

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES
1 place Charles Bron
04170 Saint-André-les-Alpes
Téléphone : 04 92 89 02 04



AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC DU LAC DE CASTILLON

**Procédure de sélection préalable (art. L. 2122-1-1 du Code général de la Propriété des
Personnes Publiques)**

CAHIER DES CHARGES

Ce document spécifie les besoins et les contraintes dans le cadre de l'appel à concurrence portant sur l'attribution des AOT de la Base nautique Communale de Saint-André-les-Alpes (plage du Plan)

Lot 1 : Location de bateaux à moteur et autres embarcations

Lot 2 : Structures gonflables assemblées

Lot 3 : Location de canoës et de paddles

Table des matières

Article 1. CONTEXTE	3
Article 2. PRESENTATION DU SITE	3
2.1. Caractéristiques du plan d'eau	3
2.2. Contraintes réglementaires	4
2.3. Engagements pour la biodiversité et contraintes paysagères.....	4
Article 3. OBJET DE LA CONSULTATION	5
Article 4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION.....	5
4.1. Localisation du site.....	5
4.2. Prescriptions et contraintes d'exploitation.....	5
4.4. Spécifications des activités à exercer à titre exclusif	6
4.6. Accès PMR.....	10
4.7. Tarification / redevance domaniale	10
4.8. Responsabilité de l'occupant temporaire.....	12
4.9. Durée de l'autorisation	12
4.10. Précarité de l'autorisation	12
ANNEXES	13

Article 1. CONTEXTE

La commune de Saint-André-les-Alpes lance un appel public à candidatures pour l'attribution d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public hydroélectrique du Lac de Castillon autorisant la mise en place et l'exploitation d'activités touristiques, nautiques de loisirs et sportives sur les rives du Lac (plage du Plan).

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).

Article 2. PRESENTATION DU SITE

2.1. Caractéristiques du plan d'eau

Électricité de France exploite l'usine hydroélectrique de Castillon Chaudanne, en qualité de Concessionnaire, conformément au cahier des charges de la concession approuvée par décret en date du 12 octobre 1938.

Cet aménagement a été conçu pour la satisfaction du Service Public incombant au concessionnaire, c'est-à-dire la production d'énergie électrique en vue d'une fourniture aux usagers. C'est dans ce cadre que sont exploités les ouvrages des usines de Castillon Chaudanne et par conséquent aucune obligation ou attribution n'incombe à Électricité de France en dehors de cette mission.

Depuis sa mise en eau, le lac de Castillon attire 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.

La présence d'activités sur le domaine concédé à Electricité de France doit faire l'objet d'autorisations précaires et révocables d'occupation des berges ou d'utilisation de la retenue.

Une convention a été conclue le 15 mai 2019, entre Électricité de France et la Commune de Saint-André les Alpes, 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 de Castillon.

Coordonnées	43° 54' N, 6° 32' E
Type de lac	Lac de barrage artificiel
Superficie du lac	5 km ²
Altitude moyenne	880 m
Longueur	10 km
Profondeur maximale	100m

2.2. Contraintes réglementaires

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 Chaudanne formant le lac de Castillon – arrêté préfectoral n°2015-160-010 du 09 juin 2015 portant règlement particulier de police de navigation sur plan d'eau formé par la retenue EDF de Castillon dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

2.3. Engagements pour la biodiversité et contraintes paysagères

EDF et la commune sont engagés depuis de nombreuses années dans une démarche de gestion durable et respectueuse de la biodiversité de son foncier. Elles s'astreignent à intégrer les enjeux spécifiques aux milieux naturels et aux espèces animales et végétales présentes et étend désormais cette prise en compte de la biodiversité aux Bénéficiaires de conventions portant sur son foncier.

Ainsi, l'occupant temporaire devra, au-delà des exigences légales et réglementaires auxquelles il est déjà tenu :

- Ne pas utiliser de produits chimiques (herbicides, pesticides, fongicides, fertilisants, ...)
- Sensibiliser les clients / participants au développement durable et à la richesse des espaces naturels à proximité ;
- Privilégier l'utilisation de produits éco-responsables ;
- Récupérer et trier les déchets de ses clients ;
- De façon générale, maintenir en bon état d'entretien, de propreté et d'esthétique les biens mis à disposition, les constructions et installations futures, ainsi que les abords, clôtures et portail d'accès.
- En cas de constat par EDF ou la commune du non-respect par l'opérateur de ses engagements et après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans suite, elle pourra être amené à résilier la convention pour non-respect de ses obligations.

