



APPEL A CANDIDATURES

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'ORGANISATION D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE DE LOISIR FLUVIAL
SUR LE SECTEUR DE PORT BOINOT

PERIODE 2026/2029

VILLE DE NIORT



Identification de la collectivité

VILLE DE NIORT

CS 58755

79027 NIORT CEDEX

Contexte

L'opération Port-Boinot, lancée par la Ville de Niort, a transformé le site en un vaste espace paysagé, respectant la mémoire du passé industriel et marquant l'entrée dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. La requalification a permis une économie de foncier et répond aux enjeux de la transition écologique et énergétique, en limitant l'étalement urbain et ses conséquences en matière de déplacement.

Outre les espaces paysagers, quatre bâtiments composent le site :

- les Hangars qui accueillent un bar convivial et multigénérationnel;
- le Séchoir qui reçoit l'accueil de l'Office du tourisme et un lieu d'exposition ;
- la Maison patronale qui accueille un restaurant bistrannique ;
- la Fabrique qui accueille des séminaires.

« Port-Boinot » se situe à la convergence de grands itinéraires et des itinéraires urbains et se combine avec la mise en tourisme de la Sèvre Niortaise. A ce sujet, plusieurs opérateurs locaux de toutes natures ont déjà exploré cette dimension qui continue sa croissance.

Le présent appel à candidatures concerne l'occupation d'une partie de Port Boinot à Niort, pour une exploitation économique, dans le cadre d'un titre précaire et révocable. Il s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Tout candidat pour l'occupation du domaine public, ci-dessous décrite, dispose d'un délai de 31 jours calendaires à compter de la publication du présent appel à candidatures pour déposer une note de candidature de 4 pages maximum présentant:

- son identité (nom de la structure ou pour un particulier nom, prénom, date et lieu de naissance, n° de SIRET si le demandeur en dispose, registre d'immatriculation d'entreprise, si le demandeur en dispose) et ses coordonnées (adresse postale, adresse électronique et n° téléphonique);
- la nature et l'organisation de l'activité (concept, installations, moyens mis en œuvre pour assurer l'activité, compétence liée à l'exercice de l'activité);
- la qualité environnementale du projet (intégration dans le site, gestion des déchets, du bruit, ...);
- la cohérence avec la vocation naturelle et publique du domaine;
- l'attestation sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation liée à une contravention de grande voirie.

Cette note devra être déposée à l'adresse mail suivante : dac@mairie-niort.fr

ou par courrier par lettre recommandée avec accusé de réception à la Direction de l'animation de la cité – Mairie de Niort – Place Martin Bastard – 79 000 Niort.

Objet de l'appel à candidatures

Autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, prévue au titre des articles L2122-1 et suivants et R 2122-1 à R2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), pour **une activité annuelle de location d'embarcations telles que canoës, kayaks, paddles, pédalos, ...**

L'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre. La location d'engins motorisés est interdite.

Localisation et surface

L'AOT concernée est située au niveau de Port Boinot, Quai Métayer, sur le territoire de la commune de Niort.

Elle concerne une surface de 16 m² de terrain pour l'implantation d'un espace d'accueil provisoire, et d'un ponton de 15 m².



Le rangement des embarcations légères peut se faire dans un hangar prévu à cet effet d'une superficie d'environ 64 m², qui nécessite une manutention quotidienne ; à cet effet, le site dispose de :

- 3 chariots permettant de transporter 8 kayaks par chariot,
- 1 rack mobile à pagaies,
- 1 rack mobile à gilets.

Il est possible d'installer un ponton en milieu de rivière pour y amarrer les embarcations la nuit (à la charge du preneur), sous réserve d'obtenir une autorisation d'occupation du domaine public fluvial par l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN). Un autre système pourra être étudié avec le preneur, sous réserve du respect de différentes règles administratives ou d'usage. Une visite sur place pourra être organisée si nécessaire avant de déposer une offre.

Durée de l'autorisation et période d'exploitation

L'AOT sera délivrée pour les années 2026 à 2029. La période d'exploitation s'étend sur les 12 mois de l'année, avec une prépondérance d'activité à partir du mois jusqu'à fin août. Les week-end sont compris.

Redevance d'occupation du domaine public

L'AOT est accordée sous réserve du paiement d'une redevance domaniale, contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien. La redevance due au titre de l'occupation du domaine public, prévue par les articles L2125-1 et suivants ainsi que L2321-1 et suivants du CGPPP est fixée annuellement par la Ville de Niort.

Elle peut être révisée à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance, dans les conditions prévues à l'article R2125-3 du CGPPP et devra être versée chaque année à la direction départementale des finances publiques (DDFIP), durant toute la durée d'occupation.

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public est forfaitaire et fixé à :

- 4 000 € par an pour l'utilisation non privative du ponton et de ses accès
- 2 000 € par an, pour l'occupation du local de stockage. Ces tarifs seront révisés annuellement selon les orientations budgétaires municipales, celles-ci se basant sur l'évolution des indices Insee courants.

Conditions générales de l'occupation du domaine public

L'autorisation est précaire et révocable. Elle peut être retirée pour un motif d'intérêt général, ou révoquée en cas d'inexécution d'une ou de plusieurs conditions prévues dans le cadre du présent appel à candidatures.

Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de cette autorisation pour réclamer une indemnité quelconque en cas de révocation, retrait de l'autorisation ou de non renouvellement.

