



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

EXPLOITATION D'UN PARC DE LOISIRS NAUTIQUES SUR LE LAC LEMAN

Cahier des charges

Sommaire

1. CONTEXTE.....	3
2. PRÉSENTATION DU SITE.....	3
2.1. CARACTÉRISTIQUES DU PLAN D’EAU	3
2.2. INFRASTRUCTURES PORTUAIRES PRÉSENTES SUR LE LITTORAL DU LAC.....	5
2.3. ACTIVITÉS.....	5
2.3.1. Activités sportives de loisirs.....	5
2.3.2. Transport de passagers.....	5
2.3.3. Pêche.....	5
2.4. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES.....	5
2.4.1. Règlements de navigation.....	5
2.4.2. Captages d’eau potable.....	6
<i>Les secteurs d’Yvoire et d’Évian ont une alimentation en eau tirée du lac avec des périmètres de protection sur le lac.....</i>	6
2.4.3. Réglementation protégeant les espaces naturels.....	6
3. OBJET DE LA CONSULTATION.....	7
4. PRÉSENTATION DE L’AUTORISATION.....	7
4.1. LOCALISATION DU SITE ET INSTALLATIONS LACUSTRES.....	7
4.2. INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET.....	8
4.3. OUVRAGES EXISTANTS.....	9
4.4. PRESCRIPTIONS ET CONTRAINTES D’EXPLOITATION.....	9
4.5. ACTIVITÉ ACTUELLE SUR LE SITE.....	10
4.6. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SERVICES.....	10
4.7. IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT.....	10
4.8. TARIFICATION / REDEVANCE DOMANIALE.....	10
4.9. CHARGES POUR LE CANDIDAT.....	11
4.10. RÉGLEMENTATION NAVIGATION / SÉCURITÉ.....	11
4.11. DURÉE DE L’AUTORISATION.....	12
4.12. PRÉCARITÉ DE L’AUTORISATION.....	12
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION.....	12
5.1. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER.....	12
5.2. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	12
5.3. REMISE DES CANDIDATURES ET PROJETS.....	13
5.4. PRÉSENTATION DES OFFRES D’OCCUPATION.....	13
5.5. QUESTIONS RELATIVES À LA CONSULTATION.....	14
5.6. CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES.....	15
6. ANNEXE.....	15

1. CONTEXTE

La présente procédure de sélection préalable a lieu dans le cadre de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et plus précisément de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

2. PRÉSENTATION DU SITE

2.1. Caractéristiques du plan d'eau

Le Léman est un des plus grands lacs d'Europe occidentale (580 km² dont 284 km² pour la partie française). Il est particulièrement remarquable par son volume : sa profondeur dépasse 200 m sur la majeure partie de sa surface, atteint plus de 300 mètres sur sa partie centrale pour stocker 89 milliards de m³ d'eau dont le temps de renouvellement est de 11 ans.

Il s'est formé il y a 20 000 ans avec la fonte des glaciers, et on retrouve les premières traces d'occupation humaine vers 1800 av JC. Partagé aujourd'hui avec la Suisse, et les cantons de Genève, de Vaud et du Valais, les rives françaises du Léman représentent le tiers de son rivage total, soit 58 km pour 16 communes de Haute-Savoie.

L'altitude moyenne du plan d'eau est de 372,30 m. Le niveau des hautes eaux en été est fixé à la cote 372,62 m. Le niveau des basses eaux en hiver est fixé à 372,02 m en année courante et à 371,82 m en année bissextile.

