

AVIS DE PUBLICITÉ SUITE A MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE

Articles L.2122-1-1 et suivants du code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Autorisation Temporaire (AOT) Du Domaine Public

Conformément à l'article L.2122-1-1 et suivants du CG3P, le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public une sélection préalable en vue d'attribuer un emplacement au sein de la ZMEL en vue de l'exercice d'une activité économique.

1/ Objet :

La commune a réceptionné une proposition de la société SARL S'AGAN pour la mise en œuvre d'une navette maritime le 9 août 2024.

Cette proposition a suscité un grand intérêt pour la commune de Cassis néanmoins elle n'était pas suffisante pour constituer une offre spontanée complète.

L'objet de la mise en concurrence porte sur l'attribution d'une place à flot au sein de la ZMEL de Port Miou en vue d'exercer une activité économique de navette maritime non permanente entre le port de Cassis et la ZMEL de Port-Miou.

Sens aller : Départ du port de Cassis via et arrêt quai d'accueil capitainerie sur Epi Carnot

Sens retour : Départ quai d'accueil Port-Miou et arrêt port de Cassis via une place sur Epi Carnot.

Activité uniquement saisonnière.

2/ Contraintes réglementaires :

- **Code Général de la Propriété des Personnes Publiques articles L2122-1 et suivants et R2111-4 et suivants**

Pour la mise en place de la navette maritime, la ville a décidé conformément à l'article L2122-1-1 du CG3P d'organiser une procédure de sélection préalable afin de permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution.

L'autorisation qui sera délivrée présente un caractère précaire et révocable par la voie d'une décision unilatérale.

En cas d'inobservations des clauses de l'autorisation qui sera délivrée à l'opérateur ou pour un motif d'intérêt général, il peut être mis fin à l'autorisation d'occupation du domaine public par la commune de Cassis sans indemnité.

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant minimum a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L. 2125-1 et L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

- **Arrêté départemental portant règlement de police du port de Cassis**

Le futur opérateur devra respecter le règlement de police du port de Cassis.

- **Arrêté inter préfectoral portant règlement de police de la ZMEL de la calanque de Port Miou.**

Le futur opérateur devra respecter le règlement de police de la ZMEL.

- **Arrêté inter préfectoral approuvant la convention ZMEL CAS 22-01 établie entre l'Etat et la commune de Cassis et la Convention ZMEL -CAS-22-01 établie entre l'Etat et la commune de Cassis portant sur l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une ZMEL.**

La commune dispose d'une concession de l'Etat pour gérer la ZMEL conformément aux articles L2124-5 et aux articles R2124-39 à R2124-55 du Code Général de la Propriété de la Personne Publique.

L'AOT pourra être résiliée sans indemnité à tout moment par la commune pour motif d'intérêt général. La décision de résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée par la commune à l'exploitant au moins trois mois avant la date de prise d'effet de la décision.

- **Arrêté du Maire de Cassis règlementant la ZMEL de la Calanque de Port-Miou en date du 10 octobre 2023.**

L'opérateur devra respecter la réglementation de la ZMEL de la calanque de Port Miou.

- **Délibération du conseil d'administration du 29 mars 2019, fixant les modalités de délivrance par le directeur de l'établissement public des autorisations encadrant l'activité de transport de passagers pour la visite des Calanques.**

Le transport maritime de passagers dans le cœur de Parc National fait l'objet d'une réglementation spéciale. Seuls les navires autorisés par le Parc National ont le droit d'y naviguer. Ceux-ci sont reconnaissables au pavillon et à l'autocollant orange collé sur leur coque.

Le trajet entre le port et la ZMEL nécessite de traverser le cœur de Parc cela impose donc que le futur exploitant de la navette maritime soit inscrit sur la liste cognitive.

Le candidat qui souhaite déposer un dossier devra s'assurer auprès du Parc National des Calanques que son bateau pourra prétendre à être autorisé à pénétrer dans le cœur de Parc.

Le candidat qui souhaite déposer une offre dans le cadre de la présente publicité devra s'assurer que son offre réponde aux critères du Parc National des Calanques.

