Concession de Service
Exploitation d'une activité de Guinguette

(bar – restauration – animations)
Mise à disposition du domaine public, des équipements mobiliers et de la licence IV

Procédure de sélection du concessionnaire

*****

Projet de contrat

*****

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Lannion, SIREN 212 201 131 00019, sis Place du Général Leclerc 22300 LANNION,
Représentée par Monsieur Paul LE BIHAN, en qualité de Maire,
Concédant,
Ci-après dénommée « la Ville » ou « le Concédant »,

ET

XXXXX
Concessionnaire,
Ci-après dénommé « l'exploitant » ou « Le Concessionnaire »

PREAMBULE :

L'aménagement des quais du Léguer a rempli plusieurs objectifs :

- Valoriser le Léguer en le replaçant au centre de la ville, l'objectif phare étant de réaménager les rives du Léguer pour rapprocher les deux rives.
- Redonner de l'espace pour la promenade, l'animation, l'évènementiel, le patrimoine, la détente, en diminuant la place laissée à la voiture dans l'espace public.
- Protéger, valoriser et faire connaître le patrimoine de la ville. Le projet est issu d'une réflexion globale de mise en valeur du Léguer et de son lien avec la ville de Lannion et la mer.

Les travaux ont permis de réorganiser les espaces publics des abords du Léguer :

- Une promenade piétonne est créée le long du quai avec un rehaussement de la place soutenue par une gradine.
- Des noues sont créées pour gérer les eaux pluviales. Des massifs et des arbres viennent compléter l'ambiance végétale du quai.
- L'espace jardin arboré est élargi
- Création d'une piste cyclable bidirectionnelle sur le quai d'Aiguillon
- Les espaces de stationnement sont réorganisés avec une poche de stationnement de 47 places à durée réglementée et 3 places dédiées PMR sur le parking d'Aiguillon.

Le parking de Günzburg de 100 places, en zone bleue, complète l'offre de stationnement à proximité immédiate de la guinguette.

Dès 2019, une guinguette saisonnière (d'avril à fin septembre) a pu proposer au public une offre de restauration, de bar et un espace d'animations. Initialement positionnée sur le quai d'Aiguillon, la guinguette accueille désormais le public au sein du square jouxtant l'esplanade piétonne du quai d'Aiguillon.

Compte-tenu du succès de cette formule et du planning des études et des aménagement des rives du Léguer, la Ville souhaite reconduire une mise en concurrence pour l'exploitation d'une guinguette pour une période de trois (3) ans, pour les trois saisons à venir 2026, 2027 et 2028.

Le présent contrat est régi par les dispositions des articles L1410-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), L1121-1, L1121-3, L3121-1, L3126-1 et R3126-1 du Code de la Commande Publique (CCP), et constitue à ce titre un contrat de concession de service :

Le contrat de concession est un contrat par lequel une autorité concédante soumise au code de la commande publique confie la gestion d'un service à un opérateur économique, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit dans ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation du service qu'il a supportés.

L'activité concédée n'est pas ici considérée comme une activité de service public. Le présent contrat n'est donc pas une délégation de service public.

Le contrat de concession emporte autorisation temporaire d'occuper le domaine public pour la durée du contrat conformément à l'article L3132-1 du Code de la Commande Publique.

Conformément à l'article R.3121-1 CCP, le montant estimé maximal du présent contrat est égal au chiffre d'affaires HT produit par l'exploitation du service sur la durée du contrat, et se monte à 700 000 € HT maximum. Ce montant a été estimé au vu des chiffres d'affaires annuels ayant été réalisés les années précédentes.

Le contrat de concession est attribué à la suite d'une publicité et d'une mise en concurrence applicables aux contrats de concession ne dépassant pas le seuil européen des marchés publics de travaux de 5 538 000 € HT (art R3126-1 CCP).

1 – Objet du contrat :

Le présent contrat de concession de service a pour objet de fixer les modalités suivant lesquelles la Ville de LANNION confie au Concessionnaire, qui l'accepte, la gestion d'un service de restauration/bar et mise en place d'animations culturelles de type guinguette dans le square du Quai d'Aiguillon.

2 - Objectifs de la guinguette :

La guinguette doit offrir :
- un débit de boissons et une restauration à prix abordables ;
- et des animations de qualité, variées et éclectiques de type programmation musicale, arts de rues, etc. Les animations s'adressent à tous les publics et doivent contribuer à l'animation des quais et à la fréquentation du centre-ville.

3 - Durée d'exploitation – périodes et horaires d'ouverture :

3.1 Durée du contrat :

Le contrat d'exploitation est conclu pour 3 saisons (2026 à 2028) maximum.
Le début et le terme exacts du contrat seront précisément définis en fonction des contraintes d'exploitation et de la période d'ouverture de la guinguette déterminée à l'issue de la négociation.

