PORT Chef de Baie
LA ROCHELLE
PÊCHE • MAREYAGE • CONCHYLICULTURE

REGLEMENT DE CONSULTATION

Pour l'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) portant sur les chais d'armement sur le Port de Chef de Baie à La Rochelle

Article 1 – Gestionnaire 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

Article 2 - Objet de la consultation

La présente consultation est organisée conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques en vue de l'attribution de 12 (douze) Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public portuaire portant sur des chais d'armement situés quai du Coureau, au sein du Port de pêche de La Rochelle.

Les AOT seront attribuées à l'issue d'une procédure garantissant la transparence et l'égalité de traitement entre les candidats.

Article 3 - Désignation des biens

Chaque chai est équipé d'un tableau de branchement extérieur, d'un tableau de répartition basse tension, d'un système d'éclairage et de prises électriques en conformité avec la réglementation en vigueur.

La désignation, la superficie et les références cadastrales des différents lots sont précisées dans le tableau figurant dans l'avis de publicité préalable auquel les candidats sont invités à se reporter.

Article 4 – Visite des biens

Une visite collective des chais pourra être organisée par Port Chef de Baie à La Rochelle afin de permettre aux candidats de prendre connaissance des caractéristiques des locaux.

Les modalités de visite seront communiquées aux candidats intéressés.

La visite des locaux est facultative. Les candidats sont réputés avoir pris connaissance des caractéristiques et de l'état des locaux avant le dépôt de leur candidature. Ils ne pourront invoquer une méconnaissance des caractéristiques apparentes des locaux pour remettre en cause les conditions de leur occupation.

Article 5 – Redevance domaniale

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

La grille tarifaire en vigueur à la date de la consultation peut être communiquée aux candidats sur simple demande à Port Chef de Baie à La Rochelle.

Article 6 – Durée de l'occupation

Les autorisations sont délivrées pour une durée de 4 (quatre) ans à compter de leur date de prise d'effet.

L'occupation du domaine public est accordée à titre personnel, précaire et révocable. Aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de l'autorisation ne pourra être invoqué par le titulaire à son échéance.

Article 7 - 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.

Article 8 - Les critères d'appréciation des candidatures

Les candidatures seront évaluées selon les critères ci-dessous reportés dans l'avis de publicité.

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%**

Chaque candidature sera appréciée au regard de l'ensemble de ces critères, en tenant compte des éléments et justificatifs présentés dans le dossier de candidature.

Article 9 - 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.

Article 10 – Examen des candidatures

Les candidatures seront examinées avec l'appui des dossiers et justificatifs apportés par le candidat.

Port Chef de Baie à La Rochelle se réserve la faculté de demander aux candidats toute précision ou tout complément d'information utile à l'analyse de leur dossier, dans le respect du principe d'égalité de traitement.

Article 11 – Présentation des candidatures et modalités d'attribution des lots

Les candidats pourront déposer leur candidature pour un ou plusieurs lots. Ce ou ces lots devront être précisés dans le dossier de candidature.

Port Chef de Baie à La Rochelle demeure libre d'attribuer un ou plusieurs lots à un même candidat ou de répartir les lots entre plusieurs candidats en fonction des critères d'appréciation précisés à l'article 8 du présent règlement.

Lorsqu'un candidat sollicite plusieurs lots, sa candidature est appréciée de manière globale au regard des capacités de l'entreprise, de la qualité de son projet d'occupation et de sa contribution au développement économique de la place portuaire.

Afin de garantir une gestion équilibrée du domaine public portuaire, de favoriser le développement de la place halioportuaire et d'assurer un accès équitable aux emplacements disponibles, Port Chef de Baie à La Rochelle se réserve la possibilité de n'attribuer qu'une partie des lots sollicités par le même candidat. Cette mesure apparait nécessaire pour maintenir la diversité des activités liées à la pêche, la conchyliculture, aux services portuaires et plus largement aux filières maritimes présentes sur le port.

L'attribution d'un ou plusieurs lots résultera de l'application des critères de sélection définis dans le présent règlement et de l'intérêt général attaché à la bonne gestion du domaine public portuaire.

Les candidats ne peuvent se prévaloir d'aucun droit à l'attribution de l'ensemble des lots pour lesquels ils ont présenté une candidature.

Article 12 – Calendrier prévisionnel

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

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 aux adresses suivantes : 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

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

Analyse des candidatures : **à compter du 08 décembre 2026**
Notification des décisions : **à compter du 15 décembre**
Entrée en jouissance des locaux : **à compter du 1er janvier 2027**

PORT Chef de Baie
LA ROCHELLE
PÊCHE • MAREYAGE • CONCHYLICULTURE

ACTE DE CANDIDATURE

Procédure de publicité préalable et d'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) portant sur 12 chais d'armement sur le Port de pêche de La Rochelle

Identification du candidat

Raison sociale :

Forme juridique :

N° SIRET :

Adresse du siège social :

Code postal : **Ville :**

Représentant légal :

Téléphone :

Mail :

Lots sollicités

☐Lot n°1 – chai 8	☐Lot n°2 – chai 12	☐Lot n°3 – chai 18	☐Lot n°4 – chai20
☐Lot n°5 – chai 22	☐Lot n°6 – chai 24	☐Lot n°7 – chai 26	☐Lot n°8 – chai 32
☐Lot n°9 – chai 36	☐Lot n°10 – chai 40	☐Lot n°11 – chai 42	☐Lot n°12 – chai 48

Description de l'activité exercée

Nature de l'activité exercée (pêche, conchyliculture, mareyage, …) :

Lien avec les activités portuaires (vente sous halle à marée, utilisation de services portuaires, recours à des entreprises locales, …) :

Utilisation envisagée du chai

☐Stockage de matériels

☐Stockage de consommables

☐Local technique

☐Atelier de maintenance et/ou service

☐Autres (à préciser) :

Description détaillée (max 5 lignes) :

Emplois concernés par l'activité

Nombre de salariés permanents :

Nombre de salariés saisonniers :

Engagement du candidat

Je soussigné, ----------

Agissant pour le compte de l'entreprise ----------

Déclare :

- Avoir pris connaissance de l'avis de publicité et du règlement de consultation
- Certifier exacts les renseignements fournis dans le présent dossier

Fait à ----------

Le

Signature du candidat

PORT Chef de Baie
LA ROCHELLE
PÊCHE • MAREYAGE • CONCHYLICULTURE

NOTE PROJET

Procédure de publicité préalable et d'attribution d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public portuaire portant sur 12 chais d'armement situés au Port de Pêche de La Rochelle

Modalités de présentation de la note projet

La note projet devra être présentée en tant que pièce obligatoire du dossier de candidature. Elle ne devra pas excéder une page (2 pages lorsque la note est rédigée à la main).

Dans cette note projet, le candidat présentera à minima :

1/ Son activité (historique, place dans la chaine de valeur portuaire, expériences professionnelles, …)

2/ Son besoin d'occupation (présentation du besoin et justification, matériels stockés, usage du chai, fréquence d'utilisation, nombre de personnes utilisant le ou les chai(s), …)

3/ Sa contribution à la vie portuaire (activité générée, utilisation des services de la halle à marée ou du port de services, volume de l'activité générée sur le port en nombre de jours de vente ou en chiffre d'affaires, partenariats locaux, usages des autres services portuaires comme l'avitaillement, la réparation, l'achat de glace, …)

4/ Perspectives d'évolution (investissements envisagés dans le local, investissements envisagés au sein de l'entreprise, développement de l'activité, amélioration des conditions d'exploitation, …)

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