

*Mairie  
de le Château  
d'Oléron*



**MISE EN CONCURRENCE**  
**POUR UNE OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**  
-  
**EN VUE D'UNE OCCUPATION ECONOMIQUE**

**Cahier des charges**

-

**Locaux n°16 et 17 aux Valennes du Port**

Préambule :

Dans le cadre du projet d'animation visant à la dynamisation du secteur portuaire et au renforcement de l'attractivité commerciale et touristique du territoire communal, la ville de Le Château d'Oléron souhaite délivrer une autorisation d'occupation temporaire destinée à proposer une activité économique dans un local aux Valennes du port. Ceci à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Nom et adresse de la personne publique :

Commune de Le Château d'Oléron  
4 boulevard Victor Hugo  
17480 Le Château d'Oléron  
Représentée par son Maire, Michel PARENT

Type de procédure :

Appel à concurrence pour l'établissement d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public.

Objet :

La Commune du Château d'Oléron informe le public de la vacance d'un emplacement pour l'exercice d'une activité économique aux Valennes du port. L'espace mis à disposition comporte un bâtiment d'une surface de 82m<sup>2</sup> (correspondant à la réunion de 2 locaux différents en un seul) sans droit de terrasse. Le bâtiment est mis à disposition en l'état. Les travaux nécessaires à l'activité projetée seront à la charge exclusive de l'occupant. La Commune attire l'attention des candidats sur le fait que ne sont pas d'accepté des activités de fabrication ou de transformation de produit alimentaire. Le local abrite actuellement l'activité de l'entreprise Brin d'île.

**Une visite préalable sur site est fortement recommandée.**

Lieu d'exécution :

Cf plan joint.

Date de début de l'AOT :

Janvier 2021

Durée :

La durée de l'autorisation est proposée pour 5 ans renouvelable une fois par avenant pour une même durée. La durée définitive sera fonction de la durée des amortissements éventuels à faire par l'occupant.

Redevance :

L'occupation de cet espace est soumise à une redevance d'occupation annuelle fixée à 6 650€ (révisable annuellement à la date d'anniversaire de l'autorisation à un taux de 2%).

A laquelle s'ajoute une part variable correspondant à un pourcentage sur le chiffre d'affaire.

L'occupant devra faire son affaire des charges courantes inhérentes à son activité notamment sa consommation d'eau et d'électricité. Il assumera également tous les frais d'entretien liés à l'utilisation de cet espace. L'occupant devra fournir annuellement une attestation d'assurance couvrant tous les risques inhérents à son activité.

Date limite de dépôt des candidatures :

**Mercredi 27 octobre 2021 à 12h00**

Les plis devront nous parvenir par mail à l'adresse suivante : [mairie@lechateaudoleron.fr](mailto:mairie@lechateaudoleron.fr) avec comme objet « **AOT n°2 Valennes du port** »

ou par voie postale (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Commune de Le Château d'Oléron

4 boulevard Victor Hugo

17480 Le Château d'Oléron

Documents à fournir :

- Formulaire de candidature dûment rempli à envoyer à l'adresse suivante : [mairie@lechateaudoleron.fr](mailto:mairie@lechateaudoleron.fr) ou directement en Mairie. Le formulaire est à télécharger directement sur le site internet de la Mairie.
- Tout autre document permettant de décrire plus précisément le projet

Conditions d'attribution :

Les critères suivants permettront de départager les candidats, par ordre décroissant d'importance :

1. La qualité du projet d'exploitation en tenant compte du type d'activité proposé, de l'insertion parmi les activités déjà présentes au port, motivation et expériences du candidat. Périodicité d'ouverture du local (calendrier prévisionnel à fournir). Cette liste d'items n'est pas exhaustive, sera appréciée la capacité du candidat à se projeter sur le site et sa présentation globale : 60%
2. Tarification domaniale : les candidats doivent proposer une part tarifaire variable adossée à la part fixe, sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaire réalisé (N-1) : 30%
3. Pertinence technique du projet (qualité des aménagements intérieurs envisagés, adéquation de l'activité avec la taille du bâtiment,...) : 10%

Les candidats ayant répondu au mieux aux critères énoncés précédemment pourront être reçus pour préciser les modalités de l'occupation du domaine. Cette audition pourra avoir lieu par téléphone, visioconférence ou en présentiel. La rencontre reste toutefois facultative. Une négociation pourra également être conduite auprès des 3 candidats les mieux notés à l'issue d'un 1<sup>er</sup> tour. La collectivité se réserve le droit d'attribuer l'autorisation d'occupation au regard des seuls dossiers.

Le lauréat sera celui qui aura répondu au mieux aux critères énoncés ci-dessus, selon la pondération établie.

Les candidats doivent transmettre un dossier de candidature complet en prenant soin de fournir les renseignements suivants :

- Les renseignements indiquant l'activité projetée du candidat, sa motivation à candidater, et sa volonté à respecter le cahier des charges ;
- Ses compétences et son expérience (diplômes, statut, expériences) en fonction du projet proposé, une présentation de l'équipement dont il dispose et le cas échéant du matériel qu'il devra acquérir pour exercer son activité sur le site avec le coût inhérent
- Présentation de la manière dont il souhaite exercer son activité sur le site (diversité et complémentarité avec les activités avoisinantes)
- Calendrier des ouvertures prévisionnelles

Pour toute demande de renseignement merci de vous adresser à la Mairie :

[mairie@lechateaudoleron.fr](mailto:mairie@lechateaudoleron.fr) ou au 05 46 75 53 00

## Annexe : plans joints

L'emplacement objet du présent appel à candidature est celui matérialisé par les plans ci-dessous :

