



**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 la Plage « Gros Jonc »  
Commune des Portes-en-Ré  
N° 286E10001

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 à compter de la publication du présent appel à candidatures 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 mardi 27 février 2024 à 17h à l'adresse mail suivante : [ddtm-sl@charente-maritime.gouv.fr](mailto: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'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 de club de plage, implantée 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 du Gros Jonc sur le territoire de la commune des Portes-en-Ré (coordonnées GPS en WGS 84 degrés décimaux latitude : 46,2519777° longitude : - 1,4888630°). Elle concerne une surface de 460 m<sup>2</sup> de terrain (Z1), amodiée en l'état, au sein duquel est permis l'implantation de constructions démontables et **annuellement démontées, et des zones annexes sur l'estran**, respectant les seuils suivants :

- des constructions légères et démontables simple niveau de 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée maximum.
- des abris ouverts, légers et démontables simple niveau de type tonnelle ou pergola de 18 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée maximum.
- l'implantation de portiques, balançoires, trampolines, toboggans et autre jeux de plein air démontables est autorisée au sein de la surface amodiée.
- piscine(s) hors sol, démontable, présentant toutes les conditions de sécurité requises au regard de l'activité exercée et des risques liées à cette infrastructure, de 21 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée maximum (à adapter au regard de la réglementation applicable en termes d'urbanisme et de plan de prévention des risques naturels)

### **- Zones annexes sur l'estran :**

- Z2 : atelier de jeux de sable, surface d'occupation de 350m<sup>2</sup>
- Z3 : ateliers d'eau avec des structures gonflables, surface d'occupation de 260m<sup>2</sup>, délimitée par une ligne flottante mis en place, à charge et sous la surveillance du club .
- Z4 ou Z4b : 2ième atelier de jeux de sable, surface d'occupation de 130m<sup>2</sup>

Le stationnement de matériels est autorisé au sein de la surface amodiée.

Un plan est joint en annexe.

## Durée de l'autorisation et période d'occupation

L'AOT sera délivrée pour une période de 5 saisons consécutives se terminant le 31 octobre 2028. La période d'exploitation correspond à une période de maximum 2 mois consécutifs entre le 1er juillet et le 31 août, y compris les phases de montage et démontage des installations. 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 était fixé à **4 165 €** pour l'année 2023. Cette partie fixe de la redevance est automatiquement et annuellement indexée sur la base de l'indice des loyers commerciaux du 2ème trimestre (ILC) publié par l'INSEE. L'indice de référence pour 2023 est l'indice ILC de 2022, à savoir 123,65.

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

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 N+1, à la DDFiP, le chiffre d'affaires hors taxes réalisé durant l'année N 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 appel à candidatures, 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 à la DDFiP.

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 garantir 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 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 primitif.

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 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.

**Sauf autorisation formelle, l'occupation ne pourra porter entrave à la libre circulation du public en tout temps, quelque soit le niveau de marée, sur la plage et ses accès, ainsi qu'aux engins de secours.**

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). Hors amenée et repli du matériel en début et fin de saison prévu dans l'AOT. La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sur le DPMn en dehors de la période précédente indiquée, est soumise à autorisation à solliciter auprès de la préfecture (article L321-9 du code de l'environnement).

Les installations d'appareils sportifs et les équipements sportifs devront respecter les normes de sécurité en vigueur. En cas de piscine, la réglementation relative à l'organisation d'activités aquatiques devra être respectée.

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 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

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 extérieure hors enseigne est interdite.