Les occupants temporaires auront l'obligation de se doter de poubelles à tri sélectif.

Une attention particulière sera apportée sur l'aspect visuel des embarcations et des installations à terre.

Il est demandé aux candidats :

- de veiller à l'harmonie visuelle du parc d'embarcations,
- et faire en sorte que leur stockage sur les berges soit intégré au mieux dans le paysage lacustre.

Article 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 de Castillon, sur la base nautique communale de Saint-André les Alpes située sur la plage du Plan.

L'attention des candidats est portée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial. Les entreprises retenues signeront une convention d'occupation temporaire selon le modèle en annexe. Elles sont dénommées « occupants temporaires » dans la présente consultation et dans les conventions qui seront signées avec les candidats retenus.

Les activités confiées aux occupants temporaires sont du domaine exclusif des activités touristiques, nautiques de loisirs et sportives.

La présente consultation comporte 3 lots. Deux portent sur la location d'embarcations, un concerne la gestion d'une zone de baignade à vocation ludique autour d'une structure gonflable.

Article 4. PRESENTATION DE L'AUTORISATION

4.1. Localisation du site

Commune de Saint-André les Alpes lieu-dit le Plan.

Voir plan parcellaire de localisation des lots en annexe.

L'exploitation des activités du lot 1 s'exercera sur les parcelles 0164

La superficie concédée est de 1550 m² sur berge et de 790 m² sur l'eau.

La longueur de berge concédée est de 60 m.

L'exploitation des activités du lot 2 s'exercera sur les parcelles 0164

La superficie concédée est de 137 m² sur berge et de 2 600 m² sur l'eau.

La longueur de berge concédée est de 25 m.

L'exploitation des activités du lot 3 s'exercera sur les parcelles 0164

La superficie concédée est de 1160 m² sur berge et de 1050 m² sur l'eau.

La longueur de berge concédée est de 45 m.

4.2. Prescriptions 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. L'occupant temporaire 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.

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

Compte tenu de la proximité avec l'usine hydroélectrique d'Électricité de France, les occupants temporaires s'engagent à ne procéder à aucun acte pouvant nuire directement ou indirectement son exploitation.

La navigation doit s'exercer dans le strict respect des règlements en vigueur, et notamment le règlement particulier de la navigation sur le lac de Castillon (arrêté préfectoral n°2015-160-010 du 09 juin 2015 portant règlement particulier de police de navigation sur plan d'eau formé par la retenue EDF de Castillon dans le département des Alpes-de-Haute-Provence).

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.

L'installation de terrasse ne sera pas autorisée en dehors des emplacements déterminés.

Enfin, Le système d'encaissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Activités actuelles sur les sites

Les activités exercées dans le cadre des précédentes conventions sont terminées depuis le mois de septembre 2025.

4.4. Spécifications des activités à exercer à titre exclusif

– Lot 1 : Location de bateaux à moteur et autres embarcations

Location de bateaux électriques, de pédalos et de canoës.

La fourniture et l'installation du ponton, des embarcations et du local d'accueil des clients sont à la charge du bénéficiaire de l'AOT.

Les équipements à fournir par le candidat devront satisfaire aux besoins décrits ci-dessous.

Pour les équipements à terre, le candidat mettra à disposition pour l'exploitation de son activité :

- 1 ponton démontable de 30 m.

- 1 chalet d'accueil d'une surface suffisante pour stocker les gilets de sauvetage et les pagaies.

Une description précise de ces équipements sera faite dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Ces équipements devront être démontables.

Ils seront désinstallés et remisés par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison.

Les opérations de montage, démontage et remisage sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Pour les embarcations, le candidat proposera un parc d'embarcations répondant aux catégories suivantes :

<i>Catégorie</i>	<i>Nombre minium d'embarcations</i>	<i>Nombre maximum d'embarcations</i>
Bateaux à propulsion électrique	4	8
Pédalos	7	14
Canoës	6	12

Elles seront remisées par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison.

