

Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrent en vue de l'exploitation d'un mini-golf et autres activités familiales de loisirs sur une partie du Parc Paysager de Saint-Nazaire.

1. Organisme public propriétaire :

Mairie de Saint-Nazaire
Place François Blanche
CS 40416
44606 Saint-Nazaire Cedex

2. Objet du présent avis :

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Ville de Saint-Nazaire a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation de l'équipement dénommé Mini-Golf de Saint-Nazaire dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public à compter du 1^{er} juin 2027.

Depuis 2024 et suite à un appel à projet, le mini-golf de Saint-Nazaire est géré par la société «L'Espace de Ouass» dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. Cette convention prend fin le 31 mai 2027.

La Ville de Saint-Nazaire est susceptible de faire droit à cette proposition dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné et compatibles avec les missions spécifiques d'un lieu destiné à des activités de loisirs à destination des enfants notamment, en lien avec le Skate parc voisin.

3- Description de l'équipement Mini-Golf de Saint-Nazaire

Le site du Parc Paysager de Saint-Nazaire dispose d'une offre d'activités économiques et touristique déjà forte :

- le Parc Paysager, dans son ensemble, bois et plan d'eau,
- le front de mer et ses kiosques,
- le skate park et son kiosque,
- Le mini-golf,
- la plage,
- les animations dans le cadre de « Saint-Nazaire Côté Plage »

L'exploitation du mini-golf situé 100 bis rue de Pornichet – 44600 Saint-Nazaire, s'inscrit dans ce cadre et dispose d'un espace de 5274 m² (surface exploitable) sur lequel existent les structures du mini-golf et des activités annexes de loisirs.

Le lieu déterminé pour l'exploitation du mini-golf et ses activités annexes est constitué d'une zone exclusivement mise à disposition pour ladite activité pendant la durée d'exploitation.

4- Activités envisagées :

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de Saint-Nazaire consiste à :

- exploiter le mini-golf,
- développer l'espace de loisirs familial, le faire évoluer, diversifier l'offre d'activités,
- diversifier l'offre de snacking et de buvette,
- développer les « liens locaux » avec divers acteurs du territoire nazairien,

5- Caractéristique principale de la future occupation et redevance d'occupation :

La durée envisagée d'occupation est de six années à compter du 01 juin 2027, soit jusqu'au 31 mai 2033. Conformément à l'article L. 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la durée a été fixée de telle manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Conformément à l'article L2125-1 du CG3P, « Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance », le montant de la redevance devra être proposé par le candidat et devra comprendre :

- un montant annuel fixe,
- un montant forfaitaire basé sur le Chiffre d'affaires annuel du Preneur.

Le montant fixe sera indexé chaque année, sur l'indice des loyers Commerciaux.

6- Remise d'éventuelles manifestations d'intérêt :

Tout opérateur qui souhaiterait exploiter le mini-golf décrit à l'article 3 pour porter un projet de même nature que celui dont les caractéristiques sont exposées aux articles 4 et 5 du présent avis, est invité à se manifester en adressant une candidature.

La candidature devra obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Une présentation du candidat (nom et forme de l'organisme qui candidate)
- Un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent
- Un bilan financier des trois dernières années ou tout autres équivalents
- Tout autres documents qui permettent d'apprécier les capacités économiques du candidat

- Les références du candidat portant sur des projets de même nature (gestion d'un lieu de création, d'un tiers-lieux...) et tous autres documents qui permettent d'apprécier les capacités professionnelles du candidat
- Une présentation succincte du projet qu'il souhaite réaliser dans la limite de 10 pages (projet commercial, sources de financements, modalités d'exploitation envisagées, moyens techniques mobilisés, partenaires sollicités le cas échéant...) : cette présentation a uniquement pour objet de permettre à la Ville de Saint-Nazaire de s'assurer que l'intérêt du candidat porte bien sur un projet de même nature que celui dont les caractères sont exposés aux articles 4 et 5 du présent avis.

7- Date limite de la remise des manifestations d'intérêt

Les manifestation d'intérêt devront parvenir, au plus tard, le lundi 16 novembre 2026 à 17 heures, à l'adresse indiquée ci-après :

Mairie de Saint-Nazaire

Direction du commerce

Place François Blancho

CS 40416

44606 Saint-Nazaire Cedex

ou par mail : **service.courrier@saintnazaire.fr**

8- Déroulement de la procédure

Trois possibilités sont à mentionner :

Si une ou plusieurs candidatures sont adressées à la Ville de Saint-Nazaire avant la date limite visée à l'article 7, la Ville de Saint-Nazaire analysera la ou les candidatures pour apprécier si le ou les projets proposés par le ou les candidats sont de même nature que celui dont les caractères sont exposés aux articles 4 et 5 du présent avis et si, au regard des documents transmis, le candidat dispose des capacités économiques et professionnelles suffisantes pour porter effectivement le projet.

Si aucune manifestation d'intérêt n'est reçue dans le délai imparti à l'article 7 ou ne propose un projet de même nature que celui dont les caractéristiques sont exposées aux articles 4 et 5 du présent avis, ou ne dispose pas des capacités économiques et professionnelles jugées suffisantes par la Ville de Saint-Nazaire pour porter effectivement le projet proposé, la Ville de Saint-Nazaire pourra autoriser la société qui s'est spontanément manifestée auprès d'elle à exploiter le Mini-golf.

Si une ou plusieurs manifestations d'intérêt sont reçues dans le délai imparti à l'article 7, proposent un projet de même nature que celui qui dont les caractères sont exposés aux articles 4 et 5 du présent avis et disposent des capacités économiques et professionnelles jugées suffisantes par la Ville de Saint-Nazaire pour porter effectivement le projet que chacune propose, la Ville de Saint-Nazaire organisera une procédure de sélection préalable, dont les modalités précises seront exposées dans

un règlement de consultation (contenu et présentation des propositions, critères de sélection...) et invitera la Société qui s'est spontanément manifestée, ainsi que les autres organismes ou opérateurs qui auront formé une manifestation d'intérêt, à remettre une proposition qui exposera précisément sur toutes ses composantes (techniques, financières...) le projet sur lequel le candidat s'engage, et ce dans un délai qui sera fixé dans le règlement de consultation et qui sera suffisant pour que chaque candidat puisse établir cette proposition.