



## **AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'OCCUPATION D'UNE DEPENDANCE DE DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE PORT DU CORPS DE GARDE (COMMUNE DE CHARRON)**

Nom et adresse de la personne publique :

Département de la Charente-Maritime  
Direction de l'Eau, de la Mer et du Littoral  
Service des ports  
85 boulevard de la République – CS 60003  
17076 LA ROCHELLE CEDEX 9  
(Tél. : 05 46 87 72 72)

Type de procédure :

Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'une emprise portuaire départementale (port du Corps de Garde – Commune de Charron)

Objet :

Le Département de la Charente-Maritime informe le public de la vacance d'un emplacement à vocation économique comprenant un espace bâti d'environ 200 m<sup>2</sup> et un espace non bâti de 2 500 m<sup>2</sup> dans les limites du domaine public portuaire du Corps de Garde sur la Commune de Charron. Les surfaces seront ajustées en fonction des besoins du projet et des disponibilités sur site.

L'emprise portuaire mise à disposition permettra au porteur de projet d'exercer une activité d'entretien, de réparation nautique et de port à sec (navires de plaisance). L'occupant devra en outre proposer un service de manutention des navires professionnels et de plaisance fréquentant le site. Il aura par ailleurs en charge l'exploitation de l'aire technique et de carénage dont l'aménagement sera porté par le Département. Il permettra d'accueillir l'ensemble des opérations d'entretien des embarcations de plaisance et celles liées aux activités de pêche et de mytiliculture présentes le long de la Sèvre Niortaise. L'aire technique sera dimensionnée pour permettre le carénage de 6 navires simultanément, le stationnement de véhicules légers et tracteurs, ainsi que la récupération des déchets issus des opérations d'entretien des navires au sein d'un local couvert de déchetterie.

Il est porté à la connaissance des candidats la fréquentation actuelle du site : une quarantaine de navires professionnels fréquentant habituellement le port de Charron. Une cinquantaine de navires de plaisance ont pu être accueillis sur le site par le précédent gestionnaire qui a cessé son activité.

Lieu d'exécution :

Cf. schéma joint.

Date de début de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) :

Attribution de l'AOT dès aboutissement de la procédure.

Le porteur de projet tiendra compte du fait que l'aménagement du site reste à réaliser. Il pourra dans un premier temps exploiter l'espace qui lui aura été attribué (bâtiment/port à sec) et prendre en charge l'exploitation de l'aire technique dès que les travaux seront achevés (2025-2026).

Durée :

La durée de l'autorisation sera proposée par le candidat et sera liée aux investissements portés par ce dernier et tiendra compte de la durée d'amortissement des biens acquis.

Redevance :

A titre d'information, la redevance pour la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation sera fixée conformément à la tarification portuaire en vigueur, et pourra évoluer en fonction des modifications tarifaires annuelles.

*A titre indicatif, pour l'année 2024, le tarif est de 1,85 € HT (soit 2,22 € TTC) / m<sup>2</sup> / an de surface non bâtie et 3,65 € HT (soit 4,38 € TTC) / m<sup>2</sup> / an de surface bâtie. Le candidat proposera également une redevance d'occupation basée sur le chiffre d'affaires (cf. conditions d'attribution ci-dessous).*

Date limite de dépôt des candidatures : 2 septembre 2024 – 17H00

Documents à fournir :

- **Formulaire de demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire départemental avec un objet commercial**, dûment rempli à solliciter à l'adresse suivante :  
[service.portsdepartementaux@charente-maritime.fr](mailto:service.portsdepartementaux@charente-maritime.fr)
- **Le candidat fournira une notice descriptive du projet détaillant les éléments suivants :**
  - o Les investissements qu'il envisage de réaliser pour installer son activité et tenir compte des demandes formulées par le présent appel à projet (manutention, gestion aire technique, port à sec, réparation navale...). Ces investissements porteront notamment sur la mise aux normes et/ou l'adaptation du bâtiment mis à disposition qui incomberont au porteur de projet.
  - o L'outillage qu'il prévoit d'acquérir pour l'exercice de son activité, notamment l'engin de manutention adapté aux différents types de navires (fiches techniques). Un accompagnement du porteur de projet dans l'acquisition de cet engin pourra être étudié en fonction du besoin exprimé (technique, financier...).
  - o Le personnel envisagé en nombre et les compétences envisagées.
  - o Le chiffre d'affaires espéré.