3.2 Période d'ouverture :

La guinguette sera ouverte au public sur une période minimale de 6 mois par an, à savoir de début avril à fin septembre.
En dehors de la période mentionnée ci-dessus, l'exploitant aura la faculté d'ouvrir ponctuellement, en fonction des animations ou événements organisés par la ville, des tiers ou de sa propre initiative. *Les conditions d'exploitation seront alors définies et contractualisées au regard du projet présenté par le candidat retenu après négociation.*

3.3 Horaires d'ouverture :

De début avril à fin septembre, la guinguette sera ouverte 6 jours sur 7 de 10 h à 22 h sauf lors des Tardives, de la Fête de la Musique, et du 13 juillet où la guinguette pourra restée ouverte jusqu'à l'heure de clôture de l'événement. L'exploitant aura également la faculté de tenir son établissement ouvert plus tardivement pour toute autre animation ou événement ; l'ouverture tardive sera soumise à autorisation. La demande sera à présenter au service Secrétariat Général au moins 15 jours avant l'ouverture.

Le jour de fermeture est laissé au choix de l'exploitant.
L'exploitant se conformera à la législation relative au droit du travail.

4 - Équipements et matériels mis à disposition de l'exploitant :

La ville de Lannion met à disposition de l'exploitant les équipements ci-dessous et le domaine public situé dans le square jouxtant l'esplanade du quai d'Aiguillon, conformément au plan joint en annexe (annexe 1).

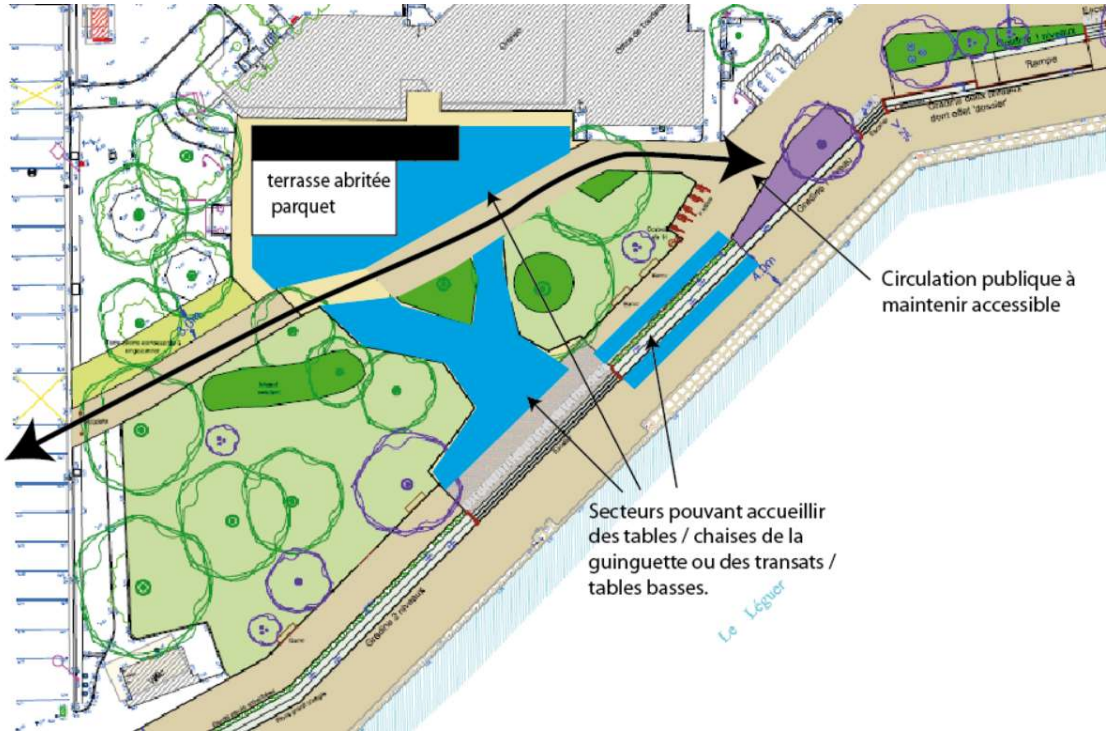
- un **conteneur** de dimensions 12 m x 2,40 m x 2,85 m ht, bardage bois et couvertine aluminium
  - le conteneur possède 2 ouvertures hayon ;
  - le conteneur est composé de 4 zones : bar – plonge – cuisine – chambre froide positive
  - le conteneur est équipé d'un siphon de sol – équipements électriques (tableau électrique – branchement triphasé – prises – éclairages) – équipements plomberie (alimentation eau potable et évacuation des eaux usées) – agencements : plan de travail bar et cuisine + étagères chambre froide
    - la zone bar est équipée de matériel professionnel en inox : lave verres – machine à glaçons – soubassement réfrigéré 3 portes 1350 mm vitré – soubassement réfrigéré 3 portes 2000 mm vitré
    - la zone cuisine est équipée de matériel professionnel en inox : hotte de 2000mm – cuisinière électrique 4 plaques rondes – deux friteuses électriques (bac de 10 L) – plancha – soubassement réfrigéré 3 portes – Congélateur (armoire frigo négatif)
    - la zone plonge est équipée de matériel professionnel en inox : plonge à cuve droite 1400 mm – Meuble haut 2 portes coulissantes – lave vaisselle et table de sortie.

