



COMMUNE DE SANTEC

Finistère

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Pour l'exploitation d'une activité de petite restauration
sur le domaine public communal — Parking des écoles de surf du Dossen

1. Contexte et objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La commune de Santec envisage de confier, par voie d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, l'exploitation d'une activité de petite restauration (boissons, glaces, sandwiches, plats cuisinés tels que crêpes, pizzas, bowls, et produits similaires) sur une emprise de 180 m² du domaine public communal, cadastrée section AW n° 432, située sur le parking des écoles de surf du Dossen.

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour objet de permettre à toute personne physique ou morale intéressée de faire connaître son projet et de présenter sa candidature en vue de la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public communal.

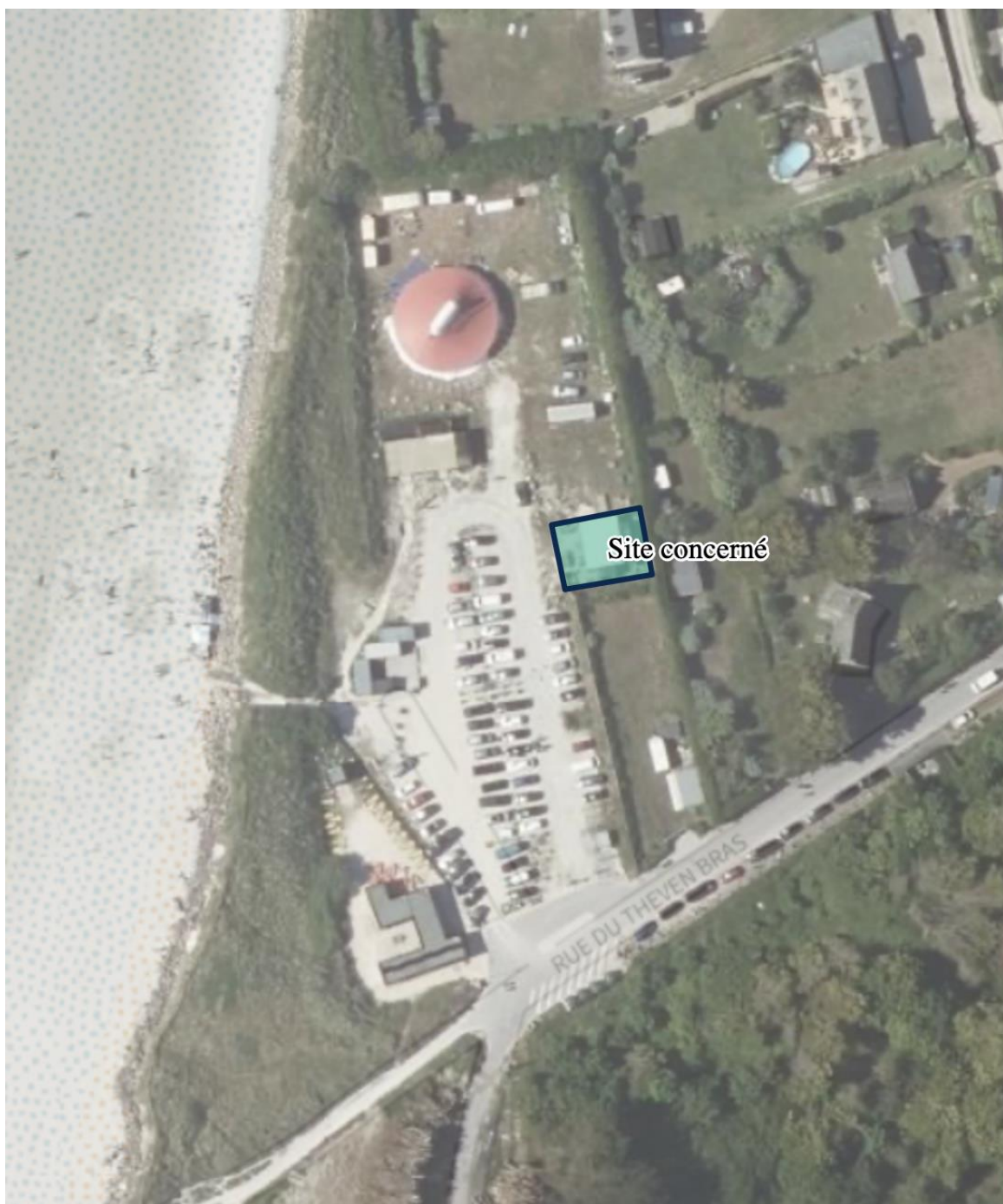
Cet AMI ne constitue ni un marché public, ni une délégation de service public, ni une promesse d'attribution. Il s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatives à la sélection préalable des candidats à une autorisation d'occupation du domaine public ayant pour objet une activité économique.