Les opérations de transport et de remisage des embarcations sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Le nombre d'embarcations des différentes catégories et une description précise de leurs caractéristiques figureront dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les embarcations seront remisées par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison

Les opérations de transport et de remisage des embarcations sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Les gilets de sauvetage proposés devront être de tailles diversifiées et en nombre suffisant pour l'ensemble des usagers.

Une description précise de l'ensemble des **mesures de sécurité** qui seront mises en œuvre sera faite dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les services de location devront être accessibles 7 jours sur 7 sur le créneau d'ouverture défini dans l'arrêté municipal de réglementation de la Sécurité Baignade sur le plan d'eau de Castillon, et de 10h00 à 19h00.

Les équipements fournis devront être régulièrement entretenus et répondre aux

règles de sécurité en vigueur.

– Lot 2 : Structures gonflables assemblées

Activité de loisirs nautiques sur des structures gonflables assemblées en parcours.

La mise à disposition des structures gonflable et leur installation, ainsi que du local d'accueil des clients sont à la charge du bénéficiaire de l'AOT.

Il est requis la présence, sur toute la durée d'ouverture au public, de 2 maîtres-nageurs sauveteurs titulaires du BNSSA pour assurer la sécurité des usagers.

Les équipements à fournir par le candidat devront satisfaire aux besoins suivants : décrits ci-dessous.

- Un ensemble de structures gonflables permettant un parcours aquatique diversifié (trampoline, catapulte, mur d'escalade, toboggan, toupies...).
- L'ensemble de ces structures, une fois amarrées, devra occuper une surface minimale de 60m x 20 m et maximale de 50m x 50m.
- Nombre maximum de baigneurs admis simultanément : 90
- Mise à disposition de 100 gilets de sauvetage de tailles diversifiées.

Ces équipements devront être démontables.

Ils seront désinstallés et remisés par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison.

Les opérations de montage, démontage et remisage sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Une description précise de l'ensemble des **mesures de sécurité** qui seront mises en œuvre sera faite dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les services de location devront être accessibles un minimum de 6 jours sur 7 sur le créneau d'ouverture défini dans l'arrêté municipal de réglementation de la Sécurité Baignade sur le plan d'eau de Castillon, et de 10h00 à 19h00.

Les équipements fournis devront être régulièrement entretenu et répondre aux règles de sécurité en vigueur.

– Lot 3 : Location de canoës et paddles

Location de canoës-kayacs et de stand-up paddles.

La fourniture et l'installation du ponton, des embarcations et du local d'accueil des clients sont à la charge du bénéficiaire de l'AOT.

Les équipements à fournir par le candidat devront satisfaire aux besoins décrits ci-dessous.

Pour les équipements à terre, le candidat mettra à disposition pour l'exploitation de son activité :

- 1 ponton permettant un accès facile et sécurisé pour la mise à l'eau des embarcations.
- 1 chalet d'accueil d'une surface suffisante pour stocker les gilets de sauvetage et les pagaies.

Une description précise de ces équipements sera faite dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Ces équipements devront être démontables.

Ils seront désinstallés et remisés par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison.

Les opérations de montage, démontage et remisage sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Pour les embarcations, le candidat proposera un parc d'embarcations répondant aux catégories suivantes :

<i>Catégorie</i>	<i>Nombre minimum d'embarcations</i>	<i>Nombre maximum d'embarcations</i>
Canoës-kayacs	10	20
Stands-ups paddles	10	20

Elles seront remisées par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison.

Les opérations de transport de et remisage des embarcations sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Le nombre d'embarcations des différentes catégories et une description précise de leurs caractéristiques figureront dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les embarcations seront remisées par l'occupant temporaire pendant l'inter-saison

Les opérations de transport et de remisage des embarcations sont entièrement à la charge de l'occupant temporaire.

Il est requis la mise à disposition d'un **bateau de sécurité** exclusivement dédié à l'activité de ce lot 3 (type Zodiac motorisé, puissance minimum de 9 cv, 4 places) pour assurer la sécurité des usagers des embarcations louées.

Une description précise de ses caractéristiques figurera dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les gilets de sauvetage proposés devront être de tailles diversifiées et en nombre suffisant pour l'ensemble des usagers.

Une description précise de l'ensemble des **mesures de sécurité** qui seront mises en œuvre sera faite dans le mémoire technique contenu dans la réponse du candidat.