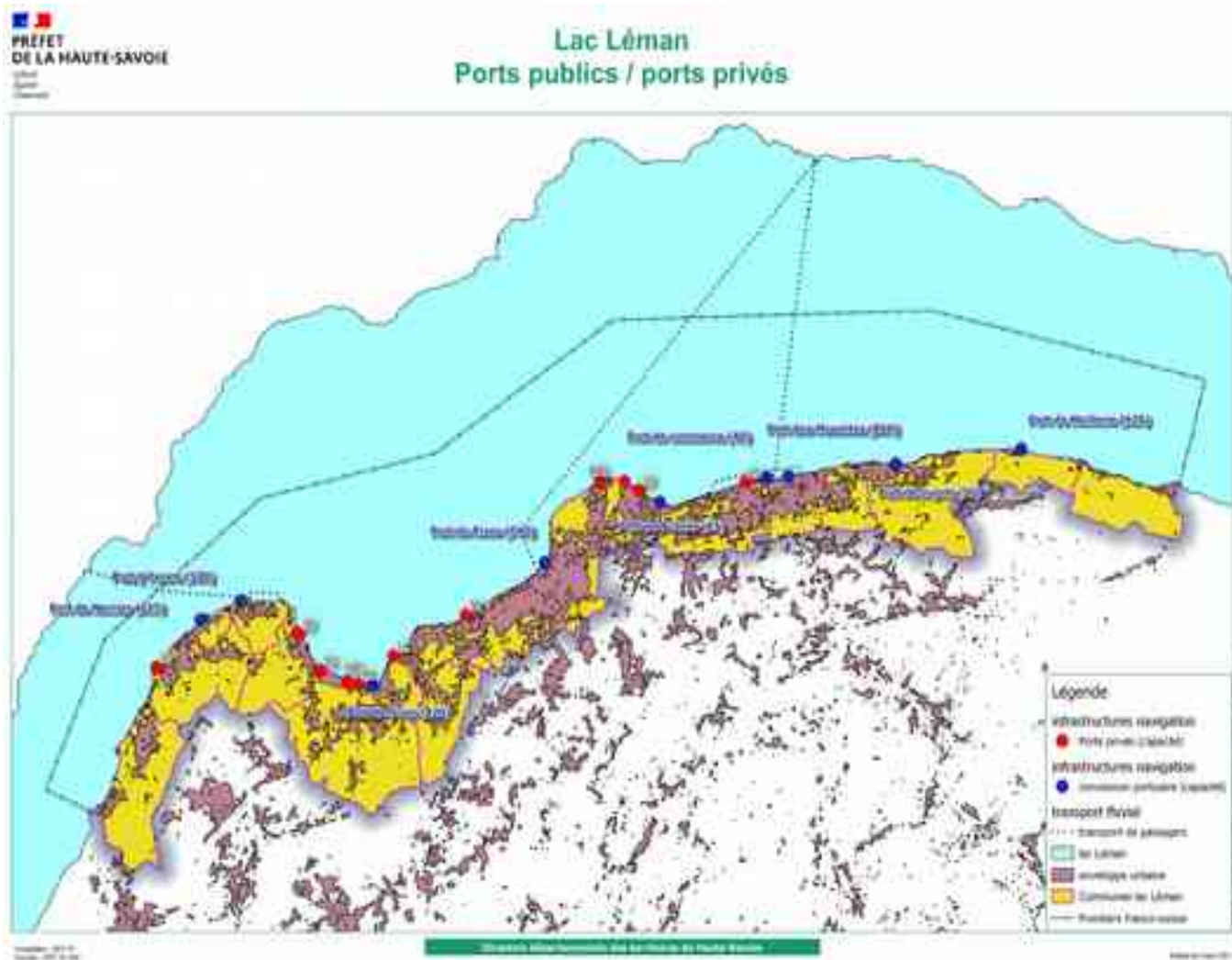
La régulation du lac se fait à Genève au niveau du barrage du Seujet.

Avant l'installation de cet ouvrage, la cote du lac variait naturellement avec un régime nival. Le niveau des plus hautes eaux non exceptionnelles calée à cette époque est de 373,25 m. Ce niveau n'est plus atteint depuis longtemps, mais une surélévation importante de la cote du lac en été n'est pas à exclure (ex : cote 373,02 m atteinte en 2021).

Par ailleurs, le Léman est soumis à un régime de vents variés pouvant lever des houles importantes avec des creux atteignant 1,7m. Un service d'avis de tempête permet de renseigner les usagers sur l'intensité d'un probable coup de vent.

Les rives de ce lac franco-suisse sont d'une grande richesse en matière de biodiversité et présente des paysages d'une grande qualité.

Ces rives ont été aménagées principalement au 19^e et au 20^e siècle, concourant ainsi au développement du thermalisme puis du tourisme. Les usages du lac se sont ainsi progressivement diversifiés : pêche, transport commerciaux internationaux, navigation de plaisance, baignade, transport de personnes, et plus récemment les loisirs nautiques.



