

MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC
BATELIERS – POINTS DE VENTE :

JETEE THIERS / JETEE LATAILLADE / JETEE DU MOULLEAU

CAHIER DES CHARGES

Articles L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques
Arrêtés Municipaux du 16 avril 2004 / 14 avril 2016 et du 16 septembre 2016

Identification de la collectivité :

Ville d'Arcachon - Hôtel de Ville – 1 Place Lucien de Gracia – CS 12051 - 33311 Arcachon cedex

Contact : Service Occupation du Domaine Public
Tél. 05.57.72.71.39
odp@ville-arcachon.fr

Objet de la consultation :

La présente consultation a pour objet exclusif la mise à disposition d'une partie du domaine public communal pour l'occupation de points de vente « cabanes » à destination des bateliers.
Ces derniers sont situés sur la jetée Thiers, Lataillade et Moulleau.

Durée de mise à disposition : **4 ans du 1 janvier 2026 au 31 décembre 2029**

Caractéristiques de l'emplacement dont l'occupation est projetée :

Les points de vente ont été aménagés par la ville.

Ils ne sont pas modifiables et aucune nouvelle ou autre cabane ou abri n'est et ne sera autorisé sur les jetées.

La procédure d'attribution des cabanes doit donc se faire avec le nombre actuel des points de vente.

Un constat d'état des lieux sera réalisé avant et après l'occupation du domaine public, afin de vérifier l'intégrité des lieux et s'assurer du respect des conditions d'occupation. Ce constat permettra de documenter l'état du site et de prévenir toute détérioration ou modification non autorisée durant la période d'occupation.

Au démarrage et pendant toute la période d'occupation du point de vente, les publicités et affichages réalisés par les bénéficiaires doivent faire, au préalable, l'objet d'une validation de la Mairie.

Les points de vente sont situés soit à l'entrée (Thiers, Moulleau), soit sur les jetées (Pierre Lataillade - ex Eyrac) :

- **Jetée Thiers : 6 points de vente** (situés sur le remblai) dont 2 réservés pour le transport régulier de passagers vers Lège-Cap-Ferret et/ou Andernos
- **Jetée Pierre Lataillade (ex Eyrac) : 3 points de vente** dont 1 réservé pour le transport régulier de passagers vers Lège-Cap-Ferret et/ou Andernos
- **Jetée du Moulleau : 1 point de vente**

La démarche de sélection préalable des points de vente mise en œuvre par la collectivité vise à :

- Conserver le lien entre l'utilisation des jetées et le respect de la vocation maritime des infrastructures, y compris des espaces dédiés à la commercialisation des titres de transport,
- Garantir l'accès à ces espaces à tous les publics,
- Garantir le respect de la sécurité et de l'environnement,
- À l'animation du bassin et des jetées par une activité touristique et transbassin sur une période de l'année la plus étendue possible.

La collectivité a prévu d'organiser cette procédure de sélection préalable tous les 4 ans.

En cas de vacance, en raison du départ d'un bateau ou de l'arrêt d'une activité, il est possible que des sessions d'attributions intermédiaires soient organisées.

Dans ce cas, la durée des autorisations accordées lors de ces sessions intermédiaires ne pourra dépasser l'échéance prévue initialement lors des sessions principales.

Activité autorisée :

L'autorisation d'occupation du domaine public est consentie pour permettre la commercialisation par les bateliers, des titres de transport afférents à leur activité et à l'exclusion de tout autre type d'activité.

Eligibilité :

Seuls les titulaires d'autorisations d'occupation des jetées pourront solliciter une autorisation d'occupation d'un point de vente.

Les autorisations d'utilisation des points de vente seront délivrées aux bénéficiaires exerçant une activité régulière, qu'elle soit saisonnière ou permanente, de transport maritime de voyageurs, de touristes et/ou assurant des activités de promenades en mer et de pêche de loisirs à partir de la jetée concernée.