Les redevances domaniales liées au titre cessent de courir à compter du retrait, de la suspension ou de l'échéance de l'autorisation.

L'autorisation sera accordée à titre personnel et non cessible. Le bénéficiaire sera tenu d'exploiter lui-même en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Le bénéficiaire ne pourra pas céder, transmettre ou sous-louer tout ou partie des droits liés à l'autorisation. Il en sera de même des installations mises à sa disposition.

Le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives et réglementaires régissant les baux professionnels ou commerciaux.

L'autorisation n'est pas constitutive de droits réels. Les installations réalisées par le bénéficiaire ne peuvent être hypothéquées.

Le bénéficiaire de l'AOT devra maintenir en bon état d'entretien et à ses frais les terrains, constructions et installations mises à sa disposition, ainsi que les installations qui lui appartiennent. Il devra entretenir à ses frais les abords, réparer les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime et garantir le libre accès du public aux rives. Il devra réaliser à ses frais tous travaux rendus nécessaires par la réglementation pour préserver la salubrité, la sécurité du public et la qualité de l'environnement. La Ville de Niort pourra

faire procéder d'office aux travaux nécessaires pour préserver la sécurité du public, y compris la fermeture de l'accès.

Les agents en charge de la gestion du domaine public auront un libre accès au site occupé par le bénéficiaire. Toute extension de surface occupée, toute modification de l'état des lieux toute installation nouvelle devra faire l'objet d'une autorisation laissée à l'appréciation de la Ville de Niort. Préalablement à l'exécution de tous travaux non prévus dans le dossier de candidature, le bénéficiaire devra obtenir l'accord de la Ville de Niort.

A l'expiration de la validité de l'autorisation, ou en cas de retrait ou de révocation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire sera tenu de remettre à ses frais, les lieux en leur état initial. La Ville de Niort pourra cependant accepter que les travaux ou transformations autorisés réalisés deviennent sa propriété. Le bénéficiaire ne pourra alors prétendre à aucune indemnité de ce fait.

L'autorisation ne dispense pas le bénéficiaire de respecter les autres obligations prévues par la législation et les textes qui en découlent et notamment en matière d'urbanisme, de protection des sites, d'hygiène, de sécurité et de salubrité.

Le bénéficiaire devra contracter toutes assurances pour couvrir le risque en responsabilité civile et le risque incendie des constructions et installations appartenant à la Ville de Niort ainsi que celles lui appartenant.

La nature des activités qui pourront être exercées, ci-dessus listées, est restrictive. Toute activité, sur le domaine public, est soumise à autorisation préalable de l'institution gestionnaire (Ville de Niort ou Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise).

Conditions particulières

Sauf autorisation formelle, l'autorisation ne pourra permettre de porter entrave à la libre circulation du public autour de la zone d'embarquement, ainsi qu'à la libre navigation sur Sèvre.

Le bénéficiaire devra respecter la réglementation applicable aux établissements d'activités physiques ou sportives définie par le code du sport. L'encadrement et la sécurité des activités nautiques seront mis en place par le titulaire de l'autorisation. Le pétitionnaire devra préciser au service gestionnaire (Ville de Niort et IIBSN) les circuits de navigation et la charte des navigants délivrés lors de la location des embarcations.

Sur le circuit, l'accès aux berges et aux propriétés privées est strictement interdit. En aucun cas, le ponton d'embarquement ne devra être privatisé; l'accès à la rivière par le ponton, ouvrage de mise à l'eau des embarcations, restera libre pour tous les usagers.

Le bénéficiaire entretiendra à ses frais, en cohérence avec les besoins liés à son activité, le ponton servant à l'amarrage.

Il fera son affaire de l'entretien des abords immédiats qui seraient rendus nécessaires pour préserver la sécurité du public et la qualité de l'environnement.

Le bénéficiaire devra exercer son activité de façon à ne pas être source de nuisances (notamment sonores) pour le voisinage, ainsi que les autres usagers présents notamment aux abords du site.

La présence de toute personne est interdite en cas d'alerte des services de Météo France de niveau "orange ou rouge". Il appartiendra au bénéficiaire de se tenir informé de ces alertes, de prendre les mesures qui s'imposent dès le niveau "jaune" et de fermer ses installations au public dans un délai compatible avec la sécurisation du site pour toute alerte de niveau plus élevé. Toute publicité commerciale est interdite.

Critères de sélection des offres

Les propositions seront examinées en tenant compte des critères suivants, sans ordre de priorité :

- La qualité du projet dont le lien avec les autres opérateurs du territoire (l'IIBSN, le tissu associatif, l'office du tourisme, l'exploitant des bateaux navigants sur la Sèvre, les gestionnaires exploitants des établissements commerciaux situés à proximité);
- La cohérence et la fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel ;
- Le niveau d'investissement et la composition des embarcations mises à disposition;
- la grille tarifaire,
- les moyens commerciaux affectés à cette exploitation, ainsi que les actions de communication et les opérations de marketing envisagées,
- la mise en tourisme de l'offre de loisirs de cet avis d'appel à concurrence dans un ensemble de pratiques du candidat.

La Ville de Niort se réserve la possibilité de négocier avec tout ou partie des candidats.

Aucune indemnité ne sera allouée aux candidats au titre des propositions présentées.