

AVIS DE PUBLICITÉ SUITE À MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE EN VUE DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Autorité gestionnaire du domaine public :

La Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), représentée par son Président, Monsieur Hervé BLANCHÉ, compétente sur la zone d'activité touristique de l'Arsenal des Mers
Contact : Direction Projets et Coopération territoriale – Pôle Arsenal - mail : projet.arsenal@agglo-rochefortocéan.fr

Contexte :

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la CARO est gestionnaire d'un bâtiment dénommé « Pavillon de garde Quentin », situé dans la zone d'activité touristique de l'Arsenal des Mers, Place Amiral Dupont 17 300 ROCHEFORT à l'entrée du site historique de l'Arsenal maritime.

La CARO a été saisie d'une demande d'occupation de cet espace par un opérateur privé, dans le but d'y tenir une boutique saisonnière de créations locales, objets pratiques, de décoration, vêtements et accessoires, valorisant les hauts-lieux du patrimoine local.

La présente publicité a ainsi lieu dans le cadre de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et plus précisément, l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) qui prévoit « lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétence doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

Caractéristiques et nature de l'occupation :

- activité commerciale de vente d'artisanat local faisant vitrine du patrimoine emblématique de Rochefort Océan et du site historique de l'Arsenal maritime de Rochefort, accueil et information à destination du public (point d'information touristique avec espace présentoirs pour plaquettes mises à disposition des visiteurs)
- occupation temporaire et révocable du domaine public régi par l'article L.2122-1 du Code général des propriétés des personnes publiques

Descriptif des lieux concernés par l'occupation du domaine public :

- Le local concerné pour l'occupation, « Pavillon de garde Quentin » Porte du Soleil, a une superficie d'environ 60 m².
- L'installation de l'occupant sera établie pour 5 saisons consécutives : 2026, 2027, 2028, 2029 et 2030. L'occupation sera effective du 1^{er} mai au 30 septembre de chaque année.
- L'occupation sera consentie moyennant :
 - une redevance d'occupation minimale de 300 € TTC par mois. Son montant sera indexé annuellement à la date d'anniversaire de la convention sur l'évolution de l'indice des loyers commerciaux.
 - une part variable correspondant à 4 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la période consentie
- L'occupant reprend les compteurs électriques et d'eau, souscrit aux abonnements nécessaires et règle directement les consommations et abonnements auprès des fournisseurs
- A l'issue de chaque saison, les installations du preneur seront retirées

Modalités administratives de demande :

- Les candidats intéressés devront adresser leur candidature par email uniquement
- Date limite d'envoi de l'email : 22 février 2026 à minuit (heure de réception du mail faisant foi)

- Pour tout renseignement sur ce dossier les candidats peuvent s'adresser à : CARO, Direction Projets et Coopération territoriale – Pôle Arsenal - mail : projet.arsenal@agglo-rochefortoccean.fr

La candidature devra comporter les éléments suivants :

- Le présent appel à manifestation d'intérêt valant cahier des charges à dater et signer par le candidat
- Une présentation de l'entreprise, ses activités, ses produits
- Un extrait Kbis permettant d'identifier la personne morale ou tout autre document attestant de l'activité de la personne morale ou de l'habilitation de la personne physique à exercer une activité de commerce.
- Une attestation d'assurance en responsabilité civile couvrant les risques professionnels et locatifs.
- Une proposition de redevance d'occupation si supérieure au minimum présenté dans l'avis.

Appréciation du dossier :

Pour sélectionner le candidat et conclure une convention d'occupation avec le porteur de projet, la CARO se fondera sur les critères suivants :

- adéquation du commerce proposé au site touristique de l'Arsenal : artisanat, produits originaux en lien avec le patrimoine historique et culturel de la Ville de Rochefort et de Rochefort Océan (critère pondéré à 70%)
- Montant de la redevance proposée si supérieur au minimum (critère pondéré à 30%)

Le,

à

Signature