Conditions d'attribution :

Les critères suivants permettront de départager les candidats :

- Capacité technique du candidat à réaliser son activité (références dans des activités similaires) : 30 %
- Capacité du porteur de projet à assurer l'équilibre et la solidité financière du projet (plan de financement intégrant une simulation de redevance d'occupation (% chiffre d'affaires), situation financière de l'entreprise, capitaux propres...) : 50 %
- La qualité du projet d'exploitation, en fonction notamment des services offerts aux usagers : 20%

Les candidats ayant répondu au mieux aux critères énoncés précédemment pourront être reçus pour préciser les modalités de l'occupation du domaine.

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

Les plis devront nous parvenir par voie postale (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Département de la Charente-Maritime  
Direction de l'Eau, de la Mer et du Littoral  
Service des Ports  
85 boulevard de la République  
CS 60003  
17076 LA ROCHELLE CEDEX 9

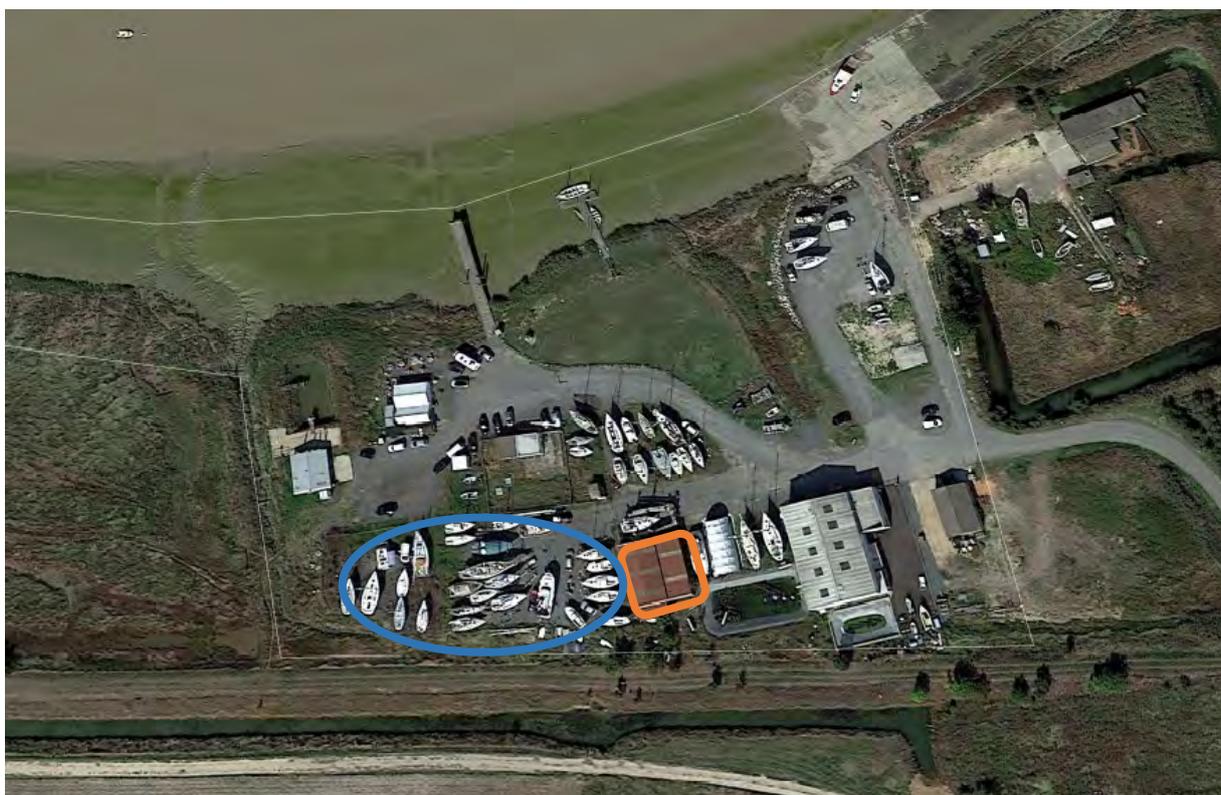
ou par mail à l'adresse suivante :

*service.portsdepartementaux@charente-maritime.fr*

**SCHEMA DE LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT  
AU PORT DU CORPS DE GARDE  
Commune de Charron**

Espace non bâti 

Espace bâti 



*Les données schématisées ci-dessus sont informatives, et non contractuelles*