



Règlement de la consultation

AUTORISATION D'OCCUPATION DU PORT DE PLAISANCE DU LAVANDOU – EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE EN LIEN AVEC LE PORT DE PLAISANCE

PREAMBULE

La Commune du LAVANDOU souhaite délivrer des autorisations d'occupation du domaine public pour un local commercial situé dans le bâtiment de la Rotonde, sise Quai des îles d'Or, 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, relative à la propriété des personnes publiques, qui prévoit que la délivrance des AOT 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 Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) relative au local commercial sis Bâtiment La Rotonde, Quai des îles d'Or, 83980 LE LAVANDOU ;
- Une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) relative à plusieurs postes à quai, dont le nombre est à préciser par le candidat dans la limite de 10 maximum.

II. CARACTERISTIQUES DES A.O.T.

II.1. Caractéristiques des dépendances

La Commune du LAVANDOU entend délivrer des A.O.T. sur un local et des postes à quai déjà construits dépendants du Domaine Public.

Les dépendances comportent les caractéristiques suivantes :

| DEPENDANCE | SURFACE | |
|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| <i>Local commercial</i> | 5.50 m ² | NOMBRE DE POSTES |
| <i>Poste catégorie B</i> | 5,99 m X 2,30 m | 2 |
| <i>Poste catégorie C</i> | 6,99 m x 2,60 m | 6 (3 en forfait annuel) |
| <i>Poste catégorie E</i> | 8,99 m x 3,10 m | 2 |

Un plan et une vue aérienne en annexe précise l'emplacement du local et des postes à quai objets du présent avis d'appel à candidature.

Le candidat devra obligatoirement solliciter auprès de la Capitainerie un rendez-vous de visite du local.

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 Nouveau 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

L'autorisation prendra fin de plein droit le 31 décembre 2030.

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.

Les A.O.T. qui seront accordées sont des actes administratifs desquels découlent des obligations générales liées au régime de l'occupation du Domaine Public et à l'activité, rappelées dans les A.O.T. « Type » annexées.

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

- Le futur occupant prendra possession du local et des postes à quai mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, 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.
- 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.
- 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 ».

- Seuls les matériels et types de bateaux 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'A.O.T..
- 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 des dépendances, comme des frais d'entretien et de propreté.
- 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

Les AOT soumettent leurs attributaires au règlement d'une redevance domaniale, déterminée dans les conditions suivantes :

II.5.1. Local commercial

La redevance d'occupation du local est constituée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe est d'un montant de 1 100,00 €, révisable chaque année selon les modalités détaillées dans l'A.O.T. « Type » du local commercial.

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, qui devra être compris entre 1 et 5 %.

Il est dès lors primordial que les candidats indiquent, au sein de leur dossier de candidature, le pourcentage proposé au titre de la part variable.

Toute candidature ne précisant pas ce pourcentage sera rejetée.

II.5.2. Postes à quai

La redevance d'occupation est déterminée annuellement par délibération du Conseil municipal après avis du Conseil portuaire, et est calculée sur la base des dimensions hors-tout des navires occupant les postes à flot.

Une remise de 10% sur la grille tarifaire jointe est appliquée aux professionnels en forfait annuel

La Trésorerie adressera chaque année au bénéficiaire de l'A.O.T. une facture accompagnée d'un titre de recette précisant les sommes dues au titre de la redevance annuelle pour le local et les postes à quai.

Le non-paiement de la redevance entraînera la résiliation de l'A.O.T..

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 dûment complété, et contenant notamment :
 - Les quatre fiches critères ;
 - L'attestation sur l'honneur ;
 - La liste des bateaux amenés à stationner sur les postes à quai et leurs caractéristiques techniques (et ce y compris si les bateaux ne sont pas encore acquis), ainsi que le nombre de types de postes à quai sollicités, qui ne pourront dépasser 10 maximum.
2. La fiche synthétique du candidat complétée ;
3. **L'attestation de visite dûment complétée ;**
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'A.O.T., 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 obtenus de nature à garantir la capacité du candidat à pratiquer l'activité projetée.

ANNEXES

- Annexe 1 : Plan de situation du local
- Annexe 2 : Vue aérienne des postes à quai
- Annexe 3 : Le dossier de candidature
- Annexe 4 : Les quatre fiches critères
- Annexe 5 : L'attestation sur l'honneur
- Annexe 6 : La fiche synthétique du candidat
- **Annexe 7 : L'attestation de visite du local**
- Annexe 8 : L'A.O.T. « Type » poste à quai
- Annexe 9 : L'A.O.T. « Type » local
- Annexe 10 : Grille tarifaire 2026

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 **lundi 18 mai 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 – Local la Rotonde et postes à quai ».

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 que le candidat prévoit d'exercer) ;
 - 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, dans tous les cas, plan prévisionnel d'activité sur les 5 années 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.

✓ **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 du local dans l'environnement, Respect de l'environnement (Gestion des déchets de bateaux, élimination des déchets d'hydrocarbure, utilisation de produits de nettoyage respectueux de l'environnement...)).

➤ **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.