



PORT DE PLAISANCE
DE LA ROCHELLE

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

BASE D'ACTIVITÉS NAUTIQUES MOTORISÉES - LOT 1

REFERENCE DE L'APPEL A CANDIDATURES

2025-AOT-ECO-JETSKI-TRACTE-LOT1

DATE LIMITE DE CANDIDATURE

22/04/2025 à 12h00

DATE DE VISITE SUR SITE

Vendredi 4 avril 2025 à 13h30

Capitainerie des Minimes
1 avenue Antoine Albeau
17000 La Rochelle

Cette visite est ouverte à tout candidat,
elle n'est pas obligatoire et n'est pas soumise à réservation préalable.

Les documents et dossier de candidature de cet appel à candidatures peuvent être consultés
et retirés à la capitainerie du Port de Plaisance de La Rochelle.
Les candidatures doivent être transmises exclusivement par voie numérique.

OBJET

Appel à candidatures pour l'octroi d'un lot d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public dans le cadre de l'exercice d'une activité économique de Véhicules Nautiques à Moteurs et d'activités nautiques tractées.

COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

- Un avis d'appel à candidatures
- Une AOT Économique type
- Une Convention d'Usage type d'un Point de commercialisation

- Un dossier de candidature

COMMENT CANDIDATER

- Compléter le Dossier de Candidature
- Compléter la déclaration sur l'honneur
- Fournir les pièces justificatives obligatoires
- À la discrétion du candidat, fournir les pièces justificatives facultatives,

- Transmettre le dossier de candidature et l'ensemble des pièces, dans le délai imparti, par voie numérique sur www.portlarochelle.com
Démarches en ligne > [Dépôt de dossier - Appel à candidatures](#)

Les candidats sont informés que le gestionnaire ne répondra à aucune question au cours de la période de consultation. Les candidatures sont à déposer après lecture exhaustive de cet avis, du dossier de candidature, des AOT et Conventions, des documents ou règlements mentionnés. Les règlements de police portuaire et d'exploitation sont consultables en ligne sur portlarochelle.com et affichés en capitainerie.

L'attention des candidats est attirée sur la nécessité de déposer un dossier de candidature pour chaque lot qu'il convoite.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Le candidat qui aura obtenu la meilleure notation au regard des critères énoncés sera déclaré attributaire du lot référencé.

Les critères sont détaillés dans le document « dossier de candidature »

CONDITIONS D'ENGAGEMENT

Type d'engagement : AOT Économique

Date d'engagement : 01/05/2025

Durée d'engagement : 5 ans

LOCALISATION

Bassin du Lazaret - Ponton 19 côté digue
Quai du Lazaret - au sud de l'édicule du ponton 16

EMPLACEMENTS CONCÉDÉS :

- (1) 10 emplacements équipés de base flottante pour Véhicules Nautiques à Moteur (VNM)
(3,5mx1,5m)
- (2) 1 emplacement adapté à l'accueil d'un navire de plaisance à utilisation commerciale (8mx3m)
- (3) 1 emplacement équipé d'un Bungalow de commercialisation des prestations (7m x 3m)



ACTIVITÉS AUTORISÉES :

- Location des Véhicules Nautiques à Moteurs encadrée par un moniteur diplômé
- Location des Véhicules Nautiques à Moteurs avec usage d'un engin à sustentation hydropropulsé encadrée par un moniteur diplômé
- Activités nautiques tractées depuis un bateau à moteur de type Wakeboard, Ski-Nautique, Bouée ou tout engin tracté encadré par un moniteur diplômé
- Location coque nue du navire de plaisance à utilisation commerciale disposant d'un emplacement.
- Commercialisation des activités autorisées par l'AOT au sein de l'espace de vente mis à disposition.

ACTIVITÉS NON AUTORISÉES :

Toute activité non mentionnée ci-dessus, paragraphe « activités autorisées »

À titre indicatif et non exhaustif, les activités ci-dessous font partie des activités qui ne peuvent pas être exercées sur les emplacements concédés :

Location coque nue des Véhicules Nautiques à Moteur, Parachute ascensionnel ou activités assimilées, embarcations propulsées par l'énergie humaine, Canoé, Kayak, Standup Paddle, activité de restauration, débit de boisson, activité de location pour hébergement, activités sans liens avec la plaisance ou le tourisme, activités de pêche professionnelle, activité de transport commercial.

CONDITIONS D'EXPLOITATION :

Le bénéficiaire devra être pleinement propriétaire des navires et VNM exploités.