Les autorisations d'utilisation des points de vente seront délivrées aux bénéficiaires commercialisant leur(s) bateau(x) en leur nom propre, et par leur propre personnel, **avec un minimum de deux (2) bateaux titulaires d'une autorisation d'accostage** par demande.

Les titulaires d'une seule autorisation d'accostage aux jetées peuvent s'associer à d'autres titulaires d'autorisation d'accostage pour atteindre ce seul minimal de deux bateaux titulaires et doivent présenter un dossier commun.

Les autorisations seront attribuées dans la limite du nombre de cabanes disponibles (10 au total).

La sous-location de cabane est interdite.

Nature juridique de l'autorisation à conclure et modalités d'octroi des autorisations :

La mise à disposition fera l'objet d'un arrêté d'occupation du domaine public au sens de l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques :

« Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article R. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques que l'autorisation d'occupation du domaine public est consentie à titre précaire et révocable susceptible d'être résiliée unilatéralement par la Commune, à tout moment, pour un motif d'intérêt général »..

Cet arrêté sera accordé *intuitu personae* (personne physique et morale) à l'occupant, lequel demeurera personnellement responsable, à l'égard de la Ville d'Arcachon, de l'ensemble des obligations figurant dans l'arrêté d'occupation du domaine public qui lui aura été délivré.

Dans le cadre de son dossier ; le bénéficiaire devra impérativement communiquer les informations suivantes :

- Identité (nom, prénom, date et lieu de naissance) :
- N° de SIRET ou registre d'immatriculation d'entreprise (si le demandeur en dispose) :
- Coordonnées : adresse postale, adresse électronique et n° téléphonique
- Nom du bateau pour lequel la demande est faite et caractéristiques (joindre le certificat de navigation, permis de navigation et assurance)

L'autorisation d'occupation du point de vente sera délivrée pour une durée de 4 années. Les bénéficiaires ne pourront se prévaloir d'aucun droit acquis au renouvellement.

En cas de vacance, en raison de l'arrêt d'une activité, il est possible que des sessions d'attribution intermédiaires soit organisées.

Dans ce cas, la durée des autorisations accordées lors de ces sessions intermédiaires, ne pourra dépasser l'échéance prévue initialement lors des sessions principales.

Conditions d'utilisation des points de vente :

- **Durée de l'autorisation**

L'autorisation sera délivrée pour une durée de 4 années.

En cas de vacance d'une cabane (cession d'un ou plusieurs navires, arrêt d'activité d'une société, ...), il est possible que des sessions d'attribution intermédiaires soient organisées pour réaffecter cette place. Dans ce cas, la durée des autorisations accordées lors de ces sessions intermédiaires ne pourra dépasser l'échéance prévue initialement lors de la session principale (contrat court pour rattraper le calendrier).

- **Conformité avec les règles de vente de voyages ou séjours**

Les bénéficiaires exerçant une activité d'organisation et de vente de voyages ou séjours, telle que définie par la loi n° 2009-988 du 22 juillet 2009 et ses décrets d'application n° 2009-1650 et 2009-1652 du 23 décembre 2009, devront être munis de leur immatriculation. Tout contrevenant s'exposera au retrait immédiat de son autorisation d'utilisation des points de vente.

- **Répartition des points de vente**

La répartition des points de vente entre les bénéficiaires effectuant des départs de bateaux réguliers à partir de la jetée concernée sera établie par la ville, après consultation des bénéficiaires.

La Ville d'Arcachon se réserve le droit, pour des motifs d'ordre public, de modifier l'ordre d'attribution des points de vente.

- **Autorisation d'exploiter**

Pour l'exercice de son activité, le bénéficiaire doit au préalable obtenir les avis favorables de toutes les administrations et services compétents.

Le bénéficiaire de la présente autorisation doit se conformer strictement aux dispositions des arrêtés municipaux et des textes réglementaires en vigueur. Toute infraction sera poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

- **Certificat d'assurance**

L'occupant s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances, notoirement solvable, et pour toute la durée de l'occupation, les assurances nécessaires pour couvrir notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile liés à la gestion, à l'exploitation et à l'utilisation de ses biens.