## **Conditions de sélection**

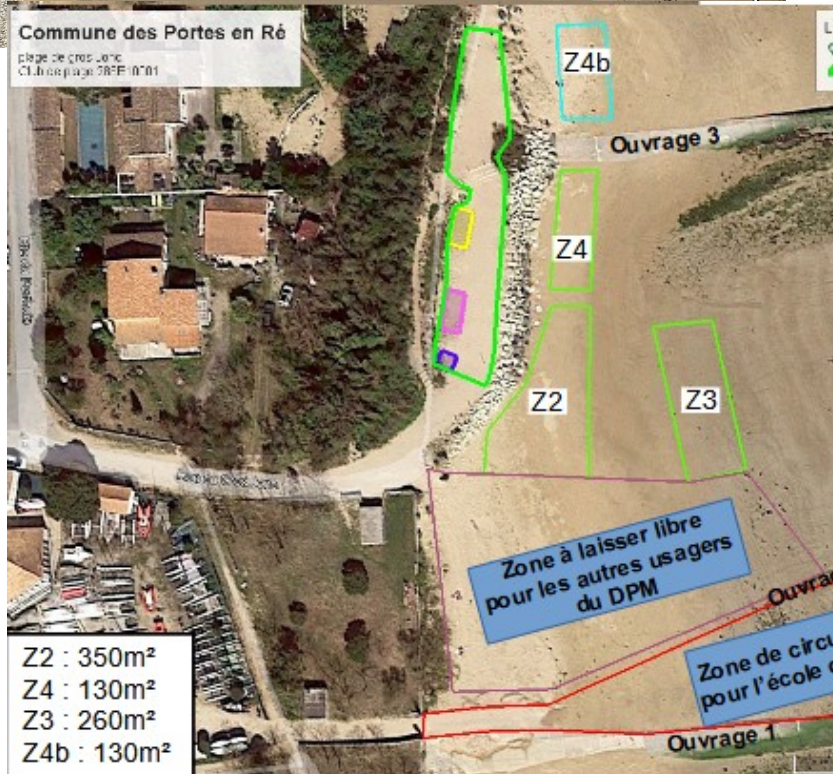
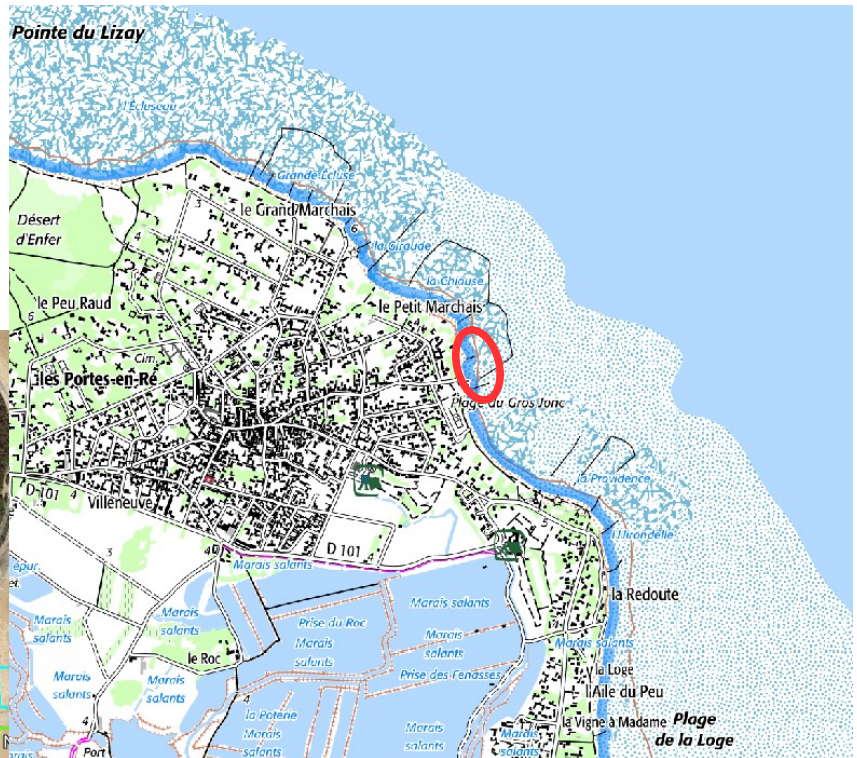
Les candidatures seront examinées selon les critères suivants par ordre de priorité :

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

2- Diversités des activités et jeux proposés

3- la capacité pour le candidat de formuler des propositions financières conduisant à obtenir une redevance plus élevée que celle déterminée dans la présente procédure de sélection

Plans de localisation activité saisonnière de Club de plage.  
 N°286E10001  
 Commune des Portes-en-Ré (17880)  
 Secteur de la plage « du Gros Jonc »



Z2	: 350m <sup>2</sup>
Z4	: 130m <sup>2</sup>
Z3	: 260m <sup>2</sup>
Z4b	: 130m <sup>2</sup>