Règlement de consultation

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

Activité : Excursion touristique en mer

Remise des offres au plus tard le lundi 5 février 2024 à 12h00

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. De ce fait, il sera demandé au candidat à l'occupation du domaine public d'apporter un soin tout particulier au niveau de la qualité des prestations et des services rendus, dans un strict respect des caractéristiques du site.

Le chenal Maravenne est soumis au régime d'Oued et notamment aux mouvements de sédiments. Son tirant d'eau peut varier et se voit limiter selon la période à 1m50.
De plus, il se trouve dans le lit de la rivière dont les risques de crues imposent une vigilance maximum du 1er octobre au 31 mars.

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 convention 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 : 04.94.01.91.92
mail : marches-publics@lalondelesmaures.fr

Article 2 - Procédure

La présente procédure a pour objet l'attribution d'une autorisation 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 dix (10) 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 plan du port avec identification des emplacements objet de l'AOT
4. Le règlement de police et d'exploitation du port

Article 5 - Objet et spécificités de l'Occupation Temporaire

Il est d'ores et déjà précisé que l'ensemble des obligations devront être respectées, et notamment les obligations provenant à la fois du règlement de police 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 non une contrepartie financière, sera totalement prohibée.

5.1 Objet

L'objet de l'occupation concerne :

- un droit **d'usage et d'amarrage temporaire** de 50 mètres *8mètres maximum, sans exclusivité, d'un emplacement à quai (voir carte) afin de procéder aux manœuvres d'embarquement et de débarquement de passagers sur appontement dit « vedette des îles » dans le chenal Maravenne réservé à l'accueil à titre onéreux de passagers et marchandises vers les îles du Levant, de Port-Cros et de Porquerolles et de toutes autres destinations à caractère de cabotage touristique,
- un droit d'occupation d'une dépendance du domaine public communal d'une superficie d'environ 24m2 (voir carte) permettant au preneur d'y implanter une structure en bois affectée à usage de billetterie (même emplacement que la billetterie actuelle).
- un droit d'occupation d'une dépendance du domaine public portuaire permettant au preneur d'y implanter une/des structures améliorant l'attente des passagers sur le quai béton de l'appontement « vedette des îles ». Les éléments seront proposés par le preneur dans la limite de longueur du droit d'amarrage et de largeur du quai béton au moment de la remise de l'offre ou pendant la durée de la convention. (élément non obligatoire).

La convention sera une autorisation d'occupation temporaire du domaine public dans l'emprise du Port de Plaisance de Miramar, non constitutive de droits réels, précaire et révocable.

5.2 Période d'exploitation

L'occupant devra exploiter le site au minimum du 1er avril au 30 septembre inclus.
L'exploitant est informé des risques de crues de la rivière et/ou coup de vent et de son droit : un amarrage temporaire pour les opérations d'embarquement et de débarquement qui n'est nullement un droit de stationnement permanent de ses navires.
Il appartient ainsi à l'exploitant de faire sa propre veille météorologique. Tout accostage et amarrage se fait sous sa propre responsabilité.

Les périodes et horaires d'exploitation du quai devront être communiqués à la capitainerie pour validation au plus tard :

- 1 mois suivant la signature du contrat pour l'année 2024
- le 15 janvier pour les années 2025 à 2028

Il est d'ores et déjà précisé que le candidat ne pourra pas solliciter de la part de la Ville quelque réclamation au titre du préjudice d'indemnisation pour le cas où l'activité viendrait à être suspendue ou annulée, tant sur terre que sur mer, par les autorités nationales, régionales et communales compétentes (type COVID ou autres).

5.3 Descriptifs techniques / contraintes

- *Les bateaux*

L'occupant pourra utiliser le quai pour 1 ou plusieurs bateaux sans dépassement des emprises définie au 5.1.

- *Conditions d'amarrage*

Le site ne bénéficiant pas de protection lors de mauvaises conditions météorologiques (vent du sud avec houle du large, inondation), le quai ne peut être considéré comme un lieu d'amarrage permanent. Cependant, afin de satisfaire la fonctionnalité de l'exploitation, l'occupant aura la possibilité d'amarrer, sous sa seule responsabilité, son ou ses navires en son absence du port, dans la limite des conditions de sécurité des ouvrages portuaires et des autres navires. Il s'engage à faire la veille météorologique nécessaire et d'intervenir sous 1h suivant un bulletin défavorable. En cas de dommages causés aux installations portuaires, l'occupant s'engage à prendre en charge leur réparation.

- *Conditions structure d'attente des passagers*

Le site étant exposé à de forts vents (force 10), le preneur justifiera par note les calculs des structure et de tenue des éléments, notamment si ceux-ci ne sont pas démontables.
L'installation ne pourra se faire qu'après accord de la collectivité d'un point de vue technique et esthétique.
Les structures devront être maintenues en parfait état de propreté.

