



OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
A CARACTERE ECONOMIQUE  
**EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE LOISIRS NAUTIQUES**  
**COMMERCE DE LOCATION D'EMBARCATIONS**

-----  
Quartier « Rives de l'Orne »  
Exploitation d'un espace quai Amiral Hamelin à  
Caen (14)

-----  
**CAHIER DES CHARGES**  
-----

DATE ET HEURE LIMITEES DE REMISE DES CANDIDATURES  
**AVANT LE VENDREDI 14 FEVRIER 2020 - 12 h 00**

Adresse de remise des offres :  
**VILLE DE CAEN**  
DIRECTION DE DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT  
SERVICE COMMERCE  
Hôtel de Ville,  
Esplanade J.-M. Louvel  
14027 CAEN cedex 9  
[www.caen.fr](http://www.caen.fr) - [e.cuquemelle@caen.fr](mailto:e.cuquemelle@caen.fr)

## Contenu

1. PRESTATIONS ATTENDUES DE L'OPERATEUR .....	6
2. ESPACE PUBLIC MIS A DISPOSITION .....	6
a. Description de l'espace à quai .....	6
b. Contraintes à prendre en compte pour détailler l'installation et le développement de l'activité .....	7
3. CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION.....	7
a. Activités autorisées .....	8
b. Périmètre minimal de navigation .....	8
c. Durée de l'AOT .....	9
d. Conditions particulière d'ouverture au public attendues .....	9
e. Redevance d'occupation .....	9
4. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION.....	10
a. Mise à disposition du dossier .....	10
b. Contenu du dossier de consultation .....	10
c. Remise des candidatures et projets .....	10
d. Présentation des offres d'occupation .....	10
e. Questions relatives à la consultation .....	11
f. Critères de jugement des offres d'occupation.....	11
g. Calendrier prévisionnel à titre indicatif .....	12

## **La Ville de Caen est traversée par le plus grand fleuve côtier normand, l'Orne.**

L'Orne se jette 17 kilomètres en aval de Caen dans la Manche. L'eau du fleuve est présente au centre-ville sous différentes formes :

- Le bassin Saint Pierre en cœur de ville : il accueille un port de plaisance et jouxte le nouveau quartier de Caen Presqu'île en cours d'aménagement.
- Un canal de navigation portuaire alimenté par le débit de l'Orne qui connecte le bassin Saint Pierre à la Manche.
- Le fleuve qui pénètre dans la ville dans un cadre bucolique longé d'une voie verte, permettant aux caennais d'accéder depuis le centre-ville en quelques minutes, à pied ou en vélo, à un espace naturel remarquable.

Depuis la mer, le canal de l'Orne est jouté d'une voie cyclable et piétonne en site propre. Elle se poursuit depuis Caen par une voie verte longeant le fleuve jusqu'à Clécy. Cette voie verte est un espace de promenade récent, pleinement utilisé.

## **La ville retravaille ses rives pour valoriser son identité fluviale et raviver ses quais.**

La présence du fleuve en ville est un atout fort, toutefois les rives urbaines ont longtemps été peu qualitatives et désertées. Caen souhaite reconquérir son identité maritime et fluviale. Le projet Caen Presqu'île amorce une transformation profonde, qui repositionnera progressivement le bassin Saint Pierre, le canal et l'estuaire de l'Orne au cœur de la vie urbaine.

Avec le nouveau quartier des « Rives de l'Orne » au droit du fleuve, la ville s'est dotée d'un secteur résidentiel et commercial aux nombreux points de vue sur l'eau. Le quartier s'anime autour de l'esplanade Sedar Senghor, ses brasseries et restaurants, d'une nouvelle place centrale qui ouvre une perspective sur le fleuve. De nouveaux restaurants ouvrent également sur les quais. Ces deux dernières années, l'esplanade s'anime au 1<sup>er</sup> juin d'une plage de sable reconstituée à l'occasion de l'opération « Caen plage ». Dans ce cadre, l'ouverture saisonnière d'une base nautique a d'ores et déjà été expérimentée à proximité de la place, sur l'espace public faisant l'objet de la présente consultation.

Caen souhaite aussi ramener les promeneurs sur les quais urbains du fleuve, pour profiter des lieux. Les rives du quai Amiral Hamelin, entre les ponts Churchill et Stirn, ont été requalifiées. En face de l'esplanade Senghor, la ville a aménagé un quai en bois exclusivement piéton et cyclable. Il contribue à requalifier les rives du fleuve et assure la liaison entre l'espace naturel du centre-ville « La Prairie », les rives résidentielles du centre-ville, le quartier des « Rives de l'Orne » et le bassin de plaisance. Les promeneurs peuvent l'emprunter pour échapper à la circulation routière, s'y promener et s'y reposer face au fleuve. Les lieux sont désormais appréciés et investis par la population.