Le candidat qui sera ainsi sélectionné à l'issue de la procédure de publicité de la commune devra alors se rapprocher des services du PNC en vue de déposer avant le 1^{er} octobre 2025, un dossier demande d'inscription d'un nouveau navire auprès des services du Parc National des Calanques.

Le candidat devra veiller à déposer un dossier complet disposant de l'ensemble des pièces indiquées dans la délibération du conseil d'administration du Parc susmentionnée.

Le candidat devra fournir une copie du dossier une fois déposé auprès des services du Parc National des calanques avec le récépissé de dépôt à la commune de Cassis.

Aussi, l'autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée au candidat retenu que sous conditions suspensives d'inscription sur la liste reconnue du Parc National des Calanques.

- **Arrêté préfectoral n° 13-2018-05-28-005 du 22 avril 2025, réglementant l'accès aux massifs forestiers des Bouches-du-Rhône pour la période du 1er juin au 30 septembre :**

La calanque de Port Miou est un site situé au sein d'un massif. L'arrêté préfectoral du 28 mai 2018, est applicable. Le massif des Calanques est interdit au public lorsque le niveau du risque est évalué à très sévère (orange) et extrême (rouge).

Dans ce cadre, lorsque le risque sera évalué aux niveaux très sévère et extrême aucun passager ne pourra être débarqué au sein de la calanque de Port-Miou. La navette ne pourra donc pas fonctionner.

En moyenne sur la période de juin à septembre, le nombre de journées où le risque est évalué aux niveaux très sévère et extrême, est évalué à 15 jours.

3/ Description de l'activité économique : délivrance d'une autorisation temporaire au sein de la ZMEL de Port Miou pour le stationnement d'une navette maritime non permanente entre le port de Cassis et Port-Miou.

Le candidat devra proposer à minima :

- Un service journalier sur la période de juin, juillet et août de 8h à 19h
- Un service le week-end et jours fériés sur la période d'avril, mai, septembre et octobre

Il appartiendra à l'opérateur de réaliser une proposition sur le nombre de rotations qu'il souhaite mettre en place dans une journée en fonction des différentes périodes.

Le candidat devra préciser la date prévisionnelle d'exploitation (en informant le délai de livraison du navire) en tenant compte de la durée d'instruction de la demande d'inscription sur la liste reconnue du PNC et de la délivrance de ladite autorisation.

La durée de base d'une autorisation d'occupation temporaire est de cinq ans. Le candidat peut proposer une durée supérieure pour permettre l'amortissement des investissements, pour une durée maximale de dix ans

La vente et d'enregistrement se fera à bord.

4/ Description de l'emplacement

L'emplacement se situe au sein de la ZMEL de Port-Miou.

L'emplacement qui sera attribué à l'opérateur permettra à ce dernier d'avoir accès à une borne électrique pour procéder au rechargement d'un bateau électrique.

Le coût relatif à cette consommation électrique sera mis à la charge de l'opérateur.

L'emplacement est non équipé d'amarrage. L'occupant prendra à sa charge la mise en place du dispositif d'amarrage. Il devra s'assurer que ses moyens d'amarrage sont suffisamment dimensionnés et vérifier par note de calcul ou dossier technique l'adéquation des équipements d'amarrage à l'usage auquel ils sont destinés.

5/ Caractéristiques de la navette maritime

- Navire longueur hors tout inférieure à 12 mètres
- La propulsion du navire est effectuée par une motorisation hybride ou électrique
- Un accès adapté pour les personnes à mobilité réduite doit être proposé
- Aucun déchet solide ou liquide n'est rejeté dans le milieu naturel grâce à des dispositifs adaptés (cuves de récupération des eaux grises, noires collecte et tri des déchets). Les produits d'entretien et de maintenance sont choisis pour leur faible impact sur l'environnement.
- Confirmation des conditions d'assurance équipage, personne embarquées, navire
- Indication sur les Processus de recharge des batteries, temps de charge nécessaire

6/ Condition financière

Le montant de la redevance domaniale due en contrepartie de la mise à disposition du bien est fixé d'une part fixe :

Le montant de la redevance domaniale ainsi déterminé doit être entendu comme le minimum attendu par la commune. L'attention est ainsi appelée sur le fait que la capacité pour le candidat de formuler des propositions financières conduisant à obtenir une redevance plus élevée que celle déterminée dans la présente procédure de sélection constituera un élément déterminant afin de retenir le candidat.