2.2. Infrastructures portuaires présentes sur le littoral du lac

Sur les rives du lac sont implantés les outillages publics suivants :

- 12 ports de plaisance dont la gestion est déléguée aux communes attenantes aux infrastructures, par le biais d'une délégation de service public ou d'une autorisation d'occupation temporaire ;
- 11 débarcadères publics

2.3. Activités

2.3.1. Activités sportives de loisirs

Les loisirs nautiques sont une activité bien ancrée sur le lac qui compte environ 3000 places de port public pour la partie française. Par ailleurs le rivage est jalonné de nombreux port privés. La baignade est très pratiquée avec notamment 2 piscines ouvertes sur le lac et 25 sites de baignades surveillées avec des plages aménagées par les communes dont une plage de sable.

Ces activités nautiques sont en fort développement et les sports pratiqués sont de plus en plus variés : voile, plongée subaquatique, aviron, planche à voile, canoë-kayak, ski nautique et disciplines associées, stand up paddle, ...

La proximité de l'eau est un attrait touristique général.

La servitude de marchepied est fonctionnelle sur la majeure partie des rives. Elle permet au public d'accéder à pied à des zones d'aménité reposantes en passant le long du lac sur les terrains privés qui le bordent. Cette servitude est régulièrement empruntée par des associations de marcheurs, et a été particulièrement prisée lors des périodes post-confinement.

2.3.2. Transport de passagers

La compagnie générale de navigation sur le Léman (CGN), basée à Lausanne, assure le transport de passagers sur le lac. L'activité historique de transport touristique a évolué vers des lignes régulières de transport frontalier avec notamment les lignes Evian -Lausanne et Thonon Lausanne qui représentent un trafic journalier régulier de l'ordre de 5000 passagers par jour.

2.3.3. Pêche

L'activité pêche reste importante sur ce lac et concerne une soixantaine de pêcheurs professionnels et 600 à 700 pêcheurs amateurs environ.

2.4. Contraintes réglementaires

2.4.1. Règlements de navigation

La réglementation en vigueur sur le Léman est constitué de trois textes :

- le règlement franco-suisse de la navigation sur le Léman, résultant de l'accord franco-suisse du 7 décembre 1976, modifié en 2000 et en 2019, qui vise à adopter des règles communes et harmonisées de navigation aux deux pays riverains du Léman,

- 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 police de la navigation sur la partie française du lac Léman dans le département de la Haute-Savoie (RPP), pris en application de l'article L.4241-2 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 – arrêté préfectoral n°DDT/STC/PLL/2015-0202 du 23 juin 2015 et ses avenants de 2016, 2017, 2018 et 2019, 2020, et 2021.

2.4.2. Captages d'eau potable

Les secteurs d'Yvoire et d'Évian ont une alimentation en eau tirée du lac avec des périmètres de protection sur le lac.

2.4.3. Réglementation protégeant les espaces naturels

Plusieurs types de réglementation protègent les espaces naturels les plus remarquables. Classé en ZIEFF de type 2, le Léman conserve un intérêt biologique majeur. Ainsi, en ce qui concerne l'avifaune aquatique, il reste la deuxième zone d'hivernage française après la Camargue. Il se situe d'ailleurs sur l'un des principaux axes de migration du continent. Ses rives sont ainsi fréquentées occasionnellement par la plupart des espèces aviennes de la faune européenne.

Deux secteurs sont classés en ZNIEFF de type I : La Dranse, et la baie de Coudrée et ses environs. Ces secteurs sont également pour grande partie des sites d'intérêt communautaire Natura 2000 (directive européenne 92/43/CEE Habitats Faune-Flore) :

- la Dranse et son embouchure dans le Léman comprend de très nombreux types d'habitats naturels qui abritent ici une faune et une flore d'une grande richesse. Plus de deux cents espèces d'oiseaux ont été observées, ainsi que six cent cinquante espèces de champignons et huit cent cinquante de plantes, qui font de cet ensemble le site écologique départemental le plus riche proportionnellement à sa surface
- située sur le littoral sud du lac, la vaste baie de Coudrée et ses environs accueille en toutes saisons des populations importantes d'oiseaux d'eau. La réserve de chasse et de faune sauvage d'Excenevex, mise en place dès 1968, joue un rôle majeur pour la protection de ces espèces
- plusieurs sites sont classés au titre des directives Natura 2000 (espèces et habitat) : FR8202009 et FR8212020 : « Lac Léman » qui regroupe plusieurs zones sur Chens/L, la baie de Coudrée et le domaine de Ripaille, FR8201719 et FR8210018 « Delta de la Dranse »
- les roselières de Chens / Léman sont protégées par un arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB)
- le site palafittique de Tougues est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il bénéficie d'une protection par le règlement particulier de police de navigation, de même que les omblières de Saint Gingolph, Meillerie, de la Dranse, et de Ripaille.
- certains secteurs du lac sont compris dans le périmètre de sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques.