Il devra garantir ses responsabilités d'occupant à l'égard de la Ville d'Arcachon et des tiers en général, pour les périodes d'utilisation des installations ainsi que le matériel entreposé.

La Ville ne pourra en aucun cas être mise en cause en cas de dégradation ou de vol du matériel appartenant au preneur.

- **Contrôle**

Un contrôle de l'entretien et de l'utilisation conforme des biens mis à disposition par la présente autorisation pourra, en tant que de besoin, être effectué par la Ville, ou à la demande de cette dernière, par tout mandataire régulier.

- **Sanctions**

Tout bénéficiaire du droit d'occupation contrevenant aux présentes dispositions du règlement et aux conditions particulières d'autorisations individuelles pourra se voir retirer momentanément ou définitivement son autorisation.

- **Précarité de l'autorisation**

La présente autorisation est précaire.

Elle peut être retirée de manière anticipée par la ville pour tout motif d'ordre public ou tiré de l'intérêt général ou en cas de non-respect du présent arrêté ou des clauses de l'autorisation.

L'autorisation peut également être suspendue pour une durée déterminée pour faciliter l'exécution de travaux publics ou privés.

Tout retrait ou suspension de l'autorisation entraîne l'obligation de libérer le domaine public, et n'ouvre droit à aucune indemnisation.

- **Cession de l'autorisation d'occupation et propriété commerciale**

La présente autorisation est personnelle.

La cession, location, sous-location partielle ou totale de la structure, objet de la présente autorisation, est strictement interdite, ainsi que son changement de destination.

En cas de décès du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, la Ville délivre à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien bénéficiaire pour la seule poursuite de l'activité, durant trois mois. Si les ayants droit ne poursuivent pas l'activité, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à l'autorité compétente une personne comme successeur. En cas d'acceptation de l'autorité compétente, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien bénéficiaire. La décision est notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus est motivée.

En cas de cessation d'activité du bénéficiaire, qui ne pourra intervenir moins de 1 an après l'attribution de l'autorisation, celui-ci pourra présenter son éventuel successeur à la personne publique, afin d'assurer la continuité de l'exploitation. Le repreneur potentiel s'engage à exercer l'activité prévue et mentionnée dans ce cahier des charges. Un dossier complet de demande d'autorisation devra, au préalable, être fourni à la personne publique, qui décidera de la suite à donner à cette demande. En cas d'accord sur le dossier du repreneur, la période d'exploitation prendra fin à la date prévue dans l'autorisation initiale.

- **Propriété commerciale**

Le bénéficiaire de la présente autorisation ne peut se prévaloir d'aucune propriété commerciale sur le domaine public pendant la durée ou à l'expiration de l'autorisation.

Redevance d'occupation du domaine public :

En contrepartie d'occuper et d'utiliser le domaine public, le bénéficiaire s'engage à verser, chaque année, une redevance dont le montant est arrêté annuellement par le conseil municipal ou par le maire, en vertu des délégations de compétences tirées du code général des collectivités territoriales, article L2122-22. La redevance est perçue directement auprès du bénéficiaire de l'autorisation par les services des Services de Gestion Comptable (SGC) de la Direction des Finances Publiques au vu d'un titre de recettes émis par les services municipaux.

Le paiement pourra être effectué auprès du SGC BELIN BELIET BIGANOS, – 54 Avenue de la Libération 33 380 BIGANOS .

L'absence de paiement de la redevance par le permissionnaire, dans un délai de 45 jours à partir de la réception de l'avis des sommes à payer, entraînera le retrait immédiat de l'autorisation en cours.

