



Régie du port de plaisance  
de Port Grimaud

Appel à candidatures pour la mise à disposition de postes d'amarrages à des entreprises exerçant des activités économiques en relation avec le nautisme et la plaisance

**AOT PORT-GRIMAUD 2025 à 2029**  
**Règlement de l'avis d'appel à candidatures**

Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques  
Articles L.2122-1 et à L. 2122-1- 1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques  
Article R. 5314-31 du Code des Transports

Date d'envoi de l'avis à la publication
30 octobre 2024

Remise des offres
<u>Date et heure limites de réception des offres :</u> 22 novembre 2024 à 11h00

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
ARTICLE 1 – OBJET DE L’APPEL A CANDIDATURES.....	4
ARTICLE 2 – CONDITIONS DE L’APPEL A CANDIDATURES .....	6
2.1. MODE D’APPEL À CANDIDATURES.....	6
2.2. FORME JURIDIQUE DE L’ATTRIBUTION.....	7
2.3. DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES.....	7
2.4. VARIANTE .....	7
2.5. REDEVANCE.....	7
2.6. RÈGLEMENT.....	8
ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT - DELAI D’EXECUTION.....	8
ARTICLE 4 - DOSSIER D’APPEL A CANDIDATURE DES ENTREPRISES.....	8
4.1. CONTENU DU DOSSIER D’APPEL A CANDIDATURE.....	8
4.2. MODALITÉS D’OBTENTION DU DOSSIER D’APPEL A CANDIDATURE .....	8
ARTICLE 5 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	9
5.1 - PIÈCES RELATIVES À LA “ CANDIDATURE ” .....	9
5.2 - PIÈCES RELATIVES À L’OFFRE .....	10
ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS .....	12
ARTICLE 7 –SELECTION DES CANDIDATS.....	12
ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET VISITE DU SITE .....	14
ARTICLE 9 – VOIES DE RECOURS .....	14
ARTICLE 10 – SUITE A DONNER .....	14
Annexe 1 : Détail des lots de postes d’amarrage .....	16
Annexe 2 : La décomposition tarifaire de l’offre financière du candidat (à remplir obligatoirement et à joindre à l’offre).....	21
Annexe 3 : Modèle de contrat.....	23
Annexe 4 : Règlements de Police et d’Exploitation du port de PORT-GRIMAUD.....	24
Annexe 5 : Tarifs Professionnels 2024 .....	25

## PREAMBULE

Le port de Port Grimaud a été construit dans les années 1960-1970.

Avec plus de 2050 places, PORT GRIMAUD fait partie des 5 plus grands ports de plaisance de France. Classé au patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle, le port, construit sur le modèle de Venise est sans conteste un des ports de plaisance des plus atypiques d'Europe. Sa remise à niveau et sa modernisation représentent un enjeu majeur pour les activités nautiques dans le Golfe de Saint-Tropez.

- *Département : Var*
- *Commune : Grimaud*
- *Appellation : **Port-Grimaud***
- *Adresse : cité lacustre sur la RN 98*
- *Auteur : François SPOERRY (architecte)*
- *Date : 1966-1972*
- *Protection : édifice non protégé*
- *Label patrimoine XXe : Commission régionale du patrimoine et des sites du 28 novembre 2000*

Construit de toute pièce, en 3 tranches, sur d'anciens marécages au fond du golfe de Saint-Tropez, Port Grimaud est une cité de 2500 maisons organisées le long de 14 km de canaux, réalisée entre 1966 et 1972 par François Spoerry (1912-1999).

Chaque résident possède un emplacement de bateau à côté de son habitation. Entre rues intérieures et canaux, les logements forment une continuité bâtie rythmée par les portes d'entrée. Le langage architectural s'inspire ouvertement du vocabulaire méditerranéen et vénitien, en intégrant les éléments du village traditionnel tels que la place du marché, l'église, la poste... Cette ville artificielle vouée aux vacanciers a été volontiers posée en alternative à l'utopie urbaine du Mouvement Moderne et son indéniable succès a favorisé l'émergence de conceptions similaires mais moins soigneusement étudiées. Source : Bertrand Lemoine, Guide d'architecture France 20<sup>e</sup> siècle, Picard, Paris, 2000, p. 270-271.

Le site est très fréquenté en saison estivale et présente de forts atouts.

- Le port de Grimaud participe grandement à la vie quotidienne et touristique de la Commune et c'est un important bassin d'emplois directs et indirects,
- La reprise en main de la gestion du port par la Commune au 1<sup>er</sup> janvier 2022 permet d'envisager la mise en place d'un projet global de remise en sécurité et de développement durable du port qui intégrera les thématiques portuaires et pourra s'ouvrir sur les enjeux « ville-port ».



Le site est donc identifié comme un site de grande qualité architecturale.

Au niveau des amarrages du port, il existe une proximité forte entre :

- Les amarrages et les habitations ;
- Les amarrages publics annuels et les amarrages d'ex-amodiés liés à des habitations ;
- Les amarrages professionnels et les habitations ;
- Les amarrages pour les navires de passages et les amarrages d'ex-amodiés ;

De ce fait, il est important d'intégrer la proximité d'habitations et le respect des règles de bon voisinage pour l'exercice des activités professionnelles.

Conformément à l'article L 2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la Régie a organisé une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester en vue d'attribuer à chaque soumissionnaire le mieux disant, une convention d'occupation du domaine public maritime.

