



Règlement de la consultation

AUTORISATION D'OCCUPATION DU PORT DE PLAISANCE DU LAVANDOU – EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE – ZONE COMMERCIALE

PREAMBULE

La Commune du LAVANDOU souhaite délivrer une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) du domaine public pour un local commercial situé dans le bâtiment de la zone commerciale du Port de plaisance.

Il ne s'agit nullement de déléguer aux futurs occupants un quelconque service public, ni de leur attribuer un marché public moyennant le versement d'un prix, mais uniquement un droit d'occupation du Domaine Public.

La collectivité se réserve néanmoins le droit d'interrompre, de suspendre ou d'abandonner la présente consultation à tout moment, sans donner suite aux candidatures reçues et sans indemnisation des frais avancés par les candidats.

Cette procédure s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, codifiée aux articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui prévoient que la délivrance des A.O.T. doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable avec publicité.

Ce règlement présente les caractéristiques principales de l'autorisation d'occupation du domaine public et de la procédure de sélection.

I. OBJET DE LA PROCEDURE

La Commune du LAVANDOU organise un appel à candidatures avec publicité en vue d'attribuer une A.O.T. pour un local commercial.

La cellule mise à disposition dans le cadre des autorisations projetées sera exclusivement affectée à l'activité commerciale que le titulaire de l'AOT aura décrite dans son projet.

II. CARACTERISTIQUES DE L'AOT

II.1. Caractéristiques de la cellule

La Commune du LAVANDOU entend délivrer une AOT dans la Zone Commerciale du Nouveau Port du LAVANDOU, sur un local intitulé « Cellule » déjà construit du Domaine Public.

La cellule n° A2 est située au rez-de-chaussée du bâtiment 1, coté intérieur avec vue arrière (sur route), et comporte une surface de 29.20 m² au sol. Ce local ne dispose pas d'AOT terrasse actuellement. Afin d'en bénéficier, le titulaire devra faire une demande distincte.

Un plan en annexe précise l'emplacement de la cellule objet du présent avis d'appel à candidature.

Le candidat devra obligatoirement solliciter auprès de la Capitainerie un rendez-vous de visite de la cellule pour laquelle il souhaite se porter candidat.

La visite des lieux a pour objet de permettre au candidat d'apprécier « in situ » les contraintes du local et de son environnement, et cette visite obligatoire sera préalable à la remise de l'offre du candidat.

A la remise de son dossier, le candidat joindra l'attestation de visite obligatoire.

Le candidat devra prendre rendez-vous pour cette visite auprès de la Capitainerie du Port du LAVANDOU, sis Port de Plaisance, 83980 LE LAVANDOU.

(Tel : 04.94.00.41.10 ; Courriel : consultations-port@le-lavandou.fr)

II.2. Régime de l'occupation du domaine public

L'autorisation est personnelle, précaire, temporaire, et soumise à redevances annuelles.

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel, toute cession partielle ou totale des droits y afférents, y compris d'un quelconque droit d'occupation ou d'usage, est strictement interdite.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, cession de parts de société ou de fusion, absorption, ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir.

Cette autorisation pourra être abrogée à tout moment pour tout motif d'intérêt général ou en cas de faute commise par l'occupant tenant notamment au non-respect des clauses et conditions de l'autorisation.

II.3. Durée de l'autorisation

La durée de l'autorisation est décidée au cas par cas après étude des candidatures, et dépend du montant des investissements proposés par le candidat, selon la grille de référence suivante :

Montant de l'investissement proposé par le candidat dans son dossier	Durée de l'AOT
< 50 000 €	1 an à 4 ans
51 000 € à 110 000 €	4 ans à 7 ans
111 000 € à 170 000 €	7 ans à 10 ans
171 000 € à 230 000 €	10 ans à 13 ans
231 000 € et plus	15 ans maximum

A l'expiration de l'autorisation d'occupation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

II.4. Obligations incombant à l'occupant

Le candidat devra s'engager à respecter les obligations découlant de l'occupation du domaine public et prendra connaissance de l'autorisation d'occupation temporaire « type » en annexe.

L'AOT qui sera accordée est un acte administratif duquel découlent des obligations générales liées au régime de l'occupation du Domaine Public et à l'activité, rappelées dans l'AOT « Type » annexée.

L'attention du candidat est en outre attirée sur les points suivants :

- Le futur occupant prendra possession de la cellule mise à disposition dans l'état où elle se trouve, sans aucun recours possible contre la Commune et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée de l'autorisation, à exécuter des travaux autres que ceux prévus dans l'AOT « Type » annexée.
- Le futur occupant s'engage à maintenir le local dans le plus parfait état de propreté, et des états des lieux entrants et sortants seront réalisés en présence d'un représentant de la Capitainerie du Port de Plaisance.
- Seuls les matériels et travaux décrits dans la proposition de l'occupant seront autorisés dans le cadre de l'exercice de son activité, suivant les clauses et conditions de l'AOT.
- Le candidat devra produire, en annexe de son dossier, l'ensemble des devis relatifs aux investissements mentionnés dans le prévisionnel et sur l'annexe n°5 - fiche synthétique du candidat.

