

# AVIS DE PUBLICITÉ PRÉALABLE ET DE SÉLECTION DE CANDIDATS

## OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME À CARACTÈRE ÉCONOMIQUE

### Commune de LA CIOTAT/ILE VERTE / CALANQUE SAINT-PIERRE

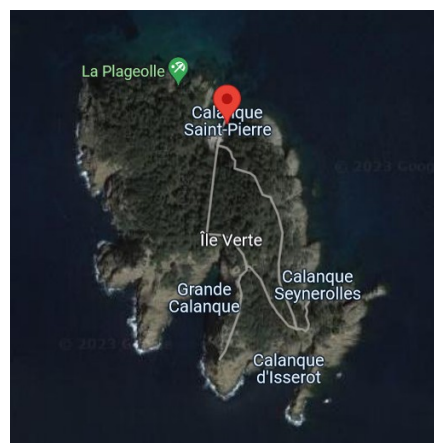
La Direction départementale des territoires et de la mer des Bouches du Rhône, service gestionnaire compétent sur le domaine public maritime (DPM) dans le département est l'autorité compétente pour mettre en œuvre les procédures de mise en concurrence en vue de délivrer des AOT (autorisation d'occupation temporaire) générant une exploitation économique par l'occupation ou l'utilisation du DPM.

#### 1- Objet de la mise en concurrence

La présente mise concurrence a pour objet la sélection d'un candidat en vue de la délivrance d'une AOT à caractère économique sur le domaine public maritime en retrait de l'espace de plage de la calanque Saint-Pierre de l'Île Verte.

#### 2- Caractéristiques de l'occupation privative

La surface mise à disposition est de 270 mètres carrés tel que délimitée sur le plan ci-dessous (Cf. article 6 du cahier des charges)



**Seule une activité de restauration / buvette est autorisée, avec une autonomie en matière de gestion de fluides/énergies et l'interdiction de tout rejet dans le milieu naturel.**

Les déchets produits par la confection de la restauration et la vente à emporter sont stockés durant la journée dans les locaux et remontés en début de soirée dans un bac dédié et évacué par voie maritime, de façon à minimiser le temps de séjour des déchets sur l'île.

L'exploitant est tenu de pratiquer le tri sélectif pour les déchets relevant de sa responsabilité.

Les déchets issus de la consommation des produits importés relèvent également de sa responsabilité et devront être évacués au même titre que ceux produits par son activité.

L'évacuation des déchets doit être assurée quotidiennement vers le continent dans les filières de tri du réseau métropolitain.

L'exploitant veille à limiter au maximum les nuisances sonores, olfactives et lumineuses issues de son activité.

En particulier, aucune source lumineuse ne doit être dirigée vers la mer et les éclairages doivent se limiter à la surface terrestre utile.

Toute source de diffusion sonore est proscrite, afin de respecter l'esprit des lieux et la tranquillité des lieux.

L'exploitant verra à garantir en toutes circonstances le maintien de deux places à quai au niveau du ponton pour permettre aux différents gestionnaires et services de sécurité d'y accoster.

Sur l'emprise, l'attributaire sera autorisé à installer des équipements légers et réversibles.

### **3- Durée de l'AOT et période d'activité**

**L'autorisation pourra être délivrée pour trois années (2023-2025) avec une exploitation annuelle maximale de 7 mois consécutifs, avec une possibilité de prolongation d'un an (2026).**

**L'exploitation du lot s'effectue a minima du 01 juin au 30 septembre.**

Nota Bene : Cette autorisation d'occupation temporaire est précaire et révocable, conformément à l'article L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

**Des travaux de rénovation des installations et de renaturation de la plage Est (nettoyage d'anciens ouvrages en béton) sont susceptibles de gêner l'exploitation du restaurant voire de limiter certaines périodes d'exploitation.**

### **4- Aménagements préalables à l'exploitation en 2024**

**Avant le 1<sup>er</sup> mars 2024, l'attributaire devra réaliser à ses frais :**

- l'abaissement du mur de clôture côté cheminement d'accès à l'île,
- la dépose des poteaux béton de la pergola côté cheminement d'accès à l'île,
- la mise en place de pergolas démontables,
- l'étanchéité de la toiture du bâti.