2. Description du site

2.1 Présentation et localisation du site

Le site est situé au fond à droite du parking du Dossen. Il comprend actuellement un espace restauration et une terrasse abritée équipée de tables et de chaises.

Commune	Santec (Finistère)
Localisation	Parking des écoles de surf du Dossen (parcelle AW 432)
Nature du terrain	Domaine public communal
Référence cadastrale	Parcelle AW 432
Surface indicative	185 m ² (emplacement et emprise précisés en annexe plan)
Accès / réseaux	Accès à l'électricité et à l'eau courante, avec refacturation des consommations à l'exploitant par la commune sur la base de relevés contradictoires établis en début et en fin de saison. Mise à disposition par la commune d'un circuit d'évacuation des eaux usées comprenant un bac à graisse.



2.2 Biens actuellement installés sur le site et reprise possible

Le titulaire actuel de l'autorisation d'occupation propose de transmettre tout ou partie des biens qu'il a installés sur le site au titre de la saison 2026 au futur titulaire. L'autorisation dont il bénéficie pour la saison 2026 lui permet d'exercer son activité jusqu'au 1er octobre 2026. Les candidats intéressés sont invités à se rapprocher directement de l'actuel titulaire afin d'évoquer les conditions d'une éventuelle transmission de biens ainsi que les modalités de transition entre les deux titulaires, ces échanges demeurant une démarche libre entre les parties, extérieure au présent appel à manifestation d'intérêt et à la future autorisation d'occupation.

Coordonnées de l'actuel titulaire : SARL O'DOSS, gérant M. Guillaume LE BALP, Praterou, 29680 Roscoff — SIRET n° 951 070 606 00011. Contact possible via les réseaux sociaux.

La reprise des équipements existants est possible, mais n'est pas obligatoire. Les équipements en place peuvent être réaménagés ou supprimés selon le projet proposé par le candidat. Toutefois, les solutions proposées devront prendre en compte l'impact écologique positif présenté par le réemploi du matériel existant.

Les candidats peuvent également formuler des propositions d'aménagement différentes de l'existant. Les propositions de type « food-truck » sont notamment possibles.

2.3 Évacuation des eaux usées

L'évacuation des eaux usées du site est assurée par un système de pompe de relevage mis à disposition par la commune, équipé d'un bac à graisse. La commune confirme qu'un système d'évacuation des eaux usées de capacité identique au système actuel sera disponible et mis à disposition du futur titulaire pendant toute la durée de l'autorisation.

La vidange du bac à graisse, à la charge du titulaire de l'autorisation, doit être assurée par une société spécialisée, aussi souvent que nécessaire et à minima en fin de chaque saison.

Pour des raisons écologiques, les propositions permettant de limiter les impacts sur le circuit d'eau usées et les consommations d'eau seront privilégiées.

3. Nature et caractéristiques de l'activité envisagée

3.1 Type de prestations

L'activité autorisée est une activité de petite restauration, incluant notamment :

- la vente de boissons (avec ou sans alcool, sous réserve des autorisations requises), glaces et confiseries ;
- la vente de sandwiches, salades et produits alimentaires simples destinés à une consommation rapide, sur place ou à emporter ;
- la vente de plats cuisinés (crêpes, pizzas, bowls, ou autres préparations similaires) ;
- la vente de produits alimentaires destinés à répondre aux besoins des usagers du camping.

Plus largement, les activités possibles sont celles prévues par la réglementation en matière de restauration. Les candidats devront justifier de leur capacité à exercer cette activité et à respecter les règles sanitaires et commerciales applicables. En revanche, les activités de vente ou de commerce de produits autres qu'alimentaires ne seront pas autorisées.

Les méthodes de travail utilisées (cuisson, préparation, conservation) devront être aussi peu impactantes que possible en matière de consommation d'énergie et d'eau. Les candidats sont invités à proposer, dans leur offre, des prestations et équipements permettant de répondre à cette exigence.

L'impact environnemental des prestations proposées sera examiné avec attention.

3.2 Nature démontable des équipements

L'installation devra être de nature démontable ou déplaçable, aucune construction en dur n'étant autorisée sur le domaine public. L'installation, le cas échéant, d'un mobilier léger et démontable (tables, bancs, parasols) dans la limite de l'emprise autorisée.

Le candidat retenu devra assurer, à ses frais exclusifs, l'installation, l'entretien et le retrait de ses équipements, ainsi que la remise en état du site à l'issue de l'AOT.