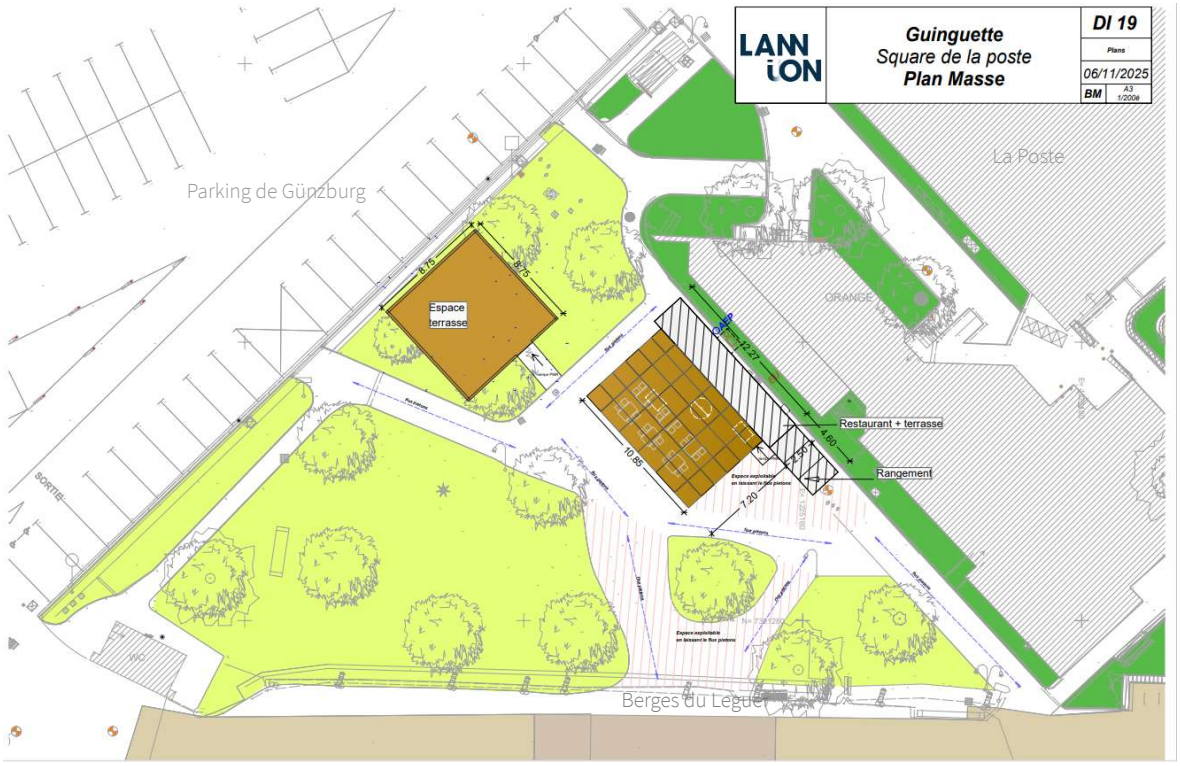
- **une terrasse abritée en bois** de dimensions 7,20 m x 10,85m accolée au conteneur,
- **une seconde terrasse bois** de 8,75 m x 8,75 m,
- un **local de rangement** de dimensions 2,50 m x 4,60 m x 3,30 m ht, structure métallique, bardage bois et couvertine aluminium dôme – le rangement possédera deux ouvertures à la française d'1,15m de large

- 19 tables pliantes de type « kermesse » 2,20 m x 0,80 m – plateau en pin massif, piétement tube rond epoxy
- 38 bancs pliants de type « kermesse » de 2,20 m x 0,25 m – assise en pin massif, piétement tube rond epoxy
- D'une malle de jeux à destination des enfants fréquentant l'espace public (pas nécessairement clients) que l'exploitant veillera à sortir et rentrer chaque jour. En cas de dégradation ou vol du matériel, l'exploitant en informera la mairie qui pourra renouveler le matériel. En cas de difficultés trop importantes, la mairie se réserve la possibilité de supprimer cette malle de jeux.

- la **licence IV**

L'exploitant pourra installer des tables ou transats en bords de Léguer pour améliorer l'ensoleillement et la visibilité du site conformément au plan ci-dessous :





Le candidat présentera dans son offre un visuel de l'extérieur (décoration, style d'enseigne), dénommé scénographie. Il pourra y décrire les matériels ajoutés donnant l'esprit guinguette au lieu (Guirlande lumineuse, transat, sonorisation….).

L'installation d'une enseigne sera soumise à autorisation. L'enseigne devra respecter le règlement local de publicité et le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, s'agissant des dimensions et des matériaux utilisés.

Le candidat retenu travaillera en concertation avec le service Espaces verts Environnement de la ville de Lannion pour l'aménagement des espaces extérieurs.

L'exploitant fournira à ses frais :

- le matériel professionnel complémentaire nécessaire à la confection des repas et au fonctionnement du bar ;
- le matériel nécessaire au service des plats et des boissons ;
- les extincteurs nécessaires dans le cadre de l'activité bar/restauration (fournis par un professionnel)
- tout autre investissement que l'exploitant jugera utile à la gestion de la Guinguette avant ou en cours de contrat.