**La DDTM réalisera une visite de conformité de ces travaux.**

**Le candidat joindra à sa candidature une note relative à la remise en état du bâti selon ces prescriptions en précisant : leur délai d'exécution, les moyens mis en œuvre, l'estimation du coût. Cette note fera partie des critères d'évaluation du dossier de candidature (Cf. article 8).**

**Ces travaux pourront être démarrés dès la première année d'exploitation.**

## **5- Caractéristiques du service de restauration**

Sur la période d'exploitation, sauf en cas de météo défavorable et/ou pour des raisons de sécurité, l'attributaire s'engage à assurer une continuité du service de restauration sur place et à emporter aux usagers du site par sa présence et son activité :

**- lors de la période d'exploitation, y compris lors des vacances scolaires, tous les jours de la semaine de 10 h à 22 h.**

L'exploitant proposera une restauration légère, simple et accessible qui privilégiera la cuisine traditionnelle à partir des produits locaux et de qualité. La cuisine régionale sera mise en valeur et l'utilisation des produits locaux et régionaux sera privilégiée, ainsi que les produits frais.

Le concessionnaire offrira une palette de prestations correspondant aux attentes du plus grand nombre d'usagers (prix, qualité, variété).

La surface mise à disposition et ses abords immédiats devront être maintenus par l'attributaire en bon état de propreté. L'ensemble des déchets produits par l'exploitation sera évacué par ses soins.

## **6- Redevance domaniale et niveau de services à l'usager**

L'autorisation d'occuper et d'utiliser de façon privative la parcelle du domaine public maritime décrite à l'article 2 est consentie moyennant le versement d'une redevance d'occupation du domaine public conformément aux principes énoncés aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du CG3P.

Cette redevance annuelle est composée d'une part fixe et d'une part variables précisées ci-dessous.

### **6-1 Part fixe de la redevance**

A titre indicatif, le **seuil minimal** du montant de la part fixe en contrepartie de la mise à disposition du bien est **fixé à 22,20 € le mètre carré par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)**

Le montant de la redevance s'établit donc **au minimum à 5 994 €** pour une occupation de 270 m<sup>2</sup> (**Cf. article 9**).

### **6-2 Part variable de la redevance**

A titre indicatif, la part variable de la redevance est déterminée par application d'un taux de 5% au chiffre d'affaires hors taxe réalisé de l'exploitation du lot jusqu'à 80 000 €.

Ce taux est fixé à 2,5% du chiffre d'affaires hors taxe réalisé de l'exploitation du lot supérieur si celui-ci est compris entre 80 000 € et 1M€, 1% du chiffre d'affaires hors taxe réalisé si supérieur à 1M€.

## **7- Éléments du dossier de candidature**

Le dossier de candidature devra **impérativement** comprendre les pièces suivantes :

- Curriculum vitae, situation juridique et motivations du candidat,
- Expériences et références professionnelles,
- Attestations fiscales et sociales établissant la régularité de la situation du candidat : certificat de l'administration fiscale relatif au paiement de l'impôt sur les sociétés et de la TVA, attestation de l'URSSAF,
- Extrait Kbis de moins de 3 mois à la date du dépôt,
- Compte d'exploitation prévisionnel de l'activité,

- Comptes de résultats des deux derniers exercices comptables certifiés,
- Copie du récépissé de déclaration d'identification du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation concernant les établissements préparant, transformant, manipulant ou entreposant des denrées animales ou d'origine animale (déclaration à faire auprès de la DDPP du lieu d'implantation Cerfa n° 13984\*03 ou en ligne),
- Note technique décrivant le projet professionnel (organisation de l'activité sur l'emprise, moyens humains, amplitudes horaires, liste des produits et prix, origine et qualité des produits, vaisselle et emballage, matériel),
- Note relative au traitement des déchets, des nuisances lumineuses et sonores,
- Note relative aux travaux décrits à l'article 4,
- Proposition relative à l'installation de toilettes écologiques autonomes réservées à la clientèle et au personnel de l'établissement,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'a pas fait l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie.

**Il appartient en outre aux candidats de formuler une proposition de redevance fixe qui sera supérieure ou égale au montant minimum de 22,20 € le mètre carré, jusqu'à un maximum de 66,60 € le mètre carré, correspondant à une proposition de redevance maximale de 5 994 € x 3 = 17 982 € .**

Il s'agit d'une composante du critère de sélection 4 énoncé à l'article 10 du présent avis.