Cette redevance d'utilisation du domaine public, payable à l'année, est déterminée en tenant compte des avantages de toute nature, procurés aux bénéficiaires du fait de la mise à leur disposition du domaine public, et est composée par année civile :

- **D'une part fixe** dont le montant a été fixé à **2 298,00 € par cabane** pour l'année 2025 (Ce montant est révisable chaque année par décision du Maire ou délibération du Conseil Municipal).
- **D'une part variable annuelle** calculée comme suit : **0,22% du Chiffre d'Affaires HT annuel réalisé au point de vente** du bénéficiaire pour l'année 2025. (Ce pourcentage est révisable chaque année par décision du Maire ou délibération du Conseil Municipal).

La part variable de la redevance correspondant à l'année N est payable annuellement le 30 juin de l'année N+1.

Pour permettre l'établissement du titre de recettes correspondant, le bénéficiaire de l'autorisation remettra à la Ville **une attestation issue d'un cabinet comptable inscrit au Tableau de l'Ordre des experts-comptables concernant le Chiffre d'Affaires réalisé au point de vente de l'année N**, avant le 31 mai de l'année N+1, au plus tard.

A défaut de cette attestation, le bénéficiaire devra fournir son bilan comptable et la part variable sera calculée sur le Chiffre d'Affaire global réalisé.

Pour la dernière année d'exécution (année N+4), les modalités de paiement de la part variable de la redevance sont les suivantes :

- Paiement de la part variable correspondant au chiffre d'affaires réalisé au point de vente de l'année N-1.
- Paiement provisionnel de la part variable correspondant au chiffre d'affaires réalisé au point de vente de l'année N, calculé sur la base du CA réalisé au point de vente N-1.
- En juin de l'année N+1, afin de permettre la régularisation définitive des sommes restant dues ou trop-perçus au titre de cette part variable, le bénéficiaire remettra à la ville **une attestation issue d'un cabinet comptable inscription au Tableau de l'Ordre des experts-comptables concernant le CA réalisé au point de vente** (avant le 31 mai). Un titre ou un

mandat de régularisation sera émis sur la base du CA réalisé au point de vente, réellement constaté.

Le titulaire devra donc se doter d'une comptabilité analytique permettant de déterminer de façon non équivoque les ventes et le chiffre d'affaires réalisés par point de vente, et par jetées (pour les titulaires de points de vente sur plusieurs jetées).

Les dossiers de candidature devront être rédigés en langue française.

Unité monétaire utilisée : Euro.

Composition des dossiers de candidature :

Les candidats sont invités à fournir un dossier de candidature comportant les coordonnées exactes des candidats (nom, prénom, dénomination sociale, adresse postale, adresse électronique et coordonnées téléphoniques).

Les bénéficiaires doivent décrire, de façon suffisamment précise, l'activité ou les activités qu'ils comptent réaliser avec les bateaux pour lesquels ils ont demandé une autorisation d'accostage et qu'ils souhaitent commercialiser dans la cabane concernée.

Cette partie doit permettre à la Ville d'Arcachon de mieux connaître les activités pratiquées sur le bassin, d'évaluer les retombées économiques directes ou indirectes des activités de transport maritime de passagers, les emplois concernés (existants ou créés), la fréquentation du bassin, etc.

Le dossier ne doit pas dépasser 4 ou 5 pages, éventuellement avec des annexes présentant les spécificités des équipements.

Les candidats sont invités à décrire à minima les éléments suivants et tout autre élément pouvant le distinguer des activités de ses concurrents.

CRITERES DE SELECTION

- Prise en compte de l'environnement par la société

Les bénéficiaires doivent décrire de façon précise toutes les actions envisagées permettant de réduire leur empreinte sur l'environnement, en particulier :

- Soumettre une proposition pour chaque affichages et publicités,
- Programme d'entretien prévu de la cabane,
- Engagement du locataire maintenir la propreté du point de vente et de ses abords,
- Engagement du locataire a entretenir l'état de la cabane, (structure, serrurerie, etc...)
- Dématérialisation des titres de transport, ...