La redevance sera payable d'avance et annuellement.

Dans son offre le candidat devra réaliser une proposition tarifaire.

Le candidat devra également prendre en considération en ce qui concerne le tarif du montant des débarquements/embarquements de passager le fait que le CD13 percevra pour chaque débarquement/embarquement de passager 0.50 euros (ce tarif est évolutif, il est voté chaque année en conseil départemental).

7/ Contraintes environnementales

- La distance parcourue au sein de la Calanque de Port Miou doit être effectuée au moyen d'une énergie électrique ;
- 50% de la distance totale parcourue au cours de la prestation (entre le port départemental et la ZMEL/ entre la ZMEL et le port départemental) doit être effectuée au moyen d'une énergie électrique.
- Communication à bord et sur le site internet : les documents à bord du navire et sur le site internet de l'armateur doivent être centrés sur la protection du domaine naturel maritime et des bons gestes à adopter.
- Le navire doit évoluer en motorisation électrique silencieuse à l'approche des côtes. Il est muni de matériels évitant la diffusion sonore à l'extérieur de l'habitacle. (Pas de hauts parleurs en dehors du dispositif nécessaire à la sécurité)
- Diffuser le message audio du parc national des calanques.

8/ Critères de sélection :

La commune vérifiera dans un premier temps si le dossier est complet.

Le candidat aura la possibilité après demande de la commune de compléter son offre sous quinzaine (le délai des 15 jours commence à courir dès réception de la demande de la commune par le candidat de compléter son offre).

L'offre sera examinée et classée sur la base des critères ci-après pondérés de la manière suivante (100 points) :

Critères de sélection	Pondération
<p>Critère 1 : la note descriptive du candidat devra permettre d'évaluer la proposition commerciale, environnementale et touristique du projet : caractéristiques du bateau, nombre de trajets proposés, et grille tarifaire (A/R, aller simple, famille...)</p> <p>qualité de l'équipage (nb d'équipiers, formations, niveaux professionnels, expériences)</p> <p>qualité environnementale du projet, Répondre aux contraintes environnementales, (bonne connaissance du cadre réglementaire, date prévisionnelle d'exploitation,)</p> <p>Plan de sécurité (descriptions des moyens et des procédures)</p> <p>Détail sur le mode de communication avec les usagers (résa, tél, accueil physique, internet)</p> <p>Méthode d'évaluation de la satisfaction des clients (indicateurs, ponctualité...)</p> <p>Références du candidat</p>	70 points
<p>Critère 2 : la note descriptive du candidat devra permettre d'évaluer la proposition économique (redevance, business plan sur la durée souhaitée, Compte prévisionnel d'exploitation, investissement, les tarifs)</p>	30 points

Sur la base d'un rapport d'analyse des candidatures, la commune prend position quant à la suite à donner à l'avis à publicité :

- rejeter une ou plusieurs candidatures (dossier de candidature incomplet, remise du dossier de candidature hors délai, projet non conforme au regard de l'activité).
- retenir en l'état le projet du candidat le mieux classé, en précisant la durée de l'autorisation d'occupation temporaire ;
- négocier avec au moins deux des candidats les mieux classés pour améliorer leur projet ;
- déclarer l'appel à projets infructueux.

La commune se garde le droit d'interrompre ou d'abandonner la procédure. Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projets ou en cas d'appel à projets infructueux.

Une autorisation d'occupation temporaire d'occupation du domaine public sera délivrée au candidat sélectionné avant le début de l'exploitation de son activité.

9/ Conditions de dépôt des candidatures

Le dossier et les documents complémentaires sont entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper.

