Mairie
de le Château
d'Oléron

AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

POUR UNE OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

-

EN VUE D'UNE EXPLOITATION COMMERCIALE

Cahier des charges des candidatures

« activité de loisir en plein air - minigolf »

Préambule :
Dans le cadre du projet d'animation visant à la dynamisation du territoire communal, la ville du Château d'Oléron souhaite délivrer une autorisation d'occupation précaire destinée à animer un minigolf d'une surface de 2200 m² environ afin d'y développer une activité de loisir en plein air et ce à compter du 1er janvier 2027.

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 précaire (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 en centre-ville (descriptif sur le plan annexé à cet avis). Le terrain se trouve sur la parcelle cadastrée AB28 et est constitué pour l'essentiel d'un espace non bâti de 2200m² avec une construction de type cabanon.

La municipalité souhaite en confier la gestion à un exploitant afin de développer le minigolf en dehors des périodes d'ouverture actuelles (Pâques puis juillet-août). L'occupant pourra en outre proposer des activités annexes (par ex : vente additionnelle de boissons…) qu'il lui appartient de décrire dans son offre.

Une visite préalable sur site est fortement recommandée.

Lieu d'exécution :
Cf plan joint.

Date de début de l'AOT :
Janvier 2027

Durée :
La durée de l'autorisation est proposée pour 3 ans renouvelable 1 fois par avenant pour une même durée après accord exprès des 2 parties.

Redevance :
L'occupation de cet espace est soumise à une redevance décomposée de la manière suivante :

- Part fixe de 2250 € par an (révisable annuellement à la date d'anniversaire de l'autorisation à un taux de 2%)
- Et une part variable correspondant à un pourcentage qui sera fonction du chiffre d'affaires, selon les modalités définies par la délibération n°2025-2-2 du 11 mars 2025 relative à l'instauration d'une part variable sur le chiffre d'affaires des activités commerciales installées

sur le domaine public communal. Suivant ces termes, l'occupant s'engage désormais à verser une part variable calculée selon un pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT de l'activité commerciale, définie comme suit :

CA compris

de	à	%	mini	max	moyenne
- €	50 000 €	5,00%	/	2 500 €	1 250 €
50 001 €	100 000 €	4,66%	2 330 €	4 660 €	3 495 €
100 001 €	150 000 €	4,33%	4 330 €	6 495 €	5 413 €
150 001 €	200 000 €	4,00%	6 000 €	8 000 €	7 000 €
200 001 €	250 000 €	3,66%	7 320 €	9 150 €	8 235 €
250 001 €	300 000 €	3,33%	8 325 €	9 990 €	9 158 €
300 001 €	350 000 €	3,00%	9 000 €	10 500 €	9 750 €
350 001 €	400 000 €	2,66%	9 310 €	10 640 €	9 975 €
400 001 €	450 000 €	2,33%	9 320 €	10 485 €	9 903 €
450 001 €	- €	2,00%	9 000 €	/	/

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

Date limite de dépôt des candidatures : **dimanche 22 novembre 2026 à 23h59**

Les plis devront nous parvenir par mail à l'adresse suivante : mairie@lechateaudoleron.fr avec comme objet « AOT minigolf »
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 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 de sa périodicité et de ses horaires d'ouverture, des activités prévues sur le lieu, de l'insertion parmi celles déjà présentes sur la commune. 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. Le type d'installation objet de la présente autorisation : aménagement léger ainsi que son insertion paysagère et la prise en compte de caractère naturel du lieu, qui sera impérativement à préserver (structure la moins impactante possible…) : 40%

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 1er 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
- Présentation de la manière dont il souhaite exercer son activité sur le site
- Un budget prévisionnel permettant de juger de la viabilité de l'activité

Pour toute demande de renseignement merci de vous adresser à la Mairie :
mairie@lechateaudoleron.fr ou au 05 46 75 53 00

Ci-dessous l’emplacement du terrain, encadré en jaune.