Le bénéficiaire des AOT concédées devra se conformer à toute réglementation applicable à ses activités, au Règlement de Police Portuaire et au Règlement d'Exploitation en vigueur.

À terre, les fluides, eau et électricité seront à la charge du bénéficiaire selon le compteur.

L'entretien courant des bases flottantes et du point de commercialisation sera à la charge du bénéficiaire.

À l'issue de la période concédée, ils devront être remis au gestionnaire dans leur état d'origine.

Les supports publicitaires visibles depuis l'espace public ne devront pas excéder 4m² par lot, tous supports confondus. Les taxes en lien avec les supports publicitaires sont à la charge du bénéficiaire.

REDEVANCE :

- 1) 10 (dix) Redevances annuelles d'amarrage selon dimensions des VNM du bénéficiaire (grille tarifaire annuelle en vigueur)
- 2) 1 (une) Redevance annuelle d'amarrage selon dimensions du navire de plaisance à utilisation commerciale du bénéficiaire (grille tarifaire annuelle en vigueur)
- 3) Redevance annuelle pour la mise à disposition d'un emplacement et d'un point de commercialisation d'un montant de 4000€ht revalorisée annuellement selon l'évolution des tarifs du Gestionnaire du Port
- 4) Redevance annuelle pour la mise à disposition de 10 bases flottantes VNM d'un montant de 1500€ht revalorisée annuellement selon l'évolution des tarifs du Gestionnaire du Port
- 5) Redevance variable calculée comme suit :

$$10 \times \text{CAPVNM} \times \text{TXVAR} + 1 \times \text{CAPNUC} \times \text{TXVAR}$$

CAPVNM = Capacité d'emport maximale d'un véhicule nautique à moteur (2 ou 3)

CAPNUC = Capacité d'emport maximale du navire de plaisance à utilisation commerciale

TXVAR = Taxe variable par passager (à titre indicatif : 55€ en 2025)

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE POUR EXERCICE D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

Le Directeur de la Régie du Port de Plaisance de La Rochelle, vu le Code des Transports, le Code Général des Collectivités Territoriales et de la Propriété des Personnes Publique, le Règlement de Police Portuaire et le Règlement d'exploitation Portuaire, vu le dossier de demande d'occupation domaniale présenté,

ARTICLE 1 : OBJET

La société, Association ou Entreprise «raison sociale», représentée par «prenom client» «nom client», immatriculée sous le numéro «immatriculation», dont le siège social est, sis, «adresse_1_ligne» «adresse» «code postal» «ville» «pays» prise en la personne de son représentant légal est autorisée à occuper le domaine public portuaire en vue d'y exercer une activité économique ou professionnelle sur une surface de «surface» m² pour une embarcation amarrée au poste (ponton place) : «ponton» - «place».

Cette autorisation est accordée pour le navire suivant : «nom navire», N° d'immatriculation : «immat» Constructeur : «marque navire» Type/modèle : «modèle navire» Longueur hors-tout : «longueur» m - Largeur hors-tout : «largeur» m, Compagnie d'assurance : «assurance» - Numéro de la police d'assurance : «numéro police»

La présente autorisation «numéro contrat»- «numéro version» est accordée à titre personnel, précaire et est révoquée à tout moment, sans indemnité.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le titulaire s'engage à exercer une activité de respectant la condition de l'appel à candidature XXXX et conforme au dossier de candidature qu'il a soumis lors de l'appel à candidatures en vue de l'obtention de cette AOT.

Un état des lieux pourra être réalisé par les agents du port au premier jour et au dernier jour de l'occupation.

Si le titulaire souhaite adjoindre une ou plusieurs activités connexes, ou complémentaires à/aux activité(s) mentionnée(s) ci-après, il doit en solliciter préalablement l'autorisation auprès du gestionnaire par courrier recommandé avec avis de dépôt, en indiquant précisément le/les activité(s) qu'il souhaite exercer. Le gestionnaire dispose d'un délai de deux mois pour donner son autorisation, sachant que le silence gardé par celui-ci vaut rejet de la demande d'autorisation d'exploiter une/des activité(s) complémentaire(s).

L'activité est exercée exclusivement sur la partie du domaine public portuaire octroyée, et tout débord est constitutif d'une faute du titulaire.

La présente autorisation est accordée à titre personnel, précaire et est révoquée à tout moment, sans indemnité, que ce soit pour faute de l'occupant ou pour motif d'intérêt général.