- *Astreinte*

L'occupant devra faire preuve de réactivité en cas de mauvais temps ou d'avarie et avoir un équipage en mesure d'appareiller son ou ses navires dans les délais et conditions définis ci-dessous :

- communication d'un numéro d'urgence/astreinte joignable 24h/24 et 7j/7
- délai d'intervention 7j/7 :
    - 1 heure le jour (8h/20H)
    - 4 heures la nuit (20h/8h)

- *Énergies*

L'occupant fera son affaire de l'installation des compteurs si nécessaire, du règlement des abonnements et des frais de consommation d'eau, d'électricité et de téléphone pour le local installé et la borne à quai.
Cette dernière sera prise en l'état et entretenue par l'occupant. Toute modification ou changement ne pourra se faire qu'après un accord écrit de la collectivité.

- *Assurances*

L'occupant devra respecter les réglementations inhérentes à l'exploitation de transport de passagers (assurance, rôle des équipages, réglementations maritimes, douanes etc).

Il devra justifier chaque année d'une assurance concernant la responsabilité civile (dont les risques causés aux ouvrages du port, dommages causés aux tiers à l'intérieur du port et qui couvre les personnes transportées) ainsi qu'incendie, renflouage et pollution accidentelle.

Si des modifications sont opérées en cours de saison, il devra également communiquer dans les 24 heures les références des nouveaux bateaux et leur assurance.

- *Agrément Parc National*

L'occupant devra obligatoirement être signataire de « la charte des bateliers » de la Métropole TPM concernant la régulation d'accès à l'île de Porquerolles et ce dès 2024. A défaut, il devra présenter un justificatif du Parc National attestant que sa société pourra l'être dès 2024 s'il est attributaire du marché.

Article 6 – Durée de l'Occupation Temporaire

Le contrat d'occupation temporaire entre en vigueur à compter du 15 mai 2024 et jusqu'au 31 décembre 2028.

Article 7 - Redevances

L'occupant s'engage à verser chaque année auprès de la Ville :

- une redevance correspondant au droit d'occupation temporaire de 50 mètres *8 mètres de postes à flot au quai d'embarquement et de débarquement des passagers à **18 608 €** (dix huit mille six cent huit euros) au titre de l'année 2024 en application de la délibération n°193/2023
- une redevance d'occupation du domaine public communal se rapportant au terrain d'assiette de la structure mobile (billetterie) installées par le preneur et lui appartenant ; Le montant sera calculé selon l'espace réellement occupé et en application des prix unitaire de 1€/m2/jour selon la délibération n°193/2023.
- une redevance d'occupation du domaine public portuaire se rapportant au terrain d'assiette des structures améliorant l'attente des passagers sur le quai béton. Le montant sera calculé selon l'espace réellement occupé et en application des prix en vigueur selon le type d'occupation

Les redevances des années 2025 à 2028 seront fixées en application des mêmes décisions par délégation qui auront pû être modifiées ou remplacées.

Article 8 – Présentation du dossier « Candidature »

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

Seules les sociétés enregistré à l'INSEE avec le code APE/NAF : 5010Z « Transports maritimes et côtiers de passagers » sont autorisées à soumissionner.

8.1 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 ;
b. L'identification et le justificatif de l'habilitation de la personne ayant le pouvoir d'engager le candidat ;
c. La description de l'expérience et les références du candidat datant de moins de 3 ans ;
d. Tous éléments justifiant des capacités techniques et professionnelles du candidat ;
e. Tout document que le candidat jugerait utile à l'appui de sa candidature ;
f. Un extrait KBIS de moins de trois mois attestant du code APE/NAF 5010Z ;
g. Un certificat délivré par les administrations et organismes compétents, pour justifier que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;
h. Une déclaration sur l'honneur du candidat attestant que le candidat est en règle au regard des articles L 5212-1 à L 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ;

que le candidat n'a pas été sanctionné pour méconnaissance des obligations prévues aux articles L 8221-1, L 8221-3, L 8221-5, L 8241-1, L 8251-1, L 8251-2 du code du travail et qu'il n'a pas été condamné au titre de l'article L 1146-1 du même code ou de l'article 225-1 du code pénal ; que le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire ou ne fait pas l'objet d'une mesure équivalente régie par un droit étranger ; que le candidat n'est pas déclaré en état de faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer en application des articles L653-1 à L 653-8 du code de commerce ou ne fait pas l'objet d'une mesure équivalente régie par un droit étranger ;

i. Le chiffre d'affaires du candidat sur les 3 derniers exercices disponibles, ou tous éléments permettant de justifier de la capacité économique et financière du candidat ;
j. Une attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle (moins de trois mois) couvrant notamment la responsabilité civile, incendie, renflouage, pollution accidentelle.