3. OBJET DE LA CONSULTATION

Pour faire suite à des manifestations d'intérêt spontanées sur cette activité en développement, cette procédure de sélection préalable a pour objet de proposer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public fluvial (DPF) du lac Léman, pour une activité économique de parc de loisir aquatique.

Ce type d'activité n'étant pas présent actuellement sur les rives françaises du lac, il n'est envisagé qu'une seule autorisation à l'échelle des rives françaises à titre d'expérimentation.

La sélection portera donc sur le candidat et sur le site proposé par le candidat.

4. PRÉSENTATION DE L'AUTORISATION

4.1. Localisation du site et installations lacustres

La localisation du site sera fonction de la proposition du candidat. Chaque candidat peut s'il le souhaite proposer plusieurs sites. In fine, un seul sera retenu.

Il devra décrire pour chaque site proposé les avantages et inconvénient du site, par rapport à chacun des critères de jugement.

Il devra notamment expliciter l'exposition du site par rapport aux phénomènes naturels, et les mesures de sécurité prises pour parer aux risques qui en découlent.

Il est attendu une note explicitant l'intégration paysagère sur le site considéré, en montrant les impacts visuels par photomontages depuis la terre et depuis le lac

Le candidat devra également expliciter les conditions d'accueil du public à terre et produire les autorisations de principe des propriétaires ou gestionnaires publics concernés par les installations qu'il souhaite positionner à terre.

Le candidat détaillera les ouvrages lacustres mis en place, tant sur l'aspect émergé que sur la partie sub-lacustre, et précisera les produits utilisés, leur conformité aux différentes normes selon leur usage, les méthodologies de mise en place et de retrait.

L'exploitation de cette activité étant saisonnière, le candidat précisera les périodes de l'année pour lesquelles les ouvrages seront démontés et retirés du lac, ainsi que la méthode de retrait et de remise en place.

4.2. Insertion paysagère du projet

Au regard de la qualité et de la sensibilité des paysages rivulaires du Léman, il y a lieu de donner des éléments de cadrage pour que le projet d'Aquaparc soit un projet d'excellence, répondant notamment aux principaux enjeux suivants :

- Les impacts sur les vues sur le Lac et les vues depuis le Lac :

- ⇒ Ne pas impacter les vues sur le lac et les vues depuis le lac, en ciblant des secteurs d'accueil déjà fortement aménagés pour le tourisme (anthropisés).

- ⇒ Cibler des installations sobres, limiter les emprises en surfaces et en hauteur en compactant les installations,

- ⇒ Choisir des matériaux naturels et recyclables en résonance avec les matérialités naturelles lacustres

- ⇒ Proscrire les couleurs vives et claires, même en ponctuation. Travailler les tonalités des installations avec des camaïeux de beige foncé à gris, ou des camaïeux de rouge foncé à brun ou encore de verts foncés à brun. Proposer des visualisations 3D pour faire le choix final des coloris.

- ⇒ S'assurer que toutes les installations soient démontées hors saison d'activités et stockées hors du Lac et de ses abords, et sans conséquences négatives sur les paysages et les milieux de sites de stockage, l'idéal étant que le stockage soit assuré dans des zones d'activités.

- La préservation de l'esprit des lieux, notamment dans ou aux abords des grands parcs et jardins séculaires et des monuments historiques bordant le lac

- ⇒ Proscrire toute situation de perception en covisibilité ou et vis-à-vis de ces ensembles remarquables

- ⇒ Rechercher les points de vue qui pourraient être impactés et proposer des vues 3D du projet montrant les réels impacts attendus

- ⇒ Préserver également toute implantation en espace remarquable au sens de la loi Littoral¹.

- La préservation des zones naturelles reconnues mais également les zones dont le potentiel de renaturation est présent (abords de roselières, abords des confluences, site en amorce de reconquête naturelle, site avec vestiges d'habitats naturels...)

- ⇒ Implantation des installations à distance conséquente de tous secteurs à forte valeur ou potentiel de biodiversité.