- Moyens humains

Les bénéficiaires doivent décrire le mode de fonctionnement affecté à la vente des titres dans les cabanes (personnel affecté / dématérialisation) sur les périodes basse saison et haute saison. Ils doivent, pour la période de haute fréquentation (15 Mai – 15 Septembre), s'engager à :

- D'une part, à disposer de personnel sur site
- D'autre part, à une utilisation réelle et régulière, en propre et non en sous-traitance, des cabanes, pour la commercialisation de ses bateaux.

Le cas échéant, en cas de groupement de deux ou plusieurs entreprises demandant l'autorisation d'utilisation commune d'une cabane, le candidat pourra décrire le mode de fonctionnement qui sera retenu au sein du groupement (horaires d'ouverture, affichages personnalisés ...).

Il pourra apporter des précisions sur :

- Le nombre d'emplois à terre et sur le(s) bateau(x),
- Les fonctions et qualifications du personnel affecté à la vente de titres et à l'accueil des passagers (gestion des flux sur les jetées, aide à l'embarquement ou au débarquement, compétence en tourisme, en gestion, prise en compte des particularités des clientèles, en groupe, PMR, jeunes enfants, personnes âgées, ...) et à bord : capitaine (en particulier il faudra justifier de sa formation, de ses compétences et de son expérience à la navigation, aux manœuvres d'approche, d'accostage et d'amarrage en fonction des conditions locales ...), matelots, ...

Détailler quel plan de formation du personnel navigant ou non est prévu pour l'année en cours (accueil du public, secourisme, environnement, ...)

- **Nature, qualité du service et sécurité**

Le candidat devra présenter le concept de son activité, quelle cohérence il présente avec la vocation naturelle et publique du bassin, ce qu'il apporte de plus par rapport à ses concurrents.

Pour cela, il devra détailler quels types de produits sont commercialisés (clientèle ciblée), quel type de bateau est utilisé (traditionnel, patrimoine, catamaran, ...), quelles sont les activités annexes proposées en mer ou à terre : restauration, circuits, partenariats avec des activités terrestres (ostréiculteurs), etc.

Il devra également présenter quels sont ses autres moyens de commercialisation de ses prestations (boutique, site internet, appli téléphone ...).

- **Moyens techniques**

Les bénéficiaires doivent indiquer le nombre de bateaux commercialisés dans la cabane.

- **Amplitude de l'activité**

Les bénéficiaires devront indiquer quelles sont les amplitudes d'activité prévues, au niveau des cabanes :

- Amplitude et horaires prévus d'ouverture de la cabane :
 - Sur l'année : date de début d'activité, date de fin
 - Sur la semaine : sur 7 jours, sur le WE, éventuellement en fonction de la saison,
 - Sur la journée : heure d'ouverture et de fermeture, éventuellement en fonction de la saison.

- **Fréquentation et chiffre d'affaire attendus**

Estimation du nombre de titres de transport vendus **au point de vente**, y compris les groupes, nombre de passagers en moyenne par groupe, types de clientèles ciblées, accueil des PMR, ...

Les candidats devront estimer le nombre et les types de titres de transport qu'ils pensent commercialiser au point de vente au cours de l'année d'activité :

- Nombre de titres de transport vendus **au point de vente** :
 - Par type de clientèle ciblées : familles, groupes, PMR
 - Par type de tickets : individuels, allers simples ou allers-retours,
- Nombre de passagers en moyenne par groupe,

- Nombre de passagers en fonction des périodes (creuse, intersaison, estivale),
- Le candidat doit remettre un compte d'exploitation prévisionnel sur 4 ans, détaillé entre les recettes (billetterie, activités annexes, ...) et les charges (personnel, frais fixes, assurances, carburant, ...), en s'inspirant du modèle fourni en annexe.
- À l'appui de son évaluation, le candidat est invité à communiquer les documents comptables certifiés (attestation d'un expert-comptable) et les documents fiscaux se rapportant à l'activité de l'établissement de l'exercice précédent.

CHOIX DU POINT DE VENTE

Les candidats peuvent faire une demande pour un point de vente en priorité.

