

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

FICHE DESCRIPTIVE -

LOT R07 + R08 + R09 – ACTIVITES DE RESTAURATION

Adresse et caractéristiques du local

Le lieu proposé se situe au rez-de-chaussée du front bâti 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

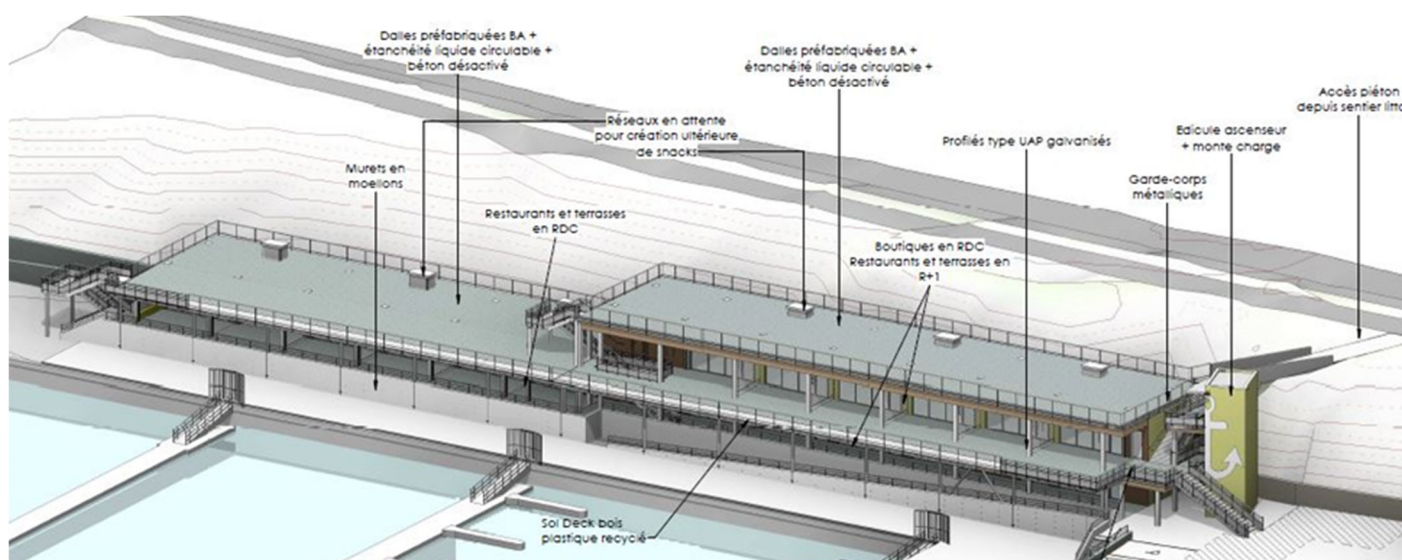


Figure 1 : Front bâti côté terre

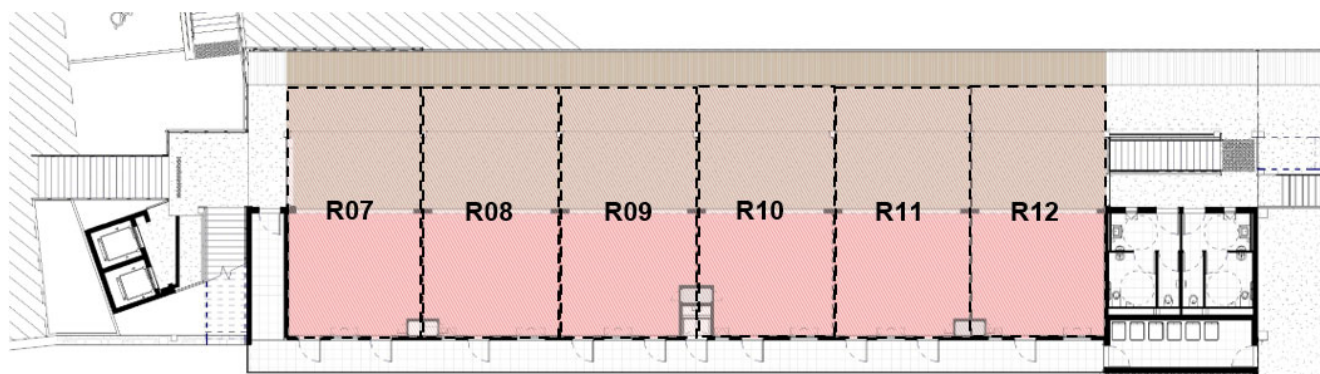


Figure 2 : R + 1



Figure 3 : Vue d'ensemble virtuelle

Relevé des surfaces

Identifiant du lot	Secteur	Niveau	Activités	Affectation	Surfaces
R07+R08+R09	Front bâti	R+1	Restauration	Cuisine du Monde ou tout autre activité de cuisine innovante	Intérieur 90m ² Terrasse 84m ²

Organisme gestionnaire :

Régie du Port de Sainte-Marie – 3 rue de la Solidarité – 97490 SAINTE MARIE
– TEL : 06 92 45 53 38 – 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 restauration** » devant permettre de proposer aux usagers un service de restauration 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.

Les candidats devront également proposer et mettre en place des animations régulières afin de participer au dynamisme du site portuaire en journée et en soirée.

L'emprise dédiée sera privatisée pendant la durée de l'autorisation accordée à l'exploitant retenu.

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.

Il est également précisé que les candidats devront se référer aux prescriptions obligatoires posées dans le Cahier des prescriptions techniques et architecturales dès la conception de leur aménagement.

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 : 17 € TTC/m²/mois, soit 1530 € TTC/mois
- Part fixe minimale Terrasse : 12 € TTC/m²/mois, soit 1008 € 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 2026 (payables en 2027), et à 2% du Chiffre d'affaires à partir de 2027.

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