



EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE LOCATION D'EMBARCATIONS

CONSULTATION AOT

LOT1 : CANOËS et EQUIVALENTS

LOT 2 : BATEAUX ELECTRIQUES

Cahier des charges

Place de la marie
04500 QUINSON
Tél. : 04 92 74 40 25
Mél. : mairie@quinson.fr
<https://quinson.fr/>

SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	3
2. PRESENTATION DU SITE	3
2.1. Caractéristiques du plan d'eau	3
2.2. Contraintes réglementaires	4
2.2.1. Règlements de navigation	4
2.2.2. Réglementations protégeant les espaces naturels.....	5
3. OBJET DE LA CONSULTATION	5
4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION	5
4.1. Localisation du site	5
4.2. Ouvrage existant	5
4.3. Prescription et contraintes d'exploitation	5
4.4. Activité actuelle sur le site	6
4.5. Activité économique et services	7
4.6. Nature des embarcations	7
4.7. Tarification / redevance domaniale.....	7
4.8. Charges pour le candidat	8
4.9. Réglementation navigation/ sécurité	9
4.10. Durée de l'autorisation	9
4.11. Précarité de l'autorisation.....	10

1. CONTEXTE

La présente procédure de sélection préalable a lieu dans le cadre de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

2. PRESENTATION DU SITE

2.1. Caractéristiques du plan d'eau



Électricité de France exploite la chute hydroélectrique de Vinon sur Verdon, en qualité de Concessionnaire, conformément au cahier des charges de la concession approuvé par décret en date du 15 septembre 1971. Cet aménagement a été conçu pour la satisfaction du Service Public incombant au concessionnaire. C'est dans ce cadre que sont exploités les ouvrages des chutes de Quinson et Vinon et par conséquent aucune obligation ou attribution n'incombe à ÉLECTRICITÉ DE FRANCE en dehors de cette mission. Une convention a été conclue le 21 avril 2018, et modifiée par avenant le 22 décembre 2022, entre Électricité de France et la Commune de Quinson, qui définit les prérogatives respectives en matière de gestion de berges et d'organisation et de contrôle des activités, sur le domaine public hydroélectrique du lac d'Esparron.

Le plan d'eau de Quinson et le lac d'Esparron se situent sur les communes de Quinson et d'Esparron-de-Verdon, dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Var.

Le lac de Quinson est un lac de barrage, suite à la construction du barrage de Gréoux, qui a été mis en fonction en 1967, situé sur le cours de la rivière Verdon. Ce lac est une frontière naturelle entre les départements du Var et des Alpes-de-Haute-Provence. Sa situation géographique est spectaculaire, étant entourée de calanques et de falaises. De ce fait, l'économie de ce lieu est principalement tournée vers le tourisme, notamment avec la base nautique de Quinson, située sur les bords du lac. Il offre également une porte d'entrée sur le lac d'Esparron (3h30 aller-retour en bateau), une retenue d'eau artificielle, dont la mise en eau a également été effectuée à la suite de la construction du barrage de Gréoux, situé sur le cours de la rivière Verdon. Il a une superficie de 328 ha, pour une profondeur maximale de 55 mètres et un volume de 80 millions de m³.

Depuis sa création, le plan d'eau de Quinson et le lac d'Esparron attirent de nombreuses activités touristiques et sportives. S'agissant d'un site à préserver, le développement des activités touristiques, sportives ou de loisirs doit être examiné en conciliant fréquentation et protection de l'environnement. D'autant plus que ces lacs sont situés sur une zone Natura 2000, qui comprend les basses gorges du Verdon.

Dans un souci de préservation du site, la Commune de Quinson et Électricité de France ont décidé de collaborer pour assurer une gestion des berges harmonieuse, mais aussi pour organiser et contrôler les activités touristiques, nautiques sportifs, ou de loisirs.

Coordonnées	43° 41' 42' N, 6° 02' 16' E
Type de lac	Lac de barrage artificiel
Superficie du lac	1,9 km ²
Altitude moyenne	370 m
Longueur	11 km

2.2. Contraintes réglementaires

2.2.1. Règlements de navigation

L'exercice de la navigation est soumis, en France, à deux règlements complémentaires, l'un par rapport à l'autre et hiérarchisés de la manière suivante :

- le règlement général de police de la navigation intérieure (RGP), pris en application de l'article L.4241-1 du code des transports, dans le cadre de la codification de la quatrième partie réglementaire du même code adoptée par les décrets n° 2013-251 et n° 2013-253 du 25 mars 2013,
- le règlement particulier de la navigation sur le Verdon, du barrage EDF de GRÉOUX-LES-BAINS formant le lac d'ESPARRON jusqu'à la confluence dans la Durance dans les départements du Var et des Alpes-de-Haute-Provence – arrêté inter-préfectoral du 09 octobre 2023 et ses avenants de 1970, 1972 et 1982.

