

AVIS DE PUBLICITÉ PRÉALABLE ET DE SÉLECTION DES CANDIDATS

**en vue de l'exploitation économique d'un bien domanial
situé au sein de l'ancienne usine « Interpêche »
quai Lobélia dans le Port de Saint-Pierre**

I. PUBLICITÉ PRÉALABLE

En vertu de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, lorsque le titre d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

En conséquence, en vue d'assurer le respect des principes de transparence, d'impartialité et d'égalité, l'État procède à une publicité préalable afin de permettre à tout candidat potentiel de formuler une offre pour l'occupation et l'exploitation du local 1 situé dans l'ancienne usine Interpêche, décrit au paragraphe B) 1.

A) Modalités de publicité

La publicité est organisée par la Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer de Saint-Pierre et Miquelon

Durée de publicité - L'avis de publicité, constitué par le présent dossier et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au site, sera consultable jusqu'au 15 janvier 2023.

Informations disponibles - Toute information complémentaire se rapportant au dossier ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à :

Direction des Territoires, de l'Alimentation, et de la Mer de Saint-Pierre et Miquelon
Service des Affaires maritimes et portuaires
aurelie.vue@equipement-agriculture.gouv.fr

Organisation des visites - Les visites sur place sont possibles sur demande auprès de la personne en charge du dossier.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, estimés opportuns pour faire une proposition. Ils doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-dessous précisé.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour effectuer cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Confidentialité - Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente procédure.

B) Immeuble objet de la publicité - Plan de situation en annexe

1- Désignation de l'immeuble : Un local d'une superficie de 235 m² situé dans l'ancienne usine Interpêche, quai Lobélia à Saint-Pierre, dénommé « local n°1 »

2- Caractéristiques essentielles du bien :

- Accessibilité: une porte d'entrée et d'une porte sectionnelle d'une largeur de 4 m
- Équipement: aucun
- État général: d'usage
- Ce bien sera livré libre de toute occupation
- Les locaux n'étant pas pourvus d'alimentation électrique et d'arrivée d'eau, il appartiendra à chaque bénéficiaire de faire les travaux nécessaires.
- Date de disponibilité prévisionnelle du bien : 1^{er} mars 2023

3- Urbanisme :

- Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU) établi conformément au Code local d'urbanisme adopté par le Conseil Territorial lors de sa séance du 8 juin 2021 (délibération n°154 et 155 / 2021). Le local est situé en zone Np (ensemble des installations portuaires de Saint-Pierre et de Miquelon).
- Contrainte diverses liées à l'environnement : [Arrêté n°36 du 22 janvier 2021 portant règlement particulier de police dans le port maritime de Saint-Pierre et Miquelon](https://www.saint-pierre-et-miquelon.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ap36_2021-01-22_police-portuaire.pdf) (https://www.saint-pierre-et-miquelon.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ap36_2021-01-22_police-portuaire.pdf).

C) Activités économiques projetée

Toutes activités conforme à l'affectation du domaine public maritime et à la réglementation portuaire étant précisé que l'exploitation d'une activité économique liée à la pêche sera privilégiée.

D) Autorisation délivrée

1- Titre d'occupation

Le titre d'occupation délivrée par l'État sur son domaine public sera une autorisation d'occupation temporaire sans droits réels d'une durée de 5 ans.

Si des investissements sont nécessaires, la durée sera fonction de la période nécessaire pour amortir les investissements prévus.

2- Conditions financières

Le candidat agréé les conditions financières suivantes qui seront portées dans le contrat susmentionné, étant précisé que les montants indiqués ci-dessous ont un effet plancher.

Une redevance domaniale comporte deux parties :

- part fixe annuelle minimale de 5 €/m² pour le terrain mis à disposition ;
- part variable annuelle minimale de 2,5 % sur le chiffre d'affaires en cas d'activité économique.

Le candidat devra proposer une redevance qui ne pourra être inférieure au montant susvisé, déterminé compte tenu de l'activité envisagée.

3- Conditions particulières (par ex. si une autorisation particulière est à requérir avant l'exploitation du domaine concerné).

La sélection d'un candidat et la conclusion du titre d'occupation domaniale ne présume pas de l'obtention de l'autorisation qui serait nécessaire pour l'exercice de l'activité projetée.

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

A) Présentation des candidatures

Dépôt du dossier de candidature – Les candidats doivent adresser au service instructeur leur dossier de candidature contenant l'intention de contracter. La proposition et ses annexes doivent être établies en langue française et signées par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs visés au paragraphe II. B) à l'appui. L'unité monétaire du contrat est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

Direction des Territoires, de l'Alimentation, et de la Mer de Saint-Pierre et Miquelon
Boulevard Constant Colmay - BP 4217
97500 Saint-Pierre et Miquelon
« Candidature pour l'exploitation économique d'un bien domanial - local n°1 »
« Ne pas ouvrir par le service du courrier »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse susvisée.