Les investissements réalisés par le Concessionnaire doivent être amortis en fin de contrat. Le Concédant ne pourra prétendre à aucune compensation ou indemnisation de la part du Concédant, en cours ou en fin de contrat, pour les investissements qu'il aura réalisé.
Au terme du contrat, les parties pourront éventuellement convenir de la reprise à titre gratuit des investissements du Concessionnaire.

Le service des plats et boissons se fera dans des contenants respectueux de l'environnement afin d'encourager les clients à préserver le site.

L'exploitant respectera toute réglementation s'appliquant aux établissements de ce type et notamment au regard du risque incendie et des établissements recevant du public.

La ville raccordera le conteneur aux branchements électrique, eau potable et eaux usées.
Le conteneur n'est pas raccordé aux réseaux télécom.

5 - Exploitation de licence de débit de boissons

La commune de Lannion étant propriétaire d'une licence IV, ladite licence peut être mise à disposition de l'exploitant. Pour pouvoir exploiter la licence IV, l'exploitant devra avoir suivi la formation « permis d'exploitation » obligatoire préalable – formation à ses frais. Le Concessionnaire procédera à la déclaration administrative de mutation de la licence de débit de boissons au minimum 15 jours avant l'ouverture auprès du service Etat Civil.

Par ailleurs, l'exploitant pourra solliciter la création d'une petite licence restaurant, sous réserve d'avoir suivi la formation « permis d'exploitation ». Le Concessionnaire procédera à la déclaration d'ouverture au minimum 15 jours avant l'ouverture auprès du service Etat Civil.

Les horaires d'ouvertures des débit de boissons, des restaurants et des établissements de spectacle sont régis par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2024, annexé au présent cahier des charges (ANNEXE 2).

L'exploitant devra respecter la législation en vigueur et les obligations d'affichage (Code de la Santé Publique, tarifs des consommations, etc.). Il veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs et aux personnes manifestement ivres.

6 – Sous-occupation / privatisation des lieux:

Le Concessionnaire est tenu d'exploiter lui-même les biens mis à disposition aux fins d'assurer leur gestion commerciale. Il ne peut consentir à un tiers une sous-concession ou sous-occupation partielle ou totale.

Sous réserve des négociations à intervenir, le Concédant pourra autoriser le Concessionnaire à privatiser (anniversaire, entreprise…) ponctuellement et dans la limite de cinq (5) fois par an les biens concédés, à l'exception du conteneur et du local de rangement, et uniquement pendant les périodes suivantes :
- de janvier à fin avril
- et de début septembre à fin décembre.

Le Concessionnaire devra :
- préalablement avertir la Ville de la privatisation,
- être présent sur les lieux ;
- et veiller à l'absence de trouble de voisinage.

7 - Programme d'animations :

L'exploitant proposera une animation au moins une fois par semaine de type spectacles vivants, concert, danse, arts de rues, etc en direction de tous les publics, des animations/événements de la société civile. Le programme d'animations sera établi en concertation avec les services municipaux et notamment la direction de la vie culturelle et la direction éducation et vie sportive.

L'exploitant pourra s'appuyer sur le tissu associatif local.

Seront exclus les jours suivants de la programmation : les 4 vendredis des Tardives soit 2 dates en juillet et 2 en août les années correspondantes, le 13 juillet (bal des pompiers). S'agissant d'événements concurrents, la clause de non-concurrence événements s'appliquera tous les ans.

En dehors des jours d'animations, l'exploitant diffusera une musique d'ambiance tout en veillant au calme du square.
L'exploitant sera en conformité avec la législation relative à la production de spectacle (détention d'une licence d'entrepreneur de spectacle ou recours à un prestataire détenant ladite licence) et fera son affaire de la déclaration auprès de la SACEM et du paiement des droits correspondants.

L'exploitant fera son affaire de la communication de sa programmation auprès des diffuseurs locaux (journaux, Office de Tourisme Communautaire, sites spécialisés de type cri de l'ormeau, ty zicos, etc.). La ville pourra relayer les évènements sur les différents supports municipaux à condition que l'exploitant transmette sa programmation au minimum trois semaines à l'avance.

8 - Bruit

L'espace public dédié à la guinguette étant situé dans une zone comportant des locaux d'habitation, l'exploitant veillera à ce que les bruits résultant de son activité et des animations ne constituent pas un trouble pour le voisinage.
La diffusion sonore devra être orientée vers la rivière.
Le recours à une amplification sonore doit être exceptionnel et ne doit pas dépasser les horaires d'ouverture.

9 - Restauration – débit de boissons

Seront privilégiés pour les produits composant les plats inscrits sur la carte de la restauration ainsi que les boissons vendues des produits locaux et/ou issues de l'agriculture biologique. De plus, les plats inscrits sur la carte présenteront des qualités culinaires.

Les produits seront vendus à un prix abordable.

Les déchets feront l'objet d'un tri sélectif.

L'exploitant se conformera à la réglementation relative à l'hygiène alimentaire et aura suivi la formation correspondante.