- Les risques d'impacts sur les dynamiques naturelles du rivage et sur l'érosion et la sédimentation des berges du Lac :

1 Littoral et Urbanisme : les espaces remarquables et caractéristiques du littoral – Septembre 2015

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-06/>

Les_espaces_remarquables_et_caractéristiques_du_littoral.pdf

2

- ⇒ Limiter les accès du public aux abords des installations pour prévenir tout phénomène de surfréquentation et d'intrusion sur des secteurs rivulaires fragiles (surpiétinement, atteinte à la quiétude, création d'accès spontanés non souhaitables pour la végétation en place ou pour la tenue des berges, etc.).

Les dispositifs nécessaires (défensifs, de canalisations, de maintien des sols,...) seront discrets, sobres et en accord avec l'esprit des lieux.

- ⇒ Bien évaluer les éventuels effets des installations et de leur ancrage sur les courants et dynamiques lacustres et les effets sur la tenue des berges.

- Les risques et impacts de la surfréquentation aux abords des installations et l'insertion des équipements d'accueil à terre :

⇒ Favoriser les modes doux pour l'accès au site d'accueil, prévoir le stationnement nécessaire à distance de tout sites sensibles et l'aménager en bonne composition avec le paysage d'accueil dans l'esprit des lieux et en assurant une gestion paysagère des eaux pluviales.

⇒ Assurer l'insertion des équipements d'accueil en bord de lac : imposer des installations démontables hors saison d'activités, proposer des modules compacts, aux matériaux sobres, discrets et naturels. Pas d'installations supplémentaire à terre sur le rivage, dans la bande des 100m et au-delà visible depuis le lac ou vers le lac.

⇒ Limiter très fortement la signalétique et proscrire toute publicité, sur tout support même démontable (oriflamme, parasols, enseignes...)

ATTENDUS DANS LES DOCUMENTS A FOURNIR :

- Proposer des visualisations 3D depuis les points de vue bien ciblés (vue d'ensemble sur le Lac, vue rapprochée vers le Lac, vues depuis le Lac, vue en vis-à-vis ou en covisibilité depuis des ensembles remarquables, etc...) pour bien évaluer les réponses aux enjeux et une fois le site bien ciblé, et aider au choix final, notamment pour : les implantations, les emprises en surfaces et volumes, les matériaux et coloris... Y compris pour toutes les installations à terre induites de cette activité (équipements induits, accès et accueil du public...).

NB : les vues plongeantes type simulation de vues aériennes obliques ne peuvent se substituer aux vues réelles prises in situ...

- Pour les autres documents graphiques :

Les documents seront clairs, avec emboîtement d'échelle, :

- Localisation sur carte scan 25 (échelle du 1/25000ème) + agrandissement au 1/10000ème pour bien identifier les ensembles remarquables du secteur

- Photographie aérienne (1/5000ème et 1/1000ème) avec repérage des diverses installations projetées

- Plan d'ensemble au 1/500ème

- Plan au 1/200ème des installations flottantes + coupe de principe d'ensemble 1/200ème jusqu'au rivage et la bande des 100m + coupe-élévation 1/200ème (ou 1/100ème) transversale (avec le rivage en arrière-plan)

- Plan au 1/200ème des installations à terre + Coupes 1/100ème avec insertion au son

- Détails divers nécessaires à la bonne compréhension du projet

- Plusieurs scénarios de matérialité et colorisation des diverses installations

- Photos de référence

- Une notice argumentaire devra être rédigée en réponse aux enjeux et éléments de cadrage demandés (paysages, patrimoine et milieux naturels)

4.3. Ouvrages existants

Les éventuels ouvrages existants susceptibles d'être réutilisés dans le cadre du projet devront être précisés, ainsi que les éventuelles modifications envisagées, et prenant en considération les autres activités et usages existants dans ce secteur. Il peut notamment proposer la mise en place de petits matériels (bancs, coffres de rangement...).

4.4. Prescriptions et contraintes d'exploitation

Le candidat devra prendre en compte dans son offre le fait que le niveau du lac est fluctuant, et non garanti, ce qui peut entraîner des répercussions sur l'activité. Les conditions météorologiques constituent également une forte contrainte d'exploitation. Les conditions de surveillance des phénomènes météorologiques ainsi que les dispositifs d'évacuation et de secours prévus devront être adaptés au site, à l'ouvrage, et au nombre de personnes accueillis simultanément. La mise en œuvre sera précisée et conformes aux règlements en vigueur. Le

candidat s'engagera à adapter son dispositif à toute prescription à venir qui serait émise par les services de protection civile et/ou de secours aux populations.

