



Appel à candidatures pour autorisation d'occupation du domaine public

Club de natation et club de plage au parc du Fogeo sur la commune d'Arzon

Dénomination de l'établissement rattaché à la collectivité

Arzon événements
8 rue de la gendarmerie
56 640 ARZON
Téléphone : 02 97 53 71 65
contact-evenements@arzon.fr
www.arzonevenements.fr

Depuis 2013, le parc du Fogeo -propriété de la commune d'Arzon, est géré par l'EPIC Arzon Evénements. Son emplacement littoral entre le port du Crouesty et la plage de Kerjouanno en fait un espace privilégié pour la pratique des sports et loisirs.

Parmi les équipements présents sur le parc, un espace clôturé et en sable de la taille de 2 terrains de tennis (1 200 m²) et un espace d'accueil (75 m²) ont vocation à proposer une activité de club de plage et de club de natation. La précédente convention ayant pris fin au 31 décembre 2024, l'établissement Arzon événements, par délibération en Conseil d'Administration, propose d'en renouveler l'exploitation en la confiant à un opérateur économique extérieur.

Conformément à L'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 prise sur le fondement de la loi

Sapin II du 9 décembre 2016, est présenté dans ce document l'appel à candidatures pour l'exploitation des espaces susmentionnés et les conditions d'attribution.

Emplacement géographique et accessibilité

Commune d'Arzon, Parc du Fogeo.

Voir annexes 1 – emplacement vue aérienne large et 2 – vue aérienne resserrée, du cahier des charges

Parking divisée en 2 zones : une zone bleue (disque) et une zone gratuite

Critères d'évaluation des offres

Cohérence avec l'esthétique du parc

Investissements matériels ou à défaut descriptif du mobilier installé pour l'activité

Acceptation du cahier des charges

Qualité du projet (infrastructures, personnel mis à disposition, animations)

Durée

L'occupation est prévue pour une durée maximale de 7 ans, renouvelable.

Procédure de candidature

Un dossier complet devra être déposé au plus tard le vendredi 21 février 2025 (voie électronique ou remis en main propre au siège d'Arzon événements), comprenant les éléments suivants :

- Déclaration et motivation de la candidature
- Passif de l'exploitant (CV du représentant légal de l'exploitation, formations et diplômes)
- Extrait Kbis de moins de 3 mois
- Attestation d'assurance
- Un projet de gestion détaillant :
 - Un modèle économique sur les 3 prochaines années
 - Les offres et tarifs
 - Les événements et animations envisagées
 - RH : masse salariale prévue

Les dossiers peuvent être déposés à l'adresse de l'établissement figurant en haut de page contre récépissé ou par voie électronique à l'adresse suivante : contact-evenements@arzon.fr

Cahier des charges

Parc du Fogeo

Club de natation et club de plage



Entre les parties :

Arzon événements
8 rue de la gendarmerie
56 640 Arzon
SIRET : 790 251 045 00015
Ci-après dénommé le Déléguant

Et :

Ci-après dénommé l'Exploitant

Introduction

Depuis 2013, le parc du Fogeo* -propriété de la commune d'Arzon, est géré par l'EPIC Arzon Événements. Son emplacement littoral entre le port du Crouesty et la plage de Kerjouanno en fait un espace privilégié pour la pratique des sports et loisirs. Ses équipements comprennent :

- Une école de voile
- Un centre équestre
- Un Club house centralisant
 - 6 terrains de tennis
 - 1 mini-golf
 - Un terrain de sable – Beach Volley
- 2 terrains de sable d'environ 600 m² chacun

Ces 2 terrains clôturés accueillait jusqu'en 2024 :

- 1 club d'apprentissage de la natation
- 1 club de plage

Pour 2025, Arzon événements recherche un nouveau prestataire pour l'exploitation de ces deux espaces et dans un but identique ; à savoir une offre d'apprentissage de la natation et d'un club de plage avec des animations quotidiennes pendant la saison estivale.

***Le Parc du Fogeo est soumis au PPRL – Plan de prévisions des risques littoraux**

Article 1 : Emplacement

Arzon Evénements met à disposition de l'exploitant sur le Parc du Fogo (cf. annexe 1 et 2) :

- 2 terrains en sable (1 200 m² au total)
- 1 espace d'accueil indépendant du Club House (75 m²)

L'exploitant du Club de Plage est autorisé à utiliser les espaces extérieurs et le local pour l'exploitation de son activité.