Les activités économiques suivantes sont autorisées :

- Location des Véhicules Nautiques à Moteur encadrée par un moniteur diplômé
- Location des Véhicules Nautiques à Moteur avec usage d'un engin à sustentation hydropropulsé encadrée par un moniteur diplômé
- Activités nautiques tractées depuis un bateau à moteur de type Wakeboard, Ski-Nautique, Bouée ou tout engin tracté, encadrées par un moniteur diplômé
- Location coque nue du navire de plaisance à utilisation commerciale disposant d'un emplacement.
- Commercialisation des activités autorisées par l'AOT au sein de l'espace de vente mis à disposition.

Les activités économiques suivantes ne peuvent pas être exercées dans le cadre de cet AOT : Toute activité non mentionnée au paragraphe précédent, dénommé « activités économiques " "autorisées »

À titre indicatif et non exhaustif, les activités ci-dessous font partie des activités qui ne peuvent pas être exercées sur les emplacements concédés :

Location coque nue des Véhicules Nautiques à Moteur, Parachute ascensionnel ou activités assimilées, embarcations propulsées par l'énergie humaine, Canoé, Kayak, Standup Paddle, activité de restauration, débit de boisson, activité de location pour hébergement, activités sans liens avec la plaisance ou le tourisme, activités de pêche professionnelle, activité de transport commercial.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente autorisation est accordée pour une durée de cinq (5) années du XXXXXX au XXXXX et ne se renouvellera pas par tacite reconduction.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA REDEVANCE

Le bénéficiaire devra s'acquitter d'une redevance annuelle de la manière suivante :

Part fixe : selon la grille tarifaire adoptée par le conseil d'administration et selon les caractéristiques prévues à l'article 1. La tarification applicable est affichée en capitainerie et sur le site internet du port; elle peut être communiquée sur simple demande à l'accueil de la Capitainerie.

Part variable calculée comme suit :

CAPNAV x TXVAR

CAPNAV = Capacité d'emport maximale du navire prévue à l'article 1

TXVAR = Taxe variable par passager (55€ en 2025)

Cette redevance devra être réglée à la Régie du Port de Plaisance de La Rochelle selon les modalités et aux dates indiquées dans le cadre du règlement d'exploitation.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble du règlement d'exploitation du domaine public portuaire disponible sur le site internet de la Régie du Port de Plaisance et sur panneaux d'affichage, tout autant que le règlement de Police Portuaire. Tout manquement est susceptible d'entraîner l'abrogation ou le non-renouvellement de la présente autorisation d'occupation domaniale.

ARTICLE 5 : EXECUTION

Monsieur Le Maire, Le Directeur de la Régie du Port de Plaisance de La Rochelle, ainsi que tout agent habilité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Notification sera faite à l'intéressé par voie dématérialisée.

Fait à LA ROCHELLE,

le «datedujour»

Le Directeur

Bertrand Moquay

EXEMPLE

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE POUR EXERCICE D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN POINT DE COMMERCIALISATION D'ACTIVITES NAUTIQUES MOTORISEES

Il a été convenu ce qui suit :

Entre les soussignés

«Raison_sociale» dont le siège social est, sis, «Adresse » « Code Postal » « Ville » représentée par «Genre» «Prénom» «Nom» désignée par le terme « le Preneur »,

D'une part

Et La Régie Municipale du Port de Plaisance de La Rochelle domicilié 1 avenue Antoine Albeau, 17000 La Rochelle, représentée par son Directeur Monsieur Bertrand MOQUAY, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal de La Ville de La Rochelle en date du 08 juillet 2009, désignée par le terme « le Gestionnaire du Port »

D'autre part.

PREAMBULE

La Régie Municipale du Port de plaisance de La Rochelle a pour mission l'exploitation du Port de Plaisance de La Rochelle, laquelle lui a été confiée par la Ville de La Rochelle selon la convention de mise à disposition des dépendances du Port de Plaisance au profit de la Régie du Port de Plaisance de La Rochelle

Les activités du Port de Plaisance sont régies par un Règlement de Police et un Règlement d'Exploitation.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le Gestionnaire du Port met à la disposition du Preneur, un local ci-après désigné : Point de Commercialisation d'activités nautiques motorisées n°1

Seules, les activités suivantes strictement définies y sont autorisées :

- Commercialisation des activités objet de l'appel à candidatures XXXXX
- Stockage des effets personnels des clients du Preneur
- Opérations de gestion, de comptabilité et de communications téléphoniques ou électroniques liées à cette activité de vente.

Toute autre activité ou action est interdite sans l'accord préalable, express et écrit du Gestionnaire du Port .

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La présente convention porte sur un local de type Module Privilège 7000x2926x2750 HT Atlantic Modulaire, installé quai Lazaret, au sud de l'édicule du ponton 16.

