

Règlement de consultation

Consultation préalable à l'attribution d'autorisations d'occupation temporaire (AOT) d'un plan d'eau en vue d'une exploitation économique

**Date limite de remise des offres
le vendredi 14 novembre 2025 à 16h00**

**Capitainerie Port Miramar
Place Georges Clémenceau
83 250 La Londe les Maures
de 9h à 11h30 et de 14h à 16h**

Préambule

La propriété du Port de Plaisance Miramar a été transférée par arrêté préfectoral du 12 mars 2012 à la Commune de la Londe les Maures.

Les 2 ports regroupent 1100 places. Ils sont entourés de commerces, d'habitations et d'espaces naturels de qualité. La Ville de la Londe les Maures affirme sa volonté de valoriser son Domaine Portuaire, en favorisant une dynamique touristique et environnementale par l'attribution de poste à flot à vocation économique.

Conformément à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Ville organise une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester en vue d'attribuer au soumissionnaire le mieux-disant une conventions d'occupation du domaine public.

Article 1 - Identification de la collectivité

L'autorité contractante est la Commune de La Londe les Maures, représenté par M. le Maire François De CANSON

Ville de la Londe les Maures
Place du 11 novembre
83250 La Londe les Maures
Tel : 04.94.01.55.00
mail : contact@lalondelesmaures.fr

Article 2 - Procédure

La présente procédure a pour objet l'attribution de 6 lots d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public dans l'emprise du Port de Plaisance de Miramar, non constitutive de droits réels, précaire et révocable.

La présente procédure de sélection préalable ne relève pas de la réglementation applicable à la passation des marchés publics ou des concessions, et il ne pourra être revendiqué ni requalifié aucun bénéfice afférent à la propriété commerciale, ni de bail commercial, ni de reconnaissance de fonds de commerce.

Article 3 - Règlement

Le présent règlement de la consultation vise à :

- Donner aux candidats intéressés les informations et directives nécessaires pour leur permettre de préparer leur dossier de proposition ;
- Fixer le calendrier de la consultation ;
- Préciser les critères d'attribution qui seront utilisés pour l'évaluation et le jugement des offres.

La Ville se réserve le droit d'introduire tout complément ou modification qu'elle jugera nécessaire. Les éventuels compléments ou modifications du présent règlement de la consultation ou de ses annexes, effectués par la Ville, seront portés à la connaissance des candidats au plus tard cinq (5) jours avant la date limite de remise des offres, cette date pouvant être reportée, le cas échéant, pour permettre aux candidats de tenir compte des compléments ou modifications apportés. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié ou complété sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Article 4 – Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

1. Le présent Règlement de Consultation
2. Le projet de titre d'occupation
3. Le règlement de police et d'exploitation du port
4. La lettre de candidature

Article 5 - Objets et spécificités des Occupations Temporaires

Les 5 lots d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sont regroupés par catégories d'activités présentées ci-après.

Les conventions qui en découleront seront une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public dans l'emprise du Port de Plaisance de Miramar, non constitutive de droits réels, précaire et révocable.

L'attention des candidats est attiré sur le fait qu'aucun matériel ou équipement ne pourra être positionné ou stocké sur les quais.

5.1 : Plongée subaquatique

Dans cette catégorie, chaque prestataire ne détenir que pour 2 places au maximum dans les Ports de La Londe Les Maures.

L'objet des lots de cette catégorie concerne la mise à disposition de postes à flot utilisés pour des activités de plongée subaquatique.

Les postes seront à disposition des titulaires du 1^{er} janvier au 31 décembre (poste annuel) pendant toute la durée du contrat.