2.2.2. Réglementations protégeant les espaces naturels

Des réglementations protègent les espaces naturels se situant autour de la Commune de Quinson et de son lac :

- un site d'intérêt communautaire NATURA 2000 (directive européenne 92/43/CEE Habitats Faune-Flore) : « Basse Gorges du Verdon » ;
- un grand site de France classé loi 1930 sur la protection des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque : « Le grand Canyon du Verdon », dans la catégorie pittoresque.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

Cette procédure de sélection préalable a pour objet de proposer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public fluvial (DPF) du lac d'Esparron et du plan d'eau de Quinson, pour la pratique d'activités touristiques, nautiques, de loisirs et sportives, dans le cadre d'une exploitation principale de location d'embarcations légères (bateaux électriques / voiliers et barques / bateaux à pédales / canoës et kayaks / planches à voile et paddles / autres engins nautiques de taille limitée), à l'exclusion de toute embarcation à moteur sauf électrique.

Le Bénéficiaire aura également l'obligatoire de se doter de poubelles à tri sélectif et l'installation de terrasse ne sera pas autorisée.

4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION

4.1. Localisation du site

Lot 1 : annexe 1

Lot 2 : annexe 2

Annexe : PHOTO/PLAN DU SITE

4.2. Ouvrage existant

Sans objet.

4.3. Prescription et contraintes d'exploitation

Le candidat devra prendre en compte dans son offre le fait que le niveau de la retenue est fluctuant, et non garanti, ce qui peut entraîner des répercussions sur l'activité de location d'embarcations (nécessité de déplacer des embarcations ou impossibilité d'en utiliser selon les cas).

De plus, l'autorisation est consentie sous réserve du respect des droits des tiers. Le bénéficiaire devra ainsi respecter la libre circulation tant sur les berges que sur la retenue et s'engage à n'édifier aucun dispositif susceptible d'y faire obstacle et plus généralement à ne rien faire qui empêcherait, restreindrait ou gênerait les tiers dans l'exercice de leur droit. En vue de la proximité avec les chutes hydroélectriques d'Électricité de France, le Bénéficiaire s'engage à ne procéder à aucun acte pouvant nuire directement ou indirectement à l'exploitation hydroélectrique ni à la conservation des terrains et aménagements des chutes.

De même, une attention particulière sera apportée quant aux aménagements qui doivent satisfaire à la réglementation existante en matière d'environnement et d'urbanisme en vigueur au moment de leur installation. Usant de son activité sur une zone tout ou partie située sur un site Natura 2000, le Bénéficiaire devra vérifier qu'il ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présent sur le site concerné. Ainsi, le Bénéficiaire devra s'engager à utiliser les terrains objet de la présente convention dans le respect de la conservation du milieu écologique et à maintenir la diversité de la flore et des espèces animales. De ce fait, aucun dépôt de déchets et autres détritiques ne sera toléré sur la zone mise à disposition.

Enfin, le recours à un logiciel ou à un système de caisse sécurisée est obligatoire (tel que prévu à l'article 286-I-3 bis du CGI) et le paiement par carte bancaire devra être possible sur le ponton.

4.4. Activité actuelle sur les sites

Lot 1 :

Une activité économique de location d'embarcations est actuellement exercée, à partir des stationnements et ouvrages objets de cette procédure de sélection préalable, par Monsieur Michel ODIN, représentant de LOISIRS AVENTURES KAYAKS – L.A.K, et prendra fin le 1er novembre 2024.

Une activité économique de mini-golf est actuellement exercée, à partir des stationnements et ouvrages objets de cette procédure de sélection préalable, par Monsieur Michel ODIN, représentant de LOISIRS AVENTURES KAYAKS – L.A.K, et prendra fin le 1er novembre 2024.

Lot 2 :

Une activité économique de location de bateaux électriques est actuellement exercée, à partir des stationnements et ouvrages objets de cette procédure de sélection préalable, par Madame Aurore Volontier, représentant de VERDON ELECTRONAUTIC et prendra fin le 1er novembre 2024.

4.5. Activité économique et services

Lot 1 :

Le candidat doit proposer une offre :

- de location d'embarcations comprenant au maximum 100 canoës ou équivalents, dont les caractéristiques sont décrites au point 4.6. ;
- de gestion du mini-golf.

Lot 2 :

Le candidat doit proposer une offre de location d'embarcations comprenant au maximum 35 bateaux électriques, dont les caractéristiques sont décrites au point 4.6.

La sous-location de tout ou partie des ouvrages et des places de stationnement, objets de cette procédure de sélection préalable, est interdite.

Par ailleurs, toute offre de cours est interdite.

Un bilan d'activité sera demandé au futur titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire tous les deux ans.

4.6. Nature des embarcations

Une attention particulière sera apportée sur l'aspect visuel des embarcations et notamment l'harmonie visuelle des embarcations entre elles, ainsi que leur intégration dans le paysage lacustre

En termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il appartiendra au candidat de satisfaire aux exigences réglementaires applicables au type d'ERP requis par l'activité proposée.