Ce choix exprimé sera pris en compte, mais l'attribution définitive sera laissée à l'appréciation de la ville d'Arcachon, en fonction des caractéristiques et des autorisations d'accostage aux jetées du(des) bateau(x), et de la localisation et des disponibilités des cabanes.

Souhaitez vous une autorisation d'accostage pour une activité :

- De transport trans-bassin
- D'excursions

Indiquez votre choix prioritaire et éventuellement secondaire pour l'emplacement d'une cabane face à :

- | | Choix 1
(prioritaire) | Choix 2
(secondaire) |
|---|--------------------------|--------------------------|
| • la Jetée Thiers | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • la Jetée Pierre Lataillade (ex Eyrac) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| • la Jetée du Moulleau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Critères de sélection :

La Ville d'Arcachon délivrera l'autorisation d'occupation domaniale des 10 points de vente aux candidats ayant remis la meilleure offre au regard des critères suivants :

1. Action en faveur de l'environnement – 15 points
2. Niveau d'activité – 15 points
3. Qualité du service et sécurité – 13 points
4. Moyens humains – 12 points
5. Fréquentation et CA – 10 points

Note maximale de 65 points.

Conditions de remise des offres :

Tout demandeur d'une autorisation d'occupation des points de vente devra constituer un dossier, accompagné des pièces justifiant de sa capacité à assurer la commercialisation des titres de transport. Ce dossier devra être remis au service **Occupation du Domaine Public, 40 rue Lucien Pinneberg, 33120 Arcachon**, soit en main propre, aux horaires d'ouverture des bureaux, soit transmis par courriel (à l'adresse : odp@ville-arcachon.fr), soit en lettre recommandée avec AR, à la date mentionnée lors de la publication de la publicité de la mise en concurrence.

Tout demandeur devra également justifier être en règle au regard de la législation fiscale et du travail.

Les justifications suivantes (a + b), dûment paraphées, datées et signées par une personne habilitée pour engager le candidat et dont le nom et le prénom seront identifiables sur chaque document, devront être OBLIGATOIREMENT jointes au dossier de candidature :

a. Pièces justificatives de la garantie professionnelle et de la capacité financière et économique du candidat :

- 1 Lettre de candidature jointe au présent cahier des charges, remplie, datée et signée.
 - 2 Déclaration du candidat jointe au présent cahier des charges, remplie, datée et signée.
 - 3 Lettre d'engagement de candidature et de motivation, comprenant une description de l'expérience et du savoir-faire du candidat.
 - 4 Curriculum vitae du candidat (ou des dirigeants en cas de société ou d'association).
 - 5 Statuts, en cas de société ou d'association.
 - 6 Justificatif datant de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K bis), le cas échéant.
 - 7 Bilans et comptes de résultats, l'état des immobilisations, renseignements relatifs aux amortissements, détail des provisions inscrites au bilan, état des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice, détermination du flux fiscal, déficits indemnités pour congés à payer et provisions non déductibles, tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent ou documents équivalents, des trois derniers exercices.
- Si, pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de fournir les références demandées, il est admis à prouver sa capacité économique et financière par tout moyen approprié.*
- 8 Arrêté d'autorisation d'accostage aux jetées – Période 2026-2029

b. Note détaillée de présentation du projet du candidat reprenant les critères mentionnés plus haut.

Date limite de dépôt des offres :

Les dossiers devront être déposés avant **le 7 mai 2025 à 17 heures** dans les conditions fixées par le présent cahier des charges.

Les dossiers reçus en mairie après cette date ne pourront être acceptés. Il est rappelé que c'est la date de réception et non d'expédition des offres qui est prise en compte.

Procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Bordeaux.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Greffe du Tribunal Administratif de Bordeaux
9, rue Tastet BP 947 – 33063 BORDEAUX Cedex

Téléphone : 05 56 99 38 00 - Télécopie : 05 56 24 39 03
greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Pièces annexes au présent cahier des charges :

1. Formulaire de lettre de candidature
2. Formulaire de déclaration du candidat