

## **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 : Activité mixte de nautisme et activités associées**

**Port : Pointe Rouge**

**Référence dossier : MEC77-2022-PR**

### **Dossier de consultation :**

- 1) Le présent Règlement de Consultation**
- 2) Annexe 1 : Recueil de l'offre du candidat**
- 3) Annexe 2 : Liste des documents requis**

## SOMMAIRE

---

Article 1 - Préambule.....	3
Article 2 - Identification de la collectivité.....	3
Article 3 - Objet et spécificités de l'Occupation Temporaire .....	3
3.1           Objet .....	3
3.2           Descriptif .....	3
Article 4 - Contraintes d'occupation .....	5
4.1           Contraintes générales .....	5
4.2           Contraintes particulières .....	6
Article 5 - Objectifs de valorisation du domaine public .....	6
5.1           Objectifs technico-économiques : .....	6
5.2           Objectifs environnementaux : .....	6
Article 6 - Consultation et forme de la mise en concurrence .....	7
6.1           Consultation préalable .....	7
6.2           Forme de la mise en concurrence.....	7
Article 7 - Composition des plis de réponse des candidats.....	7
Article 8 - Sélection des offres : critères d'analyse .....	8
Article 9 - Contenu du dossier de consultation, renseignements complémentaires.....	9
9.1           Contenu du dossier de consultation .....	9
9.2           Renseignements complémentaires sollicités par le candidat .....	9
Article 10 - Modalités de dépôt des offres .....	9
Article 11 - Date limite de dépôt des offres .....	9

## Article 1 - Préambule

---

L'ordonnance n°2017-562 du 17 avril 2017 modifie les règles d'attribution et de renouvellement des Autorisations d'Occupation Temporaires (AOT) sur le Domaine Public Maritime, dont les modalités d'application sont régies par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (Article L2122-1-1 et suivants du CG3P).

Les AOT concernant les activités économiques doivent ainsi faire l'objet d'une procédure de mise en concurrence préalable, permettant d'assurer l'impartialité et la transparence de la sélection de la structure avec laquelle sera conclue le contrat d'occupation.

## Article 2 - Identification de la collectivité

---

Métropole Aix-Marseille-Provence  
Pôle Valorisation et Développement Urbains  
Direction des ports de plaisance  
Immeuble CMCI ascenseur B 6ème étage  
2, Rue Henri Barbusse - 13001 MARSEILLE  
[mec.dpm@ampmetropole.fr](mailto:mec.dpm@ampmetropole.fr)

## Article 3 - Objet et spécificités de l'Occupation Temporaire

---

### 3.1 Objet

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité gestionnaire de ports de plaisance sur son territoire, affirme sa volonté de valoriser son Domaine Public Maritime, en favorisant une dynamique portuaire le rendant disponible et accessible à des activités économiques complémentaires entre elles et cohérentes avec son occupation.

La présente consultation a pour objectif la délivrance d'une AOT pour une durée de cinq (5) ans sur le domaine public portuaire de la Métropole. L'objet de l'occupation concerne un **poste à flot** à caractère économique situé au port de **Pointe Rouge**.

Les caractéristiques sont détaillées ci-après ;