Au vu de l'imbrication des amarrages et de la taille variable des chenaux, les amarrages professionnels sont majoritairement regroupés :

- Autour du chantier naval ;
- Autour des locaux commerciaux de la place des artisans et de l'Eglise ;
- Autour des locaux commerciaux de la place François Spoerry ;
- Autour du quai de la Capitainerie utilisable en saison (15 avril – 15 octobre) ;

Les réponses proposées par les candidats doivent s'inscrire dans l'environnement du port et prendre en compte les contraintes de circulation et de stationnement automobile, les difficultés d'accès aux mises à l'eau, et toutes les activités déjà existantes. Les candidats veilleront à ne pas générer de nouveaux conflits d'usage avec le fonctionnement du port et avec les riverains. En particulier, afin de préserver la tranquillité publique, aucun évènement (soirée, rassemblement, ...) n'est autorisé sur les navires ou à quai devant les navires.

La Commune a engagé le port dans une démarche « Ports Propres ». Les activités proposées devront intégrer une dimension environnementale significative. En particulier, le candidat précisera dans son mémoire technique les dispositions qu'il envisage pour le lavage des bateaux en cas d'arrêté préfectoral de restriction d'utilisation de l'eau en période de sécheresse et les dispositions qu'il envisage pour le pompage de ses eaux grises et noires.

Au-delà de ces aspects, le candidat pourra décrire, le cas échéant :

- Sa politique de réduction des consommations énergétiques ;
- La couverture par des EnR de ses besoins ;
- Sa politique pour la réduction des pollutions atmosphériques et sonores ;
- L'adaptation de ses activités aux impacts du changement climatique ;
- Sa politique contre la pollution plastique en milieu marin ;
- Sa politique pour la gestion des déchets de son activité en privilégiant la prévention et la valorisation. Le candidat précisera une estimation des quantités des différents types de déchets issus de son activité et les équipements nécessaires (containers, rétentions, ...) ;
- Sa politique de d'informations et de sensibilisation des usagers et plaisanciers aux préoccupations environnementales ;

## **ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES**

Le présent appel à candidatures a pour objet **l'attribution de postes d'amarrage destinés à développer sur Port Grimaud des activités économiques en relation avec le nautisme et la plaisance.**

La régie de Port-Grimaud est une régie simple.

L'autorité contractante est la Commune de Grimaud. L'autorité habilitée à négocier et à signer l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) est M. Le Maire Alain BENEDETTO.

La procédure a donc pour objet l'attribution de conventions d'occupation du domaine public dans l'emprise du port de GRIMAUD, non constitutives de droits réels, précaires et révocables, chaque convention attribuée étant dûment individualisée et ne pouvant être scindée ou modifiée.

Ces postes d'amarrages sont exclusivement réservés à la pratique du nautisme et de la plaisance. Ils sont attribués pour une durée de 5 ans maximum à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sur la base d'une première période de 3 ans et de deux périodes renouvelables de 1 an. Leur mise à disposition se terminera le 31 décembre 2029, sans possibilité de renouvellement.

Chaque poste d'amarrage fera l'objet d'un contrat établi selon les dispositions de l'article R. 5314-31 du Code des transports :

*La disposition privative de postes à quai destinés à des navires de plaisance ne peut être consentie pour une durée supérieure à un an, renouvelable chaque année dans les conditions définies par l'autorité compétente.*

*Lorsque la disposition privative de postes à quai est consentie à des entreprises exerçant des activités de commerce et de réparation nautiques ou à des associations sportives et de loisirs, la durée fixée au premier alinéa est portée à cinq ans.*

Chaque convention sera accordée pour l'exercice d'une activité ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à son animation et à son développement.

La présente procédure de sélection préalable ne relève pas de la réglementation applicable à la passation des marchés publics ou des concessions, et il ne pourra être revendiqué ni requalifié aucun bénéfice afférent à la propriété commerciale, ni de bail commercial, ni de reconnaissance de fonds de commerce.

Les activités pouvant être pratiquées sur ces postes d'amarrage sont principalement les suivantes :

- La vente de bateaux neufs ou d'occasion et de leurs accessoires, y compris moteurs de bateaux et pièces détachées ;
- La location de bateaux et de leurs accessoires ;
- Le gardiennage de bateaux ;
- La gestion de bateaux ;
- Le transport de bateaux ;
- La réparation, maintenance, manutention de bateaux et d'équipements nautiques ;
- Le commerce de pièces détachées et d'accessoires de bateaux et de moteurs de bateaux et matériels d'accastillage ;
- Les activités de services destinées à faciliter l'usage des bateaux, telles que la formation, la conciergerie, la maintenance à flot, etc.

Cette liste n'est pas exhaustive et toute nouvelle activité en relation avec le nautisme peut être acceptée après autorisation de la Régie du port de plaisance.

Ne sont pas autorisées :

- Les activités d'hébergements à bord de bateaux ;
- Les activités de services publics, notamment le transport de passagers ;
- Toutes activités pouvant générer une pollution ou un désordre pouvant avoir un impact sur le milieu naturel et la vie du port ;

**Au total 145 postes d'amarrage d'une longueur de 6.50 m à 21 m sont mis à disposition avec une répartition en 20 lots de 2 à 23 postes d'amarrage pour des monocoques. La description de chaque lot est présentée en annexe.**

**1 lot de 5 postes d'amarrage est prévu pour des navires de type catamarans.**

Chaque poste d'amarrage fera l'objet d'un contrat d'occupation selon le modèle établi par la Commune et présenté en annexe.