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

8.2 Éléments du dossier de l'offre

Le candidat est tenu de présenter les éléments suivants :

a. Mémoire technique :

Ce mémoire devra comporter :

- le modèle économique projeté dont l'organisation/fonctionnement/période d'exploitation, la clientèle cible, l'offre de service adaptée au(x) public(s) visé(s) ..., L'ensemble des éléments fournis devront permettre d'apprécier la viabilité économique de l'activité et la plus value touristique.
- Une projection d'activité et budgétaire sur 3 ans
- l'organigramme du personnel prévu, (avec justification des diplômes et de la compétence, et justification de l'antériorité dans la profession),
- La flotte et les moyens techniques prévus.
- Le descriptif du local « billetterie »
- la justification des labels techniques professionnels et certifications environnementales, ou tout autre élément démontrant la compétence, le savoir faire professionnel, et la qualité et le sérieux de la prestation proposée par le candidat, dont le CA prévisionnel qu'il escompte réaliser sur le site.
- le plan prévisionnel d'entretien,
- les actions environnementales prévues, locales ou nationales, auxquelles le candidat à participer et participera, et les détails des bateaux prévus, avec leur motorisation et leurs certifications propres au niveau environnemental. Un point particulier de l'usage de l'eau est attendu en référence aux restrictions estivales imposées par arrêtés préfectoraux depuis 2 ans
- L'agrément du Parc National donnant autorisation de la pratique des activités proposées par le candidat dans sur leur territoire

Le cas échéant, si une flotte (un ou plusieurs bateaux) est nécessaire pour l'exploitation des espaces, objets de l'AOT, les candidats qui n'en sont pas propriétaires ou gestionnaires au moment de la remise de leur offre, sont invités à fournir tous les éléments permettant d'en apprécier la qualité et la consistance (descriptif technique, photos, expertises), ainsi que toutes les garanties permettant d'apprécier leur capacité à en devenir propriétaire (promesse de vente, accord de crédit, etc.) ou gestionnaire (promesse de contrat, convention d'exploitation, assurance, agréments, etc.).

Article 9 : remise des plis

Les demandes de renseignements des candidats devront être adressées exclusivement : par voie électronique à l'adresse suivante : marches-publics@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.

Les candidats transmettront leur candidature et leur offre :

- sous pli papier et support électronique (clé USB),

- format dématérialisée à l'adresse marches-publics@lalondelesmaures.fr

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

Il sera remis contre récépissé ou envoyé avec accusé de réception à l'adresse suivante :
Ville de la Londe les Maures
Servie : Marché publics
Place du 11 novembre
83250 La Londe les Maures

L'enveloppe extérieure devra porter la mention « Convention d'occupation du domaine public portuaire - Ne pas ouvrir » et comporter tous les documents sollicités à l'article 6 des présentes.

Article 10 : 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 11 : 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 12 : Critères de sélection des candidatures

Il est rappelé que seules les sociétés enregistrées à l'INSEE avec le code APE/NAF : 5010Z « Transports maritimes et côtiers de passagers » sont autorisées à soumissionner.

Les candidatures seront analysées au vu des capacités financières, techniques et humaines des soumissionnaires, appréciése au regard des éléments demandés à l'article 8.1 ci-avant.

Article 13 : Critères de jugement des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée au regard des 3 critères pondérés suivants :

- Critère 1 - Qualité du projet commercial et des prestations proposées ainsi que l'intégration de l'activité envisagée dans l'économie portuaire, touristique communale et accueil des plaisanciers : 40 %
- Critère 2 - Qualité des moyens humains et techniques proposés : 40 %
- Critère 3 – Mesures environnementales proposées: 20 %

Les notes seront attribuées au regard des éléments produits par le candidat dans son mémoire technique sur la base du barème suivant :
- Projet très satisfaisant : entre 4 et 5
- Projet satisfaisant : entre 3 et 4
- Projet moyen : entre 2 et 3
- Projet peu satisfaisant : entre 1 et 2
- Projet très peu satisfaisant : entre 0 et 1

Article 14 : Suite à donner à la consultation

Des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats sélectionnés en dehors des projets manifestement inadaptés aux caractéristiques.

Au cours de la négociation, la personne publique peut choisir de réaliser plusieurs tours de négociations. A cet effet, elle se réserve la liberté d'évincer à chaque tour les candidats les moins performants.

Article 15 : Attribution de l'Autorisation d'Occupation du Domaine Public

Lorsque dans l'offre, une flotte a été présentée en acquisition, l'attributaire pressenti disposera d'un délai de 21 jours pour les finaliser et le justifier auprès de la Ville. A défaut, l'attributaire pressenti sera éliminé et ne pourra élever aucune réclamation.

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 confirmer son accord par courrier recommandé, sur cette attribution.