



**AVIS DE PUBLICITÉ
RELATIF À UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
MARITIME NATUREL EN VUE D'UNE EXPLOITATION ÉCONOMIQUE
SOUMISE A PROCÉDURE DE SÉLECTION**

Secteur port du Douhet
Commune de La Brée-les-Bains
N° 17-17318-0024

Le présent avis de publicité ouvert à candidatures concerne l'occupation d'une partie du domaine public maritime naturel (DPMn) pour une exploitation économique, dans le cadre d'un titre précaire et révocable.

Il s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques. Par dérogation à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'article L2122-1-4 dispose que « *Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.* »

Le bénéficiaire pressenti pour la délivrance de l'AOT est la société SOPAS.

Ainsi, la présente mesure de publicité est mise en place, permettant la manifestation d'intérêts concurrents.

Tout candidat pour l'occupation du domaine public maritime, ci-dessous décrite dispose d'un délai de 20 jours calendaires à compter de la publication du présent appel à publicité pour déposer une note de candidature de 4 pages maximum présentant :

- son identité (nom, prénom, date et lieu de naissance, n° de SIRET si le demandeur en dispose, registre d'immatriculation d'entreprise, si le demandeur en dispose) et ses coordonnées (adresse postale, adresse électronique et n° téléphonique) ;
- nature et organisation de l'activité (concept, installations, moyens mis en œuvre pour assurer l'activité, compétence liée à l'exercice de l'activité, période d'ouverture envisagée) ;
- qualité environnementale du projet (intégration dans le site, gestion des déchets, du bruit, ...) ;
- cohérence avec la vocation publique du domaine ;
- attestation sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation liée à une contravention de grande voirie.

Cette note devra être déposée au plus tard le 31/12/2023 à 08h00 ou cachet de la poste faisant foi, à l'adresse mail suivante : ddtm-sl@charente-maritime.gouv.fr ou par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception à la DDTM de Charente-Maritime – Service Risques Sécurité et Littoral – 89, avenue des Cordeliers – CS 80000 – 17018 La Rochelle CEDEX 1

Objet de l'avis de publicité

Autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime de l'État, prévue au titre des articles L2122-1 et suivants et R2122-1 à R2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), pour une activité saisonnière de débit de boissons, restauration légère et danse. L'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre. L'AOT, précaire et révocable, n'emporte octroi d'aucun droit réel au sens des articles L2122-6 et suivants du CGPPP. L'autorisation d'occupation domaniale n'emporte pas autorisation au titre des autres réglementations, notamment au titre de l'urbanisme, des paysages, de la sécurité et de la salubrité publiques.

Localisation et surface

L'AOT concernée est située port du Douhet sur la commune de La Brée-les-Bains.

Elle concerne une surface de 695m² au sol comprenant une construction de 380m².

Est permise l'implantation de constructions démontables et annuellement démontées respectant les seuils suivants :

- Terrasse couverte ou non, non fermée et démontable de 145m² d'emprise au sol maximum (couverture de type pergola et parasols autorisés).

- Une aire bétonnée non couverte de 43m².

Un plan est joint en annexe.

Durée de l'autorisation et période d'occupation

L'AOT sera délivrée pour une période permettant d'amortir les coûts engagés.

La période d'exploitation correspond à une période de maximum 7 mois consécutifs entre le 1^{er} avril et le 15 octobre, y compris les phases de montage et démontage des installations. En dehors de cette période, l'ensemble des aménagements et installations démontables autorisés devront être démontés et les lieux devront être remis en leur état initial.

Redevance

L'AOT est accordée sous réserve du paiement d'une redevance domaniale. La redevance due au titre de l'occupation du domaine public maritime, prévue par les articles L2125-1 et suivants ainsi que L2321-1 et suivants du CGPPP est fixée annuellement par la direction départementale des finances publiques (DDFIP) et devra être versée à la direction départementale des finances publiques (DDFIP).

La redevance sera constituée d'une part fixe et d'une part variable.

A titre indicatif, le premier élément pour la saison 2024 (part fixe) pourra s'élever à 8.131 €.

Cette part fixe sera annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC),

l'indice initial étant celui du 2^{ème} trimestre 2023, soit 131,81.

Pour la part variable de la redevance, elle sera calculée en appliquant un taux de 5% du chiffre d'affaires hors taxes réalisé jusqu'à 100.000 €,

plus 2,5% de ce même chiffre d'affaires hors taxes au-delà de 100.000 €.

Le montant de la redevance déterminée ci-dessus doit être entendu comme un élément de liquidation correspondant au minimum attendu par l'Etat.

L'attention est ainsi appelée sur le fait que la capacité pour le candidat de formuler une proposition financière conduisant à obtenir une redevance plus élevée que celle déterminée dans la présente procédure de sélection constituera un élément déterminant afin de retenir le candidat occupant le domaine de l'Etat.

Conditions générales

L'autorisation est précaire et révocable. Elle peut être retirée pour un motif d'intérêt général, du fait de l'évolution naturelle défavorable du terrain ou révoquée, en cas d'inexécution d'une ou de plusieurs conditions prévues dans le cadre du présent appel à publicité, sans indemnité par l'administration et

sans préjudice, s'il y a lieu, des poursuites pour infraction de grande voirie, en respect du code général des propriétés des personnes publiques.

Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de cette autorisation pour réclamer une indemnité quelconque en cas de révocation, retrait de l'autorisation ou de non-renouvellement. Les redevances domaniales liées au titre cessent de courir à compter du retrait, de la suspension ou de l'échéance de l'autorisation. Les versements effectués seront acquis au Trésor.

L'autorisation sera accordée à titre personnel et non cessible. Le bénéficiaire sera tenu d'exploiter lui-même en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition. Le bénéficiaire ne pourra pas céder, transmettre ou sous-louer tout ou partie des droits liés à l'autorisation. Il en sera de même des installations mises à sa disposition.

Le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives et réglementaires régissant les baux professionnels ou commerciaux. L'autorisation n'est pas constitutive de droits réels. Les installations réalisées par le bénéficiaire ne peuvent être hypothéquées.

Le bénéficiaire supporte tous les frais, taxes et impôts relatifs à l'autorisation et aux terrains, aménagements, installations et activités qui y sont associés (taxe foncière, taxe d'ordures, ...).

Le bénéficiaire de l'AOT devra maintenir en bon état d'entretien et à ses frais les terrains, constructions et installations mises à sa disposition, ainsi que les installations qui lui appartiennent. Il devra entretenir à ses frais les abords, réparer les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime et laisser le libre passage des piétons le long de la digue et le libre accès du public à la plage. Il devra réaliser à ses frais tous travaux rendus nécessaires par la réglementation pour préserver la salubrité, la sécurité du public et la qualité de l'environnement. L'État pourra faire procéder d'office aux travaux nécessaires pour préserver la sécurité du public, y compris la fermeture de l'accès.

Les agents en charge de la gestion du domaine public auront un libre accès au site occupé par le bénéficiaire.

Toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux, toute installation nouvelle devra faire l'objet d'une autorisation laissée à l'appréciation du service en charge de la gestion du domaine public maritime.

Préalablement à l'exécution de tous travaux non prévus dans le dossier de candidature et autorisés, le bénéficiaire devra obtenir l'accord du Service Risque, Sécurité, Littoral de la DDTM de la Charente-Maritime. A l'expiration de la validité de l'autorisation, ou en cas de retrait ou de révocation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire sera tenu de remettre à ses frais, les lieux en leur état initial. L'autorisation ne dispense pas le bénéficiaire de respecter les autres obligations prévues par la législation et les textes qui en découlent et notamment en matière d'urbanisme, de protection des sites, d'hygiène, de sécurité et de salubrité. Le bénéficiaire devra notamment respecter la réglementation applicable aux activités mises en œuvre. Toute construction ou aménagement réalisé dans le cadre de l'AOT devra avoir été précédé de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

La responsabilité du bénéficiaire de l'autorisation sera recherchée pour tous accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exploitation, de la présence des installations ainsi que de l'exécution des travaux.

Les droits de tiers sont et demeurent expressément réservés. L'État ne garantit aucunement le bénéficiaire contre l'éviction et tous autres dégâts qu'il pourrait avoir à subir, notamment du fait des éléments naturels.

Le bénéficiaire devra contracter toutes assurances pour couvrir le risque en responsabilité civile et le risque incendie des constructions et installations appartenant à l'État ainsi que celles lui appartenant.

Conditions particulières

La nature des activités qui pourront être exercées, ci-dessus listées, est restrictive. Toute autre activité est soumise à autorisation préalable des services de l'État.

Sauf autorisation formelle, l'autorisation ne pourra permettre de porter entrave à la libre circulation du public aux engins de secours.

Le bénéficiaire devra exercer son activité de façon à ne pas être source de nuisances (notamment sonores) pour le voisinage, ainsi que les autres usagers présents notamment aux abords du site.

L'attestation d'assurance contre l'incendie et la responsabilité civile du bénéficiaire devra être fournie dans les 15 jours suivants la délivrance de l'autorisation et avant ouverture

L'occupation se situant en site classé, toute publicité extérieure hors enseigne est interdite.

La présence de toute personne est interdite en cas d'alerte des services de Météo France de niveau "orange ou rouge". Il appartiendra au bénéficiaire de se tenir informé de ces alertes, de prendre les mesures qui s'imposent dès le niveau "jaune" et de fermer son établissement au public, le cas échéant, dans un délai compatible avec la sécurisation du site pour toute alerte de niveau plus élevé.

Conditions de sélection

Les candidatures seront examinées selon les critères suivants par ordre de priorité :

- 1- La qualité de l'offre d'animation et de restauration légère à destination du public, et en particulier des usagers du port,
- 2- La protection du milieu contre les risques de pollution (nuisances, gestion des déchets, du bruit,...)
- 3- La capacité pour le candidat de formuler des propositions financières conduisant à obtenir une redevance plus élevée que celle déterminée.

Annexe 1 : Plan d'occupation



Légende :

Surface de 695m² au sol comprenant une construction de 380m². 