### 3.2 Descriptif

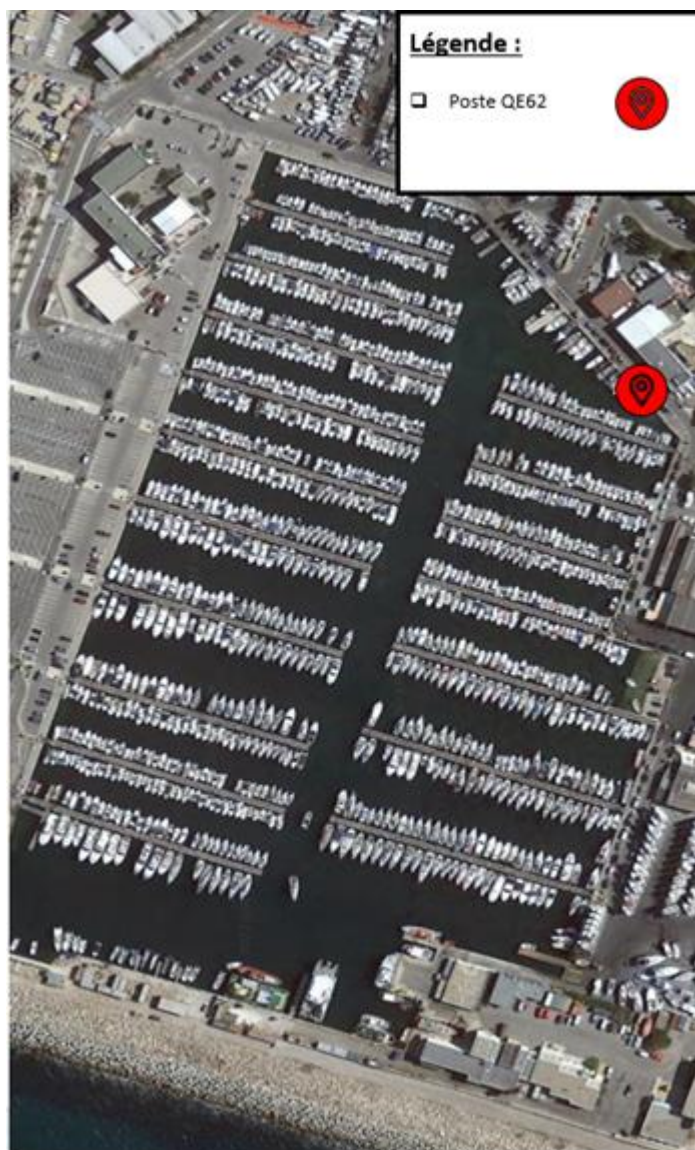
L'AOT concerne :

a) **Port :**

Pointe Rouge (Capitainerie de Pointe Rouge)

b) **Localisation :**

Poste QE62 (plan joint ci-après)



**c) Consistance de l'occupation :**

Les dimensions du navire ne pourront être supérieures à 7,55 mètres de longueur et 2,7 mètres de largeur. Ce sont la longueur et la largeur maximale (comprenant les éléments démontables) qui seront retenues.

Surfaces exploitées :

Plan d'eau : **20,39M<sup>2</sup>**

**d) Usages/ activités :**

Le titulaire sera autorisé à occuper la parcelle de plan d'eau et/ou de terre-plein exprimé(e)s supra, permettant alors l'exercice des activités suivantes : **Activité mixte de nautisme et activités associées**. Il est précisé qu'aucune activité à quai, de jour comme de nuit, n'est autorisée pour les titulaires d'un contrat de poste à flot à caractère économique.

Pour l'AOT concernée **aucun investissement n'est demandé par la Métropole.**

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.).

**e) Durée :**

Le contrat d'occupation temporaire entre en vigueur à sa date de notification. Il est conclu pour une durée d'exécution de cinq (5) ans à compter du démarrage de l'activité.

**f) Redevance :**

Un montant par M<sup>2</sup> en euros HT est facturé à l'Occupant pour :

- 1) la surface de plan d'eau de **20,39M<sup>2</sup>** sur la base du tarif de redevances (tarif d'occupation d'un poste à flot pour l'exercice d'activités commerciales au port de Pointe Rouge) conformément à la délibération tarifaire en vigueur.

La redevance annuelle sera égale à R0. Les surfaces (en M<sup>2</sup>) indiquées dans la formule ci-après sont celles précisées à l'article 3.2.c du présent contrat.

*R0 =*

*Terre-plein bâti = (XX € HT/M<sup>2</sup> de surface bâtie multiplié par XX M<sup>2</sup> de surface bâtie) (+)*

*Terre-plein non-bâti = (XX € HT/M<sup>2</sup> de surface non-bâtie multiplié par XX M<sup>2</sup> de surface non-bâtie) (+)*

*Plan d'eau = (XX € HT/M<sup>2</sup> de surface occupée à flot multiplié par XX M<sup>2</sup> de surface occupée à flot)*

Soit : R0 = XXX € HT par an.