La mise à disposition des postes d'amarrage n'est pas déterminée préalablement à la consultation. La localisation des postes d'amarrage se fera après l'attribution des lots sur la base des candidats retenus et de la localisation de leurs locaux et de leurs activités.

La localisation de chaque poste d'amarrage n'est pas fixée pour la durée du contrat de 5 ans. La Régie peut imposer à chaque titulaire de contrat de changer de poste d'amarrage dès lors que les dimensions sont égales ou supérieures à celui qu'il occupe préalablement

Il est précisé que certains lots pourront bénéficier jusqu'à 30-40% d'amarrages annuels supplémentaires une année N en cas de demande, en fin d'année N-1, par le Professionnel d'un lot et en fonction du volume d'amarrages sur quais publics disponibles qui seront gérés directement par la Capitainerie l'année N. Les redevances correspondantes seront celles prévues au cahier des tarifs professionnels de l'année 2024, majorées du % fixe et du % proposé par le candidat dans son offre et actualisé le cas échéant.

Il s'agit d'amarrages potentiels qui seront situés au plus près des amarrages des lots concernés et dans les secteurs :

- Du chantier naval ;
- Des Grimaldines GRA, GRB, GRC ;
- Du Grand Bassin ;
- Du Petit Port ;
- De l'îlot I ;
- Marina PG3 ;
- Ile du Couchant ;
- Du quai de la Désirade ;

A noter, qu'un lot particulier comprend des places annuelles et des places « saisonnières », dès la présente phase d'appel à candidatures, sur la panne flottante dite « du Levant » qui est installée, chaque année, du 15 avril au 15 octobre.

Le professionnel, titulaire du lot pourra également disposer ponctuellement d'amarrages saisonniers supplémentaires suivant disponibilités.

Il est précisé qu'afin de permettre aux candidats de proposer l'offre la plus pertinente possible, ces derniers pourront demander à procéder, s'ils le souhaitent, à une visite du site au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des offres.

Un rendez-vous devra être fixé auprès de :

- Monsieur Jean-Luc AQUA ([jl.aqua@portdegrimaud.fr](mailto:jl.aqua@portdegrimaud.fr));
- Monsieur Morgan Aimé ([m.aime@portdegrimaud.fr](mailto:m.aime@portdegrimaud.fr));
- Monsieur Eric Cazalas ([e.cazalas@portdegrimaud.fr](mailto:e.cazalas@portdegrimaud.fr));

## **ARTICLE 2 – CONDITIONS DE L'APPEL A CANDIDATURES**

### **2.1. MODE D'APPEL A CANDIDATURES**

**L'offre de chaque candidat ne pourra porter que sur un lot maximum pour les monocoques ou sur 2 lots en répondant à un lot monocoque et un lot catamaran.**

Procédure de sélection préalable (article L.2122-1-1 du CGPPP) faisant l'objet d'un avis d'appel public à candidature publié dans :

- Le site internet de la Commune ;
- Les pages « annonces légales » du Journal Var Matin – Edition « Golfe de Saint-Tropez ».

Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

## 2.2. FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTION

L'offre sera présentée par une seule entreprise ou par un groupement (solidaire ou conjoint). L'acheteur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du contrat.

Cependant, en cas de groupement conjoint, le mandataire est impérativement solidaire de chaque membre du groupement. Si le groupement attributaire de l'AOT est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait de la Régie tel qu'il est indiqué ci-dessus. A l'exception du lot « Catamarans », les candidats ne peuvent présenter qu'une seule offre, soit en qualité de candidats individuels, soit en qualité de membres d'un ou plusieurs groupements. Ils ne peuvent donc pas cumuler les deux qualités, c'est-à-dire proposer une offre en qualité de candidat individuel et proposer une autre offre en qualité de membre d'un groupement

Une même entreprise ne pourra pas être mandataire de plus d'un groupement pour l'attribution de postes d'amarrage.

Un candidat, quel que soit sa forme juridique ne peut prétendre qu'à l'obtention d'un (1) seul lot maximum de monocoques, ou de deux (2) lots maximum 1 lot monocoques et 1 lot multicoques...

## 2.3. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des propositions est fixé à 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.

## 2.4. VARIANTE

Les candidats peuvent présenter des variantes à la présente consultation uniquement au niveau des activités qu'ils souhaitent pratiquer.

## 2.5. REDEVANCE

Le contrat est conclu moyennant paiement d'une redevance annuelle fixée comme suit :

- **Le paiement chaque année d'une part fixe** : paiement du tarif professionnel du port en fonction de la dimension des postes d'amarrage occupés et conformément à l'offre du candidat. Ce prix suivra les évolutions tarifaires du port et plus particulièrement du cahier des tarifs « professionnels ». Il intégrera pour 2025 une majoration par rapport aux tarifs des places d'amarrage « Professionnels 2024 » joints en annexe :
  - Pour 2025 - Tarifs places annuelles PRO = Tarifs annuels PRO 2024 + 20 % ;
  - Pour 2025 - Tarifs places « passages et escales » PRO = Tarifs « passages et escales » PRO 2024 + 2 % ;
- **Le paiement chaque année d'une part variable** correspondant à une part supplémentaire et basée sur un pourcentage de majoration supplémentaire **proposé par le candidat** :
  - Places annuelles « PRO » : +...% supplémentaire proposé par le candidat au-delà des 20 % de la part fixe ;
  - Places « passages et escales » PRO : +... % supplémentaire proposé par le candidat au-delà de 2 % de la part fixe ;
- **Le candidat devra présenter son engagement à verser une caution de 300 € par poste d'amarrage à la signature du contrat.**

## 2.6. REGLEMENT

Le mode de règlement choisi est le virement bancaire.