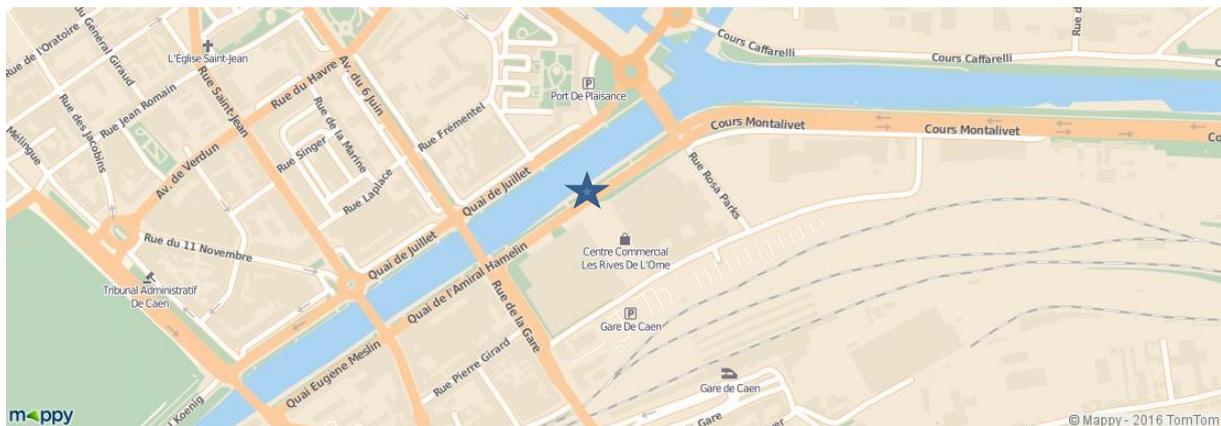
## **Animer le fleuve d'activités ludiques et de promenades nautiques**

Les espaces de nature connectés au sud du centre-ville sont directement accessibles aux piétons et par une voie cyclable en berge. Caen veut également faire découvrir depuis l'eau, la ville et ces espaces de nature. Le quai en bois en face de l'esplanade Senghor offre l'opportunité d'une zone d'accès à l'eau pour pratiquer des loisirs

nautiques sur l'Orne. Caen souhaite animer le fleuve d'un parcours de canotage d'abord urbain puis naturel et bucolique, en profitant d'un plan d'eau calme d'une douzaine de kilomètres.

La ville de Caen entend attribuer au droit du quai Hamelin et au niveau de l'esplanade Sedar Senghor, une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public portant sur l'exploitation d'une activité commerciale saisonnière de location de d'embarcations à destination du grand public.

**Le lieu d'implantation ★ se situe sur le quai en bois, face à l'esplanade Senghor, du centre commercial « les Rives de l'Orne » et des escaliers d'accès au quai (centre Rives de l'Orne sur le plan – implantation précisée en annexe).**



Quai en bois du quai Hamelin

**Le public pourra y accéder par la rive droite du fleuve :**

- par l'espace piétonnier existant sur le quai en bois le long du quai Hamelin ;
- directement par l'esplanade Sedar Senghor (centre commercial des Rives de l'Orne) en traversant le quai Amiral Hamelin.

**Le quartier des Rives de l'Orne est fréquenté par un public diversifié, des familles, des jeunes, locaux et des touristes.**

Le candidat est averti que :

- La baignade est interdite dans le fleuve.
- Le débit du fleuve Orne est utilisé pour alimenter un canal portuaire, à l'aval de l'espace faisant l'objet de l'AOT. Il est contrôlé par des ouvrages de gestion des niveaux d'eau non communaux. L'activité de loisirs nautiques ne peut prétendre à un droit de priorité dans cette gestion.
- Le quai est situé dans un périmètre de prévention du risque inondation et de submersion marine. Il est potentiellement inondable. Les conditions météorologiques particulières peuvent générer une montée rapide des eaux et impacter l'activité.
- L'espace dédié est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondations (en vigueur) et un Plan de Prévention Multi risques (à venir). L'activité est susceptible d'être soumise à des prescriptions à ces titres.
- A l'aval du Pont Stirn, le syndicat mixte Ports Normands associés est propriétaire du domaine public.
- La zone de navigation exploitable s'étend exclusivement en amont du Pont Stirn.
- La zone de navigation est joutée de parcelles privées, n'autorisant pas le débarquement du public.
- La zone de navigation comprend des rejets de station d'épuration sans système de désinfection des eaux rejetées. Les eaux de ruissellement d'une carrière (Feuguerolles-Bully) y sont également rejetées.
- La zone de navigation passe devant une prise d'eau potable à Louvigny.
- **Les conditions de mise en œuvre et d'autorisation de l'activité doivent être réalisées par le candidat retenu auprès des autorités compétentes (Loi sur l'eau, navigation, sanitaire, protection de l'environnement, accueil public, accueil personne à mobilité réduite, encadrement pratiquants, autorisation d'urbanisme notamment).**
- L'implantation de l'activité nécessite l'obtention d'un permis de construire auprès de la Ville de Caen, requérant lui-même un délai d'instruction.
- L'entreprise répondra aux caractéristiques d'un établissement recevant du public (ERP). Il appartient au candidat de satisfaire aux exigences réglementaires applicables au type d'ERP requis par l'activité.
- **Toutes les autorisations réglementaires requises, eu égard l'activité et de son environnement, doivent être obtenues avant l'ouverture au public.**