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.

L'emploi de produits de nature à polluer les eaux est strictement interdit.

Les ouvrages ne supporteront aucune signalétique publicitaire ou commerciale en dehors d'une période s'étendant du 1er avril au 1er novembre. Le cas échéant, il ne pourra s'agir que de dispositifs amovibles. Une grande sobriété et une harmonie visuels sont demandés.

Les parties lacustres émergées des ouvrages doivent faire l'objet d'un balisage visuel diurne et nocturne conforme aux règlements de navigation sur le Léman.

4.5. Activité actuelle sur le site

Aucune activité de ce type n'est actuellement présente sur la partie française du Léman. Il en existe par contre sur la partie suisse.

4.6. Activité économique et services

Le candidat doit proposer une offre d'ouverture au public d'un espace de loisir situé sur l'eau, permettant d'accueillir la population locale et touristique.

Les dimensions du site, le nombre maximum de personnes autorisées simultanément sera précisé dans la proposition du candidat.

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

Un bilan d'activité sera demandé au futur titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire tous les ans. Il produira notamment pour la partie financière le compte d'exploitation et le bilan. Il précisera également le bilan fonctionnel de la saison précédente : fréquentation du site, suivi des alertes météorologiques et repliement des installations, difficultés rencontrées, etc. Ce bilan pourra être utilisé et publié par le gestionnaire lors d'une prochaine mise en concurrence, à l'issue de la période d'exploitation, en vue de son renouvellement.

4.7. Impact sur l'environnement

Le candidat présentera l'incidence de son projet sur l'environnement, et fera notamment l'analyse de celui-ci vis-à-vis de chacune des contraintes réglementaires présentée à l'article 2.4. L'analyse portera à la fois sur l'ouvrage, sur les travaux nécessaires, et sur la phase d'exploitation avec notamment l'impact de la fréquentation accrue du site sur le milieu naturel. Si une incidence est avérée, il présentera les moyens mis en œuvre pour en diminuer l'impact.

4.8. Tarification / redevance domaniale

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

Le titulaire versera à l'État une redevance pour l'occupation du domaine public fluvial comprenant :

- une part fixe correspondant aux ouvrages occupant le domaine public. Cette part fixe est estimée au minimum à 3200 € sur la base d'un plan d'eau de 1000 m² en 2022. Cette part fixe est proportionnelle à la surface de plan d'eau proposée par le candidat. Elle est annuellement indexée sur la base de l'indice TP 02 (indice des travaux de génie civil et d'ouvrages d'art).
-
- une part variable calculée sur la base de l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public et, par conséquent, assise sur le chiffre d'affaires (hors taxes) total de l'activité, objet de la présente autorisation d'occupation temporaire. Le candidat communiquera annuellement et à la fin de chaque exercice, une attestation de chiffre d'affaires réalisé au titre des activités exercées à partir des ouvrages, objets de la présente autorisation.
Cette part variable est égale à 2,5 % du chiffre d'affaires hors taxes sur les premiers 76 225 €, puis 1 % sur la part comprise entre 76 226 € et 1 000 000 €, puis 0,5 % au-delà.

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

Cette redevance sera à verser annuellement.

4.9. Charges pour le candidat

Le candidat aura à sa charge la construction et l'entretien de l'ensemble des installations et équipements connexes à cette autorisation d'occupation temporaire.

Les ouvrages existants ne sont pas alimentés en électricité. Ainsi, le candidat devra se rapprocher de la commune riveraine et des différents concessionnaires pour l'utilisation de divers services et ouvrages sur le domaine public communal afin d'obtenir toutes les autorisations nécessaires (alimentation en électricité le cas échéant). Il peut s'agir d'équipements existants ou à construire. Le candidat, après avoir obtenu les autorisations nécessaires, prendra à sa charge les coûts d'exploitation, de maintenance et le cas échéant de construction de ces équipements.

4.10. Réglementation navigation / sécurité

En dehors de la zone lacustre, la navigation doit pouvoir s'exercer dans le respect des règlements en vigueur, et notamment le règlement particulier de police de la navigation du lac Léman (cf chapitre 2.4.1)

Par ailleurs, une attention toute particulière doit être apportée dans

- la surveillance des conditions météorologiques,
- la capacité d'évacuation des usagers de la zone de loisir et leur mise en sécurité dans les plus brefs délais en cas d'alerte
- le recrutement des employés et leur qualification.