Les sommes dues par le titulaire seront payées suivant un échéancier annuel prédéfini :

- 10% du montant de la redevance entre le 1 et le 31 **janvier** de chaque année ;
- 15% du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **juin** de chaque année ;
- 15% du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **juillet** de chaque année ;
- 15% du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **août** de chaque année ;
- 15% du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **septembre** de chaque année ;
- 15% du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **octobre** de chaque année ;
- 15% et solde du montant de la redevance entre le 1 et le 5 **novembre** de chaque année ;

## ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT - DELAI D'EXECUTION

Le contrat est notifié au titulaire, cette notification ne vaut pas prise d'effet. Le contrat prend effet à compter de la date figurant dans le courrier de notification au titulaire.

La durée du contrat est fixée à **cinq** années (**5 ans**) maximum, soit 3 années à la signature de la convention initiale, renouvelable une (1) année deux (2) fois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029 maximum. Aucune tacite reconduction ne pourra intervenir au-delà du 31 décembre 2029.

## ARTICLE 4 - DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE DES ENTREPRISES

### 4.1. CONTENU DU DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

Le dossier fourni par la Commune comprend les pièces ci-après énumérées :

- Le présent règlement de la consultation et la description des lots de poste d'amarrage,
- Annexe 1 : La description des lots de postes d'amarrage ;
- Annexe 2 : La décomposition tarifaire de l'offre financière du candidat (à remplir obligatoirement et à joindre à l'offre) ;
- Annexe 3 : Le projet de contrat d'occupation d'un poste d'amarrage, qui pourra être légèrement modifié lors de sa conclusion avec le candidat retenu, sans que son économie générale ne puisse être remise en cause, ni ses clauses substantielles (durée, qualification du personnel...) ;
- Annexe 4 : Règlements de Police et d'Exploitation de Port Grimaud ;
- Annexe 5 : Tarifs Professionnels 2024 ;

### 4.2. MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

Le dossier d'appel à candidatures est remis gratuitement à chaque candidat uniquement par téléchargement sur le site internet de la Commune.



## ARTICLE 5 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les dossiers de candidature et l'offre seront entièrement rédigés en langue française.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

### 5.1 - PIÈCES RELATIVES A LA " CANDIDATURE "

LA CANDIDATURE devra se présenter sous forme d'un **DOSSIER CANDIDATURE (1<sup>ère</sup> enveloppe)**, celui-ci devra décrire les 3 points A), B) et C) suivants :

#### ▪ **A) Renseignements permettant d'apprécier la capacité juridique du candidat :**

- Tout document que le candidat estimera utile pour démontrer sa capacité juridique. Le candidat dispose de la faculté de s'appuyer sur le Formulaire DC1 classiquement utilisé en matière de marché public (lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses cotraitants le cas échéant) dûment complété ;
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat.
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

ATTENTION : dans l'hypothèse où un candidat serait placé en redressement judiciaire après le dépôt de son offre, il doit en informer sans délai la Régie.

#### ▪ **B) Renseignements permettant d'apprécier la capacité économique et financière du candidat :**

- Une notice de présentation générale du candidat précisant :
  - o Si la candidature émane d'une personne physique : ses noms, prénom, qualité, nationalité et domicile,
  - o Si la candidature émane d'une personne morale (y compris en cours de constitution) : ses natures, raison sociale, siège social et objet social, les noms, prénom, qualité et pouvoirs de la personne habilitée à la représenter.
- Les pièces justifiant de la capacité financière du candidat à entreprendre et mener à bien son projet :
  - o Composition du capital social et liste des principaux actionnaires (détenant plus de 10 % du capital),
  - o Numéro RCS (ou du registre équivalent pour les entreprises étrangères) et numéro d'identification SIRET,
  - o Date de constitution,
  - o Bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices,
  - o Les contrats d'assurances à minima RC professionnelle, RC navigation (parc VNM ET bateaux), assurance individuelle corporelle et assurance dommages causés aux biens immobiliers et mobiliers appartenant à La Régie, y compris les infrastructures du port sans restriction,
  - o Une attestation sur l'honneur du candidat affirmant qu'il ne se trouve pas en liquidation ou redressement judiciaire.

Si pour une raison justifiée, notamment dans le cas d'une société en cours de constitution ou nouvellement créée, un candidat n'est pas en mesure de fournir les pièces demandées, il est admis à prouver sa capacité financière par tout moyen équivalent.

