

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DU-VERDON  
1 place de la mairie  
04170 Saint-Julien-du-Verdon  
Téléphone : 04 92 89 05 82  
Email : mairie.stjulienduverdon@wanadoo.fr



**AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) ET DE  
PASSAGE SUR UNE PARTIE DU  
DOMAINE PUBLIC DE LA BASE NAUTIQUE COMMUNALE DU TOURON**

**Procédure de sélection préalable (art. L. 2122-1-1 du Code général de la Propriété des  
Personnes Publiques)**

**Cahier des charges**

**Lot 4 : Restauration rapide et buvette**

# SOMMAIRE

<b>Article 1. CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1 Présentation de la procédure.....	3
1.2 Présentation du site.....	3
<b>Article 2. ENGAGEMENTS POUR LA BIODIVERSITE .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 3. OBJET DE LA CONSULTATION.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION .....</b>	<b>4</b>
4.1. Localisation du site.....	4
4.2. Prescription et contraintes d'exploitation .....	5
4.4. Activité économique et services .....	5
4.5. Tarification / redevance domaniale .....	5
4.6. Charges pour le candidat .....	6
4.7. Durée de l'autorisation .....	6
4.8. Précarité de l'autorisation .....	6

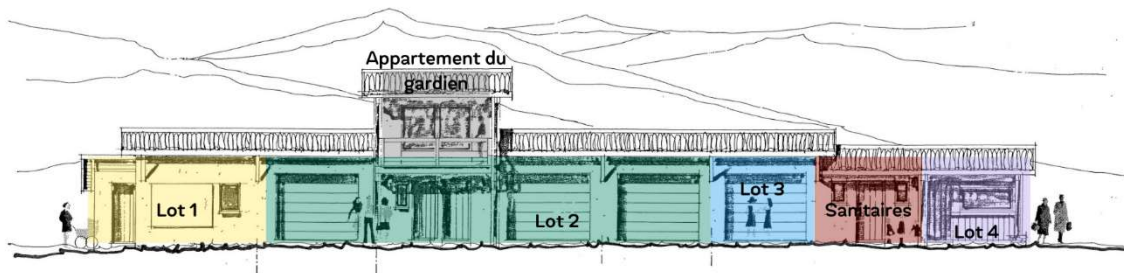
# Article 1. CONTEXTE

## 1.1 Présentation de la procédure

La commune de Saint Julien du Verdon lance un appel public à candidatures pour l'attribution d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public hydroélectrique du Lac de Castillon autorisant la mise en place et l'exploitation d'activités nautiques, touristiques, de loisirs et sportives sur les rives du Lac dans la base nautique communale du Touron.

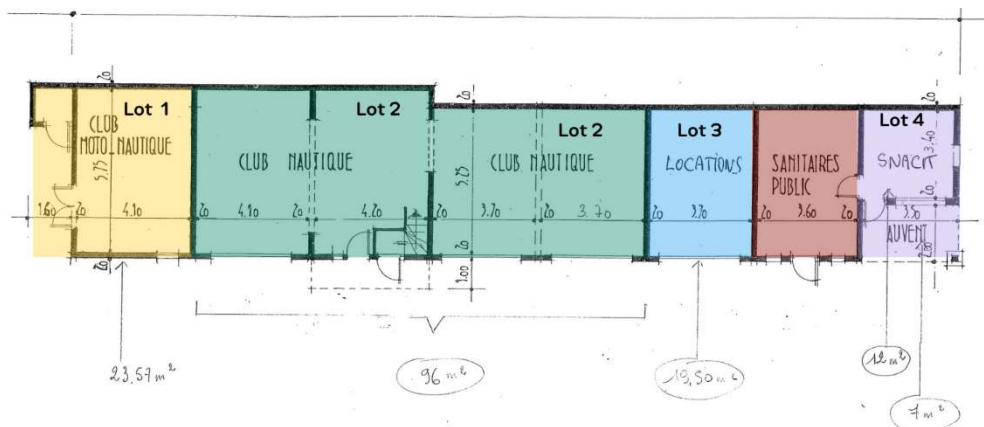
La présente procédure de sélection préalable a lieu dans le cadre de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Elle ne concerne que le lot faisant partie du domaine public de la commune, les autres lots faisant partie du domaine concédé par EDF, ils sont traités à part dans une procédure parallèle.

## 1.2 Présentation du site



● Utilisables par l'ensemble des usagers

FACADE PRINCIPALE SUD  
1:100



## **Article 2. ENGAGEMENTS POUR LA BIODIVERSITE**

EDF et la commune sont engagés depuis de nombreuses années dans une démarche de gestion durable et respectueuse de la biodiversité de son foncier. Elles s'astreignent à intégrer les enjeux spécifiques aux milieux naturels et aux espèces animales et végétales présentes et étend désormais cette prise en compte de la biodiversité aux Bénéficiaires de conventions portant sur son foncier.

