)

Adresse internet : <https://nautic-ham.fr/index.php/fr/contact-informations>

**La date limite de remise des candidatures/offres est fixée au : 20 janvier 2023 à 12h (midi).**

Les candidats transmettront leur dossier sous pli cacheté portant les mentions :

**Candidature et offre « sous-occupation du domaine public du port de plaisance de Basse-Ham »  
pour l'exploitation d'un espace de restauration  
NE PAS OUVRIR AVANT LE 20 JANVIER 2023  
+ NOM DE LA SOCIETE**

Ce pli doit contenir une seule enveloppe comprenant les pièces définies dans le dossier de consultation.



Tout dossier ou pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date limite et l'heure limite précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu et sera renvoyé par la poste.

Les candidatures/offres sont rédigées en langue française.

#### **ARTICLE 6 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Les candidats pourront adresser leurs questions et demandes de renseignements complémentaires en ligne à l'adresse suivante jusqu'au 2 janvier 2022 : [aapc.nautic.ham@outlook.com](mailto:aapc.nautic.ham@outlook.com)

Les candidats sont informés de ce que l'ensemble des questions, et des réponses qui pourront y être apportées, seront rendues publiques et accessibles aux autres candidats sauf si les éléments de réponse figurent dans le dossier.

#### **ARTICLE 8 : DOSSIER DE CANDIDATURE ET OFFRE**

Les candidats intéressés devront présenter un dossier de candidature comprenant notamment :

1. Une lettre de motivation du candidat précisant son statut juridique et sa qualité à agir ;
2. Un extrait Kbis de moins de 3 mois ;
3. Les compétences du ou des gestionnaires dans les domaines de la restauration (restauration traditionnelle, restauration rapide etc.) par la production de diplômes, formations ou certificats notamment ;
4. Les attestations de régularité fiscale et sociale datant de moins de 3 mois
5. Une déclaration sur l'honneur du ou des dirigeants de n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni d'aucune sanction civile ou administrative de nature à être interdit soit d'exercer une activité commerciale, soit de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ;
6. Un mémoire technique comprenant les principales attentes de la SPL à savoir :
  - a. Ambitions et objectifs de croissance de l'activité,
  - b. Nouvelles animations et prestations complémentaires,
  - c. Contribution au développement de l'ensemble du site,
  - d. Programme et chiffrage du programme d'investissements détaillés,
  - e. Compte d'exploitation prévisionnel et plan d'affaires détaillé couvrant la totalité de la durée de l'AOT ;
  - f. Programme de marketing.
7. Les moyens humains avec un organigramme prévisionnel, le détail des profils et compétences recherchés, la nature des contrats de travail, la répartition des responsabilités et des tâches ;
8. Les mesures prévues en termes de surveillance et de sécurité ainsi que d'hygiène du site et de protection de son environnement ;



9. La redevance proposée à la SPL, comprenant une part fixe et une part variable, proportionnelle au chiffre d'affaires.

Le montant de la part fixe ne saurait être inférieure à 10 000 € HT/an pour l'emplacement 2 et 2 500 € HT/an pour l'emplacement 3).

La part variable a comme assiette le chiffre d'affaires global HT réalisé par le preneur au titre de la dernière année d'exploitation.

La part variable sera applicable à compter de 2024 sur la base du chiffre d'affaires 2023.

Le preneur s'engage à verser la part fixe de la redevance par trimestre anticipé, à la SPL, sans que celle-ci n'ait à la réclamer et la part variable après déclaration du chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre de chaque année d'exploitation.

La part fixe de la redevance est révisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et indexée de 2 %.

**Les candidats pourront apporter toutes informations qu'ils jugeront utiles pour la compréhension de leur offre.**

**Nb : Tout dossier incomplet pourra faire l'objet d'une régularisation dans un délai de 3 jours. Faute de retour sous 3 jours, le dossier sera rejeté.**

#### **ARTICLE 9 : CRITERES DE SELECTION**

Les critères retenus pour l'appréciation des offres sont indiqués ci-dessous :

**S'agissant de l'emplacement n°2 sur le plan figurant au cahier des charges :**

<b>Libellé</b>	<b>%</b>
Redevance part fixe	30
Redevance part variable (% du CA)	10
Restauration proposée	30
Activités proposées	20
Communication et marketing	10

**S'agissant de l'emplacement n°3 sur le plan figurant au cahier des charges :**

<b>Libellé</b>	<b>%</b>
Redevance part fixe	30
Redevance part variable (% du CA)	10
Restauration proposée	50
Communication et marketing	10



**NB : Chaque critère est noté sur 10 puis les coefficients de pondération sont appliqués à ces notes pour obtenir une note globale.**

Le rejet d'une candidature/offre ne donnera lieu à aucune indemnité.

La SPL se réserve le droit d'organiser une phase de négociation.

A l'issue du classement des entreprises (avec ou sans négociation), une convention d'occupation du site sera signée.

#### **ARTICLE 10 : FORME DE LA SOUS-OCCUPATION**

La SPL MOSELLE NORD PLAISANCE délivre la sous-occupation sous la forme d'une convention sous réserve d'obtenir l'agrément de la CAPFT au moment de la signature de la convention.

La sous-occupation est accordée à titre intuitu personae.

Le preneur ne pourra nullement sous-louer, avoir recours à la location-gérance, céder son droit à l'occupation ou modifier la nature de son activité.

La réglementation relative aux baux commerciaux et à la propriété commerciale n'est pas applicable au titre qui sera délivré.

Etant précisé que l'emplacement étant situé sur une parcelle du domaine public, l'autorisation ne peut avoir qu'un caractère précaire et révocable.

#### **ARTICLE 11 : DUREE DE LA SOUS-OCCUPATION**

La sous-occupation est consentie à compter de la signature de la convention (février- mars 2023) et jusqu'au 31 juillet 2028, date de fin de la concession entre la CAPFT et la SPL.

Le site de l'emplacement n°2 sera ouvert du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année (exception faite de la dernière année).

Le site de l'emplacement n°3 sera ouvert uniquement les mois de : mai, juin, juillet, août, septembre et octobre. Etant précisé que des ouvertures exceptionnelles pourront être autorisées (Noël etc.)

#### **ARTICLE 12 : JURIDICTION CHARGÉE DES PROCEDURES DE RECOURS :**



Tribunal administratif de Strasbourg, 31 Avenue de la Paix, 67000 Strasbourg.