L'activité restauration supposant la manipulation ou la transformation de denrées d'origines animales (viandes, produits laitiers, produits de la pêche, œufs, miel) destinées à la consommation humaine, le Concessionnaire devra présenter au Concédant avant l'ouverture une attestation de déclaration de manipulation ou d'agrément.

L'exploitant se conformera à la réglementation en matière d'affichage des prix et de l'origine des produits servis.

10 - Dispositions financières :

10.1 Redevance :

Le Concessionnaire versera annuellement à terme échu au Concédant une redevance comportant :
- une part fixe,
- et une part variable exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires HT.

La part fixe s'élèvera pour l'année 2026 à **dix mille Euros hors taxes (10.000 € HT)**. En cas d'ouverture différée la première année pour des raisons extérieures au candidat retenu, elle sera proratisée pour la première année d'exploitation.

La part fixe de la redevance sera réévaluée annuellement au vu de l'évolution positive de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

La part variable représente un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxe et **constitue un élément de l'offre.**

Le chiffre d'affaires devra être déclaré à la ville au cours du mois qui suit la fin de la période saisonnière d'exploitation. A l'issue de cette déclaration, la ville émettra le titre de recettes correspondant.

La mise à disposition de locaux d'activités équipés entrant de plein droit dans le champ d'application de la TVA, une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% sera appliquée à la redevance (part fixe et part variable). Ce taux est susceptible d'évoluer suivant la législation en vigueur.

10.2 Frais :

Les frais (consommation, abonnement, ouverture et fermeture des branchements) d'électricité et d'eau liés à l'activité de la guinguette seront refacturés par la ville de Lannion sous forme de charge à l'exploitant. Il en sera de même pour les frais de maintenance du groupe froid de la chambre froide positive ainsi que de la hotte.

L'exploitant prendra en charge directement les frais d'entretien, de maintenance préventive et curative des matériels de la cuisine, du bar et de la plonge mis à disposition par la ville de Lannion.

Les contrôles périodiques électricité, alarme incendie, blocs autonomes de sécurité et extincteurs seront à la charge de l'exploitant.

L'ensemble de ces contrôles, entretiens, maintenance devront être réalisés par des professionnels qui délivreront des attestations ou rapports périodiques. Une copie de ceux-ci devront être adressés à la Direction des Services Techniques – pôle Bâtiment – technique@lannion.bzh)

10.3 Impôts et taxes :

L'exploitant prend en charge tous impôts et taxes relevant de l'exploitation de l'espace mis à disposition.

10.4 Tarifs et facturation aux usagers :

La carte des prix du candidat retenu sera annexée au présent contrat.
Au cours de l'exécution de la concession, le Concessionnaire pourra proposer au concédant des évolutions tarifaires, que ce dernier peut accepter ou non. Par ailleurs, il se réserve le droit de les soumettre ou non à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Concessionnaire devra offrir la possibilité d'un paiement par carte bancaire aux clients.

11 – Travaux et Entretien des biens mis à disposition :

Sur la base de l'inventaire établi par le Concédant, un état des lieux des espaces exploités sera réalisé avant le début d'exploitation par le Concessionnaire.

Un nettoyage complet sera réalisé avant l'hivernage du container. L'exploitant sera responsable de la structure pendant la période de fermeture de fin septembre à début avril. Un passage régulier devra être effectué (au minimum 1 fois par mois).

La toile de la pergola est prévu pour résister aux vents jusqu'à 70km/h. Au delà, l'exploitant anticipera les coups de vent de plus de 70km/h et enroulera la toile sur le toit du container. La toile sera démontée à la fin de la saison et remontée en début de saison par l'exploitant. La direction des Services techniques pourra hiverner la toile.

Cette clause fixe les obligations du concessionnaire et du concédant en matière d'entretien, de maintenance, de réparation, et de remise en état desdits biens.

	Entretien	Maintenance Préventive	Maintenance Curative	Contrôle périodique
Structure (container)	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	Sans objet
Pergolas (structure et toile)	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	Sans objet
Matériel cuisine - Ville	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	Sans objet
Matériel cuisine – Exploitant	**Exploitant**	**Exploitant**	**Exploitant**	Sans Objet
Installations électriques	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	**Exploitant**
Alarme incendie	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	**Exploitant**
Blocs autonomes	**Exploitant**	**Exploitant**	Ville de Lannion	**Exploitant**
Extincteurs	**Exploitant**	**Exploitant**	**Exploitant**	**Exploitant**
Hottes	**Exploitant**	Ville de Lannion	Ville de Lannion	Ville de Lannion
Groupe froid chambre froide positive	**Exploitant**	Ville de Lannion	Ville de Lannion	Ville de Lannion

- **Ordre de responsabilité**

a. *Entretien courant, maintenance et réparations locatives*
Le concessionnaire est responsable, à ses frais, de l'entretien courant, de la maintenance régulière, des réparations locatives ainsi que de tous les travaux nécessaires pour que les biens mis à disposition restent en bon état de fonctionnement et propres, conformément à leur destination.

b. *Réparations structurelles, gros entretien*
Le concédant prendra en charge les réparations importantes relevant de la structure des biens, des éléments porteurs, des clos et couvert, des fondations, ainsi que des réseaux principaux (électriques, sanitaires, chauffage central, etc.), sauf si le contrat ou un avenant en dispose autrement.