Pour les années suivantes, le montant de la redevance sera révisé, avec le dernier indice connu à la date du 15 mars de l'année en cours, selon la formule ci-après :

$R_n = R_0 \times (ICHTE / ICHTE_0)$

Avec :

R<sub>n</sub> = redevance pour l'année suivante

R<sub>0</sub> = redevance d'origine

ICHTE = Indice INSEE des « Salaires et charges - Tous salariés - Eau, assainissement, déchets, dépollution (NAF rév. 2 section E) » valeur du dernier indice connu à la date du 15 mars de l'année en cours

ICHTE<sub>0</sub> = Indice d'origine valeur du dernier indice connu à la date du 15 mars xxx (valeur indice de xxxx= xxxx)

## **Article 4 - Contraintes d'occupation**

---

### **4.1 Contraintes générales**

L'activité proposée par le candidat devra s'inscrire dans l'environnement du port et prendre en compte les contraintes de circulation et de stationnement automobile, la saturation des mises à l'eau et du plan d'eau, et toutes les activités déjà existantes.

Elle ne devra pas générer de nouveaux conflits d'usage avec les activités existantes.

La Métropole est engagée dans une démarche environnementale et de développement durable de ses ports. L'activité proposée devra s'inscrire dans une démarche environnementale, décrite ci-après (article 5.2).

L'activité proposée devra participer au rayonnement du territoire et à son développement économique et/ou touristique.

Le titulaire de l'occupation temporaire devra se conformer au règlement de police portuaire, en vigueur disponible sur <https://ampmetropole.fr/missions/strategie-environnementale/mer-littoral-ports/ports-de-plaisance/>

## 4.2 Contraintes particulières

Dispositions particulières liées à l'agrément du Parc national des Calanques (PNC):

Le cas échéant, si le candidat souhaite exercer son activité, intégralement ou en partie, dans le Parc national des Calanques, il est informé que les activités professionnelles qui nécessitent une flotte doivent disposer d'un agrément du PNC qu'il lui appartiendra d'obtenir.

Activités à quai : Afin de préserver la tranquillité publique et conformément au contrat qui sera conclu avec le candidat retenu, aucun évènement (soirée, rassemblement...) n'est autorisé sur le navire à quai.

## Article 5 - Objectifs de valorisation du domaine public

**Le projet d'activité présenté par le candidat devra** permettre de valoriser le Domaine Public Maritime et en assurer son occupation dans de bonnes conditions.

### 5.1 Objectifs technico-économiques :

L'activité proposée par le candidat devra s'intégrer localement en présentant une cohérence et une complémentarité avec les activités déjà existantes à proximité de la zone de l'AOT, objet de la présente consultation.

Cette intégration devra notamment prendre en compte l'organisation de l'activité proposée, son fonctionnement, la clientèle cible, l'offre de service adaptée au(x) public(s) visé(s).

L'attractivité et l'impact du projet présenté devront être positifs pour le développement économique et touristique du Port et son animation. Pour ce faire, devront être pris en compte les services proposés, les prestations sous-traitées, les conditions et amplitude d'ouverture de l'établissement suivant les périodes, de l'offre tarifaire, de la stratégie commerciale, de la stratégie de communication destinée au public visé, ...

L'ensemble des éléments fournis devront permettre d'apprécier la viabilité économique de l'activité.

### 5.2 Objectifs environnementaux :

La Métropole étant engagée dans une démarche environnementale exemplaire, elle aura à cœur, dans le cadre du respect des objectifs métropolitains, de garantir le développement économique durable des activités portuaires sur son Domaine Public Maritime.

Le candidat portera donc une attention toute particulière à la prise en compte des préoccupations environnementales dans son projet, dans le respect d'un développement durable de son activité (sur le plan social, économique et environnemental).