## 1. PRESTATIONS ATTENDUES DE L'OPERATEUR

L'opérateur développe une offre variée de location d'embarcations de loisirs et de sports nautiques, à destination du grand public. Elle est accessible librement à tous, sans encadrement.

### ESPACE PUBLIC MIS A DISPOSITION

#### a. Description de l'espace à quai

---

La Ville de Caen met à disposition un espace à quai pour aménager l'accès à l'eau et organiser l'amarrage des embarcations.

- Une **surface totale au sol à quai d'un maximum de 20 m<sup>2</sup>** est dédiée aux équipements d'accueil de change, de stockage, à la zone technique et au mobilier de l'opérateur.
- Un point d'ancrage est disponible pour amarrer les équipements, l'accès aux embarcations et tout système sécurisant la montée des passagers à bord, l'ensemble fourni et installé par l'opérateur.
- Un branchement électrique se situe au pied du périmètre d'installation. Le pétitionnaire ouvre auprès d'un fournisseur d'énergie, un contrat à son nom pour la durée qu'il souhaite. Il dispose d'une puissance minimale de 22 Kva et maximale de 72 Kva. Toutes les charges de consommation, d'installation, de location de compteur sont à la charge de l'opérateur.
- La charge maximale des équipements et du matériel ne peut pas excéder 500 kg par m<sup>2</sup>. Elle doit être uniformément répartie et positionnée de préférence sur la charpente métallique.

NB - Un espace de circulation doit être laissé libre entre les installations et le bord du quai côté voirie sur tout le cheminement.

**Le plan en annexe 1 détaille l'espace dédié.**

## **b. Contraintes à prendre en compte pour détailler l'installation et le développement de l'activité**

---

- L'accès au site ne peut s'effectuer qu'au droit de la Place Sedar Senghor.
- **L'activité est temporaire : les équipements et installations (pontons, embarcations et cabines notamment) doivent être démontés et retirés intégralement, chaque année**, après la fermeture annuelle au public, sauf accord des autorités réglementaires compétentes.
- Aucune charge, même ponctuelle, n'est autorisée sur le platelage du quai.
- La commune peut autoriser la mise à l'eau et le retrait des embarcations en amont de l'espace dédié, depuis la rive gauche de l'Orne sur un espace plus manœuvrant. Le cas échéant, le candidat le précise dans son offre et indique si ce besoin conditionne son offre.
- La continuité du cheminement piétons/cyclistes/personnes à mobilité réduite doit être strictement maintenue.
- Le matériel ne peut être stocké sur le site : il appartient au candidat de se doter de ses propres moyens de stockage et d'assurer l'enlèvement et l'installation à ses frais.
- L'espace et l'activité ne disposent pas de stationnement réservé ni de signalétique dédiée.

## **2. CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION**

---

Une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sera délivrée pour une activité à caractère économique spécialisée dans le secteur de la location d'embarcations de loisirs et de sports nautiques, à destination du grand public. L'activité comprend :

- la mise en place des équipements d'accueil, de la location, d'accès à l'eau,
- les interventions de mise à l'eau et l'enlèvement des embarcations,
- la sécurisation de l'activité,
- le suivi du public,
- la programmation d'animations,

- l'entretien courant dont dépend l'attractivité du site : l'espace et des abords, l'enlèvement de déchets flottants sur le plan d'eau navigué.

**Tous les aménagements et équipements, à quai et sur l'eau, sont obligatoirement démontables et retirés du quai et de l'eau à la fermeture de l'activité au public.**

**Toutes les mesures nécessaires sont prises pour qu'aucun équipement et matériel ne se détachent : elles sont détaillées dans l'offre d'occupation.**

## **a. Activités autorisées**

---

L'AOT vise la location d'embarcations ludiques ou sportives non motorisées : paddles, canoës simple ou double, canoë- kayak, pédalos notamment.

La location de bateaux motorisés pourra également être autorisée si les embarcations répondent strictement aux critères suivants :

- exclusivement électrique ;
- dont la vitesse ne dépassera pas 10 km/h.