- **Normes, sécurité et conformité**

Le concessionnaire s'engage à ce que tous les travaux d'entretien ou de réparation soient réalisés dans le respect des normes applicables (sécurité, hygiène, accessibilité, etc.), des règlements ou des prescriptions administratives en vigueur, y compris celles imposées par les autorités compétentes.

- **Fréquence des entretiens, calendrier**

Le concessionnaire remettra au concédant, à la signature du contrat un plan annuel d'entretien et de maintenance pour les biens mis à disposition, précisant les périodicités des interventions (nettoyage, vérification technique, maintenance préventive, etc.).

Le concessionnaire tient un cahier (ou registre) d'entretien / maintenance dans lequel seront consignés, pour chaque bien : date des interventions, nature des travaux, noms des intervenants, coût, etc. Ce document sera communiqué annuellement au concédant.

Le Concessionnaire s'engage à l'entretien des abords immédiats de l'espace Guinguette comprenant la structure, les espaces terrasses dans un rayon de 30 mètres.

12 – Droit de contrôle du Concédant :

Le Concédant peut contrôler l'ensemble des installations ainsi que la gestion ou se fera éventuellement représenter par un organisme de contrôle librement désigné par elle.

Le Concessionnaire s'engage toutefois à signaler immédiatement au Concédant tout désordre éventuel qui se serait produit dans les lieux quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu de payer à la Collectivité, le montant des réparations qui pourraient s'avérer nécessaires.

13 – Rapport annuel (art L3131-5 CCP):

Le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1er juin de l'année N+1, un rapport annuel d'exploitation de l'année N. La date limite de remise du rapport annuel sera précisée à l'issue des négociations.
La date du bilan annuel de l'année 2028 fera l'objet d'une négociation entre les deux parties.

Ce bilan annuel comportera les comptes retraçant :
- la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession (chiffre d'affaires globale, travaux de maintenance,…) ;
- et une analyse de la qualité des services (animations réalisées, meilleures ventes, projets pour l'année suivante, procès-verbaux de contrôles réglementaires, part des produits bio ou en cycle court…)

Le Concessionnaire retiendra chaque année la même présentation afin de faciliter la comparaison entre l'année en cours et la ou les années précédentes.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant, dans le cadre de son droit de contrôle.

En cas de non remise du rapport ou la remise d'un rapport incomplet, les pénalités mentionnées à l'article 24 sont applicables.

14 – Travaux d'assainissement parking de Günzburg

Des travaux d'assainissement auront lieu sur le parking de Günzburg impactant le stationnement sur ce parking. Ils se feront sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté et nécessiteront l'ouverture du sol. Ces travaux sont susceptibles d'intervenir durant une des périodes d'ouverture de la guinguette. Le calendrier des travaux n'est pas connu à ce jour.
Dans le cas où les travaux surviendraient durant la période d'ouverture de la guinguette et rendraient impossibles les conditions normales d'exploitation, il sera fait application de la clause de réexamen (article 19).

15 – Évènements susceptibles d'accueillir une offre en alimentaire

L'esplanade du quai d'Aiguillon et plus ponctuellement le parking de Günzburg accueillent des événements qui pour certains proposent de la petite restauration et une buvette.
La ville de Lannion se réserve le droit de délivrer des autorisations d'occuper le domaine public aux organisateurs d'événements, assorties d'une offre alimentaire et de boissons.
Aucune indemnisation ne sera versée au Concessionnaire à raison de ces autorisations délivrées ponctuellement.

16 - Assurances :

Préalablement à la mise à disposition du domaine public et des équipements mobiliers, l'exploitant souscrira une police d'assurance couvrant :
- les risques d'occupation liés à la mise à disposition des biens,
- tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace public et pour les dommages causés aux tiers du fait de son activité, de son personnel
- son propre personnel
- ses biens propres
- et de façon facultative, ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance)

L'exploitant fournira à la ville l'attestation d'assurance dès la signature du contrat de concession de service et à chaque échéance annuelle.

17 - Personnel employé :

Le concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement de la concession le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour exploiter le service. Ce personnel sera sous statut de droit privé.
Le Concessionnaire est tenu d'assurer une gestion en conformité avec la législation relative aux conditions de travail des salariés.

18 – Modifications du contrat de concession :

Le présent contrat peut être modifié par avenant sous réserve que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du contrat et ne changent pas la nature globale du contrat de concession.