#### **8- Date limite de remise des dossiers de candidature**

Les dossiers de candidature devront être adressés en pli recommandé avec accusé de réception **au plus tard le 21 avril 2023** , cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

DDTM des Bouches du Rhône  
 Service Mer Eau et Environnement/ Pôle Stratégie et Gestion du DPM  
 16, rue Antoine Zattara  
 13332 MARSEILLE Cedex 3

Un exemplaire sera transmis par voie électronique en format pdf aux adresses suivantes :

[laurence.bedikian@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:laurence.bedikian@bouches-du-rhone.gouv.fr)  
[ludovic.roulet@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:ludovic.roulet@bouches-du-rhone.gouv.fr)

Les mentions suivantes seront inscrites au dos de l'enveloppe cachetée :

Offre pour :  
**COMMUNE DE LA CIOTAT – ILE VERTE / CALANQUE SAINT-PIERRE**

Mise en concurrence pour une autorisation d'occupation temporaire à vocation économique du domaine public maritime pour l'exploitation d'une **activité de restauration sur le site – Ile Verte /Calanque Saint-Pierre**

Nom du candidat : .....

« **NE PAS OUVRIR** » A REMETTRE A Mme BEDIKIAN LAURENCE

Nota Bene :

Les plis réceptionnés après la date précitée ne seront pas ouverts.

Seuls les dossiers complets seront examinés.

**En cas de réclamation, seule la date de réception du dossier papier (transmis par lettre recommandée) fait foi.**

### **9-Critères de sélection du candidat retenu**

A l'expiration de la date et de l'heure de remise des dossiers de candidature, ceux-ci seront examinés et classés sur la base des critères ci-après :

<b>Critères de sélection</b>	<b>Points</b>
- Critère 1 : QUALITÉ DE SERVICE *Organisation de l'activité (durée annuelle d'exploitation/ période maximale annoncée, moyens matériels et humains, ) *Offre (qualité des produits, variété des produits, prix adaptés au plus grand nombre)	<b>28 points</b>
- Critère 2 : CAPACITÉ PROFESSIONNELLE ET ÉCONOMIQUE – *Références (expériences antérieures, formations, motivation) *Garanties financières (Bilans, comptes de résultats sur les deux derniers exercices certifiés, garantie ou attestation bancaire pour la solidité de l'entreprise)	<b>24 points</b>
- Critère 3 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE/PAYSAGÈRE *Gestion des déchets (nettoyage parcelle, tri sélectif, stockage, évacuation, m.a.d poubelles) *Limitation des nuisances visuelles, olfactives, sonores *Esthétisme du matériel / Insertion paysagère (Mobilier et équipements intégrés, matériaux naturels - Travaux d'ouverture 1ère saison )	<b>36 points</b>
- Critère 4 : REDEVANCE DOMANIALE *Montant de la redevance proposé (équivalent au plus à trois fois le montant seuil fixé à l'article 7.1)	<b>12 points</b>

**Le lauréat sera celui qui aura reçu la meilleure note globale à l'issue de l'analyse des candidatures.**

Une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime pourra être délivrée au lauréat qui aura préalablement présenté toutes les attestations d'assurance pour garantir l'exploitation et obtenu une note globale jugée suffisante.

### **10-Supports de diffusion du présent avis de mise en concurrence**

Le présent avis et sa pièce jointe sont consultables sur :

- Le site internet de la Préfecture des Bouches du Rhône ([Onglet publications /Publicité des titres d'occupation du DPM naturel en vue d'une exploitation économique/ Avec mise en concurrence](#)),

- Le site internet de la commune et panneau d'affichage en mairie de LA CIOTAT.
- Cet avis a fait l'objet d'une annonce publiée dans un journal à diffusion locale.

### **11-Questions des candidats**

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats devront faire parvenir au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite envoyée par courriel à : [laurence.bedikian@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:laurence.bedikian@bouches-du-rhone.gouv.fr)

### **12-Règlement des litiges**

Les litiges relatifs à la présente procédure seront portés devant le juge administratif territorialement compétent – Tribunal Administratif de Marseille 24, Rue Breteuil 13006 Marseille