

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 1 : Activités nautiques**
- Lot 2 : Activités motonautiques**
- Lot 3 : Location d'embarcations diverses et buvette**

Table des matières

Article 1. CONTEXTE	3
Article 2. PRESENTATION DU SITE	3
2.1. Caractéristiques du plan d'eau	3
2.2. Contraintes réglementaires	4
2.3. Engagements pour la biodiversité	4
Article 3. OBJET DE LA CONSULTATION	5
Article 4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION	5
4.1. Description du site	5
4.2. Prescription et contraintes d'exploitation	6
4.4. Activité économique et services	6
4.5. Nature des embarcations.....	7
4.6. Tarification / redevance domaniale	8
4.7. Charges pour le candidat	9
4.8. Réglementation navigation/ sécurité	9
4.9. Durée de l'autorisation	10
4.10. Précarité de l'autorisation	10

Article 1. CONTEXTE

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).

Article 2. PRESENTATION DU SITE

2.1. Caractéristiques du plan d'eau

Électricité de France exploite la chute hydroélectrique de Castillon - Chaudanne, en qualité de Concessionnaire, sur la commune de Saint-Julien-du-Verdon, conformément au cahier des charges de la concession approuvée par décret en date du 12 octobre 1938.

Cet aménagement a été conçu pour la satisfaction du Service Public incombant au concessionnaire, c'est-à-dire la production d'énergie électrique en vue d'une fourniture aux usagers. C'est dans ce cadre que sont exploités les ouvrages des chutes de Castillon - Chaudanne et par conséquent aucune obligation ou attribution n'incombe à Électricité de France en dehors de cette mission.

Depuis sa création, le lac de Castillon attire de nombreuses activités touristiques et sportives.

S'agissant d'un site à préserver, le développement des activités touristiques, sportives ou de loisirs doit être examiné en conciliant fréquentation et protection de l'environnement.

La présence d'activités sur le domaine concédé à Electricité de France doit faire l'objet d'autorisations précaires et révocables d'occupation des berges ou d'utilisation de la retenue.

Une convention a été conclue le 28/11/2019, entre Électricité de France et la Commune de Saint-Julien-du-Verdon, qui définit les prérogatives respectives en matière de gestion de berges et d'organisation et de contrôle des activités, sur le domaine public hydroélectrique du lac de Castillon.

Coordonnées	43° 54' N, 6° 32' E
Type de lac	Lac de barrage artificiel
Superficie du lac	5 km ²
Altitude moyenne	880 m
Longueur	10 km
Profondeur maximale	100m

2.2. Contraintes réglementaires

L'exercice de la navigation est soumis, en France, à deux règlements complémentaires, l'un par rapport à l'autre et hiérarchisés de la manière suivante :

- Le règlement général de police de la navigation intérieure (RGP), pris en application de l'article L.4241-1 du code des transports, dans le cadre de la codification de la quatrième partie réglementaire du même code adoptée par les décrets n° 2013-251 et n° 2013-253 du 25 mars 2013,
- Le règlement particulier de la navigation sur le Verdon, du barrage EDF de Chaudanne formant le lac de Castillon – arrêté préfectoral n°2015-160-010 du 09 juin 2015 portant règlement particulier de police de navigation sur plan d'eau formé par la retenue EDF de Castillon dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

2.3. Engagements pour la biodiversité

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 EDF ou 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

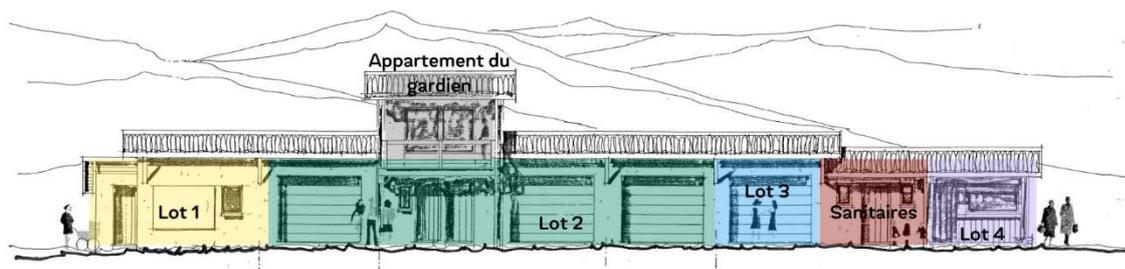
Cette procédure de sélection préalable a pour objet de proposer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public fluvial (DPF) du lac de Castillon, sur la base nautique communale du Touron à Saint-Julien-du-Verdon, pour la pratique d'activités touristiques, nautiques, de loisirs et sportives, dans le cadre d'une exploitation principale de location d'embarcations légères (bateaux thermiques et électriques / voiliers et barques / bateaux à pédales / canoës et kayaks / planches à voile et paddles / autres engins nautiques de taille limitée).