18.1 Modifications conventionnelles :

Conformément aux articles L3135-1, L3135-2 et R 3135-1 et suivants du CCP, un contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions prévues par décret lorsque :

1° les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux (clause de réexamen ou d'options claires);

2° des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires (le montant de la modification ne peut être supérieur à 50 % du montant du contrat initial. Si plusieurs modifications successives sont effectuées sur ce fondement, cette limite s'applique au montant de chaque modification) ;

3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues (le montant de la modification ne peut être supérieur à 50 % du montant du contrat initial) ;

4° un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession (voir art 21 du présent contrat);

5° Les modifications ne sont pas substantielles (ne provoque pas une rupture d'égalité de traitement entre les candidats, et ne bouleverse pas l'équilibre économique du contrat en faveur du concessionnaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le contrat initial);

6° les modifications sont de faible montant (montant de la modification inférieur à 10 % du montant du contrat de concession initial) ; dans ce cas, si plusieurs modifications successives sont effectuées, le Concédant prend en compte leur montant cumulé.

18.2 Modifications unilatérales par le Concédant :

Lorsque le Concédant apporte unilatéralement une modification à un contrat administratif pour raison d'intérêt général, le Concessionnaire a droit au maintien de l'équilibre financier du contrat.

19 – Clause de réexamen :

En cas de réalisation de travaux sur le parking de Günzburg pendant la période d'ouverture de la guinguette, les parties conviennent de se revoir afin de discuter des solutions envisageables et parvenir à une solution qui satisfasse les deux parties.

20 – Imprévision *(différent de la modification pour circonstances imprévues)*:

Lorsque survient un évènement extérieur aux parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat, le cocontractant, qui en poursuit l'exécution, a droit à une indemnité.

Cette indemnisation ne sera pas considérée comme une modification du contrat ; elle vise à compenser des charges extra-contractuelles subies par le titulaire du contrat.

Il appartiendra alors au Concessionnaire de fournir une analyse économique chiffrée et comptable des surcoûts occasionnés par la situation d'imprévision rencontrée.Il apportera tous justificatifs nécessaires notamment l'état des écarts entre les prévisions et les réalisations et l'ampleur du déséquilibre en résultant.

21 – Cession de contrat :

La cession d'un contrat de concession consiste en la substitution du concessionnaire initialement attributaire du contrat, par un tiers, qui devient alors le nouveau concessionnaire.
Une cession de contrat n'est possible que dans l'un des cas suivants :
1° - En application d'une clause de réexamen ou d'une option prévue dans le contrat initial de façon claire, précise et sans équivoque ;
2° - ou à la suite d'une opération de restructuration du concessionnaire initial.

Le Concessionnaire ne pourra céder totalement ou partiellement le présent contrat qu'à la condition d'obtenir l'accord préalable du Concédant.
Le Cessionnaire doit présenter toutes les capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées lors de la consultation pour assurer la gestion du service conformément aux obligations contractuelles.

Le Concédant a un délai d'un (1) mois à compter de la réception de l'ensemble des documents pour donner son accord. A défaut de réponse dans ce délai, le silence vaut refus.

22 – Droit de contrôle:

Le Concédant peut à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le Concessionnaire et conformément au contrat.

Le Concédant devra fournir tout document sollicité par le Concessionnaire.

Des temps de rencontre et d'échange seront prévus selon une fréquence déterminée lors de la négociation.

23 – Pénalités et sanction coercitive :

23.1 Pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu des dommages et intérêts ou autres sanctions prévues au contrat.

Dans l'hypothèse de manquements, le Concédant adresse au concessionnaire un courrier en recommandé avec accusé réception pour lui demander de remédier au manquement en lui assignant un délai pour s'exécuter. Les pénalités pourront alors être exécutées si le Concessionnaire ne se conforme pas à ses obligations dans le délai imparti.

Les pénalités sont payées dans le délai de 30 jours ouvrables à compter de la réception du titre de recette correspondant. En cas de retard de paiement, les pénalités seront majorées d'intérêt moratoires.

- ✔ Une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non-présentation, de présentation tardive, ou de présentation incomplète du compte annuel prévu à l'article 13 ;

- ✔ Une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non organisation d'animations telles que prévues à l'article 7 du présent contrat.

Le Concessionnaire pourra également appliquer des pénalités forfaitaires, sur simple constat, sans mise en demeure préalable, pour les manquements suivants :

- ✔ une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de manquement aux règles d'hygiène et de propreté (suite à un arrêté préfectoral de fermeture même temporaire) ;
- ✔ une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non respect des engagements de développement durable figurant dans l'offre définitive du Concessionnaire.

Les pénalités ne sont pas applicables si le Concessionnaire justifie d'une cause extérieure, irrésistible et imprévisible qui l'empêche manifestement de pourvoir à ses obligations.

23.2 Sanction coercitive – exécution d'office

En cas de constatation de défaut d'entretien ou de maintenance au regard de la répartition des charges d'entretien prévu à l'article 11 du présent contrat et après une mise en demeure restée sans effet, le Concédant pourra faire exécuter d'office les travaux ou réparations nécessaires aux frais du Concédant.

24 – Résiliation – non-renouvellement:

Le concessionnaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au renouvellement au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Le Concédant et le Concessionnaire peuvent mettre fin à tout moment, d'un commun accord, par avenant au présent contrat.

Le Concédant peut résilier le présent contrat dans les cas suivants :

- ✔ En cas de force majeure ;
- ✔ En cas de faute d'une gravité suffisante du Concessionnaire, et dans ce cas, sans indemnisation de la part du Concédant ;
- ✔ Pour un motif d'intérêt général.