**L'impact environnemental** de l'activité économique proposée par le candidat devra prendre en compte les objectifs du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) résumé par les 5 objectifs suivants :

- Neutralité carbone à l'horizon 2050,
- Réduction de 50% des consommations énergétiques de l'ensemble des secteurs en 2050,
- Couverture de 100% des besoins énergétiques par des EnR en 2050,
- Réduction de 50% de la population exposée aux pollutions atmosphériques et sonores en 2030,
- Adaptation aux impacts du changement climatique.

Dans le cadre de son **Agenda Environnemental**, la Métropole est également engagée aux côtés de WWF dans une charte visant la lutte contre la pollution plastique en milieu marin avec l'objectif « **Zéro rejet plastique en mer en 2025** » et pour lequel elle est collectivité pilote en Méditerranée.

L'**impact environnemental** de l'activité envisagée et/ou les moyens mis en œuvre pour le réduire devront être précisés par le candidat en privilégiant la prévention (des pollutions, notamment plastiques...) et la valorisation (déchets) à l'aide notamment des pistes suivantes :

- Prévention et gestion des déchets (stockage, traitement ...) propre à l'activité en incluant notamment les Déchets Banals (emballages cartons ou plastiques, verres, ...) issus de la fréquentation des lieux par les usagers ou plaisanciers, les déchets spécifiquement issus des activités nautiques et portuaires (huiles, batteries, eaux de cale, voiles, filets,...) mais également ceux issus d'activités annexes (déchets bureautiques, organiques,...) en ayant soin de distinguer les déchets dangereux et non dangereux, déchets valorisables et non valorisables. Pour ce faire, le candidat procèdera à une estimation des quantités des différents types de déchets issus de son activité et les équipements nécessaires (containers, rétentions, ...),
- Economies d'énergie (électricité, gaz...), et mix énergétique (et notamment % d'EnR, ...),
- Economies d'eau,
- Formation et attention des personnels aux préoccupations environnementales et plus particulièrement la prévention des déchets et leur valorisation ainsi que les économies d'eau et d'énergie,
- Information et sensibilisation des usagers et plaisanciers aux préoccupations environnementales et plus particulièrement la prévention des déchets et leur valorisation ainsi que les économies d'eau et d'énergie.

## **Article 6 - Consultation et forme de la mise en concurrence**

---

### **6.1 Consultation préalable**

La présente consultation préalable concerne la mise en concurrence visant l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime.

### **6.2 Forme de la mise en concurrence**

Dans le cadre du présent Règlement de Consultation, la Métropole prévoit une phase de négociation en cas d'incapacité à départager des candidats dont les offres sont très proches.

Une phase complémentaire de négociation pourra être envisagée, elle sera limitée aux candidats qu'il n'a pas été possible de départager. Celle-ci pourra porter sur tous les éléments de l'offre.

Si aucune offre n'est jugée satisfaisante ou si aucun porteur de projet ne se manifeste, la Métropole se réserve le droit de lancer une nouvelle consultation.

## **Article 7 - Composition des plis de réponse des candidats**

---

Les candidats devront :

- Produire une offre détaillée (Voir Annexe 1 – Recueil de l'offre du candidat)
- Fournir les pièces demandées dans l'Annexe 2 du présent Règlement de Consultation
- Compléter la fiche de renseignements

Les offres et les pièces demandées par la Métropole aux candidats seront rédigées et transmises, en langue française, signées, dactylographiées et exprimées en euros (€).

## **Article 8 - Sélection des offres : critères d'analyse**

---

**Seules seront analysées les offres de candidats dont le dossier de consultation est complet.**

Les propositions seront analysées au regard des critères pondérés suivants :

**a) Valeur Technique et économique : (30%)**

Ce critère permet d'apprécier la capacité du candidat à valoriser le Domaine Public Maritime et à assurer dans de bonnes conditions l'occupation, objet du présent dossier de consultation. Seront aussi évalués la cohérence avec contexte portuaire global, les dispositions relatives à la sécurité qu'il entend mettre en œuvre pour respecter les contraintes du site, l'attractivité et la viabilité du projet ainsi que l'impact pour le développement économique et touristique. Enfin, le projet devra présenter des garanties jugées suffisantes afin d'assurer une conciliation efficiente entre les principaux enjeux du développement portuaire, à savoir le développement économique du Port et les différents défis environnementaux.

