

ACTE FAISANT L'OBJET D'UNE PUBLICITE**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL DU BASSIN DE LA MAINE
PAR UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE**

PREAMBULE

La valorisation des voies d'eau est identifiée par le Département et l'Agence départementale du tourisme comme un atout essentiel à sa stratégie globale de développement fluvial et fluvestre et fixe en enjeu de développement d'une offre de qualité.

Dans ce contexte, le Département souhaite valoriser un terrain situé en bordure de la rivière Sarthe, sur la commune des Haut-d'Anjou, afin de répondre aux objectifs suivants :

- développer et valoriser la voie d'eau, par des services de qualité s'adressant à l'ensemble des usagers,
- contribuer au développement économique et touristique des territoires

Il est porté à la connaissance du public, la manifestation d'intérêt spontanée déposée auprès du Département de Maine-et-Loire, pour l'occupation du domaine public fluvial pour une activité commerciale d'offre de restauration, à Châteauneuf-sur-Sarthe (Les-Hauts-d'Anjou).

Afin d'assurer transparence et égalité de traitement des candidats dans la procédure préalable à l'attribution des titres d'occupation domaniale, le Département de Maine-et-Loire procède à une publicité pour l'occupation d'une partie du domaine public fluvial du bassin de la Maine, pour une exploitation économique, dans le cadre d'un titre précaire et révocable. Le présent avis de publicité ouvert à candidatures s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

NATURE ET LOCALISATION DE L'OCCUPATION :

Terrain nu de 180 m²

Rivière : La Sarthe

Rive : droite

Commune : Chateauneuf-sur Sarthe (Les-Hauts-d'Anjou -49)

Plan annexé

CANDIDATURE

Le dossier relatif à l'offre, entièrement rédigé en langue française, comprendra les éléments suivants :

- Identité du candidat (nom, prénom, date et lieu de naissance, n° de SIRET au registre d'immatriculation d'entreprise, ou récépissé de déclaration en Préfecture pour une

association) et ses coordonnées (adresse postale, adresse électronique et numéro téléphonique). Un CV des porteurs de projet est à joindre au dossier.

- Une note présentant l'activité envisagée et son fonctionnement :
 - Le concept : en quoi il apporte une réelle valeur ajoutée aux territoires. Cette partie du dossier est primordiale car elle doit permettre au jury de mesurer le niveau d'implication et la motivation du candidat dans son projet,
 - L'approche marketing et le cas échéant, l'étude de marché, intégrant la clientèle ou le public visés, les potentialités et les contraintes du site au regard de l'activité envisagée,
 - Les principes de fonctionnement : les périodes d'ouverture (saisonnalité ou non, précision de la date d'ouverture de l'activité en 2024, horaires d'ouverture...), ...
- Une note présentant les aménagements :
 - Pour le terrain mis à disposition : un plan ou croquis précisant les aménagements envisagés, le traitement des abords du site, nécessaires en fonction de l'activité envisagée : stationnements, cheminements, aménagements extérieurs (terrasses, pergolas, type de mobilier extérieur envisagé ...), sanitaires, plantations (emplacements et noms des espèces choisies, en privilégiant les essences locales et en excluant les espèces invasives),
 - Descriptif des éventuels aménagements envisagés accompagné du calendrier de réalisation.
- Un plan de financement du budget prévisionnel de fonctionnement de l'exploitation sur 3 ans :
 - compte d'exploitation prévisionnel présentant les principaux postes de dépenses et de recettes de l'activité
 - amortissement des travaux, loyer, ressources, autres
- Budget prévisionnel des investissements envisagés par le porteur de projet

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros. Le candidat devra préciser si cette activité sera ou non assujettie à la TVA et présenter les éléments financiers en conséquence.

- La durée minimale du contrat souhaitée. L'AOT sera délivrée pour un nombre d'années consécutives, déterminée, et décidée notamment en fonction de la durée de l'amortissement de l'équipement, après proposition du candidat.

Au cas où le Département serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le candidat.