Date limite de réception des candidatures - La date limite de réception des propositions des candidats est fixée au 1 février 2022, avant 12 heures.

Les plis qui parviendraient après la date fixée ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

Cautionnement - Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis peuvent librement déposer leur dossier sans cautionnement bancaire.

B) Renseignements à communiquer

1- Renseignements généraux

Les candidats doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

- Fiche synthétique de présentation du candidat :
 - dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- Si société ou autre personne morale :
 - nom du (ou des) dirigeant (s), du (ou des) représentant(s) légal(aux), ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s),
 - statuts à jour certifiés conformes par le candidat,
 - le cas échéant, une attestation des pouvoirs de la personne représentant le candidat.
 - surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Éventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur concerné par l'exploitation projetée sur le bien,
 - extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
 - attestations fiscales et sociales certifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (obligations déclaratives et de paiement) pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.

- Si appartenance à un groupe : nom du groupe,
- Pour les candidats étrangers :
 - documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
 - un avis juridique (Legal Opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs qui lui permettent d'engager valablement l'irrecevabilité de l'offre ferme.

2- Projet envisagé

Les candidats sont invités à présenter leur projet d'exploitation en précisant la nature de l'activité projetée (stockage, réparation, conditionnement et transformation des produits de la mer, etc.) et leur projet de remise en état après exploitation. Tous documents de nature à expliciter le projet devront être fournis (plan d'investissement, plan financier etc).

III- SÉLECTION DES CANDIDATS

A l'issue de la phase de publicité objet des présentes, une procédure de sélection s'opérera entre les candidats en fonction des critères et des modalités ci-dessous précisées.

Les dossiers reçus avant la date limite de dépôts des offres seront analysés. Dans le cas de la réception de plusieurs offres, il sera procédé à une sélection des candidats.

Le classement des offres sera réalisé conformément aux critères ci-après :

- 40 % Qualité du candidat : expérience professionnelle, compétences, solidité économique et financière du porteur du projet, étant précisé que les offres présentant un partenariat entre plusieurs pêcheurs ou armements seront privilégiées.
- 40 % Qualités du projet : Investissements prévus, Intérêt pour la filière pêche, adéquation avec le plan pêche et aquaculture, état d'avancement du projet, emplois créés, durée de l'autorisation souhaitée, montant des redevances.
- 20 % Critères généraux : Intérêt pour le développement du territoire, qualité environnementale, compatibilité avec l'affectation du domaine public.

Chaque critère sera noté de 0 à 10 et pondéré comme ci-dessus. La note globale correspondra à la somme des trois notes ainsi obtenues.

Dans l'hypothèse de plusieurs candidatures, une commission d'attribution statuera sur la désignation du candidat.

Le candidat mieux-disant sera sélectionné par l'État au vu des critères ci-dessus limitativement indiqués, et ce en vue de la conclusion du titre d'occupation.

Négociation :

L'État se réserve le droit de négocier avec les candidats ayant déposés une offre. La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre notamment sur le montant de la redevance.

Issue de la phase de consultation - Trois situations sont envisageables à l'issue du processus de publicité :

- Aucune candidature n'a été déposée ou a été déposée en dehors des délais prévus dans le cadre de cette publicité : le lien objet du présent avis de publicité demeure vacant.

- Une candidature a été déposée : avant la délivrance du titre d'occupation, l'État apprécie librement si la candidature et l'offre présentée par le candidat répondent aux critères de sélection ci-dessus énumérés et répondent aux conditions énoncées dans le présent avis de publicité. A défaut, aucun titre d'occupation ne lui sera délivré.

L'État apprécie la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

- Plusieurs candidatures ont été présentées : l'État apprécie librement si les candidatures et les offres présentées répondent aux critères de sélection ci-dessus énumérés et répondent aux conditions énoncées dans le présent avis de publicité.

L'État apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements. L'État se réserve le droit au préalable de demander aux candidats des informations complémentaires. Le candidat mieux-disant sera sélectionné par l'État au vu des critères ci-dessus limitativement indiqués.

L'État se réserve le droit d'interrompre la présente consultation à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

IV. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis d'appel public à candidature, seuls seront compétents les tribunaux dans le ressort territorial desquels se trouve l'autorité administrative à l'origine de l'appel à candidature conformément à l'article R.312-1 du code de justice administrative.

ANNEXE

Avis de publicité préalable pour l'occupation du local n°1
dans l'ancienne usine Interpêche : plan de localisation