**b) Tarifification : (50%)**

Le candidat devra proposer un montant de redevance en euros (€) hors taxes (HT) par mètres carrés (M<sup>2</sup>) et par an qui ne pourra être inférieur à la délibération tarifaire en vigueur. Il pourra proposer un montant de redevance supérieur dans la limite de 20% par rapport aux tarifs délibérés. Une proposition de redevance supérieure de 20% entraînera l'attribution de la note maximale.

Pour rappel, le tarif d'occupation appliqué dans le cadre de cette AOT est celui de la délibération du Conseil de la Métropole TCM-036-11177/21/CM du 16 décembre 2021 pour l'exercice **d'activités commerciales**.

**c) La valeur environnementale : (20%)**

Ce critère sera apprécié au regard du mémoire technique et plus particulièrement des **caractéristiques qualitatives et environnementales de l'activité, des équipements et des navires utilisés**. Ce sont l'impact environnemental de l'activité et **l'harmonie d'intégration locale du projet** dans son ensemble qui seront appréciés.

**d) Note globale :**

**L'offre ayant la note globale la plus élevée sera considérée comme la plus avantageuse.**

**Justificatifs à fournir par le candidat dont l'offre aura été jugée la meilleure :**

La Métropole se réserve la possibilité de demander aux candidats de régulariser leur dossier d'offre par la demande de pièces manquantes.

Lorsque dans son offre le candidat s'est engagé à acquérir une flotte, dans le cas où celle-ci est nécessaire à l'exercice de l'activité, les justificatifs d'acquisition doivent être fournis par le candidat entre la sélection de



son offre, après négociation éventuelle, et la signature du contrat.

## **Article 9 - Contenu du dossier de consultation, renseignements complémentaires**

---

### **9.1 Contenu du dossier de consultation**

Le dossier de consultation comporte les documents suivants :

- Le présent Règlement de Consultation
- L'Annexe 1 – Recueil de l'offre du candidat
- L'Annexe 2 – Liste des documents requis
- La fiche de renseignements

### **9.2 Renseignements complémentaires sollicités par le candidat**

Tout renseignement complémentaire sera communiqué par la Métropole, six (6) jours francs au plus tard avant la date limite de remise des offres pour autant que les demandes aient été reçues par la Métropole **dix (10) jours francs avant cette date.**

Les demandes de renseignements des candidats devront être adressées exclusivement :

- **par voie électronique** à l'adresse suivante : [mec.dpm@ampmetropole.fr](mailto:mec.dpm@ampmetropole.fr)

L'attention des candidats est attirée sur la nécessité de fournir une adresse de messagerie valide et régulièrement consultée.

## **Article 10 - Modalités de dépôt des offres**

---

Les candidats devront déposer **un dossier complet** en version dématérialisée suivant les modalités décrites ci-dessous :

- Les candidats déposeront leur dossier exclusivement à l'adresse suivante : [mec.dpm@ampmetropole.fr](mailto:mec.dpm@ampmetropole.fr) .
- Le pli dématérialisé devra contenir l'ensemble des éléments exigés dans le présent Règlement de Consultation en un seul envoi.
- L'envoi du pli dématérialisé devra contenir, en objet, les références permettant d'identifier la mise en concurrence (**MEC77-2022-PR**).
- Les candidats devront dûment compléter et retourner la fiche de renseignements disponible lors du retrait du dossier de consultation.

## **Article 11 - Date limite de dépôt des offres**

---

Les offres devront être déposées au plus tard trente (30) jours après publication de l'Avis d'Appel Public à Concurrence sur le site de la Métropole.  
Toute offre déposée hors délai sera rejetée.