L'usage d'un unique équipement de secours motorisé plus puissant peut être autorisé s'il est réservé exclusivement à l'intervention ponctuelle sur l'eau de l'opérateur. **Le cas échéant, l'embarcation et ses conditions d'usage sont détaillées dans l'offre.**

## **b. Périmètre minimal de navigation**

---

La navigation s'étend :

- sur le fleuve Orne,
- exclusivement à l'amont du Pont Stirn.

**Les parcours proposés sont raisonnés au regard du temps de location. Ils sont détaillés dans l'offre.**

### **c. Durée de l'AOT**

---

L'AOT prend effet au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020. La durée de l'AOT est de 6 ans.

L'intégralité des équipements et du matériel nécessaires à l'exploitation est installée au maximum dans le mois précédant l'ouverture annuelle au public.

L'ouverture annuelle au public est autorisée sur une période maximale, allant du samedi de la semaine précédant les vacances de Pâques, au dernier dimanche des vacances de la Toussaint. La 1<sup>ère</sup> année d'exploitation, en 2020, la période commencera dès que possible, en mai ou au plus tard en juin, et se terminera le dernier dimanche des vacances de la Toussaint.

**L'intégralité de l'installation et du matériel (pontons, embarcations et cabines notamment) ayant servi à l'exploitation est démontée et enlevée au maximum dans les 15 jours suivants la fermeture annuelle.**

**Le candidat précise dans son offre d'occupation les calendriers d'ouverture au public durant la période d'occupation.**

### **d. Conditions particulières d'ouverture au public attendues**

---

Le candidat fera des propositions de périodes d'ouverture au public et d'horaires d'ouverture, en période scolaire et hors période scolaire.

Contrainte de calendrier à intégrer : interdiction d'ouverture le jour du carnaval des étudiants.

### **e. Redevance d'occupation**

---

La redevance due pour l'occupation de l'espace public comporte une part fixe et une part proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé par l'opérateur.

NB - L'opérateur paye l'ensemble des impôts, taxes et charges liés à l'occupation.

### 3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

#### a. Mise à disposition du dossier

---

Dès la publication de l'avis, le dossier est disponible, en téléchargement :

- sur le site Internet suivant : <http://caen.fr>
- ou remis par mail, sur demande à l'adresse : [e.cuquemelle@caen.fr](mailto:e.cuquemelle@caen.fr)

#### b. Contenu du dossier de consultation

---

Le dossier de consultation comprend :

- L'avis d'appel à candidature
- Le présent Cahier des Charges
- Un cadre de réponse technique et financier

#### c. Remise des candidatures et projets

---

Les offres d'occupation doivent être établies en version papier en un exemplaire dûment signé.

Le dossier peut être déposé ou envoyé par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception à la Ville de Caen **au plus tard le Vendredi 14 février 2020 à 12 heures à l'adresse suivante :**

DIRECTION DE DEVELOPPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT  
SERVICE COMMERCE  
Hôtel de Ville - Esplanade J.-M. Louvel  
14027 CAEN cedex 9

#### d. Présentation des offres d'occupation

---

Les candidats devront remettre, en numérotant ces éléments :

1. Une présentation des références et expériences similaires, et des qualifications du dirigeant dans le domaine
2. Une note de présentation du projet, contenant à minima :
  - La forme juridique envisagée
  - La nature et tarification des prestations et formules

- La description, plan et projection visuelle des aménagements
  - Les conditions d'installation et de gestion de l'activité, les dispositifs mis en place pour répondre aux contraintes de pratique, de l'espace et de l'environnement
  - La liste des besoins et demandes qui pourront être faites auprès des services de la Ville
  - L'organisation des moyens humains envisagés (effectifs, qualification et expériences)
3. Les cadres techniques et financiers complétés
  4. Tout document permettant d'apprécier les garanties financières apportées

## **e. Questions relatives à la consultation**

---

Après réception du présent dossier, les questions pourront être adressées avant le 7 février 2020, 14 heures à l'adresse suivante [p.javelot@caenlamer.fr](mailto:p.javelot@caenlamer.fr) et [e.cuquemelle@caen.fr](mailto:e.cuquemelle@caen.fr).

Les réponses anonymisées seront transmises à l'ensemble des candidats.

## **f. Critères de jugement des offres d'occupation**

---

Les propositions seront analysées et classées au regard des critères suivants appréciés au regard des éléments présentés par le candidat dans son dossier et plus particulièrement dans les éléments listés ci-après :

1 / **La valeur technique** : qualité des installations, détail de l'offre de services, insertion et prise en compte des enjeux du parcours, de pratique et de l'environnement – 60 points

2/ **La valeur économique et financière** – 20 points

3/ **L'expérience et les références** dans l'exploitation d'une activité de même nature dans des conditions d'environnement similaire - 20 points

## **g. Calendrier prévisionnel à titre indicatif**

---