#### ▪ **C) Renseignements permettant d'apprécier la capacité technique et professionnelle du candidat :**

- Une déclaration indiquant les effectifs moyens, ses éventuels cotraitants, sous-traitants, ainsi que l'importance du personnel d'encadrement qu'il envisage de mobiliser ;

- L'expérience acquise au cours des trois dernières années en relation avec l'activité commerciale, en précisant les activités pratiquées.
- Attestation sur l'honneur certifiant qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L324-10, L341-6, L125-1 et L125-3 du Code du travail.
- Une attestation d'assurance « dommages aux biens », « responsabilité civile » couvrant l'activité que l'entreprise souhaite développer à Port Grimaud.

Les entreprises de création récente peuvent justifier leurs capacités par tout autre moyen.

**Les candidats dont les capacités seront jugées non satisfaisantes, verront leur candidature rejetée et l'offre ne sera pas examinée.**

**Toutefois, avant de procéder à l'examen des candidatures et offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont incomplètes, la Commune peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai maximum de dix (10) jours.**

## **5.2 - PIÈCES RELATIVES A L'OFFRE**

L'OFFRE devra se présenter sous forme d'un **DOSSIER OFFRE (2<sup>ème</sup> enveloppe)**, celui-ci devra contenir L'ENSEMBLE DES POINTS D) et E) suivants :

### **D) Un mémoire technique (CRITERES TECHNIQUES - 50 POINTS) décrivant :**

**1/ CRITERE 1 : Intégration du professionnel et de l'activité dans l'économie portuaire, touristique communale et l'accueil de plaisanciers. Création de services nouveaux, consolidation de services existants, impacts sur les activités préexistantes dans le port. Moyens humains mobilisés à Port Grimaud et hors Port-Grimaud.**

- **1.1** Activités proposées : types, modalités d'accueil, services, prix proposés ;
- **1.2** Expérience acquise aux cours des trois dernières années en relation avec l'activité proposée ;
- **1.3** Moyens techniques et locaux prévus d'être situés à Port-Grimaud ;
- **1.4** Les moyens humains dont le candidat disposera pour l'exploitation des postes d'amarrage. Le candidat fournira la copie du CV et du diplôme détenu par la personne responsable de la gestion des postes d'amarrage. Dans l'éventualité où l'activité nécessiterait la mobilisation de plusieurs salariés, le candidat précisera :
  - o Le nombre de salariés et l'organigramme de l'organisation intervenant sur Port-Grimaud ;
  - o Le type de formations et/ou d'expériences requises ;
  - o La localisation des salariés sur le Golfe de Saint-Tropez ou hors Golfe de Saint-Tropez ;
  - o Le nombre d'emplois à temps plein et d'emplois saisonniers en précisant la période de la saison ;
  - o L'impact direct et indirect sur l'emploi local de l'activité ;
- **1.5** Les investissements qu'il envisage de réaliser pour développer son activité sur Port Grimaud (structure, locaux, équipements, matériels, etc .), caractéristiques des bateaux qu'il souhaite amarrer (type de bateau, dates de mises en service, équipements, etc.) ;
- **1.6** Les conditions d'exploitation des bateaux en propriété directe ou sous forme de contrat gestion passé avec des propriétaires ou de biens confiés pour l'entretien ;
- **1.7** Le modèle économique projeté sur 5 ans y compris CA prévisionnel. Garantie financière future sera analysée au regard des 3 derniers bilans comptables et du projet de business plan du candidat sur 5 ans à venir.
- **1.8** L'impact estimé de l'activité sur le tourisme local ;

## **2/ CRITERE 2 : Professionnalisme, savoir-faire et qualité du service proposé.**

- 2.1 La justification des labels techniques professionnels et certifications environnementales et tout autre élément démontrant la compétence, le savoir-faire professionnel, la qualité et le sérieux de la prestation proposé par le candidat ;
- 2.2 Les procédures « Qualité » mises en œuvre par l'entreprises
- 2.3 Les principaux risques liés à l'activité de l'entreprise et les procédures mises en place pour y remédier ;
- 2.4 Les procédures « sécurité » de l'entreprise en lien avec le risque incendie et en lien avec le risque « pollution » ;
- 2.5 Le parti d'exploitation proposé : périodes et horaires d'ouverture, activités proposées, prix pratiqués auprès de la clientèle, détail d'activités proposées, etc ;
- 2.6 Les concepts innovants de l'entreprise ;
- 2.7 Les moyens et supports de promotion et de communication que le candidat mettra en œuvre et les partenariats avec d'autres acteurs économiques (sites internet, agences, hébergeurs, professionnels du tourisme...).

## **3/ CRITERE 3 : Prise en compte des réglementations environnementales, de la certification en cours « port propre », respect du site de Port-Grimaud, activités professionnelles dans le respect des habitants de la Marina, évolution des besoins sur les 5 prochaines années ;**

- 3.1 Préciser les actions environnementales prévues, locales ou nationales, auxquelles le candidat a participé ou prévoit de participer ;
- 3.2 Préciser les mesures envisagées pour respecter l'environnement dans le cadre particulier de Port-Grimaud et en particulier en cas d'arrêt « sécheresse » et d'interdiction d'utiliser l'eau des bornes portuaires pour le lavage des bateaux ;
- 3.3 Le cas échéant, préciser les modes de gestion des eaux noires ;
- 3.4 Préciser les mesures envisagées pour respecter le voisinage et en particulier les résidents de Port-Grimaud ;
- 3.5 Préciser les mesures envisagées pour ne pas perturber les canaux exclusivement résidentiel de Port-Grimaud ;
- 3.6 Décrire une action potentielle d'animation-promotion de l'activité à la Capitainerie pendant la pleine saison qui pourrait être mise en œuvre après avis du Conseil Portuaire ;
- 3.7 Décrire un kit de présentation de l'entreprise de haute qualité (photos, livres, maquettes, goodies, ...) qui pourrait être positionné dans les locaux de la Capitainerie accueillant du public (Capitainerie principale et locaux annexes) après avis du Conseil Portuaire ;