Ainsi, l'opérateur devra, au-delà des exigences légales et réglementaires auxquelles il est déjà tenu :

- Ne pas utiliser de produits chimiques (herbicides, pesticides, fongicides, fertilisants, ...) ;
- Sensibiliser les clients / participants au développement durable et à la richesse des espaces naturels à proximité ;
- Privilégier l'utilisation de produits éco-responsables ;
- Récupérer et trier les déchets de ses clients ;
- De façon générale, maintenir en bon état d'entretien, de propreté et d'esthétique les biens mis à disposition, les constructions et installations futures, ainsi que les abords, clôtures et portail d'accès.
- Participer à l'entretien des berges hors période estivale, pendant l'hiver, à l'occasion de la matinée de nettoyage organisée par la Mairie. A défaut, une pénalité financière pourrait être appliquée
- En cas de constat par la commune du non-respect par l'opérateur de ses engagements et après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans suite, elle pourra être amené à résilier la convention pour non-respect de ses obligations.

## **Article 3. OBJET DE LA CONSULTATION**

Cette procédure de sélection préalable a pour objet de proposer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public communal, sur la base nautique communale du Touron à Saint-Julien-du-Verdon, pour une activité de restauration et buvette.

**Les Bénéficiaires auront l'obligation de se doter de poubelles à tri sélectif et l'installation de terrasse ne sera pas autorisée en dehors des emplacements déterminés.**

## **Article 4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION**

### **4.1. Localisation du site**

Base nautique, Le Touron, 04170 Saint-Julien-du-Verdon.

## **4.2. Prescription et contraintes d'exploitation**

Le candidat devra prendre en compte dans son offre le fait que le niveau de la retenue est fluctuant, et non garanti, ce qui peut entraîner des répercussions sur les activités liées.

De plus, l'autorisation est consentie sous réserve du respect des droits des tiers. Le bénéficiaire devra ainsi respecter la libre circulation sur les berges et s'engage à n'édifier aucun dispositif susceptible d'y faire obstacle et plus généralement à ne rien faire qui empêcherait, restreindrait ou gênerait les tiers dans l'exercice de leur droit. En vue de la proximité avec les chutes hydroélectriques d'Électricité de France, le Bénéficiaire s'engage à ne procéder à aucun acte pouvant nuire directement ou indirectement à l'exploitation hydroélectrique ni à la conservation des terrains et aménagements des chutes.

Enfin, le recours à un logiciel ou à un système de caisse sécurisée est obligatoire (tel que prévu à l'article 286-I-3 bis du CGI) et le paiement par carte bancaire devra être possible.

## **4.3. Activité actuelle sur les sites**

Les précédentes conventions sont terminées depuis le mois de septembre 2024.

## **4.4. Activité économique et services**

Le candidat doit proposer une offre de :

- Vente d'articles de restauration rapide ;
- Vente de boissons fraîches et chaudes non alcoolisées (du 1er groupe exclusivement. Licence 1 nécessaire) et de glaces et confiseries.

La sous-location de tout ou partie des ouvrages et des places de stationnement, objets de cette procédure de sélection préalable, est strictement interdite.

Un bilan d'activité sera demandé au futur titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire tous les deux ans, en plus de la transmission les données de fréquentation et de chiffre d'affaire mensuellement à la mairie (voir dans le projet de convention).

## **4.5. Tarification / redevance domaniale**

La diversité des offres proposées et des tarifs associés devra permettre l'accès à une clientèle la plus large possible.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, le titulaire proposera à la Commune une redevance annuelle comprenant d'un montant de base de **2 330,00 €** correspondant aux ouvrages physiques occupant le domaine public, annuellement indexé au moyen de la formule suivante :

- L' = le loyer indexé
- L = le loyer fixé à la date de la signature de la présente convention

Cette redevance est révisable annuellement. Elle s'établit avec le coefficient d'indexation, par le dernier indice de référence des loyers (IRL) connu et publié à la date de signature de la convention. De plus, l'indice de référence INSEE sera pris en compte (Base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

Le titulaire devra communiquer annuellement le montant du chiffre d'affaires réalisé au titre de l'activité concernée par la présente autorisation.

Le loyer annuel est exigible et payable annuellement.

La redevance fixe mentionnée au présent cahier des charges ne comprend pas la redevance eau fixée chaque saison par délibération du conseil municipal et qui s'ajoutera au montant dû annuellement à la commune.

#### **4.6. Charges pour le candidat**

Le candidat aura notamment à sa charge l'entretien des ouvrages existants.

De plus, le Bénéficiaire demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de la présence et de l'exploitation des installations. Aucun dédommagement de la Commune ne sera accordé au Bénéficiaire du fait d'un sinistre lié à l'exploitation des biens mis à sa disposition. Le Bénéficiaire est tenu de faire face aux obligations du contrat et ne peut en être exonéré qu'en cas de force majeure.

#### **4.7. Durée de l'autorisation**

L'AOT sera délivrée à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025 et jusqu'au 30 novembre 2028, soit 42 mois. À l'issue de la période d'autorisation, les installations devront être restituées en bon état d'usage et en état d'origine. Une attestation de conformité des installations devra être fournie à la Commune, datant de moins de 3 mois, un mois avant l'échéance de l'autorisation.

Le Bénéficiaire reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls.

#### **4.8. Précarité de l'autorisation**

L'autorisation d'occupation sera accordée à titre précaire et révocable (art. L. 2122-3 CG3P). La commune se réserve expressément la faculté de la retirer, en cas de manquement notamment, ou de la modifier à toute époque, sans que le permissionnaire puisse prétendre à aucune indemnité ou dédommagement quelconque. La révocation pourra intervenir en cours d'année.

L'autorisation ne conférera pas de droits réels.