**Le local devra être utilisé exclusivement comme lieu d'accueil de la clientèle.
Il ne pourra être utilisé comme lieu d'hébergement de la part de l'exploitant.**

Article 2 : Destination de l'occupation

L'exploitant est exclusivement autorisé à occuper lesdits espaces pour les activités de de cours de natation et de Club de Plage. L'exploitant doit être enregistré en tant que club de plage, adhérent à la charte d'un de ces deux organismes : UFCPA (Union Française des Clubs de Plage) ou FNCP (Fédération Nationale des Clubs de Plage) auprès des autorités compétentes et disposer de tous les documents de réglementation et de sécurité en vigueur pour l'utilisation et le fonctionnement de son activité.

Article 3 : Périodes d'occupation

L'exploitation du Club de plage et du Club de natation sera ouverte au public 7/7 jours durant les vacances scolaires sur les mois de juillet et août (2 mois).

Cette période pourra être allongée ou étendue sur les vacances de printemps et les weekends de mai et juin au bon vouloir de l'exploitant. Le cas échéant, l'exploitant avertira le déléguant des périodes d'ouverture au plus tard 3 mois avant la date.

Article 4 : Nature de l'occupation

L'exploitation est autorisée à installer :

Des piscines de plein air homologuées dans le respect des réglementations : température d'eau, température et renouvellement d'air, qualité des eaux, isolation thermique et régulation, évacuation des eaux des bassins selon les normes en vigueur. L'exploitant est responsable de son activité et de son personnel (diplômes et qualifications pour l'exercice de l'activité).

Les équipements nécessaires à proposer une offre de club de plage de qualité.

Dans le cadre de l'offre de club de plage, l'exploitant s'efforcera de proposer des animations quotidiennes aux enfants. Il embauchera le personnel nécessaire pour y répondre.

Toute autre activité économique autre est proscrite sans autorisation préalable du déléguant.

Article 5 : Conditions d'utilisation

Les espaces détaillés à l'article 1 de la présente convention devront être remis au déléguant en bon état d'entretien et de fonctionnement à l'issue de leur utilisation.

En cas de manquement de la part de l'exploitant, toutes dégradations ou disparitions constatées sur les équipements seront à la charge de l'exploitant.

L'accès en véhicule dans l'enceinte du parc du Fogo ne sera autorisé que pour la période de montage et de démontage des installations du club et pour le chargement et déchargement de matériel. Le stationnement des véhicules se fera sur

le parking du Fogeio. Pour faciliter le stationnement du personnel, un macaron leur sera remis sur demande de l'exploitant.

L'exploitant veillera à la bonne tenue de ses installations. La couverture des bassins de natation devra être validée par le déléguant, les tunnels en bâches plastiques sont à proscrire.

Les prescriptions transmises par l'ARS pour les eaux des bassins de natation seront à respecter à savoir :

- les eaux de lavage issues du système de filtration doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées,
- les eaux de vidange du bassin ainsi que celles dues aux apports d'eau neuve journaliers sont collectées par le réseau d'eau pluviale sauf dérogation obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'eaux usées (**sous réserve de décantation préalable et abaissement de la température**).

Les installations devront être démontées chaque année au moment de la fermeture hivernale, et au plus tard au 1^{er} novembre. L'exploitant et le déléguant conviendront d'une date à laquelle l'exploitant présentera un rapport d'activité annuel. L'exploitant aura les responsabilités suivantes :

- Coupure de l'électricité
- Coupure de l'arrivée d'eau

Par ailleurs, l'exploitant se verra refacturer sa consommation d'eau et d'électricité sur ses périodes d'utilisation.

Article 6 : Règlementation

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à son activité.

Article 7 : Assurances

L'exploitant sera tenu de fournir chaque année au déléguant une attestation d'assurance prouvant que sa responsabilité civile professionnelle est couverte pour l'exercice de son activité.

Article 8 : État des lieux

L'exploitation déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

L'exploitant sera tenu d'informer le déléguant des travaux à réaliser dans les meilleurs délais.

Article 9 : Redevance

Toute occupation du domaine public donne lieu au versement d'une redevance.

Cette redevance se compose d'une part fixe

Montant redevance part fixe :

- **4 200 €** pour la période allant du 1^{er} juillet au 31 août

- 300 € pour chaque semaine d'exploitation supplémentaire, en dehors de la période estivale.

Cette redevance pourra être révisée sous forme d'avenant tous les 3 ans par le délégant sans jamais excéder 10% d'augmentation.

La consommation d'eau et d'électricité sera facturée à l'exploitant en sus.

L'exploitant s'engage à fournir le chiffre d'affaires de l'exploitation à la fin de chacun de ses exercices comptables annuels. Le document fourni doit impérativement être produit et certifié par un expert-comptable.

A défaut, le délégant sera en droit de mettre unilatéralement un terme à la présente convention.

Article 10 : durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 7 ans, sur une période allant du 31 mars 2025 au 31 décembre 2031. Elle pourra être renouvelée en cas d'accord des deux parties.

