



**APPEL A CANDIDATURES
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME
NATUREL EN VUE D'UNE EXPLOITATION ÉCONOMIQUE
SOUMISE A PROCÉDURE DE SÉLECTION**

Secteur de Plage des Gollandières
Commune du BOIS-PLAGE en Ré
N° 051E91002

Le présent appel à candidatures concerne l'occupation d'une partie de 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.

Tout candidat pour l'occupation du domaine public maritime, ci-dessous décrite dispose d'un délai de 20 jours calendaires minimum à compter de la publication du présent appel à candidatures, soit avant le lundi 09 mai 2022, 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 naturelle et 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 lundi 09 mai 2022 à 17h à l'adresse mail suivante : ddtm-sl@charente-maritime.gouv.fr ou par courrier par 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'appel à candidature

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 économique saisonnière de club de plage (Établissement d'activités physiques et sportives), implanté sur le domaine public maritime.

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 au niveau de la plage des Gollandières sur le territoire de la commune de Bois-Plage en Ré (coordonnées GPS en WGS 84 degrés décimaux latitude : 46,178105° longitude : -1,394352°). Elle concerne une surface de 200 m² de terrain, amodiée en l'état, au sein de laquelle est permise l'implantation de constructions démontables et annuellement démontées respectant les seuils suivants :

un abri léger et démontable simple niveau de 18 m² d'emprise au sol maximum

L'implantation de trampolines, espaces de jeux, espace blackline, portique, toile d'ombrage pour l'accueil, et autres jeux de plein air démontables est autorisée au sein de la surface amodiée qui sera à délimiter physiquement.

Un plan est joint en annexe.

Durée de l'autorisation et période d'occupation

L'AOT sera délivrée pour une période de 4 saisons consécutives se terminant le 31 octobre 2025. La période d'exploitation correspond à une période de maximum 4 mois consécutifs entre le 1er juin et le 30 septembre, la phase de montage des installations pourra se faire dans la semaine avant le début d'exploitation et la phase de démontage des installations pourra se faire dans la semaine après la fin d'exploitation. En dehors de cette période, l'ensemble des aménagements, construction et installations autorisés devront être démontés et les lieux devront être remis à l'état naturel.

Les horaires d'ouverture et de fermeture sont soumis à la réglementation en vigueur, notamment municipale.

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). Elle peut être révisée dans les conditions prévues à l'article R2125-3 du CGPPP et devra être versée chaque année à la direction départementale des finances publiques (DDFIP), durant toute la durée d'occupation.

Le montant de la redevance se compose :

A) Part fixe de la redevance :

A titre indicatif, le montant du premier élément de cette redevance est fixé à 1.067 € pour la saison 2022. Cette partie fixe de la redevance est automatiquement et annuellement indexée sur la base de l'indice des loyers commerciaux du 2ème trimestre (ILC T2) publié par l'INSEE. L'indice de référence pour 2022 est l'indice ILC T2 de 2021, à savoir 118,41.

B) Part variable de la redevance :

La redevance comprendra également un second élément dont l'assiette de calcul englobe l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public. Cette part variable de la redevance est déterminée par application d'un taux de 5 % sur le chiffre d'affaires hors taxe réalisé jusqu'à 76.225 €, plus 2,5 % de ce même chiffre d'affaires hors taxes au-delà de 76.225 €.

La part fixe de la redevance sera payable par terme annuel et d'avance dès réception de l'avis de paiement. En cas de retard dans le paiement, la redevance échue portera intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du CG3P, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Le bénéficiaire devra transmettre avant le 30 avril de l'année 2023, à la DDFiP, le chiffre d'affaires hors taxes réalisé durant l'année 2022 au titre des activités exercées sur le site objet de la présente autorisation.

Le montant de la redevance comportera la part fixe ainsi que la part variable telles que déterminées ci-dessus.

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, ...).

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 avis, 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 et réparer les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime. 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 prévu dans le dossier de candidature et autorisé, le bénéficiaire devra obtenir l'accord du Service Risques Sécurité et 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.

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 activité, sur la plage, 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 sur la plage et ses accès, et notamment les escaliers.

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sur le DPMn est soumise à autorisation auprès de la préfecture (article L321-9 du code de l'environnement). Par conséquent, l'AOT n'ouvre pas droit à autorisation de circulation sur le DPMn.

Les installations d'appareils sportifs et les équipements sportifs devront respecter les normes de sécurité en vigueur.

Le bénéficiaire devra respecter la réglementation applicable aux établissements d'activités physiques ou sportives définie par le code du sport.

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 sur l'estran et aux abords du site.

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.