Cette catégorie présente 2 lots :

- **Lot n°14** : 1 poste pour bateau moteur monocoque catégorie H (11,99*3,90m)
- **Lot n°15** : 1 poste pour bateau moteur monocoque catégorie G (10,99*3,50 m)

Le candidat devra obligatoirement accompagner son dossier avec les éléments suivants :

- la déclaration de l'activité auprès de la DRAJES
- le(s) diplôme(s) reconnu(s) par l'État selon les types de prestations proposées
- le titre de navigation du bateau armé au commerce
- le titre professionnel maritime pour le transport de passager

5.2 : Bateau école

Dans cette catégorie, chaque prestataire ne détenir que pour 1 place au maximum dans les Ports de La Londe les Maures.

L'objet des lots de cette catégorie concerne la mise à disposition de postes à flot utilisés pour des activités d'apprentissage de la navigation.

Le poste sera à disposition du titulaire du 1^{er} janvier au 31 décembre (poste annuel) pendant toute la durée du contrat.

Cette catégorie présente 1 lot :

- **Lot n°17** : 1 poste pour bateau moteur monocoque catégorie C (6,99*2,5m)

Le candidat devra obligatoirement accompagner son dossier de l'autorisation d'enseigner la conduite des bateaux de plaisance à moteur.

5.3 Ventes ambulantes de denrées alimentaires

Dans cette catégorie, chaque prestataire ne détenir que pour 1 place au maximum dans les Ports de La Londe les Maures.

L'objet des lots de cette catégorie concerne la mise à disposition de postes à flot utilisés pour des activités de ventes ambulantes de denrées alimentaires pratiquées en dehors de l'emprise portuaire.

Le poste sera à disposition du titulaire du 1^{er} avril au 30 octobre (poste passager) pendant toute la durée du contrat. Sur cette période, le titulaire devra occuper le poste sur les périodes minimum du 1^{er} juillet au 31 août.

Cette catégorie présente 1 lot :

- **Lot n°19** : 1 poste pour bateau moteur monocoque catégorie B 5,99*2,2m

Le candidat devra obligatoirement accompagner son dossier avec les éléments suivants :

- La carte de commerçant ambulant délivrée par la chambre de commerce et d'industrie
- La déclaration d'activité alimentaire à la direction départementale en charge de la protection des populations
- L'attestation de formation obligatoire en hygiène alimentaire

5.4 Location avec Skipper

L'objet des lots de cette catégorie concerne la mise à disposition d'un poste à flot utilisé pour la location de bateaux avec skipper pour la proposition de balades en mer.

Le postes sera à disposition des titulaires du 1^{er} avril au 30 octobre (poste passager) pendant toute la durée du contrat. Sur cette période, le titulaire devra occuper le poste au minium du du 15 avril au 30 septembre .

Cette catégorie présente 1 lot :

- **Lot n°20** : 1 poste pour bateau moteur monocoque de taille maximale 8,5m*2,8m hors tout

Le candidat devra obligatoirement accompagner son dossier avec les éléments suivants :

- le titre professionnel maritime pour le transport de passager
- l'immatriculation du bateau comme N.U.C. (navire à usage commercial)

5.5. Sorties éducatives

L'objet des lots de cette catégorie concerne la mise à disposition d'un poste à flot utilisé pour des prestations de découverte éducatives du monde marin et/ou activités patrimoniales.

Le poste sera à disposition du titulaire du 1^{er} janvier au 31 décembre (poste annuel) pendant toute la durée du contrat.

Cette catégorie présente 1 lot :

- **Lot n°21** : 1 poste pour bateau moteur monocoque de taille maximale 10,99*3,6m hors tout

Le candidat devra obligatoirement accompagner son dossier avec les éléments suivants :

- le titre professionnel maritime pour le transport de passager
- l'immatriculation du bateau comme N.U.C. (navire à usage commercial) ou armé au commerce

Article 6 - Prescriptions

6.1 Contraintes générales

L'ensemble des obligations devront être respectées, et notamment les obligations provenant à la fois du règlement de police et d'exploitation du port et de toutes les obligations de sécurité et de sûreté afférentes à l'occupation de la zone et du plan d'eau.

Il est rappelé également que toute sous-location ou sous-occupation, avec ou sans contrepartie financière, sera totalement prohibée.

