Avis de publicité préalable et appel à candidature

En vue de l'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) portant sur 12 chais d'armement sur le Port de pêche de La Rochelle

Gestionnaire et autorité portuaire

Port Chef de Baie à La Rochelle

89, quai du Ponant – 17 000 La Rochelle

05 46 00 39 10

syndicat-mixte@larochelle-peche.port.fr

Objet de la consultation

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, Port Chef de Baie à La Rochelle procède à une mesure de publicité préalable en vue de l'attribution de 12 Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) portant sur des chais d'armement situés quai du Coureau, au sein du Port de pêche de La Rochelle.

Identifiables par leurs couleurs vives et leur forme en pignon, les chais d'armement sont mis à disposition des professionnels portuaires pour servir leur exploitation économique.

La présente consultation a pour objet de permettre la sélection des candidats dont les projets présentent les meilleures conditions de compatibilité avec les intérêts et les besoins de développement des activités économiques du port.

Les candidats peuvent présenter une candidature pour un ou plusieurs lots, sous réserve de préciser les lots sollicités dans leur dossier de candidature.

Désignation des biens

Les biens soumis à publicité sont précisés dans le tableau ci-après.

N° Lot	Désignation	Parcelles cadastrales	Surface	Occupant actuel
1	Chai n° 8	HA 66-65	100 m²	GLAJEAN PASCAL
2	Chai n° 12	HA 63-62	100 m²	LE SCAPHANDRE
3	Chai n° 18	HA 55	100 m²	ETS DURIVAUD

4	Chai n° 20	HA 56	50 m²	ETS SWANNY
5	Chai n° 22	HA 57	50 m²	CHAIGNE PATRICE
6	Chai n° 24	HA 54-53	100 m²	BERNARD CLAUDE
7	Chai n° 26	HA 52-51	100 m²	COUTANCEAU ROMUALD
8	Chai n° 32	HA 48	50 m²	ETS PECHERIES VELAY
9	Chai n° 36	HA 46-45	100 m²	MILLET RAYMOND
10	Chai n° 40	HA 42	50 m²	FORTUNA SEBASTIEN
11	Chai n° 42	HA 41	50 m²	COUTANCEAU ROMUALD
12	Chai n° 48	HA 38	50 m²	BARRE NICOLAS

Chaque chai est équipé d'un tableau électrique, d'un système d'éclairage et de prises électriques en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les occupants mentionnés à titre informatif dans le tableau ci-dessus sont soumis aux mêmes règles de publicité et de sélection que l'ensemble des candidats. Leur occupation actuelle ne leur confère aucun droit au renouvellement ni aucune priorité dans l'attribution des autorisations.

Durée des autorisations

Les autorisations sont délivrées pour une durée de quatre ans à compter de leur date de prise d'effet. Elles présentent un caractère personnel, précaire et révocable, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Redevance

La redevance domaniale est fixée conformément à la grille tarifaire annuelle adoptée par Port Chef de Baie à La Rochelle.

La nouvelle tarification est applicable au 1er janvier de chaque année.

La redevance fait l'objet d'une révision annuelle selon l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) du 2e trimestre publiée par l'INSEE, conformément aux modalités et à la formule de calcul précisées dans la convention d'occupation.

La révision s'applique selon la formule suivante :

$$R_n = R_0 \times (I_n / I_0)$$

Où :

- R_n est le montant de la redevance révisée
- R_0 est le montant de la redevance à l'entrée en jouissance
- I_0 est la valeur de l'indice du coût à la construction publiée par l'INSEE au 2e trimestre de l'année ayant servi de référence à la fixation initiale de la redevance
- I_n est la valeur de l'indice du coût à la construction publiée par l'INSEE au 2e trimestre de l'année connue à la date de la révision

La révision est opérée de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une notification préalable.

Activités autorisées

Les locaux devront être affectés prioritairement à des activités participant au développement et au fonctionnement de la place halioportuaire, notamment :

- Les activités d'armement à la pêche ;
- Les activités de pêche et de commercialisation des produits de la pêche ;
- Les activités conchylicoles ;
- Les entreprises de maintenance et de services liées aux filières portuaires ;
- Le stockage de matériels de pêche ;
- Les activités connexes compatibles avec les orientations de développement du port.

Le gestionnaire portuaire met en œuvre une stratégie visant le développement de la chaîne de valeur de la place portuaire.

Les critères d'appréciation des candidatures

Les dossiers seront examinés au regard des critères suivants :

Critères	Pondération
Adéquation avec les besoins de la place portuaire	**30%**
Contribution à l'activité économique et à son développement	**35%**
Cohérence avec la stratégie portuaire	**25%**
Qualité du projet	**10%**

Composition du dossier de candidature

Chaque candidat transmettra :

1. **L'acte de candidature dûment rempli**;
2. **Extrait Kbis** datant de moins de 6 mois ;
3. **Bilans comptables** des deux dernières années ;
4. **Attestation d'assurance en responsabilité civile professionnelle ;**
5. **Note de présentation du projet d'une page recto** décrivant le projet d'occupation et les investissements envisagés.

Date limite de candidature

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au **lundi 07 décembre 2026 à 17h00.**

Les dossiers sont à retirer sur le site internet du Port de pêche de La Rochelle : www.port-peche-larochelle.com ou à l'accueil de Port Chef de Baie à La Rochelle.

Les horaires d'ouverture du syndicat mixte sont les suivants : 8h-12h30 / 14h-17h

Les dossiers de candidature devront être remis :

- ⇨ En main propre à l'accueil de Port Chef de Baie à La Rochelle situé au 89, quai du Ponant 17 000 La Rochelle
- ⇨ Ou par voie électronique à l'adresse suivante : a.denizot@larochelle-peche.port.fr
- ⇨ Ou par voie postale à l'adresse suivante : Port Chef de Baie à La Rochelle – 89, quai du Ponant 17 000 LA ROCHELLE

Les dossiers reçus hors délai ne seront pas examinés. Le Syndicat Mixte se réserve la possibilité de demander aux candidats des précisions ou compléments d'information, dans les conditions prévues à l'article 10 du règlement de consultation.

Plan des chais



Plan d'identification des chais d'armement 2026