Les services de location devront être accessibles 7 jours sur 7 sur le créneau d'ouverture défini dans l'arrêté municipal de réglementation de la Sécurité Baignade sur le plan d'eau de Castillon, et de 10h00 à 18h00.

Les équipements fournis devront être régulièrement entretenus et répondre aux règles de sécurité en vigueur.

4.5. Rapport et bilan d'activités

Un bilan d'activité sera demandé à l'occupant temporaire tous les ans comprenant les données de fréquentation, le chiffre d'affaires réalisé et les problèmes d'exploitation rencontrés.

Chaque fin mois d'activité, les données de fréquentation seront communiquées à la mairie.

4.6. Accès PMR

Pour le lot 1 concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il appartiendra au candidat de satisfaire aux exigences réglementaires applicables pour l'activité proposée.

4.7. Tarification / redevance domaniale

La commune souhaite valoriser l'accès à tous et l'apprentissage des différentes activités lacustres.

De fait, les activités concédées n'ont pas de vocation économique, mais contribuent à l'attractivité de la commune et à permettre l'accès à des activités pédagogiques pour les résidents.

La période d'activité est réduite à deux mois par an.

La redevance est donc fixe pour chacun des lots.

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.

La redevance mentionnée au présent cahier des charges ne comprend pas la redevance eau fixée chaque saison par délibération du conseil municipal et qui s'ajoutera au montant dû annuellement à la commune.

Important :

La tarification des services proposés devra permettre l'accès à la clientèle la plus large possible.

Lot 1 :

La redevance annuelle est fixée à quatre cents Euros (400 €).

Cette redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire de signature de la convention, selon la formule suivante :

- $MLR = MLC \times IRL / IRL'$
- « MLR » étant le montant du loyer révisé,
- « IRL » étant l'indice révision des loyers (IRL) applicable à la date de révision (celui du dernier trimestre connu),
- « MLC » étant le montant du loyer en cours,
- « IRL' » étant l'indice révision des loyers (IRL) du même trimestre de l'année précédente.

L'identifiant de l'indice de référence INSEE est 001515333 (Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998).

Lot 2 :

La redevance annuelle est fixée à quatre cents Euros (400 €).

Cette redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire de signature de la convention, selon la formule suivante :

- $MLR = MLC \times IRL / IRL'$
- « MLR » étant le montant du loyer révisé,
- « IRL » étant l'indice révision des loyers (IRL) applicable à la date de révision (celui du dernier trimestre connu),
- « MLC » étant le montant du loyer en cours,
- « IRL' » étant l'indice révision des loyers (IRL) du même trimestre de l'année précédente.

L'identifiant de l'indice de référence INSEE est 001515333 (Base 100 au 4^{ème} trimestre 1998).

Lot 3 :

La redevance annuelle est fixée à quatre cents Euros (400 €).

Cette redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire de signature de la convention, selon la formule suivante :

- $MLR = MLC \times IRL / IRL'$
- « MLR » étant le montant du loyer révisé,

- « IRL » étant l'indice révision des loyers (IRL) applicable à la date de révision (celui du dernier trimestre connu),
- « MLC » étant le montant du loyer en cours,
- « IRL' » étant l'indice révision des loyers (IRL) du même trimestre de l'année précédente.

L'identifiant de l'indice de référence INSEE est 001515333 (Base 100 au 4^{eme} trimestre 1998).

4.8. Responsabilité de l'occupant temporaire

L'occupant temporaire demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de la présence et de l'exploitation des installations.

Aucun dédommagement de la Commune ne sera accordé à l'occupant temporaire du fait d'un sinistre lié à l'exploitation des biens mis à sa disposition.

L'occupant temporaire est tenu de faire face aux obligations du contrat et ne peut en être exonéré qu'en cas de force majeure.

4.9. Durée de l'autorisation

L'AOT sera délivrée à compter du 15 juin 2026 et jusqu'au 30 novembre 2030, soit 5 années d'activités saisonnières

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

4.10. 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, à tout moment, en cas de manquement de l'occupant temporaire à ses obligations

Dans ce cas, l'occupant temporaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

ANNEXE 1

Plan de localisation des AOT de la plage du Plan - Saint-André les Alpes