6.2 Propriété et Autorisation d'entrée des bateaux

Tout les bateaux sont soumis à une déclaration d'entrée préalable auprès de la capitainerie et l'accord de celle-ci. Seuls les navires appartenant à la société détentrice du poste d'amarrage sont acceptés.

6.3 Énergies

L'accès aux bornes d'eau et d'électricité se fera aux conditions tarifaires en vigueur.

6.4 Assurances

Chaque occupant devra justifier :

- d'une assurance responsabilité civile de la société et couvrant tous les risques liés à son activité ;
- d'une assurance incendie, renflouage et pollution accidentelle pour chaque bateau amarré au poste.

6.5 Modification d'emplacement

Pour des contraintes techniques ou sécuritaire le port pourra modifier l'emplacement attribué de manière ponctuel ou définitif pour un autre emplacement d'une catégorie au moins équivalente sans que l'occupant ne puisse s'y opposer ou demander quelque indemnisation.

Article 7 – Durée des Occupations Temporaires

Les conventions d'occupation temporaire seront valables pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 8 - Redevances

Les conventions d'occupation temporaire feront l'objet d'une redevance calculée selon le tarif annuel en vigueur l'année N selon la catégorie du poste mis à disposition :

- poste annuel : la redevance est due dans son intégralité, quelle que soit l'occupation réelle ou supposée du bateau.
- poste passager : redevance au tarif journalier, forfait mensuel ou forfait estival (les forfaits sont dus dans leur intégralité, quelle que soit l'occupation réelle ou supposée du bateau). Le titulaire devra faire connaître son occupation au plus tard le 15 février de chaque année. A défaut, le port facturera l'intégralité de la période possible au contrat

Article 9 – Présentation du dossier « Candidature »

Le dossier « candidature et offre » du soumissionnaire sera entièrement rédigé en langue française.

Sociétés autorisées à soumissionner : les sociétés enregistrées à l'INSEE avec le code APE/NAF ou activité principale en lien avec l'activité projetée.

9.1 Éléments du dossier candidature

Le candidat est tenu de présenter tous les éléments de son dossier « candidature » selon la nomenclature et l'ordre suivant :

- a. Une lettre de candidature permettant l'identification du candidat comportant sa présentation détaillée, sa forme juridique (voir modèle DC1 joint)
- b. L'identification (carte nationale d'identité) et le justificatif de l'habilitation de la personne ayant le pouvoir d'engager le candidat ;
- c. Un extrait KBIS de moins de trois mois attestant du code APE/NAF et de l'activité principale de la société ou les statuts signés de la société si elle en cours de création ;
- d. Les attestations délivrées par les administrations et organismes compétents, pour justifier que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;
- e. Les éléments permettant de justifier de la capacité économique et financière du candidat (via le formulaire à compléter);
- f. Une attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle (moins de trois mois) adéquate aux activités pratiquées
- g. les éléments spécifiques précisées dans chaque catégorie de poste

Les candidats dont les capacités seront jugées insatisfaisantes, verront leur candidature rejetée. Leur offre ne sera alors pas examinée.

9.2 Éléments du dossier de l'offre

Le candidat est tenu de présenter un mémoire technique comprenant les éléments suivants pour chaque poste à flots pour lequel il candidate :

L'attractivité et la viabilité de l'activité projetée ainsi que l'impact pour le développement économique et touristique du port :

- Les activités envisagées seront détaillées (avec l'importance de chacune).
- Le modèle économique envisagé sera présenté dont l'organisation, le fonctionnement, la période d'exploitation, la clientèle cible, l'offre de service adaptée au(x) public(s) visé(s), le détail des prix pratiqués, les formules d'offres tarifaires, le chiffre d'affaire attendu, le compte d'exploitation prévisionnel, les modalités de financement du projet ..., avec une projection sur 5 ans,
- Les mesures prises pour s'intégrer au port et pour limiter les nuisances éventuelles auprès notamment des autres usagers du port seront présentées.