## **E) Une offre financière (CRITERE PRIX – 50 POINTS) intégrant :**

- **Une part fixe de redevance annuelle**, basée chaque année sur l'application du cahier des tarifs en vigueur :
  - o Pour l'année 2025 : Tarifs « annuel PRO » = Tarifs « annuel Professionnels 2024 » + 20 % ;
  - o Pour l'année 2025 : Tarifs « passage et escale PRO » = Tarifs « passage et escale Professionnels 2024 » + 2 % ;

A l'exception des amarrages pour « barques électriques » = 3 730 €/U d'amarrage.

- **Une part variable de redevance annuelle**, correspondant à un pourcentage de majoration supplémentaire **proposé par le candidat** :
  - o + ..... % au-delà de 20 % de la part fixe pour les tarifs « annuels PRO » ;
  - o + ..... % au-delà de 2 % de la part fixe pour les tarifs « passage et escale PRO » ;

A l'exception des amarrages pour « barques électriques » = ..... % au-delà de 3 730 € TTC/U

Le cumul des % de redevances fixes et % de redevances variables supplémentaires proposées par le candidat s'appliquera sur tous les amarrages sur la durée totale de l'AOT, y compris dans l'éventualité d'attribution d'amarrages supplémentaires à la demande du bénéficiaire de l'AOT et si disponibilités identifiées par la Capitainerie.

**Même si le lot ne comporte que des places annuelles pour l'appel à candidatures**, tous les candidats répondront sur les % de parts fixes supplémentaires relatives aux 2 typologies d'amarrages :

- Annuels
- Passages et escales

Le titulaire bénéficiera des réductions de places, suivant les localisations et en fonction des services, telles que prévues aux cahiers des tarifs.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS**

Remise sous enveloppes cachetées et double enveloppe en Capitainerie contre récépissé.

Les candidats devront transmettre leurs dossiers exclusivement par dépôt papier contre récépissé à l'accueil de la Capitainerie d'une enveloppe cachetée sur lequel sera inscrit : « Offre pour l'appel à candidatures AOT Port de GRIMAUD 2025 – LOT XXXX » « NE PAS OUVRIR AVANT LA COMMISSION D'OUVERTURE DES OFFRES ».

**L'enveloppe extérieure cachetée comprendra 2 enveloppes également cachetées :**

- **Enveloppe 1 : CANDIDATURE** comprenant les pièces prévues aux points A), B), et C).  
Comprenant la mention « NOM DE L'ENTREPRISE : CANDIDATURE au LOT XX »
- **Enveloppe 2 : OFFRE** comprenant les pièces prévues aux points D) et E)  
Comprenant la mention « NOM DE L'ENTREPRISE : CANDIDATURE AU LOT XX »

**La date de remise des offres est fixée au plus tard au à la date indiquée à la page de garde du présent Règlement de Consultation.**

**Toute offre déposée après la date et l'heure limite ne sera pas acceptée.**

## **ARTICLE 7 –SELECTION DES CANDIDATS**

Les offres seront ouvertes par une Commission Adhoc composée de M. le Maire, d'élus et de techniciens de la Commune et de la Régie Portuaire.

Les Lots seront attribués sur avis de la même Commission, après analyses des candidatures et des offres.

L'affectation des lots de postes d'amarrage aux candidats se fera selon une procédure de sélection *présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.*

**Les critères intervenant pour la sélection des candidatures sont :**

- 1- Critères « capacités juridiques » ;
- 2- Critères « capacités économiques et financières »: Garanties financières et offre de redevance ;
- 3- Critères « capacités techniques et professionnelles »: Qualité technique du projet d'exploitation proposé;

Sera déclarée irrégulière une offre qui, tout en apportant une réponse au besoin de la Régie, est incomplète ou ne respecte pas les exigences formulées dans l'avis de publicité ou dans les documents de la consultation.

En cas de demande de régularisation, celle-ci ne peut conduire à modifier la teneur de l'offre.

**Les critères intervenant pour le jugement des offres sont :**

**1- Montant de la redevance (50 POINTS)**

- La notation du critère « prix » se fera selon une règle de proportionnalité entre l'offre de meilleure qualité et celle de moins bonne qualité suivant le calcul :

$$\text{Point candidat} = 50 \times \text{Offre du candidat} / \text{Offre du plus-disant}$$

Chaque candidat devra indiquer, le montant total hors TVA et TTC de la redevance annuelle intégrant une part fixe et une part supplémentaire en utilisant le modèle joint en annexe.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'il est impératif de renseigner le % de majoration prévue sur les amarrages « passages et escales », même si le lot ne comporte pas d'amarrage « passages et escales ». Le % sera celui utilisé au-delà de 25%, dans l'éventualité où le titulaire de l'AOT solliciterait une place « passage et escale » au cours des 3 à 5 ans de la période de l'AOT.