4.7. Tarification / redevance domaniale

Pour les lots 1 et 2 :

La diversité des offres proposées et des tarifs associés devra permettre l'accès à une clientèle la plus large possible.

En contrepartie de l'occupation du domaine public fluvial, le titulaire proposera à la Commune une redevance annuelle comprenant :

➤ **une part fixe** d'un montant minimum de **8 000 € HT** correspondant aux ouvrages physiques occupant le domaine public, annuellement indexé au moyen de la formule suivante :

- L' = le loyer indexé
- L = le loyer fixé à la date de la signature de la présente convention

Compte tenu des dispositions prévues par le cahier des charges, la part s'établit avec le coefficient d'indexation, par le dernier indice de référence des loyers (IRL) connu et publié à la date de signature de la convention. De plus, l'indice de référence INSEE sera pris en compte (Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

Le candidat a la possibilité de proposer une part fixe supérieure à celle définie ci-dessus (cf critères de sélection des offres).

➤ et **une part variable** qui tient compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire de l'autorisation. La part variable est calculée sur l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public. Un taux est appliqué au chiffre d'affaires N-1 (hors taxes) réalisé au titre de l'activité exercée sur le site à partir des ouvrages, objets de la présente autorisation.

Cette part variable est égale a [**à proposer par les candidats**] % du chiffre d'affaires

Le titulaire devra communiquer annuellement le montant du chiffre d'affaires réalisé au titre de l'activité concernée par la présente autorisation.

Le loyer annuel est exigible et payable annuellement.

Le bénéficiaire devra s'acquitter du paiement des sommes dues le 1^{er} janvier de chaque année, par un virement auprès de l'Établissement bancaire de la commune.

4.8. Charges pour le candidat

Le candidat aura notamment à sa charge :

- l'achat et l'entretien des embarcations ;
- l'entretien des ouvrages existants ;
- la modification, le cas échéant, des ouvrages existants (si leur construction est acceptée)

De plus, le Bénéficiaire demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution de travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation

des installations. Aucun dédommagement de la Commune de Quinson ne sera accordé au Bénéficiaire du fait d'un sinistre lié à l'exploitation des biens mis à sa disposition. Le Bénéficiaire est tenu de faire face aux obligations du contrat et ne peut en être exonéré qu'en cas de force majeure.

Le candidat, après avoir obtenu les autorisations nécessaires, prendra à sa charge les coûts d'exploitations, de maintenance et le cas échéant de construction de ces équipements dont la surface bâtie ne pourra excéder 25 m². Une attention particulière devra être apportée à l'intégration paysagère de ces nouveaux équipements.

Lors de travaux, programmés au moins 3 mois en avance, de construction, d'entretien, de réparation ou de tout autres natures réalisés par la Commune de Quinson ou Électricité de France, le Bénéficiaire peut être amené à devoir enlever tout ou partie de ses biens mobiliers ou de ses installations dans le périmètre de la présente convention.

4.9. Réglementation navigation/ sécurité

La navigation doit s'exercer dans le strict respect des règlements en vigueur, et notamment le règlement particulier de la navigation sur le Verdon (arrêté inter-préfectoral du 09 octobre 2023).

Par ailleurs, une attention toute particulière doit être apportée aux zones de navigation, d'activités aquatiques, nautiques, sportives et de loisirs, qui sont interdites :

- jusqu'à 250 mètres en amont de la confluence avec le Colostre ;
- de l'amont du seuil du barrage dit « du Boudin » jusqu'à l'aval de celui-ci ;
- l'ouvrage temporaire réalisé à la sortie du canal de restitution de l'usine Électricité de France doit être contourné.

Un dispositif de panneaux d'information ainsi que des zones de débarquements et d'embarquement, compatible avec le règlement général de police de la navigation intérieure, validé par la Fédération Française de Canoë-kayak a été mis en place par Électricité de France afin de faire respecter les itinéraires interdits.

De plus, le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens au regard des risques liés à la présence des ouvrages hydroélectriques. Il devra de ce fait mettre en place un dispositif de surveillance et en informer les usagers.

4.10. Durée de l'autorisation

L'AOT aura une durée de **cinq (5) ans** qui commence à courir **2 novembre 2024** pour se terminer le **2 novembre 2029**.

À l'issue de la période d'autorisation, les installations devront être restituées en bon état d'usage et en état d'origine. Une attestation de conformité des installations devra être fournie à la Commune de Quinson, datant de moins de 3 mois, un mois avant l'échéance de l'autorisation.

Le Bénéficiaire reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls.

4.11. Précarité de l'autorisation

L'autorisation d'occupation sera accordée à titre précaire et révocable (art. L. 2122-3 CG3P). La commune se réserve expressément la faculté de la retirer, en cas de manquement notamment, ou de la modifier à toute époque, sans que le permissionnaire puisse prétendre à aucune indemnité ou dédommagement quelconque. La révocation pourra intervenir en cours d'année.

L'autorisation ne conférera pas de droits réels.