- L'ensemble des éléments fournis devront permettre d'apprécier l'importance de l'activité exercée grâce au poste, son imbrication dans l'activité générale de la société et la plus-value sur l'offre de services techniques et touristiques du port.

Les moyens humains et techniques dédiés aux activités du poste à flot :

- Les moyens humains seront notamment justifiés par des diplômes, la compétence, l'antériorité, les types de contrats, ...
- Les navires servant à l'activité et les équipements seront présentés de manière détaillée.
- La compétence pour les activités sera notamment appréciée au regard de labels techniques professionnels, ou tout autre élément démontrant le savoir faire professionnel, et la qualité et le sérieux de la prestation proposée par le candidat.

La disponibilité et le système d'astreinte de la société :

- Les horaires d'ouverture de la société seront détaillés sur chaque période de l'année.
- Les délais d'intervention en cas d'urgence seront donnés et justifiés par le détail de l'organisation en place. Tout délai non réaliste entraînera le rejet de l'offre.

Les actions environnementales menées par la société :

- Ce sont l'impact environnemental de l'activité et l'harmonie d'intégration locale du projet dans son ensemble qui seront appréciés.

Article 10 : remise des plis

Les demandes de renseignements des candidats devront être adressées exclusivement par voie électronique à l'adresse suivante : capitainerie@lalondelesmaures.fr
L'attention des candidats est attirée sur la nécessité de fournir une adresse de messagerie valide et régulièrement consultée.

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées en entête du présent règlement. Les plis arrivés après l'heure et la date limite seront automatiquement rejetés.

Le dossier doit contenir :

- le règlement de consultation signé et paraphé à chaque page,
- les pièces de la candidature et de l'offre définies au présent règlement de la consultation

Les candidats transmettront leur candidature et leur offre sous pli papier.

Il sera remis contre récépissé ou envoyé avec accusé de réception (date de l'accusé réception faisant foi et non la date d'envoi) à l'adresse mentionnée à la 1ère page.

L'enveloppe extérieure devra porter la mention « Convention d'occupation du domaine public portuaire - Ne pas ouvrir » et comporter tous les documents sollicités par le présent règlement.

Article 11 : durée de validité des offres

Le délai minimum de validité des offres est de quatre vingt dix (90) jours à compter de la date limite de réception des candidatures et offres.

Article 12 : Complétude du dossier

S'il apparaît que des pièces de dossier sont incomplètes, la Ville peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de dix jours.

Article 13 : Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront analysées au vu des capacités financières, techniques et humaines des soumissionnaires, appréciés au regard des éléments demandés à l'article 9.1 ci-avant. La ville se réserve la possibilité de procéder à l'analyse des offres avant les candidatures.

Article 14 : Critères de jugement des offres

L'offre la plus avantageuse sera appréciée au regard des 4 critères pondérés suivants :

- Critère 1 : Attractivité et la viabilité de l'activité projetée ainsi que son impact pour le développement économique et touristique du port : **40 points**
- Critère 2 : La quantité et la qualification des moyens humains et techniques dédiés aux activités du poste à flot : **30 points**
- Critère 3 : La disponibilité et l'efficacité du système d'astreinte de la société : **20 points**
- Critère 4 : La qualité des actions environnementales menées par la société : **10 points**

Les notes seront attribuées au regard des éléments produits par le candidat dans son mémoire technique.

Article 15 : Suite à donner à la consultation

Des négociations pourront être menées avec candidats à départager à l'issue de la première analyse en dehors des projets manifestement inadaptés aux caractéristiques. Celle-ci pourra porter sur tous les éléments de l'offre.

Article 16 : Attribution de l'Autorisation d'Occupation du Domaine Public

Une fois son choix effectué, la Ville portera à la connaissance du candidat sélectionné sa décision par courrier recommandé AR ; ce courrier sera accompagné du titre d'occupation du domaine public.

Dans les cinq jours suivant la réception de la notification de la décision et de la convention d'occupation, le candidat devra retourner la convention signée.