**2- Qualité technique du projet d'exploitation proposé (50 POINTS).**

La qualité technique sera appréciée au regard du mémoire technique décrivant le parti d'exploitation comme suit :

**1/ CRITERE 1 :** Intégration du professionnel et de l'activité dans l'économie portuaire, touristique communale et l'accueil de plaisanciers. Création de services nouveaux, consolidation de services existants, impacts sur les activités préexistantes dans le port. Moyens humains mobilisés à Port Grimaud et hors Port-Grimaud.

**2/ CRITERE 2 :** Professionnalisme, savoir-faire et qualité du service proposé.

**3/ CRITERE 3 :** Prise en compte des réglementations environnementales, de la certification en cours « port propre », respect du site de Port-Grimaud, activités professionnelles dans le respect des habitants de la Marina, évolution des besoins sur les 5 prochaines années ;

Pour le critère "Valeur technique", La sélection se fera selon une règle de proportionnalité entre l'offre de meilleure qualité et celle de moins bonne qualité suivant la formule suivante :

$$\text{Note candidat} = 50 \times \text{Note technique candidat} / \text{Note technique mieux-disant}$$

**3- Classement des offres**

**Le candidat qui obtient la meilleure note pour l'ensemble des critères financiers et techniques est considéré comme présentant la meilleure offre.**

Ce type d'appel à candidatures n'est pas assimilable à un marché de services soumis aux dispositions du Code de la commande publique. Dans ces conditions, la Régie ne communiquera aucune information concernant le processus de sélection des candidats. La Régie reste souveraine

pour l'attribution des postes d'amarrage avec un objectif d'intérêt général pour le développement de Port Grimaud.

## **ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET VISITE DU SITE**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pour finaliser leur proposition, les candidats doivent adresser leurs questions simultanément par courriel à la régie portuaire communale :

- [jl.aqua@portdegrimaud.fr](mailto:jl.aqua@portdegrimaud.fr)
- [m.aime@portdegrimaud.fr](mailto:m.aime@portdegrimaud.fr)
- [E.cazalas@portdegrimaud.fr](mailto:E.cazalas@portdegrimaud.fr)

Au plus tard 10 jours avant la date de remise des propositions.

Le délai de réponse est de 7 jours maximum à compter de la réception des demandes.

Une visite du site pourra être organisée.

Le candidat devra solliciter la visite du site simultanément par courriel aux mêmes destinataires à minima 7 jours avant la date de remise des offres.

.....

Une réponse commune sera alors adressée, par écrit, à tous les prestataires ayant retiré le dossier, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

## **ARTICLE 9 – VOIES DE RECOURS**

Le Tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Toulon.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser au Tribunal Administratif de Toulon.

Délai de recours de 2 mois, contre la décision d'attribution du marché, à compter de la notification de la décision sur la base des articles R 421-1 et R 421-5 du Code de Justice Administrative.

Délai de recours de 2 mois, contre le contrat, à compter de la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

## **ARTICLE 10 – SUITE A DONNER**

Des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats sélectionnés en dehors des projets manifestement inadaptés aux caractéristiques du lot considéré en application des critères de jugement des offres définis dans le présent document pour affiner les propositions.

Au cours de la négociation, la personne publique peut choisir de réaliser plusieurs tours de négociations. A cet effet, elle se réserve la possibilité d'évincer à chaque tour les candidats les moins performants.

Une fois son choix effectué, un courrier notifiant la décision accompagnée du titre d'occupation du domaine public sera transmis en LRAR au candidat retenu qui devra, sous 7 jours, confirmer son accord par courrier LRAR ou courrier remis en main propre contre récépissé.

Si aucune offre n'est jugée satisfaisante ou si aucun porteur de projet ne se manifeste, la Commune se réserve le droit de lancer un nouvel appel à candidatures.

## **Annexe 1 : Détail des lots de postes d'amarrage**



<b>LOTS</b>	<b>ACTIVITES</b>	<b>LONGUEUR POSTES D'AMARRAGE (1 poste = 1 Unité (U))</b>	<b>NOMBRE</b>
<b>Lot 1</b>	Vente, location, gestion de bateaux sur amarrages de 4.60 ml à 7 ml	5 U de 4.60 ml 1 U de 5.50 ml 3 U de 6 ml 1 U de 7 ml	10
<b>Lot 2</b>	Vente, location, gestion de bateaux sur amarrages de 6.50 ml à 17 ml	9 U de 6.50 ml 2 U de 12 ml 1 U de 17 ml	12
<b>Lot 3</b>	Vente, location, gestion de bateaux sur amarrages de 4.50 ml à 8 ml	2 U de 4.50 ml 2 U de 6 ml 2 U de 7 ml 1 U de 8 ml	7 avec possibilité 3 à 4 places annuelles supplémentaires suivant disponibilités année « N »
<b>Lot 4</b>	Navires très haut de gamme : Showroom, achat, vente, gestion et location sur amarrages de 10ml à 14ml	2 U de 10 ml 2 U de 12 ml 2 U de 14 ml	6
<b>Lot 5</b>	Navires très haut de gamme : Showroom, vente, location, gestion, conciergerie, sur amarrages de 11ml à 16ml	5 U de 11 ml 7 U de 16 ml + En « saison » soit du 15 avril au 15 octobre, panne flottante « du Levant » entrée de port 1 U de 13 ml 10 U de 16 ml	23 avec possibilité 3 à 4 places annuelles supplémentaires suivant disponibilités année « N ».