3.3 Respect de la réglementation

L'exploitant devra se conformer à l'ensemble de la réglementation applicable à son activité (hygiène et sécurité alimentaire, débit de boissons, affichage des prix, gestion des déchets, accessibilité, etc.) et être titulaire de l'ensemble des autorisations, licences et assurances nécessaires à son exploitation.

3.4 Horaires d'ouverture

Les jours et horaires d'ouverture de l'établissement seront proposés par les candidats dans leur offre, en tenant compte de l'ensemble des paramètres pertinents : vacances scolaires, jours fériés, événements locaux, marées et dates d'ouverture du camping.

Les dates prévues d'ouverture du camping pour les 3 années à venir sont : du premier week-end de juin au premier week-end de septembre de chaque année.

La commune de Santec pourra conditionner le maintien de l'autorisation accordée au respect, par le titulaire retenu, du planning d'ouverture qu'il aura proposé.

3.5 Animations et diffusion musicale

Les candidats peuvent proposer des animations dans le respect de la tranquillité du voisinage. La diffusion de musique est autorisée de 12h00 à 14h30 et de 18h00 à 23h00. L'établissement ne pourra rester ouvert ni exercer d'activité au-delà de 23h00.

Des autorisations exceptionnelles d'ouverture plus tardive pourront être délivrées par la commune, sur demande écrite préalable de l'exploitant, dans la limite de deux occurrences par année.

La commune de Santec se réserve, à tout moment, la possibilité de faire cesser toute nuisance sonore, diurne ou nocturne, constatée sur le site y compris en dehors des plages horaires mentionnées ci-dessus.

Dans tous les cas, la tranquillité du voisinage restera un critère permettant à la commune de cadrer les animations envisagées.

4. Conditions de l'occupation

4.1 Durée

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sera consentie pour une durée initiale d'**un an**, à compter du **1er janvier 2027**. Elle est reconductible par tacite reconduction, dans la limite de **deux reconductions**, sans que sa durée totale ne puisse excéder **trois (3) ans**. Elle pourra, le cas échéant, prévoir une modulation saisonnière des périodes effectives d'ouverture au public.

4.2 Caractère précaire et révocable

Conformément aux principes régissant l'occupation du domaine public, l'autorisation délivrée présentera un caractère précaire et révocable. Elle pourra être retirée pour tout motif d'intérêt général, sans indemnité, sous réserve du respect d'un délai de préavis raisonnable.

4.3 Redevance d'occupation

L'occupation donnera lieu au versement d'une **redevance annuelle d'occupation** du domaine public fixée à

3 500 €.

Cette redevance est appelée en **deux échéances de 1750 €** chacune, payables respectivement au **1er juillet** et au **1er septembre** de chaque année d'exploitation.

4.4 Obligations de l'exploitant

- Maintenir le site et ses abords en parfait état de propreté pendant toute la durée d'ouverture ;
- Souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant l'ensemble de son activité et des équipements ;
- Respecter le planning des jours et horaires d'ouverture proposé dans son offre et retenu par la commune, le maintien de l'autorisation pourra être conditionné par la commune au respect de ce planning ;
- Respecter les plages horaires autorisées pour la diffusion de musique (12h00-14h30 et 18h00-23h00) et l'horaire limite de fermeture fixé à 23h00, sauf autorisation exceptionnelle écrite de la commune, le maintien de l'autorisation pourra être conditionné par la commune au respect de ce planning ;
- Ne procéder à aucune cession, sous-location ou sous-traitance de l'autorisation d'occupation sans accord préalable et écrit de la commune ;
- Rembourser à la commune les consommations d'électricité et d'eau courante des points de raccordement mis à disposition, sur la base de relevés contradictoires des compteurs établis en début et en fin de saison d'exploitation ;
- Libérer les lieux et remettre le site en état à l'expiration, ou en cas de retrait, de l'AOT.

4.5 Sort des installations et des investissements en fin d'occupation

Les candidats sont informés que l'autorisation qui leur sera accordée présente un caractère temporaire, détaillée dans le présent appel à manifestation.

À l'issue de cette période, les investissements que l'exploitant pourrait avoir réalisés sur le site ne pourront donner lieu à aucune reprise, indemnisation ou remboursement de la part de la commune, et il pourra être demandé à l'exploitant de restituer le site dans son état naturel, libre de toute occupation, construction ou installation.

4.6 Communication et publicité

Les actions de communication des candidats destinées à promouvoir leur activité sont autorisées, dans la mesure où elles respectent les règles d'affichage en vigueur, avec mesure et sobriété.

La commune se réserve la possibilité de limiter les affichages publicitaires qui ne s'intégreraient pas dans l'environnement visuel du site.