Article 11 : Respect de l'environnement

L'exploitant s'engage à mettre en place des actions en faveur de l'environnement et à réduire au maximum la production de déchets générée par son activité.

En tout état de cause, l'exploitant mettra impérativement à disposition de sa clientèle du mobilier permettant de procéder un à tri sélectif des déchets générés. Ces derniers seront évacués quotidiennement au point de collecte situé à l'extérieur du parc du Fogeo.

L'exploitant devra mettre en place toutes les mesures nécessaires pour que les déchets générés directement (emballages, serviettes, etc.) ou indirectement (mégots de cigarettes, apports divers des clients) par son activité ne se retrouvent sur le domaine public ou en mer.

Il est rappelé que les eaux pluviales sont rejetées au milieu naturel sans traitement préalable. Par conséquent, il ne devra être procédé à aucune vidange ou dépôt sur la voie publique ou dans les avaloirs d'eau pluviale.

L'espace attribué sera impérativement libéré de tout dispositif de collecte (poubelle, bac de tri, sac poubelle, etc.) à chaque fermeture quotidienne.

Article 11 : Entretien

L'exploitant à la charge de l'entretien de l'espace concédé, qui devra être laissé propre à chaque fermeture (quotidienne), et débarrassé à l'issue de chaque période d'exploitation afin de permettre l'accès à d'éventuel travaux dans le bâtiment. Un stockage pourra être autorisé pendant l'hiver dans l'espace d'accueil, sous réserve d'autorisation par le déléguant.

Article :12 Enseignes

La pose d'enseignes éphémères devra être validée par le déléguant, qui se réserve le droit de les refuser pour des motifs de cohérence esthétique avec l'environnement naturel du parc du Fogeo.

Article 13 : Sonorisation

Toute sonorisation extérieure est interdite.

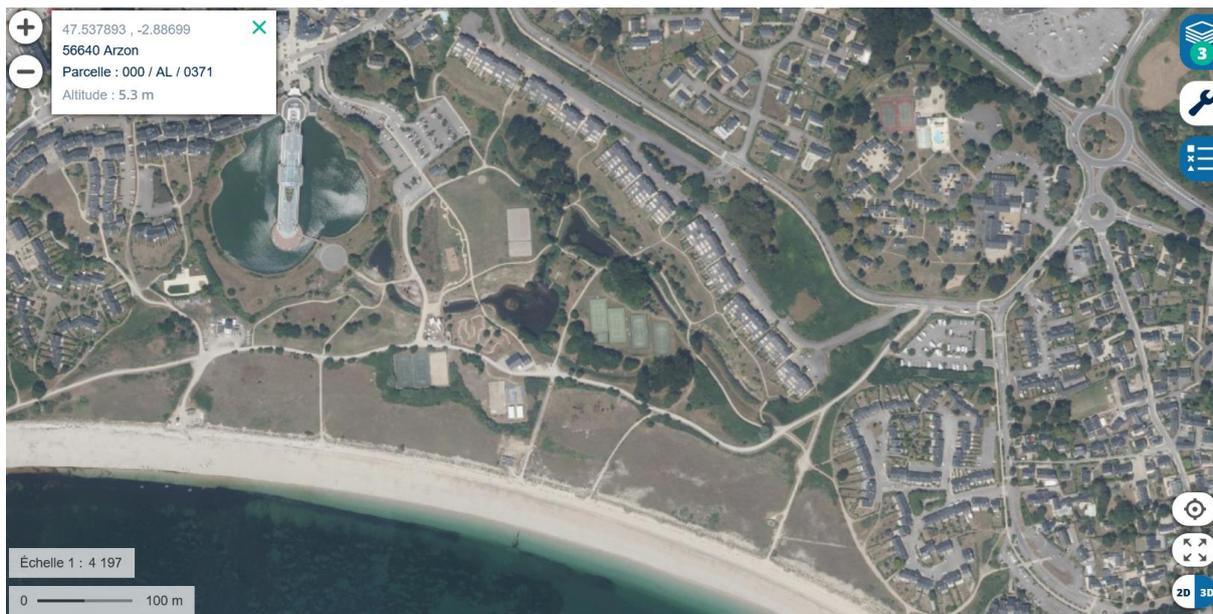
Article 14 : Tarifs

Avant la date de prise d'effet de la présente convention et pour chaque modification ou évolution tarifaire de l'activité, l'exploitant en avertira le déléguant.

Article 15 : Résiliation

La résiliation de la présente convention se fera de plein droit en cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles.

Annexes



Annexe 1 : emplacement – vue aérienne large



Annexe 2 : emplacement – vue aérienne resserrée