

**LORIENT AGGLOMÉRATION**  
**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT**  
**MAISON DES SKIPPERS**

**OBJET DE L'AMI : OCCUPATION DE LA MAISON DES SKIPPERS**

La présente procédure a pour objet de sélectionner deux candidats pour l'occupation des hangars et bureaux associés de la Maison des Skippers, propriété de Lorient Agglomération sur le site de Lorient La Base.



Les occupations ne peuvent s'envisager qu'au profit exclusif de l'accueil d'activités sportives nautiques dédiées à la course au large.

Il est prévu un contrat d'occupation de 4 années, en dérogation aux baux commerciaux, sans possibilité de cession.

**DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**

Implantée au cœur du site de Lorient La Base, la Maison des Skippers constitue le vaisseau amiral des bâtiments de la Base par sa situation, son architecture et les services proposés : capitainerie, accueil des classes Imoca et Figaro, espace événementiel et offre de coworking, salles de réunion et de sport...

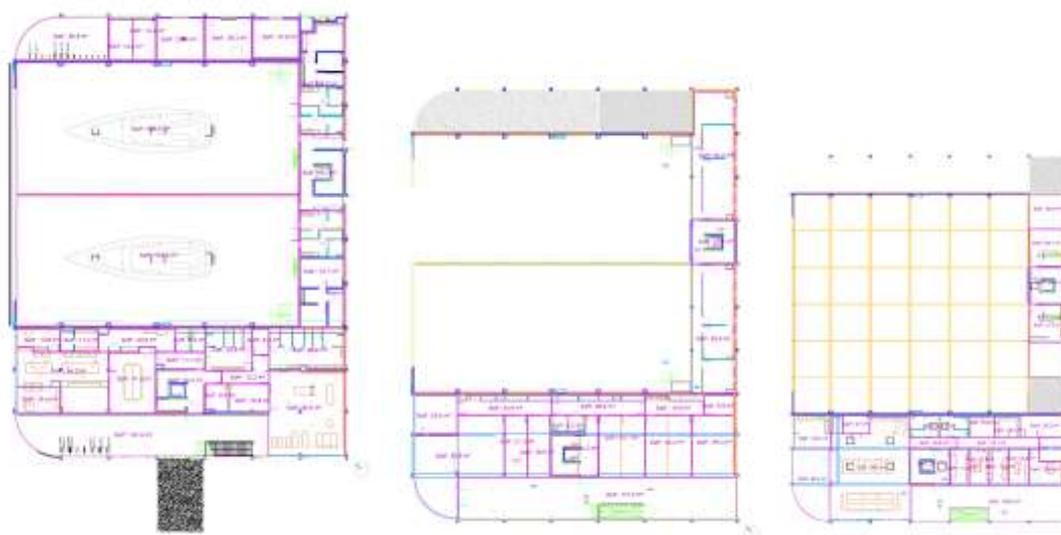
Elle permet également d'héberger deux équipes (de type Imoca). Les deux lots 1 et 2 détaillés ci-dessous sont totalement autonomes l'un de l'autre, chacun des locaux techniques et bureaux étant affectés à chaque hangar, sans visibilité sur l'autre partie.

Il est prévu une livraison des espaces au cours du dernier trimestre 2025.

Les surfaces proposées rez-de-chaussée + 2 niveaux se décomposent comme suit :

Niveau		Espace 1	Espace 2
RdC	Hangar	546,5	543,8
	Ateliers	90	97
1	Bureaux	98	98
2	Espaces détente	40	40
	Terrasse	27	27
<b>Total</b>		<b>801,5</b>	<b>805,8</b>

Et sont illustrées dans les plans annexés (non contractuels).



Le foncier extérieur au bâtiment est pleinement intégré aux terre-pleins dont l'usage est et restera public afin de répondre aux besoins collectifs en termes de circulation ou d'accueil de manifestations sur le site de Lorient La Base. Aucun stationnement privatif n'est autorisé aux abords du bâtiment. La signalétique portée sur le bâtiment devra s'inscrire dans la charte propre à La Base.

Il est précisé que l'occupation d'un lot ne donne pas droit à une ou plusieurs places à flot : celles-ci devront faire l'objet d'une sollicitation auprès du gestionnaire des places au port de Lorient La Base.

