



# AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

## OCCUPATION DE DEPENDANCES IMMOBILIERES DU DOMAINE PUBLIC DE LA MARINA DU MARIN

### CONTEXTE

Par conventions, la Commune du Marin a confié à la Société d'Exploitation des Ports de Plaisance la création et l'exploitation des ouvrages portuaires et des immeubles de la marina du Marin.

Dans le cadre de cette concession de port de plaisance, il est prévu que le concessionnaire pourra consentir, à des fins commerciales, des occupations du domaine public des terres pleins dépendant du domaine public concédé.

La société a consenti de telles occupations dont certaines arrivent à échéance.

Les conditions de délivrance de telles occupations ont été modifiées par l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 insérées sous les articles L 2122-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, prévoyant une obligation de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

### OBJET DU PRESENT AVIS

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Société d'Exploitation des Ports de Plaisance (SAEPP), concessionnaire de la marina du Marin, fait appel à candidature pour l'occupation de dépendances immobilières du domaine public de la Marina du Marin :

- **A&C YACHT BROKER**, sise terre-plein à l'entrée du ponton 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de broker nautique, vente de bateaux et prestations de services liées au nautisme ;
- **APRIL MARINE**, sise au premier étage du bâtiment 2 section 1, en vue d'y exercer une activité d'exploitation d'une compagnie d'assurance ;
- **BNP PARIBAS ANTILLES GUYANE**, sise terre-plein portuaire côté rue section 1, en vue d'y exercer une activité d'exploitation d'un distributeur automatique de billets de banque ;
- **MECA BAT**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de réparation et maintenance navale ;
- **MERMER LOCATION**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 2 section 1, en vue d'y exercer une activité de vente et de location touristique de bateaux de plaisance ;
- **SERVICE PLONGEE**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de travaux subaquatiques ;
- **COMPTOIR DES COTONS**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment C3 section 2, en vue d'y exercer une activité de vente de produits touristiques, prêt-à-porter, articles de décoration et divers ;
- **SALLE POLYVALENTE**, sise au premier étage du bâtiment A4, section 2, en vue d'y exercer une activité d'intérêt général.

Tout opérateur économique proposant une activité nouvelle ou similaire à celle exercée par le demandeur qui souhaiterait également occuper le domaine public susvisé, pour la période demandée, est invité à déposer son offre à l'adresse ci-après visée jusqu'au **lundi 24 janvier 2022 à 12h00**.

Si un ou des intérêt(s) se manifeste(nt), une procédure de sélection en fonction de critères et modalités ci-après visés.

## DUREE

La durée de l'occupation envisagée ne pourra excéder le 1er janvier 2027, date de la fin de la concession, établie en fonction des investissements envisagés pendant cette période et de la juste rémunération à laquelle peut prétendre le demandeur.

Conformément à l'article L 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

## DESCRIPTIF DU DOMAINE PUBLIC OCCUPE

- **A&C YACHT BROKER**, sise terre-plein à l'entrée du ponton 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de broker nautique, vente de bateaux et prestations de services liées au nautisme, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> ;
- **APRIL MARINE**, sise au premier étage du bâtiment 2 section 1, en vue d'y exercer une activité d'exploitation d'une compagnie d'assurance, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup> ;
- **BNP PARIBAS ANTILLES GUYANE**, sise terre-plein portuaire côté rue section 1, en vue d'y exercer une activité d'exploitation d'un distributeur automatique de billets de banque, d'une superficie de 9 m<sup>2</sup> ;
- **MECA BAT**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de réparation et maintenance navale, d'une superficie de 27 m<sup>2</sup> ;
- **MERMER LOCATION**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 2 section 1, en vue d'y exercer une activité de vente et de location touristique de bateaux de plaisance, d'une superficie de 11 m<sup>2</sup> ;
- **SERVICE PLONGEE**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment 3 section 1, en vue d'y exercer une activité de travaux subaquatiques, d'une superficie de 10 m<sup>2</sup> ;
- **COMPTOIR DES COTONS**, sise au rez-de-chaussée du bâtiment C3 section 2, en vue d'y exercer une activité de vente de produits touristiques, prêt-à-porter, articles de décoration et divers, d'une superficie de 107 m<sup>2</sup> ;
- **SALLE POLYVALENTE**, sise au premier étage du bâtiment A4, section 2, en vue d'y exercer une activité d'intérêt général, d'une superficie de de 142 m<sup>2</sup>.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

En application des articles 2122-2 et 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public est consentie à titre personnel. Elle ne peut être que temporaire et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable. Elle prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public dont le projet est joint au présent avis avec versement d'une redevance. Le montant de la redevance annuelle est fixé selon le tarif en vigueur.