25 – Fin de contrat – Tuilage – Etat des lieux :

25.1 Tuilage :

En cas de remise en concurrence de l'exploitation de la guinguette, le Concédant peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante. Dans ce cas, le Concessionnaire est tenu de permettre l'accès aux biens et équipements aux dates fixées par le Concédant avec un délai de prévenance raisonnable.

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à permettre la visite des lieux par le futur concessionnaire retenu au minimum deux fois. Ces visites pourront être organisées en présence de représentants du Concédant.
A cette occasion, et hormis les informations protégées par le secret des affaires, le Concessionnaire remettra toutes informations ou consignes utiles au transfert de l'exploitation.

25.2 Reprise des contrat en cours :

Les contrat conclus par le Concessionnaire qui seraient en cours à la date d'expiration (maintenance, fournisseur..) de la présente concession doivent contenir une clause prévoyant la substitution au Concédant ou au futur concessionnaire qui sera retenu.

La substitution entre Concessionnaire et Concédant ou le futur Concessionnaire s'opère sans indemnité au profit du Concessionnaire.

25.3 État des lieux et remise en fin de contrat :

A l'expiration du contrat, le Concessionnaire sera tenu de remettre au Concédant, en état normal d'entretien et de fonctionnement, tous les biens et équipements faisant partie intégrante du présent contrat et tels que définis à l'article 4.
Trois (3) mois avant l'expiration du contrat de concession, les parties arrêteront et estimeront les travaux de remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés.
Le Concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant expiration de la concession.
A défaut d'exécution des travaux de remise en état ou en cas de nouveaux désordres constatés, et après une mise en demeure restée sans effet, les travaux seront exécutés par le Concédant aux frais exclusifs du Concessionnaire.

Un état des lieux définitif sera organisé entre le Concédant et le Concessionnaire.

A la date de son départ, le Concessionnaire assure le nettoyage des biens et équipements intérieurs et extérieurs mis à sa disposition ainsi que l'évacuation de tous objets inutilisables.

26 – Visite obligatoire pour présenter une offre :

Une visite des lieux sera exigée pour tout dépôt de candidature.
La clôture des visites est fixée au vendredi 19 décembre 2025 – 12 h00.

27 – Dispositions diverses :

Toute contestation ou litige relatif à l'exécution de la présente concession relève de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte – 35000 RENNES)

Préalablement, si un différend survient entre le Concédant et le Concessionnaire, lié à l'application, l'interprétation ou l'exécution de la présente concession, les parties s'engagent à se rencontrer en vue de rechercher une solution amiable.

Les parties peuvent décider, d'un commun accord, de désigner un tiers conciliateur en charge de tenter de rapprocher les parties et de leur proposer une solution au différend.

Élection de domicile :
Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse des ouvrages concédés.
Le Concessionnaire devra informer le Concédant de sa nouvelle adresse après l'expiration du présent contrat.

28 – Documents annexés au contrat :

Annexes :
1 – Espace concédé pour la guinguette ;
2 – Arrêté préfectoral du 29 mars 2024 fixant les horaires d'ouverture et de fermeture des débits de boissons, restaurants, discothèques et établissement divers de spectacles ouverts au public dans les Côtes d'Armor

29 - Remise du dossier :

Les candidats remettront pour le dimanche 4 janvier 2026 - 23 heures 59 au plus tard sous format papier ou numérique à :

Monsieur le Maire de LANNION – Place du Général Leclerc – 2200 LANNION
administration@lannion.bzh OU https://marches.megalis.bretagne.bzh

Un dossier comprenant les pièces ci-dessous :

- Une note descriptive du projet (motivation, moyens humains et matériels, mode de gestion et modalités organisationnelles, proposition de scénographie)
- un projet de programme prévisionnel d'animations
- un projet de cartes des plats et des boissons (avec mention des produits et de leur provenance) et des prix ;
- une proposition de part variable de la redevance ;
- le budget prévisionnel.

Les propositions seront analysées par la commission municipale ad hoc au regard des critères d'appréciation suivants :

- Motivation du candidat
- Parcours du candidat
- Cohérence du projet tant financier qu'organisationnel
- Qualité et richesse du volet animation
- Qualité et prix de la carte
- Implication dans les enjeux écologiques : favoriser la vaisselle lavable à jetable, provenance locale et biologique des produits

A l'issue des auditions et négociations avec les candidats les mieux notés la commission proposera l'attribution de la concession.

30 - Renseignements complémentaires :
Anthony Gouyette pour la visite de l'équipement – Tel : 02 96 46 78 20
Service culturel pour les animations - Tel : 02 96 46 73 67
pour tout autre renseignement : administration@lannion.bzh

31 - Recours :
Tribunal Administratif de Rennes - 3 Contour de la Motte - 35044 Rennes Cedex -
Tel : 02 23 21 28 28 - Fax : 02 99 63 56 84 – greffe.ta-rennes@juradm.fr ou par Télérecours (https://citoyens.telerecours.fr)