4.7 Renaturation de l'espace hors saison

Il sera demandé au candidat retenu de prévoir des dispositions favorisant la renaturation de l'espace occupé en dehors de la période d'exploitation. La préservation de cet espace naturel constitue une préoccupation centrale de la municipalité ; les propositions formulées en ce sens par les candidats seront examinées avec une attention particulière.

5. Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront examinées et classées au regard des critères pondérés selon la grille ci-dessous :

Critère	Pondération
Adéquation de l'offre proposée aux besoins des usagers du camping et des pratiquants des activités sportives locales (type de prestation, horaires et dates d'ouvertures)	25 %
Expérience et références professionnelles du candidat dans le secteur de la restauration	20 %
Qualité et origine des produits proposés à la vente, une attention particulière étant accordée aux produits issus de producteurs proches	20 %
Qualité environnementale de la démarche, incluant la gestion des déchets, la réduction des emballages à usage unique, la sobriété des méthodes de travail, les efforts faits en matière de consommation d'énergie et d'eau, ainsi que les dispositions proposées en faveur de la renaturation de l'espace occupé en dehors de la période d'exploitation	15 %
Capacité du candidat à assumer les charges financières liées à l'occupation (redevance, fluides, entretien)	15 %
Qualité du programme d'animations proposé	5 %
Total	100 %

6. Composition du dossier de candidature

Les candidats intéressés devront transmettre un dossier comportant :

- une lettre de candidature précisant l'identité du candidat ;
- une présentation du projet d'exploitation (concept, produits proposés, mobilier et équipements envisagés, ...) ;
- une description de l'origine et de la qualité des produits utilisés, ainsi que de la méthode permettant au candidat d'en garantir l'origine (choix des fournisseurs, circuits d'approvisionnement, labels ou certifications le cas échéant, ...) ;
- une présentation des méthodes de travail envisagées (cuisson, préparation, conservation, ...) et des dispositions proposées pour en limiter l'impact en matière de consommation d'énergie et d'eau ;
- un planning prévisionnel des jours et horaires d'ouverture proposés par le candidat, tenant compte des vacances scolaires, des jours fériés, des événements locaux, des marées et des dates d'ouverture du camping ;
- une description des dispositions proposées en faveur de la renaturation de l'espace occupé en dehors de la période d'exploitation ;
- un extrait Kbis ou équivalent (ou, pour un porteur de projet, tout justificatif d'immatriculation en cours) ;
- un justificatif d'expérience professionnelle et de qualification dans le secteur de la restauration ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle, ou un engagement à la souscrire en cas de sélection ;
- tout élément permettant d'apprécier la solidité financière du projet.

Le dossier de candidature devra être transmis sous format texte (PDF ou autre format équivalent) et ne devra pas excéder dix (10) pages.

7. Modalités et délai de remise des candidatures

Les dossiers de candidature devront être adressés par courrier électronique aux trois adresses suivantes : **mairie-de-santec@wanadoo.fr**, **frederic.jacob@santec.bzh** et **thomas.renard@santec.bzh**, au plus tard le

31 octobre 2026, horodatage électronique faisant foi.

Tout dossier incomplet, ou transmis après cette date, ne sera pas étudié par la commune.

La commune se réserve la possibilité de recevoir en entretien complémentaire les candidats les mieux classés, afin de les départager avant la décision finale.

Le candidat retenu sera notifié de la décision de la commune avant le **15 décembre 2026**. Une autorisation d'occupation temporaire formelle sera ensuite rédigée et proposée à la signature du candidat retenu, pour une durée initiale d'un an à compter du **1er janvier 2027**, reconductible tacitement dans la limite de deux reconductions, sans excéder une durée totale de trois (3) ans.

Les candidats non retenus seront informés après le 15 décembre 2026.

8. Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats sont invités à contacter par courrier électronique :

- M. Frédéric JACOB, adjoint Vie Locale — frederic.jacob@santec.bzh
- M. Thomas RENARD, élu littoral — thomas.renard@santec.bzh.

Les candidats sont invités à se rapprocher des anciens titulaires de l'autorisation pour évoquer les conditions de reprise du matériel actuellement en place.

9. Dispositions générales

La commune de Santec conserve la faculté, à tout moment et sans indemnité, de ne pas donner suite au présent appel à manifestation d'intérêt, de le déclarer infructueux ou d'en modifier les conditions, notamment en cas d'absence de candidature adaptée au regard des exigences du site.

Le présent appel à manifestation d'intérêt donnera lieu, avec le candidat retenu, à la signature conjointe d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public d'une durée initiale d'un an à compter du 1er janvier 2027, reconductible tacitement dans la limite de deux reconductions et sans excéder une durée totale de trois (3) ans, établie dans les conditions énoncées dans le présent AMI et conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Fait à Santec, le 1er septembre 2026

Le Maire, Gilles Gombert