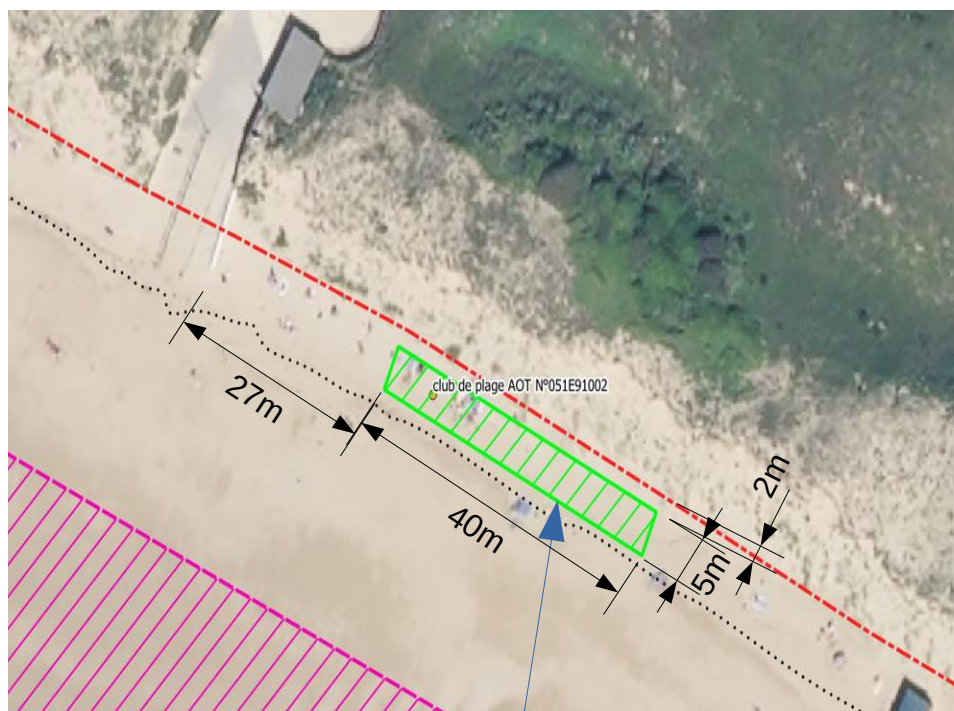
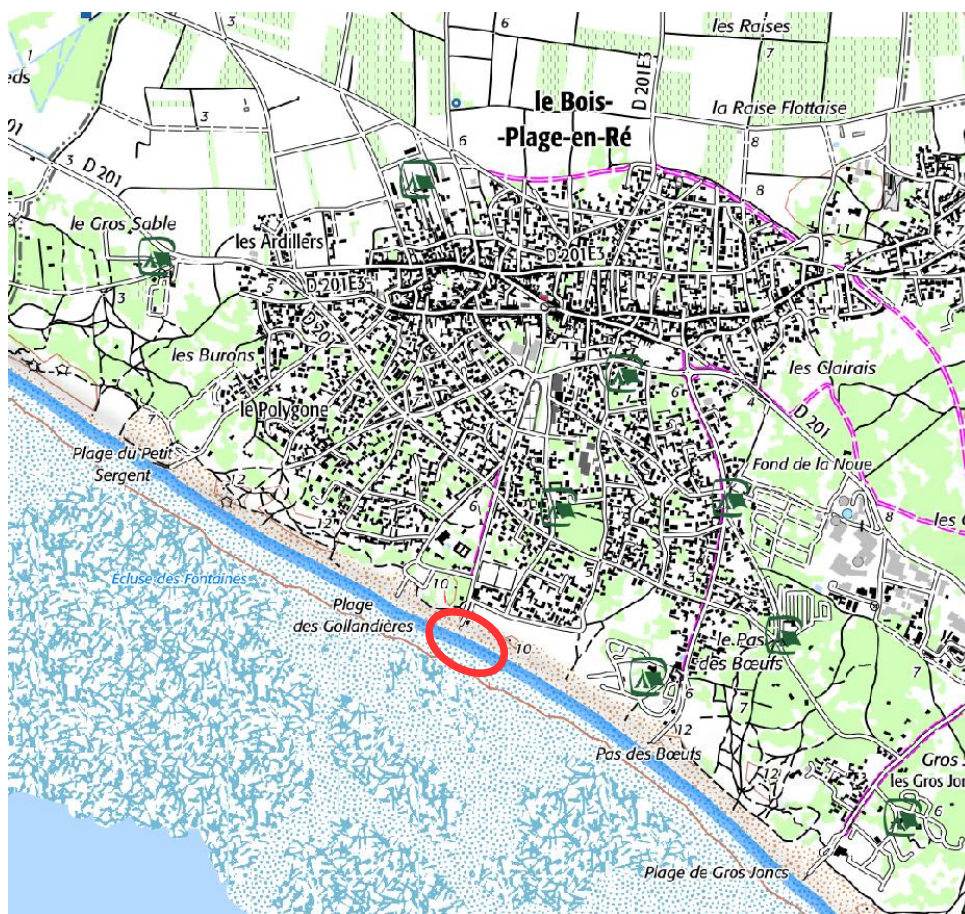
L'occupation se situant en site classé, toute publicité est interdite.

Conditions de sélection

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

- 1- Qualité environnementale du projet (nuisances, gestion des déchets, du bruit,...)
- 2- Qualité paysagère du projet (intégration dans le site classé)

Plans de localisation activité saisonnière de club de plage
Commune du Bois-Plage en Ré (17350)
plage des Gollandières



Établissement « Club de plage »