Le local mis à disposition a une superficie au sol d'environ 20 m².

Les surfaces publicitaires devront être conformes aux conditions édictées dans l'appel à candidature XXXXX.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les caractéristiques et les contraintes des biens mis à sa disposition.

ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES

Le Gestionnaire du Port décline toute responsabilité en cas de troubles de jouissance, quelle qu'en soit la cause ou la nature notamment, à l'occasion de manifestations artistiques, sportives. De même Le Gestionnaire du Port décline toute responsabilité en cas de dommages causés à l'objet de la présente convention, du fait des tiers (notamment vol, cambriolage, dégradation des locaux), ce qui est expressément accepté par le Preneur.

ARTICLE 4 - UTILISATION DES LOCAUX

La mise à disposition est consentie exclusivement pour le fonctionnement des activités ci-dessus définies.

Elle est consentie personnellement au Preneur. Ce dernier est ainsi tenu d'occuper et d'exploiter lui-même et directement les locaux et biens mis à sa disposition.

Aucune cession, aucune sous-location des droits à la présente convention n'est autorisée, à quelque titre que ce soit. De même, le prêt de tout ou partie des locaux qu'il soit gratuit ou non, n'est pas autorisé. Aucune domiciliation de personnes physiques ou morales n'est autorisée.

Etablie sur une dépendance du domaine public, la présente mise à disposition ne confère au Preneur aucun des droits ou avantages reconnus par la législation et la pratique tant civile que commerciale et notamment par le Décret n°53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires. Il ne pourra ainsi revendiquer ni la propriété commerciale, ni le droit au renouvellement.

De plus, le Preneur ne pourra prétendre à l'existence ou à la reconnaissance d'un quelconque droit ou avantage tiré des législations et des pratiques relatives à la location des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS GENERALES DU PRENEUR

1° - La présente mise à disposition est soumise au régime général des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

2° - Au cours de l'occupation du local mis à disposition, le Preneur s'engage et s'oblige à tout moment, sous son entière responsabilité :

- à faire respecter les règles de sécurité par les participants aux activités de l'entreprise ; il en est de même pour les personnels et fournisseurs du Preneur ;
- à utiliser le local « en bon père de famille », dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs et sans bruits excessifs, à assurer à ses frais, le cas échéant, le gardiennage des locaux ;
- à réparer ou à indemniser le Gestionnaire du Port pour les dégâts ou sinistres éventuellement commis, quelle que soit leur origine ;
- à informer le Gestionnaire du Port de tout incident ou désordre affectant le local ; il devra veiller au maintien de la conformité des installations mises à disposition (réseaux et installations électriques, chauffage...) et au respect des normes de sécurité ;
- à ne pratiquer aucune modification, aucun percement de parois, aucun aménagement susceptible de modifier la distribution de la structure et l'aspect initial (intérieur ou extérieur) du local, sans l'autorisation expresse et écrite du Gestionnaire du Port ;

Le Preneur devra également obtenir l'accord préalable du Gestionnaire du Port avant toute mise en place de supports de publicité, enseignes, pré-enseignes et indications de ses activités ;

- à maintenir en bon état d'entretien et de propreté les biens mis à disposition, les équipements, matériels et mobilier, à ne rien faire qui puisse en accélérer l'usure normale et à procéder aux travaux de réparation nécessaires, sous le contrôle du Gestionnaire du Port, le Gestionnaire du Port faisant son affaire des seules réparations touchant à la structure du local (cloisons, charpente, couverture exclusivement), sauf celles résultant d'une négligence, d'une défaillance du Preneur ou d'un usage anormal. A cet effet, le Preneur supportera tous les travaux et charges que la loi et la jurisprudence considèrent comme locatives ;
- le Preneur fera son affaire personnelle, à ses frais, des déclarations à effectuer, des habilitations et autorisations à obtenir pour le fonctionnement de ses activités. Il veillera scrupuleusement au respect de la réglementation régissant les établissements de ce type ;

Tous changements dans les législations applicables, notamment en matière d'hygiène, de salubrité, de contrôle sanitaire, et entraînant la nécessité ou l'obligation de mettre le local et ses équipements en conformité avec les nouvelles prescriptions sont de la seule responsabilité du

Preneur. Celui-ci doit veiller à leur stricte application et réaliser ou faire réaliser, à ses frais et sous son unique responsabilité, toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient utiles sous le contrôle du Gestionnaire du Port qui en sera préalablement tenue informée par le Preneur ;

- Le Preneur s'engage à restituer, en fin d'occupation, le local mis à disposition compte tenu d'un usage et d'un entretien normal ;

En revanche, les matériels, équipements et mobiliers acquis par le Preneur resteront sa propriété sauf ceux intégrés aux locaux ;

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Preneur reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter directement ou indirectement des activités exercées dans le local et de l'utilisation des matériels, mobiliers et équipements mis à disposition (responsabilité civile, risques locatifs, recours des tiers, des voisins..).