Ce dossier devra être déposé au plus tard le 26 avril 2024 à 12H00,

- à l'adresse mail suivante : aot@maine-et-loire.fr
- ou par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception au Département de Maine-et-Loire – Service Domaine public fluvial – Place Michel Debré – BP 94104 – 49941 Angers cedex 09

CONDITIONS D'OCCUPATION

La mise à disposition de la portion du domaine public fluvial par l'occupation est soumise à redevance domaniale, selon les conditions financières en vigueur fixées par le Département

de Maine-et-Loire pour les occupations commerciales en terrain bâti sur le DPF à savoir : une part fixe selon la surface effectivement occupée (6.17€/m² en 2024) + une part variable 1 % du chiffre d'affaires de l'exercice comptable de l'année N-1. Pour la première année, la redevance sera calculée, pour la part fixe, au prorata de la durée d'occupation, et pour la part variable sur l'estimation du chiffre d'affaire de l'année N, puis réajustée à l'année N+1 sur le CA réellement réalisé à l'année N. Pour plus de précisions, il est possible de contacter le service Domaine public fluvial (aot@maine-et-loire.fr)

L'AOT, précaire et révocable, n'emporte octroi d'aucun droit réel. Elle peut être retirée pour un motif d'intérêt général, du fait de l'évolution naturelle défavorable du terrain ou révoquée, en cas d'inexécution d'une ou de plusieurs conditions prévues dans le cadre du présent appel à candidature, sans indemnité par l'administration et sans préjudice, s'il y a lieu, d'émettre des poursuites pour infraction de grande voirie, en respect du code général des propriétés des personnes publiques. Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de cette autorisation pour réclamer une indemnité quelconque en cas de révocation, retrait de l'autorisation ou de non-renouvellement. Les redevances domaniales liées au titre cessent de courir à compter du retrait, de la suspension ou de l'échéance de l'autorisation.

L'autorisation d'occupation domaniale n'emporte pas autorisation au titre des autres réglementations, notamment au titre de l'urbanisme, des paysages, de la sécurité et de la salubrité publique. Les candidats doivent respecter les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, d'accueil du public, relatives aux risques naturels et industriels et autres textes applicables sur le secteur. **C'est aux candidats d'effectuer toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leurs projets.** Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le dossier d'appel à projets d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires.

L'AOT est personnelle. Le bénéficiaire sera tenu d'exploiter lui-même en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition. Le bénéficiaire ne pourra pas céder, transmettre ou sous-louer tout ou partie des droits liés à l'autorisation.

Le bénéficiaire supporte tous les frais, taxes et impôts relatifs à l'autorisation et aux terrains, aménagements, installations et activités qui y sont associés (taxe foncière, taxe d'ordures, etc.).

Le bénéficiaire de l'AOT devra maintenir en bon état d'entretien et à ses frais les terrains, constructions et installations dont il dispose, ainsi que les installations qui lui appartiennent. Il devra entretenir à ses frais les abords, réparer les dommages qui auraient pu être causés au domaine public fluvial et laisser le libre passage des piétons et le libre accès du public à la berge. Il devra réaliser à ses frais tous travaux rendus nécessaires par la réglementation pour préserver la salubrité, la sécurité du public et la qualité de l'environnement. Le Département pourra faire procéder d'office aux travaux nécessaires pour préserver la sécurité du public (aux frais du bénéficiaire), y compris la fermeture de l'accès.

Toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux, toute installation nouvelle devra faire l'objet d'une autorisation laissée à l'appréciation du service en charge de la gestion du domaine public fluvial du Département. Préalablement à l'exécution de tous travaux, le bénéficiaire devra obtenir l'accord du Service Domaine public fluvial du Département.

À l'expiration de la validité de l'autorisation, ou en cas de retrait ou de révocation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire sera tenu de remettre à ses frais, les lieux en leur état initial, dans un délai de deux mois.

Tout aménagement réalisé dans le cadre de l'AOT devra avoir été précédé de l'autorisation du maire des Hauts d'Anjou et du service Domaine public fluvial du Département.

La responsabilité du bénéficiaire de l'autorisation sera recherchée pour tous accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exploitation, de la présence des installations ainsi que de l'exécution des travaux. Les droits de tiers sont et demeurent expressément réservés. Le Département ne garantit aucunement le bénéficiaire contre l'éviction et tous autres dégâts qu'il pourrait avoir à subir, notamment du fait des éléments naturels. Le bénéficiaire devra contracter toutes les assurances nécessaires pour couvrir les risques des constructions, aménagements, équipements etc.

Contact :

Service domaine public fluvial : aot@maine-et-loire.fr

Matthieu Rivière Tel 02 41 81 43 36 ou Marie-Dominique Bernard Tél 02 41 81 41 39