

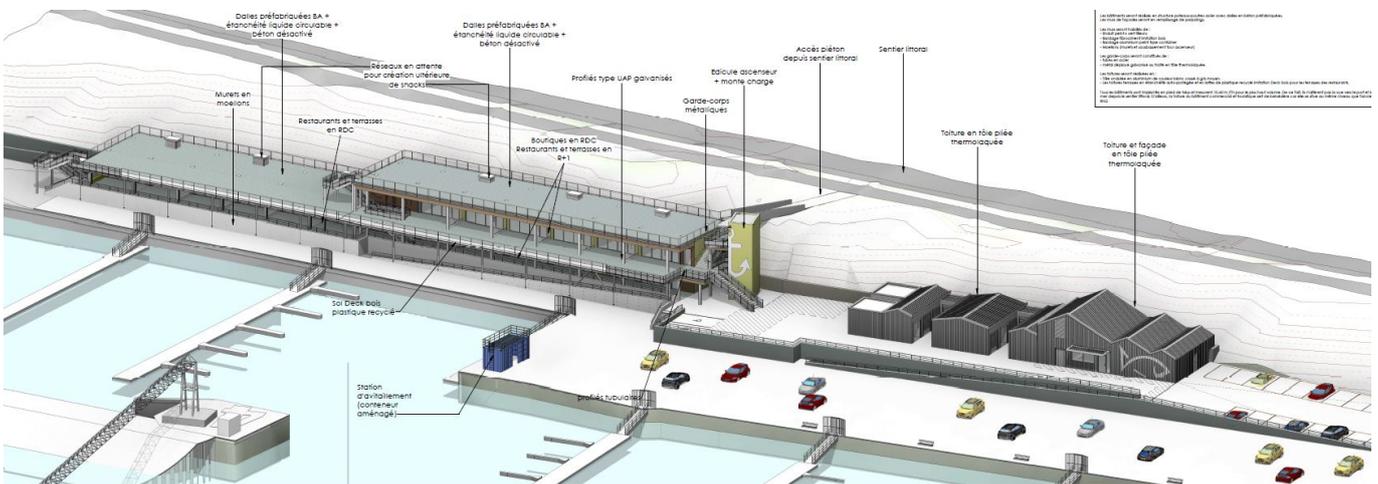
## EXPLOITATION D'UN LOCAL D'ACTIVITE COMMERCIALE SUR LE DOMAINE PORTUAIRE

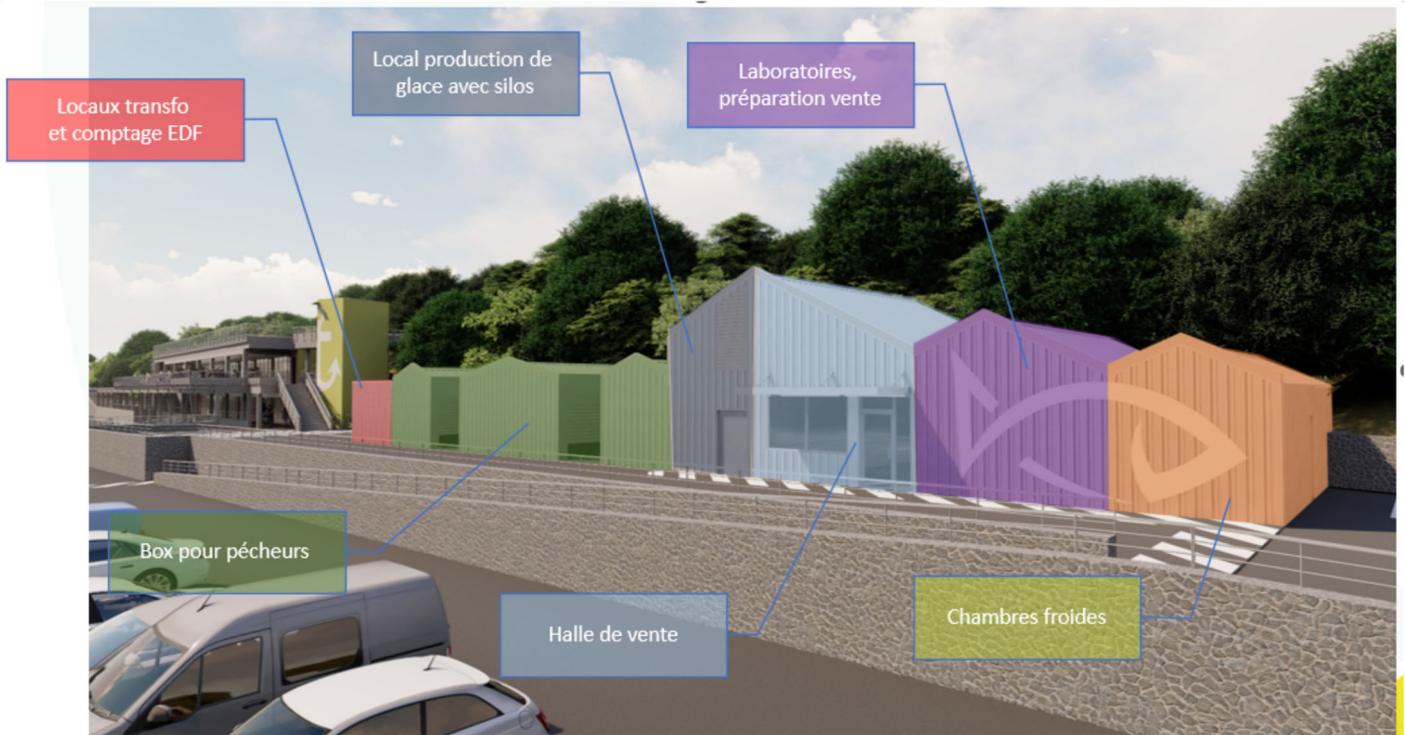
### FICHE DESCRIPTIVE - LOT C06 – POISSONNERIE