Il devra produire une attestation à la date de la première autorisation, puis annuellement à la date anniversaire, en cas de modification assurantielle, ou à première demande du gestionnaire.

En aucun cas, la responsabilité du Gestionnaire du Port ne pourra être recherchée en cas de vols, cambriolages ou actes délictueux ou pour tous dommages causés aux biens propres du Preneur ou sous sa garde et pour les dommages causés aux tiers, usagers, personnels dans le cadre du fonctionnement des activités du Preneur, même si l'origine des dommages provient des locaux et de ses accessoires ; le Preneur et son assureur renoncent ainsi à tout recours contre le Gestionnaire du Port et son assureur.

ARTICLE 7 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA REGIE DU PORT DE PLAISANCE

Les représentants du Gestionnaire du Port se réservent la faculté de vérifier ou de faire vérifier à tout moment, les conditions d'utilisation des locaux ainsi que les conditions et obligations résultant de la présente convention.

Le Gestionnaire du Port pourra et sans que le Preneur puisse prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction de charges, entreprendre ou faire entreprendre des travaux sur les bâtiments ou à l'intérieur de ceux-ci.

Le Gestionnaire du Port se réserve également, sans indemnité, le droit de suspendre provisoirement les activités du Preneur et après consultation, sauf cas d'urgence de ce dernier, pour exécuter ou faire exécuter des travaux ou interventions sur les biens mis à disposition ou aux abords de ceux-ci.

ARTICLE 8 - DUREE

La présente convention est consentie pour la période **du XXX au XXX**.

ARTICLE 9 - REDEVANCE

La mise à disposition est consentie moyennant une redevance annuelle égale à la somme de **4000 euros HT**.

Cette redevance sera révisée chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution des tarifs du Gestionnaire du Port.

ARTICLE 10 - CHARGES

Les dépenses de consommation de téléphone et d'une manière générale, toutes les charges, droits, taxes, impôts induits par l'utilisation et l'occupation des locaux ainsi que les équipements implantés dans ceux-ci sont à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur contractera à ses frais, tous les abonnements et contrats d'entretien nécessaires.

Toutes les consommations seront facturées au nom du Preneur qui en réglera les quittances de manière que le Gestionnaire du Port du Port de Plaisance ne puisse pas être inquiétée à ce sujet.

Le Gestionnaire du Port, pour sa part, ne prend en charge que le seul impôt foncier bâti à l'exclusion de la taxe d'ordures ménagères qui demeure à la charge du Preneur.

ARTICLE 11 - RESILIATION

La présente convention peut être dénoncée, sans indemnité au bénéfice du Preneur ou de quiconque, à tout moment sans préavis, par le Directeur du Gestionnaire du Port pour l'un des motifs suivants :

- En cas de non-respect par le Preneur de l'une des conditions et obligations à la charge du Preneur et notamment en cas de non-paiement auprès du Gestionnaire du Port des sommes qui lui sont dues ;
- En cas de disparition de l'organisme (dissolution..);
- En cas de destruction totale ou partielle des locaux (incendie...);
- En cas d'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire du Preneur ;
- Pour motif d'intérêt général ;
- Pour cas de force majeure ;
- En cas de perte, par le Preneur, des AOT, des agréments et habilitations nécessaires au fonctionnement de ses activités.

ARTICLE 12 - SORT DES AMELIORATIONS ET AMENAGEMENTS

A l'issue de la mise à disposition que celle-ci résulte d'un non-renouvellement ou d'une résiliation, les aménagements et améliorations qui auront été apportés au local seront acquis à le Gestionnaire du Port sans indemnité au bénéfice du Preneur ni de quiconque, sauf demande du Gestionnaire du Port de remettre les lieux en leur état initial aux frais du Preneur.

L'occupant devra libérer les locaux à la fin de la convention. Toutes les affiches et panneaux d'information devront être retirés.

Fait à La Rochelle, le XXX

Pour le Preneur

«Raison_sociale»

représentée par
«Genre» «Prénom

Pour le Gestionnaire du Port

La Régie Municipale du Port de Plaisance de La Rochelle

représentée par
Bertrand MOQUAY

EXEMPLE