4.11. Durée de l'autorisation

L'autorisation sera accordée à partir du 1er juin 2022. Sa durée est « *fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis* » (article L.2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques), sans toutefois excéder 5 ans. Le candidat devra proposer à l'État une durée pour son offre prenant en considération les éléments ci-dessus. Ce dernier validera ou modifiera, en accord avec le candidat, cette durée après analyse des éléments financiers apportés par le candidat.

À l'issue de la période d'autorisation, les installations devront être démontées par le titulaire de l'autorisation, y compris les installations sub-lacustres et les équipements connexes éventuels et le site restitué dans son état initial. Ce démontage fera l'objet d'un constat contradictoire avec les services de l'État, à la charge du titulaire.

En cas de non-respect de cette clause, et jusqu'à constatation de la remise en état du site, une pénalité de 2000 € sera due de plein droit par le titulaire ainsi qu'une astreinte mensuelle correspondant à 1/12eme de la dernière redevance domaniale majorée de 10 % par mois de retard.

Une fois la durée fixée dans l'autorisation, le pétitionnaire doit prendre en considération cette dernière et les contraintes que cela induit en matière de charges. Le candidat reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls. L'amortissement des charges doit être réalisé sur cette durée d'exploitation et le demandeur, dûment informé, s'engage à ne pas porter réclamation sur ce point.

4.12. Précarité de l'autorisation

L'autorisation d'occupation sera accordée à titre précaire et révocable. L'administration 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 de l'administration pourra intervenir en cours d'année.

L'autorisation ne conférera pas de droits réels.

5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

5.1. Mise à disposition du dossier

Dès publication de l'avis d'appel public à candidature, le dossier est disponible en téléchargement :

- sur le site internet des services de l'État : <http://www.haute-savoie.gouv.fr>, rubrique

- « Publications ». Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site ;
- ou remis par mail, sur demande formulée à l'adresse suivante : ddt-pole-lac-leman@haute-savoie.gouv.fr.

5.2. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- l'avis d'appel public à candidature ;
- le présent cahier des charges.

5.3. Remise des candidatures et projets

Le dossier constitué sera transmis avant le **17 février 2022 à 16 heures** :

- soit par voie électronique (au format PDF) à l'adresse suivante : ddt-pole-lac-leman@haute-savoie.gouv.fr.
- soit par voie postale, en recommandé avec accusé-réception, à l'adresse suivante :

Direction départementale des territoires de la Haute-Savoie
Unité territoriale de Thonon
7 rue François Morel – BP 163
74207 Thonon les Bains cedex

Dans l'objet du message électronique ou sur le courrier postal figurera la mention :
« Candidature parc de loisirs nautiques 2022 »

Il sera accusé réception à chaque dossier électronique déposé dans le délai imparti, sous 48 heures.

Tout dossier de candidature reçu par la DDT de la Haute-Savoie au-delà de la limite de réception des offres présentée ci-dessus ne sera pas retenu.

La DDT 74 / Service eau-environnement / Unité territoriale de Thonon pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute information complémentaire qu'elle jugera utile au traitement de l'offre du candidat, après ouverture de cette dernière.

5.4. Présentation des offres d'occupation

Les candidats devront remettre les éléments suivants :

Dossier administratif :

- la présentation de l'identité du demandeur (coordonnées), dans le cas d'une entreprise un Kbis, dans le cas d'une association ses statuts ;
- la présentation des références et compétences du candidat et son équipe (parcours professionnel – curriculum vitae) pour une activité équivalente, ou toute autre référence pertinente ;
- un engagement de respecter les différents règlements de navigation sur le Léman et

- ses avenants ;
- une déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles 45 et 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 susvisée et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

Dossier technique :

Si le candidat propose plusieurs sites, il devra produire un dossier distinct par site.