Le candidat doit renseigner et fournir les éléments demandés pour réaliser sa proposition comportant les éléments suivants :

a/ Identification et caractéristiques du bateau

A compléter :

Propriétaire	Nom du bateau	Immatriculation	Nombre de passagers autorisés	Longueur	Largeur	Motorisation	Surface occupée pare-battage compris pour le plan d'eau

Le candidat devra également compléter ou fournir les éléments suivants :

- Carnet de francisation ou équivalent délivré par le service des douanes (à fournir) ;
- Permis de navigation en vigueur délivré par le service des affaires maritimes (à fournir) ;
- Certificat de franc-bord délivré par un organisme agréé (à fournir) ;
- Extrait du Kbis et des Statuts de la société exploitante (à fournir) ;
- Numéro RC ou SIRET (à fournir) ;

- Capital (à compléter)

- Chiffre d'affaires du dernier exercice :(à compléter)

- les trois derniers bulletins d'imposition pour un particulier, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ou les comptes des trois dernières années pour une association doivent être joints au dossier de candidature.

- Effectifs salariés (à compléter)

- Nom et prénom du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat (à compléter) :

.....

- Fonction du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat (à compléter) :

.....

- Coordonnées du gérant ou la personne habilitée à engager le candidat (téléphone et courriel)

.....

Adresse ou siège social du candidat (à compléter) :

.....

Si l'entreprise ou l'association est en cours de création, état d'avancement des démarches avec justificatif (à compléter)

.....

- Attestation d'assurance (à fournir)

b/ Présentation de l'activité

Réaliser sur un document annexe intitulé présentation de **l'activité commerciale, environnementale et touristique** qui reprendra les éléments suivants :

- Le nombre de rotations proposées en fonction des périodes
- Date prévisionnelle souhaitée de mise en exploitation commerciale.
- Description de l'équipage.
- La qualité environnementale du projet (motorisation, communication environnementale)
- Accès personne à mobilité réduite
- Les tarifs des trajets
- Indiquer la durée souhaitée de l'autorisation d'occupation temporaire et justifier toute durée supérieure à cinq ans.
- Photos du bateau et description de celui-ci

c/ Offre économique

Réaliser sur un document annexe intitulé présentation de **l'offre économique** qui reprendra les éléments suivants :

- Indiquer le montant de la redevance d'occupation annuelle.
- Détailler le montant prévisionnel des investissements du projet et le déficit d'exploitation prévisionnel au lancement de l'activité. Préciser leurs modalités de financement sur la durée souhaitée de l'autorisation d'occupation temporaire (fonds propres, dette, subvention, etc.).

Le plan de financement sur la durée souhaitée de l'autorisation d'occupation temporaire doit être joint au dossier de candidature

- Présentation du business plan du projet sur la durée souhaitée de l'autorisation d'occupation temporaire.
- Présenter l'analyse du marché potentiel pour l'activité souhaitée.
- Indiquer la fréquentation prévisionnelle et fournir le plan d'affaires (chiffre d'affaires, charges d'exploitation et financières, amortissements, résultat net) prévisionnels pour le projet sur la durée souhaitée de l'autorisation d'occupation temporaire.

Ce prévisionnel devra prendre en compte la réglementation d'accès au massif et le nombre de jours de fermeture moyen enregistré du massif des calanques sur la période de juin à septembre.

Pour réaliser le plan d'affaires, le candidat peut prendre pour hypothèse une entrée en vigueur de l'autorisation d'occupation temporaire dans les deux mois suivant la date limite de remise des candidatures. Cette date, donnée comme hypothèse de travail, n'est pas contractuelle et n'engage pas la commune de Cassis.

Annexe :

Document 1/ plan place port départemental « épi Carnot »

Document 2/ plan place AOT ZMEL de port Miou

Document 3/ plan quai d'accueil Port Miou

Procédure

Tout opérateur d'un projet concurrent visant à exercer une activité économique de navette maritime non permanente entre le port de Cassis et la ZMEL de Port-Miou peut manifester son intérêt par un courrier recommandé avec accusé de réception adressé à :

Mairie de Cassis

Direction Achat et moyens généraux

Place Baragnon

13260 CASSIS

La candidature sera impérativement accompagnée d'un dossier contenant a minima les éléments énoncés dans ce document.

Si un candidat se manifeste et remet une proposition avant la date limite de réception des candidatures, la Ville analysera les différentes propositions dans le cadre d'une procédure de sélection préalable et attribuera la convention d'occupation temporaire au candidat ayant présenté la proposition la plus pertinente.

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

Date limite de réception des réponses : le 08 septembre 2025 à 12h00