

EXPLOITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITE COMMERCIALE SUR LE DOMAINE PORTUAIRE

FICHE DESCRIPTIVE - LOT C05 – ACTIVITES DE COMMERCE

Adresse et caractéristiques du local

Le lieu proposé se situe au rez-de-chaussée du front bâti côté mer (aire de carénage) du Port de Pêche et de Plaisance Intercommunal de Sainte-Marie. Il est aménagé pour l'accueil d'activités commerciales sur la parcelle référencée au Domaine Public – périmètre portuaire.

Plan de localisation, photographies et relevé des surfaces



Figure 6 : Vues des lots C05 et C06



Figure 5 : Aire de carénage



Figure 3 : Lot C05

Relevé des surfaces

Identifiant du lot	Secteur	Niveau	Activités	Thématique souhaitée	Surfaces
C05	Aire de carénage	RDC	Commerce	Atelier de réparation naval + gestion aire de carénage	Local de 60 m ² et gestion de l'aire de carénage

Organisme gestionnaire :

Régie du Port de Sainte-Marie – 3 rue de la Solidarité – 97490 SAINTE MARIE
– TEL 02 62 92 49 00 – MAIL contact@portdesaintemarie.re

Objet du présent avis :

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Régie du Port de Sainte Marie propose la délivrance d'autorisation d'occupation temporaire pour des installations commerciales sur le domaine public Port Intercommunal de Pêche et de Plaisance de Sainte-Marie.

Description de l'activité attendue :

Le présent lot concerne un projet d'implantation d'activité commerciale de type « **Activités de commerce** » devant permettre de proposer aux usagers un service de d'entretien, de maintenance et de réparation des navires du port de Sainte-Marie ainsi que la gestion de l'aire de carénage en accord avec l'image du Port de pêche et de plaisance.

Prescriptions et limites posées

Les abonnements liés à l'alimentation en eau ou en électricité restent à la charge de l'exploitant, de même que les investissements en matériels nécessaires au bon déroulement de l'activité attendue. Une extension sur les emprises de voirie ou sur les parties communes ne peut être envisagée. Les espaces extérieurs devront impérativement se conformer aux mesures autorisées par la Régie du Port de Sainte-Marie, afin de ne pas gêner le passage des usagers fréquentant la zone.

Les locaux étant livrés bruts, les utilisateurs devront au préalable faire valider leur projet d'aménagement auprès des autorités compétentes en suivant les démarches décrites au chapitre 3 (Autorisation de travaux) du *Cahier des prescriptions techniques et architecturales*.

Une attention particulière doit être portée par le candidat à ces démarches administratives obligatoires préalables au démarrage des travaux à réaliser dans un délai maximal de 2 mois à compter de l'attribution du lot.

L'exploitant devra prendre à sa charge exclusive tous les travaux d'aménagement nécessaire à l'exploitation du lot attribué.

Il est par ailleurs précisé que les locaux étant livrés bruts et sans cloisonnement entre les différents lots, il appartient à l'exploitant retenu de réaliser un mur maçonné intérieur délimitant le lot qui lui aura été attribué. L'exploitant pourra faire réaliser ce mur en mitoyenneté de lots en accord avec l'exploitant retenu pour le lot adjacent au sien.

Caractéristiques principales de l'autorisation d'occupation :

Une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sera délivrée pour une période de 5 ans à compter de la date d'attribution de l'AOT.

Fixation de la redevance mensuelle d'occupation

L'occupant versera une redevance mensuelle fixe et une redevance annuelle variable à la Régie du Port de Sainte-Marie en contrepartie du droit d'occuper son domaine public.

La redevance fixe est décomposée comme suit :

- Part fixe minimale Intérieure : 18 € TTC/m²/mois, soit 1080 € TTC/mois. Le montant de la redevance fixe ne peut être inférieure aux montants indiqués ci-avant. Le candidat devra préciser dans son offre, les montants qu'il propose.

A cette redevance mensuelle fixe s'ajoute une redevance annuelle variable calculée sur le pourcentage de chiffre d'affaires de l'exploitant. Cette redevance annuelle variable ne peut être inférieure à 1% du Chiffre d'affaires en 2023 (payables en 2024), et à 2% du Chiffre d'affaires à partir de 2024.

Les conditions d'exigibilité des redevances sont inscrites à la convention d'autorisation d'occupation temporaire.