Chaque dossier comprendra :

1/ Une note sur les conditions dans lesquelles le candidat entend mener à bien l'activité sur le site proposé. Figureront dans cette note :

- une description du site proposé et des raisons de ce choix. Cette description présentera les avantages et les inconvénients du site.
- une description technique de l'installation lacustre et sub-lacustre, détaillant notamment les conditions météorologiques prise en considération pour le dimensionnement des ouvrages, et leur résistance. La présentation portera également sur les conditions de mise en place et de repli et/ou démontage de l'installation, que ce soit pour l'hivernage du matériel ou pour la mise en sécurité en cas d'avis de tempête.
- les procédures de surveillance de l'activité et de mise en sécurité des usagers en cas de phénomène météorologique annoncé.
- les niveaux de couverture des risques par les assurances en matière de responsabilité civile et de dommages
- une description des visuels de l'installation lacustre et de son insertion dans le site, explicitant l'intégration paysagère par des photomontages depuis la terre et depuis le lac. Cette description concernera également les équipements annexes et mesures publicitaires le cas échéant.
- une description des mesures prises pour limiter les pollutions pendant la phase travaux, et pendant l'exploitation (notamment par rapport aux usagers, et aux dégradations éventuelles du matériel)
- une description du niveau de service proposé (tarifs proposés, périodes d'ouverture, langues parlées, réservation sur internet le cas échéant...). L'usage de la carte bancaire devra être possible
- une description de la gestion administrative et technique de l'activité économique proposée (entretien des ouvrages, système de réservation des services offerts, publicité...);

2/ Une note financière présentant les charges et l'amortissement prévus pour l'activité présentée. Elle présentera le montant de la redevance estimée par le candidat selon son chiffre d'affaires. Cette note doit également permettre de justifier la durée de l'autorisation d'occupation temporaire par rapport à l'amortissement des ouvrages. Afin d'illustrer sa note, le candidat devra remplir et modifier si besoin, le tableau, présentant un modèle de compte d'exploitation prévisionnel, fourni en annexe 1.

3/ Une note présentant l'impact sur l'environnement du projet. Elle rappellera les motivations du choix du site par rapport à cette thématique. Elle analysera, notamment par rapport aux contraintes réglementaires, l'incidence du projet sur l'environnement, à la fois pendant la phase de mise en place, et pendant la phase d'exploitation. En particulier, l'incidence de l'augmentation de fréquentation du site sera étudiée. La note présentera les mesures prises pour diminuer les impacts identifiés.

5.5. Questions relatives à la consultation

Toute question relative à la consultation sera adressée par courriel au service eau-environnement / Unité Territoriale de Thonon, à l'adresse ci-dessous

Point de contact :

ddt-pole-lac-leman@haute-savoie.gouv.fr.

Les réponses, anonymisées, seront apportées publiquement sur le site internet de la préfecture de la Haute-Savoie <http://www.haute-savoie.gouv.fr>, rubrique « Publications ». Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site.

5.6. Critères de sélection des offres

Si plusieurs offres sont réceptionnées par la DDT de la Haute-Savoie dans les délais mentionnés dans l'article 5.3, une commission de sélection des candidats se réunit afin d'en sélectionner un.

Les propositions seront analysées et notées au regard des 5 critères ci-après. Chaque critère sera apprécié et noté au regard des éléments présentés par le candidat dans son dossier pour chaque site considéré. La note finale sera le résultat de la pondération des 5 critères selon le pourcentage indiqué en vis-à-vis :

- sécurité du dispositif proposé (30%)
- Insertion paysagère du projet dans le site (25%)
- Impact sur l'environnement (20%)
- niveau des services proposés (15%)
- Valorisation financière du projet (10%)

La note finale de chaque dossier donnera lieu à un classement des différents dossiers

La DDT engagera la mise au point de l'AOT et échangera pour cela avec le candidat présentant le dossier le mieux noté.

Si cette mise au point ne peut aboutir à cause d'un désaccord du candidat pressenti sur le contenu de l'AOT proposé par la DDT, la DDT pourra interrompre formellement cet échange et déclasser ce dossier.

Le dossier classé en second deviendra alors le mieux classé et la DDT pourra alors engager une mise au point avec le candidat concerné. Cette procédure peut être renouvelée si nécessaire.

La DDT de la Haute-Savoie peut également être amenée à engager des échanges éventuels avec chaque candidat ayant remis une offre.

La DDT de la Haute-Savoie se réserve le droit de ne retenir aucune offre si les conditions présentées dans ce présent cahier des charges sont insuffisamment reprises dans les offres des candidats ou si aucune mise au point d'AOT ne peut aboutir. De plus, la DDT a la possibilité à tout moment de ne pas donner suite à cette procédure de publicité, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

6. ANNEXE

Modèle de compte d'exploitation prévisionnel

ANNEXE 1 : Modèle de compte d'exploitation prévisionnel