## REDEVANCE

Les redevances HT /m<sup>2</sup>/ an sont les suivantes : 120 € HT/m<sup>2</sup>/an le hangar et les locaux techniques et 240 € HT/m<sup>2</sup>/an pour les bureaux, soient pour chaque espace les montants suivants :

<b>Loyer</b>	<b>Espace 1</b>	<b>Montant</b>	<b>Espace 2</b>	<b>Montant</b>
120 € Hangar	546,5	65 580 €	543,8	65 256 €
120 € Ateliers	90	10 800 €	97	11 640 €
240 € Bureaux	98	23 520 €	98	23 520 €
240 € Espace détente	40	9 600 €	40	9 600 €
120 € Terrasse	27	3 240 €	27	3 240 €
<b>Total</b>	<b>801,5</b>	<b>112 740 €</b>	<b>805,8</b>	<b>113 256 €</b>

## PIÈCES À FOURNIR PAR LE CANDIDAT

### Présentation du candidat :

- Activité, effectifs, actionnaires actuels de la structure candidate,
- Comptes de résultat et bilans des trois dernières années,

### Présentation du projet pour un lot :

Chaque dossier devra présenter le projet sportif et économique du porteur de projet. Le dossier devra décrire l'ambition et les moyens mobilisés (bateau(x), budget, place(s) à flot) et comprendre notamment :

- le lot privilégié 1 ou 2 ;
- le projet sportif, bateaux actuels, acquisitions projetées, programmes de course, CV sportif du/des skipper(s) et des principaux cadres de l'équipe, etc. ; plan d'exploitation prévisionnel à 5 ans ; description des interactions avec les entreprises et organismes de l'écosystème Bretagne Sud ;
- les lettres d'engagement signées des sponsors principaux faisant apparaître la durée d'engagement ;
- les projets course au large non portés par le candidat mais qui pourraient faire l'objet d'un accueil au sein du bâtiment.

## CRITÈRES DE SÉLECTION

- 50%** Impacts sportifs du projet : ce critère sera évalué notamment au regard des éléments suivants : palmarès et notoriété du skippeur et de l'équipe, moyens nautiques actuels et programmés, engagement des sponsors pour le projet.
- 30%** Impacts économiques du projet : aptitude à générer à long terme une plus-value directe et indirecte sur le tissu économique local. Ce critère sera évalué notamment au regard des éléments suivants : emplois, investissements projetés, clients et fournisseurs locaux, usage des infrastructures et équipements locaux, lien avec les acteurs de l'innovation, mutualisation avec d'autres équipes, engagement des sponsors sur le territoire.

**20%** Cohérence avec l'environnement portuaire lorientais, notamment : activités connexes, liens avec les structures locales de la Course au large, projets extra sportifs et valeurs défendues, implications pour le développement de Lorient La Base.

### **AUDITION**

Les candidats, dans la limite de quatre candidats retenus car présentant les meilleurs dossiers, classés selon les critères définis ci-dessus, pourront être invités à une audition.

Les candidats seront représentés par la personne physique dûment autorisée à engager leur structure vis-à-vis des tiers et pourront se faire assister de personnes impliquées dans le projet.

### **CONFIDENTIALITÉ**

Les candidatures et auditions respecteront la confidentialité nécessaire :

- aucun élément du dossier d'un candidat ne sera communiqué aux autres candidats sans son accord exprès et écrit,
- chaque candidat aura la possibilité de signaler les éléments de sa candidature présentant un caractère particulier de confidentialité.

### **REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE**

La **remise des candidatures** est à adresser par écrit **au plus tard le lundi 12 mai 2025 à 9h** à l'adresse électronique suivante :

**contact-dev@agglo-lorient.fr**

Le dossier de candidature ainsi que les plans du bâtiment sont à télécharger sur ce lien :

<https://www.lorient-agglo.bzh/en-actions/appels-a-projets/>

Pour tout complément d'information vous pouvez joindre Lorient Agglomération :

Direction du développement économique  
Maison de l'Agglomération  
Quai du Péristyle - CS 20001 56314 LORIENT CEDEX

Denis-Pierre Merrien  
Tel: 02 90 74 73 80

Mobile : 06 35 29 12 48  
[dpmerrien@agglo-lorient.fr](mailto:dpmerrien@agglo-lorient.fr)

Pierre Chauve  
Tel: 02 90 74 73 91

Mobile : 06 07 19 03 87  
[pchauve@agglo-lorient.fr](mailto:pchauve@agglo-lorient.fr)

Lorient Agglomération se réserve la faculté de ne pas donner suite à cet appel à manifestation d'intérêt. Dans ce cas elle informera les candidats de cette décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.