Le projet d'occupation devra être compatible avec la destination reconnue à la dépendance considérée. Il devra promouvoir la diversité / l'innovation en matière d'attractivité, démontrer en quoi le projet participe à la vie de la Marina. Il devra être en harmonie décorative avec les occupations qui l'entourent.

## DELAI ET PROCEDURE DE MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT

Les opérateurs intéressés disposent d'un délai pour manifester leur intérêt à compter de la publication du présent avis à la capitainerie, soit jusqu'au **lundi 24 janvier 2022 à 12h00**.

Tout demandeur, déjà occupant d'une dépendance du domaine public concédé, devra être à jour de l'ensemble des sommes dues à la société concessionnaire, à quelque titre que ce soit, justifier de la conformité des installations au jour de l'attribution de l'occupation et ne devra entretenir avec la société aucun conflit d'aucune sorte.

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte. Sont éligibles toutes candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document. Une fois les candidatures reçues, la Société examinera les propositions et choisira directement le candidat qui pourra occuper le domaine public. Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent vaut aussi procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L2122-1-1 du CG3P.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la SAEPP délivrera à l'entité ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

### **MODALITES D'ENVOI DE LA MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT ET DE LA PROPOSITION ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

En cas de manifestation d'intérêt concurrente, les candidatures et les propositions sont à envoyer à la SAEPP, par recommandée AR ou par remise en mains propres avec la référence en objet « Appel manifestation d'intérêt concurrent – cellule ... n°... » à la date de remise fixée ci-dessus, au siège de la société SAEPP Capitainerie (Capitainerie Port de Plaisance du Marin, Bassin Tortue, 97290 Le Marin).

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- Un courrier de présentation du candidat : Nom de la personne morale ou physique, adresse, numéro de téléphone, courriel, statuts, activité, bilan comptable des trois dernières années
- Une présentation du projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis, répondant notamment à l'ensemble des éléments objets des critères de choix et démontrant sa solidité financière
- Un extrait kbis du candidat ou tout autre document équivalent

Le dossier devra être adressé sous format numérique PDF (email, WETRANSFER etc.) à l'adresse : [pro.contact@marina-martinique.fr](mailto:pro.contact@marina-martinique.fr) ou sous format papier (remise en main propre à la capitainerie de la marina). Tout document illisible ou endommagé, tout support ou document susceptible de contenir un virus sera purement et simplement écarté sans être ouvert et lu par la Société sans que le demandeur auteur de cette offre ne puisse élever une quelconque protestation.

### **CRITERES DE SELECTION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET**

Les critères de sélection pour retenir le candidat qui se verra délivrer l'autorisation d'occuper le domaine public pour la réalisation du projet sont les suivants :

- Présence de tous les éléments demandés dans la note de présentation ;
- Participation significative à améliorer l'attractivité de la Marina ;
- Intégration et renforcement de l'écosystème local ;
- Perspective chiffrée de création de valeur ajoutée par l'intermédiaire d'un compte de résultat prévisionnel sur la durée de l'occupation ;
- Nombre d'emplois (équivalent temps plein) nécessaires à l'activité ;
- Expérience du management ;
- Solidité financière de l'entreprise demanderesse et du projet appréciée à partir des bilans, plaquettes comptables et tout élément qui nous permettra de juger ;

Le poids des critères est identique pour chacun des critères ci-dessus, sans ordre de priorité ni pondération.

Des négociations pourront être engagées avec un ou plusieurs des candidats ayant remis une offre.

Le délai de validité des offres est fixé à 1 mois à compter de la date de remise des offres.

## **LITIGES**

En cas de divergence entre le bénéficiaire et le concessionnaire sur l'application et l'interprétation de la présente procédure, le litige ne devra être porté devant le Tribunal administratif de la Martinique qu'après l'échec d'une tentative d'accord amiable constaté au plus tard dans un délai d'un mois à partir de la naissance du litige.

## **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour obtenir tout renseignement complémentaire nécessaire à l'élaboration de leur candidature et de leur offre, les candidats pourront s'adresser à :

Monsieur Sylvain GLARMET, Société d'Exploitation des Ports de Plaisance.

Adresse : Capitainerie Port de Plaisance du Marin, Bassin Tortue, 97290 Le Marin.

Courriel : [sylvain.glarmet@jinvest.fr](mailto:sylvain.glarmet@jinvest.fr) et [pro.contact@marina-martinique.fr](mailto:pro.contact@marina-martinique.fr)

Si besoin, une visite des lieux est possible sur rendez-vous.

## **DOCUMENTS ANNEXES**

Sont joints au présent cahier des charges :

- Extrait de plan cadastral
- Plan de la section
- Convention d'occupation temporaire du domaine public type, tarifs et annexe