Lesdits devis devront impérativement être datés, signés et émis par des professionnels qualifiés.

La Commune du Lavandou - Le Port se réserve le droit d'effectuer, chaque année, tout contrôle utile des investissements réalisés, sur demande de pièces et sur site, afin de s'assurer de la conformité des réalisations et de la réalité des investissements souscrits par le titulaire.

La durée de l'AOT à vocation commerciale ayant été délivrée sur le montant de l'investissement projeté, en cas de non-respect de ces obligations, La Commune du Lavandou - Le Port pourra, sans mise en demeure préalable, procéder à la résiliation de l'AOT.

- Le futur occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité, qu'il s'agisse des frais de remise en état ou d'aménagement du local, comme des frais d'entretien et de propreté.
- Le futur occupant veillera à inscrire son activité sur le Domaine Public dans une perspective de développement durable, et s'attachera à respecter dans le cadre de son activité les enjeux de la certification « Port Propre ».
- Le futur occupant veillera à inscrire sa démarche commerciale dans une volonté de proximité avec les usagers du Port, et d'attractivité envers les visiteurs et les touristes.
- Le futur occupant souscrira toutes les assurances nécessaires à l'exercice de son activité sur le Domaine Public, et à la garantie des biens du Domaine Public dont il a l'occupation, et devra être à même d'en justifier à tout moment.
- Le futur occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toutes natures afférentes à la gestion de son activité.

II.5. Redevance

II.5.1. Montant initial

Les AOT soumettent leurs attributaires au règlement d'une redevance domaniale annuelle, constituée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe s'élève à un montant annuel 4 380 € HT.

La part variable est assise sur le chiffre d'affaires annuel hors taxe de l'activité commerciale du futur titulaire de l'autorisation, sur lequel sera appliqué un pourcentage proposé par le candidat dans son dossier, qui devra être compris entre 1 et 5 %.

Le non-paiement de la redevance entraînera la résiliation de l'AOT.

II.5.2. Réévaluation de la redevance

La **part fixe** de la redevance fera l'objet d'une réévaluation le 1er janvier de chaque année selon les modalités détaillées dans l'AOT « Type ».

III. ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE SELECTION

Le dossier remis par le candidat doit comporter toutes les informations ainsi que tous les documents et justificatifs mentionnés au point III.1, et au regard des critères énoncés au point III.4.

III.1. Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront proposer un dossier rédigé en français et composé obligatoirement des pièces et documents suivants :

1. Le dossier de candidature (joint en annexe 2) dûment complété, et contenant notamment :
 - Les trois fiches critères (Annexe 3)
 - L'attestation sur l'honneur (annexe 4)
2. La fiche synthétique du candidat complétée (Annexe 5)
3. L'attestation de visite dûment complétée (Annexe 6)
4. L'attestation d'Assurance de Responsabilité Civile
5. Une photocopie de la carte nationale d'identité du candidat personne physique ou du représentant légal de la Société si personne morale ; et une photocopie des statuts de la société (Société Commerciale) ou de l'identité de la structure sollicitant l'AOT, et éventuellement Registre du Commerce et des Sociétés si la structure candidate est déjà existante, **étant précisé que les SCI ne peuvent candidater** ;
6. Tout document attestant des références professionnelles, diplômes, licences obtenues de nature à garantir la capacité du candidat à pratiquer l'activité projetée.

ANNEXES

- Annexe 1 : AOT « Type »
- Annexe 2 : Le dossier de candidature
- Annexe 3 : Les trois fiches critères
- Annexe 4 : L'attestation sur l'honneur
- Annexe 5 : La fiche synthétique du candidat
- Annexe 6 : L'attestation de visite de la cellule

- Annexe 7 : Plan de situation de la cellule de la Zone Commerciale

III.2. Demandes de renseignements complémentaires

Les candidats pourront demander des renseignements complémentaires auprès de la Capitainerie du Port de Plaisance du LAVANDOU, soit :

- Par téléphone au 04.94.00.41.10
- Par courriel : consultations-port@le-lavandou.fr

III.3. Conditions de remise du dossier

III.3.1. Date limite de remise des candidatures

La date limite de réception est fixée au ***jeudi 5 MARS 2026 à 12h00.***

Toute candidature incomplète ou déposée après la date et l'heure limite précitée sera éliminée.

III.3.2. Sort des candidatures multiples

Si plusieurs candidatures sont envoyées successivement par le même candidat, seule la dernière reçue sera retenue.

III.3.3. Modalités de dépôt de la candidature

Le dossier devra contenir toutes les pièces visées au règlement de la procédure de sélection.