#### Adresse et caractéristiques du local

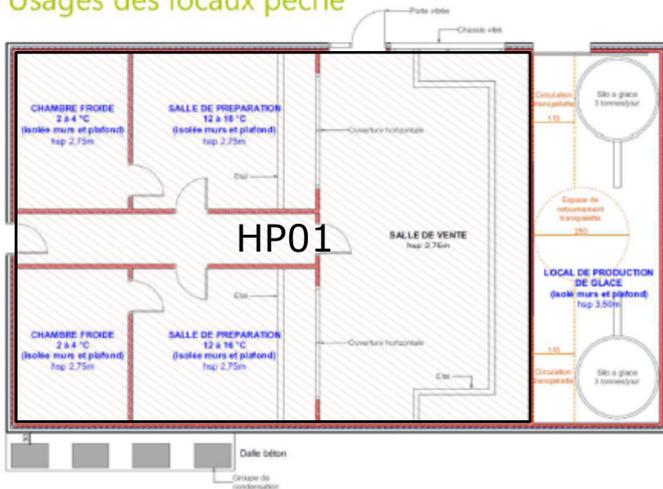
Le lieu proposé se situe à la halle aux poissons du Port de Pêche et de Plaisance Intercommunal de Sainte-Marie comprenant les chambres froides, les laboratoires et préparation vente, la halle de vente. Il est aménagé pour l'accueil d'activités commerciales sur la parcelle référencée au Domaine Public – périmètre portuaire.

#### Plan de localisation, photographies et relevé des surfaces





**Usages des locaux pêche**



**Equipements des locaux pêche**



**Relevé des surfaces**

Identifiant du lot	Secteur	Niveau	Activités	Surfaces
HP01	Halle aux poissons	RDC	Vente de poissons frais	Unité de 200 m <sup>2</sup>

**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](mailto: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 poissonnerie** » devant permettre de proposer aux usagers un service de poissons frais de qualité en accord avec l'image du Port de pêche et de plaisance mais permettant également de mettre en avant les atouts du territoire Nord et la gastronomie régionale.

### **Prescriptions et limites posées**

Une obligation d'ouverture à minima 6j/7 sur une plage horaire étendue est demandée à l'exploitant de la poissonnerie.

Une obligation pour le prestataire de s'appuyer sur le réseau de pêcheurs professionnels installés au Port de Sainte-Marie. Le candidat doit préciser dans son offre les partenariats et l'organisation mis en place pour atteindre cet objectif.

Il est attendu une politique tarifaire compétitive par rapport au marché. Le candidat devra mentionner sa grille tarifaire indicative dans le formulaire d'offre.

La maintenance de tous les équipements déjà installés sont à la charge de l'exploitant.

Toutes les démarches préalables nécessaires à l'exploitation de l'équipement doivent être effectuées par l'exploitant (agréments, contrôle sanitaire...) et à sa charge exclusive même en cas de nécessité d'aménagement ou d'équipements complémentaires.

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.

### **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 minimale de 3500 € 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.