LOTS	ACTIVITES	LONGUEUR POSTES D'AMARRAGE (1 poste = 1 Unité (U))	NOMBRE
<b>Lot 6</b>	Vente, location, gestion de bateaux sur des amarrages de 12ml à 15ml	10 U de 12 ml 3 U de 15 ml	13
<b>Lot 7</b>	Vente, location, gestion de bateaux de <b>type catamaran</b> sur des amarrages de 11ml à 13ml	1 U de 11 ml 2 U de 12 ml 2 U de 13 ml	5
<b>Lot 8</b>	Showroom, vente, location, gestion, conciergerie, entretien sur amarrages de 12ml à 18ml	1U de 12 ml 1U de 15 ml 1U de 16 ml 1U de 18 ml	4 avec possibilité 1 à 2 places annuelles supplémentaires suivant disponibilités année « N ».
<b>Lot 9</b>	Navires très haut de gamme : Showroom, vente, location, gestion, conciergerie, sur amarrages de 13ml à 20ml	7U de 13 ml 2U de 16 ml 1U de 20ml	10
<b>Lot 10</b>	Vente, gestion, location. 5 amarrages de 9ml dont 4 amarrages en saison estivale uniquement (15 avril-15 octobre) en long-side sur la Giscle qui peuvent accueillir, le cas échéant, une dizaine de navires de 4 ml cul à quai	5U de 9ml	5 y compris réductions prévues au cahier des tarifs.

<b>LOTS</b>	<b>ACTIVITES</b>	<b>LONGUEUR POSTES D'AMARRAGE (1 poste = 1 Unité (U))</b>	<b>NOMBRE</b>
<b>Lot 11</b>	Vente, gestion, location, 3 amarrages de 8ml à 10ml	1U de 8ml 1U de 9ml 1U de 10ml	3
<b>Lot 12</b>	Gestion de bateaux, entretien, réparation, maintenance 7 amarrages de 10 ml à 16ml	3 U de 10 ml 4 U de 16 ml	7
<b>Lot 13</b>	Navires très haut de gamme : Showroom, vente, location, gestion, conciergerie, sur amarrages de 12ml à 14ml	1 U de 12 ml 1 U de 14 ml	2
<b>Lot 14</b>	Vente, location, gestion entretien, gardiennage, expertise sur amarrages de 8ml à 15ml	2U de 8 ml 3U de 10 ml 5U de 12 ml 1U de 13 ml 1U de 15 ml	12 avec possibilité 3 à 4 places annuelles supplémentaires suivant disponibilités année « N »
<b>Lot 15</b>	Entretien à flot, gestion de navires, vente sur amarrages de 10 ml à 16 ml.	2U de 10 ml 1U de 16 ml	3 avec possibilité 3 à 4 places annuelles supplémentaires suivant disponibilités année « N »

LOTS	ACTIVITES	LONGUEUR POSTES D'AMARRAGE (1 poste = 1 Unité (U))	NOMBRE
<b>Lot 16</b>	Vente, location, gestion sur amarrages de 10ml	2U de 10 ml	2
<b>Lot 17</b>	Navires très haut de gamme : Showroom, vente, location, gestion, conciergerie, sur amarrages de 14ml à 16ml	1U de 14 ml 2U de 16ml	3
<b>Lot 19</b>	Maintenance à flot, entretien, gestion de navires	1 U de 13 ml	1
<b>Lot 20</b>	Location de barques électriques sur amarrages de 5 ml	11U de 5 ml dont 1 de secours	11
<b>Lot 21</b>	Location de barques électriques sur amarrages de 5 ml	11U de 5 ml dont 1 de secours	11

**Annexe 2 : La décomposition tarifaire de  
l'offre financière du candidat (à remplir  
obligatoirement et à joindre à l'offre)**

## Décomposition tarifaire du lot n° .....( A compléter)

N° du Lot	Longueur du poste	A- Nombre	B- Redevance fixe = Redevance « professionnels 2024 » + 20% pour postes annuels & + 2% pour poste « passages et escales »	Redevances supplémentaires		F – Montant tarif du candidat (F = B+ D)	G- Montant redevance par poste (G = A x F)
				C- % sup proposé sur postes annuels .....% & sur postes « passages et escales » ..... %	D- Majorations redevances sup (D= B x C)		
Montant total de la redevance du Lot							

La redevance fixe (B) est établie à partir des tarifs professionnels 2024 en Annexe 5. Elle sera réactualisée en 2026 et les années suivantes selon l'évolution des tarifs en vigueur. **Pour les places « passages et escales », le candidat précisera le pourcentage y compris si le lot ne comporte pas de place « passage et escale ».** Si le lot comporte des places « passages et escales », le candidat précisera la période considérée pour le calcul de la redevance. La redevance supplémentaire (D) correspond à la proposition tarifaire du candidat pour majorer la redevance fixe. Elle s'ajoute au tarif fixe en vigueur selon un coefficient de majoration identique pour la durée du contrat.

## **Annexe 3 : Modèle de contrat**

## **Annexe 4 : Règlements de Police et d'Exploitation du port de PORT-GRIMAUD**



## **Annexe 5 : Tarifs Professionnels 2024**