Le dossier devra être envoyé :

- Par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse de la Capitainerie du Port de Plaisance du LAVANDOU – 83980 LE LAVANDOU ;
- Ou être déposé auprès de la Capitainerie du Port de Plaisance contre récépissé de dépôt.

Le pli fermé devra comporter la mention « Appel à candidatures - Port de Plaisance du LAVANDOU – Cellule n°A2 Bât 1 ».

III.4. Critères de sélection des candidatures

III.4.1. Critères

- ✓ **CRITERE N°1 : L'activité commerciale projetée par le candidat**
- Sous-critère 1.1. : Présentation du candidat (Structure d'exploitation envisagée, expérience, capacité professionnelle dans l'activité ou activité similaire) ;

- Sous-critère 1.2. : Présentation du projet (Détail précis de l'activité proposée, produits et services, politique de prix, montant global de l'investissement), moyens humains envisagés (équipe proposée sur site et types de contrats...)).

✓ **CRITERE N°2 : Viabilité économique du projet – Capacités financières et Garanties**

- Sous-critère 2.1. : Bilan des 3 dernières années si Société ou Entreprise individuelle déjà existante dans la même activité et plan prévisionnel d'activité intégrant les investissements envisagés et leurs amortissements ;
- Sous-critère 2.2. : Capacité financière du candidat à financer son projet et régler les redevances domaniales (**Attestation bancaire** que le candidat dispose de fonds propres ou a reçu **un avis favorable à une demande de prêt** etc...), la seule justification d'un prévisionnel d'activité n'étant à ce titre pas suffisant.

Le candidat devra produire, en annexe de son dossier, l'ensemble des devis relatifs aux investissements mentionnés dans le prévisionnel et sur l'annexe n°5 - fiche synthétique du candidat.

Lesdits devis devront impérativement être datés, signés et émis par des professionnels qualifiés.

La Commune du Lavandou - Le Port se réserve le droit d'effectuer, chaque année, tout contrôle utile des investissements réalisés, sur demande de pièces et sur site, afin de s'assurer de la conformité des réalisations et de la réalité des investissements souscrits par le titulaire.

La durée de l'AOT à vocation commerciale ayant été délivrée sur le montant de l'investissement projeté, en cas de non-respect de ces obligations, La Commune du Lavandou - Le Port pourra, sans mise en demeure préalable, procéder à la résiliation de l'AOT.

✓ **CRITERE N°3 : Valorisation du Domaine Public**

- Sous-critère 3.1. : Attractivité de la démarche commerciale du candidat (Amplitude d'ouverture (activité à l'année ou saisonnière, horaires d'ouverture...)), proposition du candidat pour inscrire sa démarche commerciale dans une volonté de proximité avec les usagers du Port, et d'attractivité envers les visiteurs et touristes) ;
- Sous-critère 3.2. : Proposition du candidat pour inscrire son activité sur le Domaine Public dans une perspective de développement durable (Qualité de l'aménagement dans l'environnement, Respect de l'environnement (*Exemple : Pour les restaurants, installation de bacs à graisse individuel, etc...*), recyclage et bonnes pratiques environnementales, utilisation des produits locaux ou circuits courts).

➤ **CRITERE N°4 : Montant de la part variable de la redevance proposé**

Montant de la part variable de la redevance proposé par le candidat (montant par année civile basé sur un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé compris entre 1 et 5 % maximum, non modifiable pour la durée de l'autorisation).

III.4.2. Méthode de notation de la candidature

Chacun des critères susvisés recevront une note comprise entre 0 et 5 : excellent (5), très bien (4), bien (3), assez bien (2), insuffisant (1) très insuffisant ou non renseigné (0).

L'addition de la notation de chaque critère constituera la note globale attribuée au projet du candidat.

III.5. Modalités d'examen des candidatures

III.5.1. Informations complémentaires

La personne publique (La Commission) pourra demander aux candidats toute précision qu'elle jugera utile, et lui réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle lui communiquera un délai pour procéder à cette communication, et à défaut d'y satisfaire dans ledit délai, sa candidature sera éliminée.

III.5.2. Élimination des candidatures

Les candidatures inadaptées, qui ne répondent pas à l'objet de la présente consultation, seront éliminées.

Il en est de même des candidatures demeurées incomplètes ou non-conformes à l'expiration des délais prévus aux points III.3.1. et III.5.1.

III.5.3. Classement des candidatures

Les candidatures recevables seront classées selon les critères de sélection et le mode de calcul détaillé ci-dessus.

A l'issue de l'instruction des dossiers par la Commission, la Direction du Port proposera à Monsieur le Maire le candidat à retenir.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats quelle que soit la suite donnée à leurs propositions.

III.6. Issue de la consultation

Il est à nouveau précisé que la collectivité n'est tenue par aucun délai pour la désignation du titulaire de l'autorisation et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation et qu'aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leurs propositions.