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

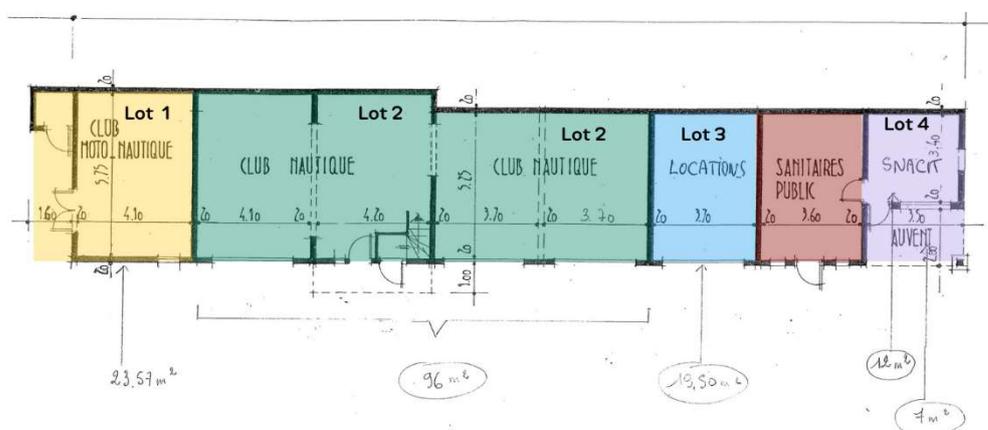
4.1. Description du site

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



● Utilisables par l'ensemble des usagers

FAÇADE PRINCIPALE SUD
1:100



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 l'activité de location d'embarcations (nécessité de déplacer des embarcations ou impossibilité d'en utiliser selon les cas).

De plus, l'autorisation est consentie sous réserve du respect des droits des tiers. Le bénéficiaire devra ainsi respecter la libre circulation tant sur les berges que sur la retenue 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 sur le ponton.

4.3. Activité actuelle sur les sites

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

4.4. Activité économique et services

Lot 1 : Activités motonautiques

Le candidat doit proposer une offre de :

- Pratique et cours d'activités de ski nautique, wakeboard, bouée tractée ;
- Contrôle de mise à l'eau d'embarcations à moteur thermiques et/ou électriques d'une puissance supérieure à 6CV.

Le candidat est limité à l'installation de 2 pontons et au nombre d'embarcations suivant :

- 50 bateaux d'adhérents ;
- 1 bateau d'école.

Lot 2 : Activités nautiques

Le candidat doit proposer une offre de :

- Pratique et cours d'activités de tout ce qui est mû à la voile (planches, voiliers...) ;

- Pratique et cours d'activités de tout ce qui est mû à la rame (paddles, canoës, kayaks, avirons...).

Le candidat est limité à l'installation de 2 pontons, dont celui mis à disposition par la commune.

Le titulaire du présent lot se verra mis à disposition par la commune un ponton, 25 bouées et 6 bateaux de type « optimist », qu'il aura à sa charge d'entretenir.

Lot 3 : Location d'embarcations diverses et buvette

Le candidat doit proposer une offre de :

- Location de bateaux à pédales, canoës, embarcations à moteur d'une puissance inférieure à 6CV et embarcations électriques ;
- Vente de boissons fraîches et chaudes non alcoolisées (du 1^{er} groupe **exclusivement**. Licence 1 nécessaire) et de glaces et confiseries.

Le candidat est limité à l'installation d'un ponton et au nombre d'embarcations suivant :

- 9 bateaux, dont minimum 4 électriques ;
- 1 bateau de sécurité exclusif à la flotte en stationnement dans la baie du Touron ;
- 10 bateaux à pédales ;
- 7 canoës-kayaks ;

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 ans, en plus de la transmission les données de fréquentation et de chiffre d'affaire mensuellement à la mairie (voir convention).

4.5. Nature des embarcations

Une attention particulière sera apportée sur l'aspect visuel des embarcations et notamment l'harmonie visuelle des embarcations entre elles, ainsi que leur intégration dans le paysage lacustre.

En termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il appartiendra au candidat de satisfaire aux exigences réglementaires applicables au type d'ERP requis par l'activité proposée.

4.6. Tarification / redevance domaniale

La Commune souhaite valoriser l'accès à tous et l'apprentissage des différentes activités lacustres. Aussi, pour les lots 1 et 2 qui sont à vocation pédagogique, la redevance est fixée en fonction et la notation du critère économique et financier se fera au titre du tarif proposé et des investissements envisagés uniquement.

Lot 1 :

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 d'un montant minimum de **2 330 €** 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^{ème} trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

Lot 2 :

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 d'un montant minimum de **2 330 €** 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

Compte tenu des dispositions prévues par le cahier des charges, la part 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^{ème} trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

Lot 3 :

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 d'un montant minimum de **12 330 €** 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

Compte tenu des dispositions prévues par le cahier des charges, la part 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^{ème} trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

Pour tous les lots :

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

La redevance annuelle 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.

4.7. Charges pour le candidat

Le candidat aura notamment à sa charge :

- L'achat et l'entretien des embarcations ;
- L'entretien des ouvrages existants. Le titulaire du lot n°3 aura à sa charge l'entretien des sanitaires situés sur la base nautique communale du Touron utilisables par tous les lots et tout public. En dédommagement, la part fixe de sa redevance annuelle a été diminuée (estimée à 1000 € par la commune) ; les fournitures et les produits ménagers pour l'entretien des sanitaires seront à la charge de la collectivité.

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.

4.8. Réglementation navigation/ sécurité

La navigation doit s'exercer dans le strict respect des règlements en vigueur, et notamment le règlement particulier de la navigation sur le lac de Castillon (arrêté préfectoral n°2015-160-010 du 09 juin 2015 portant règlement particulier de police de navigation sur plan d'eau formé par la retenue EDF de Castillon dans le département des Alpes-de-Haute-Provence).

De plus, le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens au regard des risques liés à la présence des ouvrages

hydroélectriques. Il devra de ce fait mettre en place un dispositif de surveillance et en informer les usagers (voir plus de détails dans le projet de convention).

4.9. Durée de l'autorisation

L'AOT sera délivrée à compter du 1^{er} 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.

4.10. 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.