

COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Gardiennage - Vente – Entretien/réparation de bateaux

Corps mort à proximité du ponton de la Tuilerie 1 AOT de 1 mouillage

AOT 2026.09

Cahier des charges

Sommaire

1. CONTEXTE.....	3
2. PRÉSENTATION DU SITE	4
2.1. Caractéristiques du plan d'eau.....	4
2.2. Commune de Saint-Jorioz	6
2.2.1 Description générale.....	6
2.2.2. Milieu littoral.....	6
2.3. Infrastructures portuaires présentes sur le littoral du lac d'Annecy	6
2.3.1. Infrastructures des rives du lac.....	6
2.3.2. Infrastructures communales.....	7
2.4. Activités	7
2.5. Contraintes réglementaires.....	7
2.5.1. Règlements de navigation.....	7
2.5.2. Servitude administrative applicable.....	8
2.5.3. Réglementations protégeant les espaces naturels des bassins versants.....	8
3. OBJET DE LA CONSULTATION	8
4. PRÉSENTATION DE L'AUTORISATION	9
4.1. Localisation du site – Corps mort à proximité du ponton de la Tuilerie	9
4.2. Ouvrages	10
4.3. Prescriptions et contraintes d'exploitation	10
4.4. Activité économique et services.....	11
4.5. Tarification / redevance domaniale.....	11
4.6. Réglementation navigation / sécurité	11
4.7. Durée de l'autorisation.....	12
4.8. 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

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).

1. CONTEXTE

Le lac d'Annecy est un lac urbanisé, situé en Haute-Savoie. Il fait partie du Domaine Public Fluvial (DPF), il dispose donc du statut de voie navigable. Destination prisée pour les activités nautiques et la plaisance, il attire chaque année de nombreux visiteurs.

Les activités nautiques y sont nombreuses :

- Navigation : le lac accueille plusieurs types d'embarcations que ce soit des bateaux à moteur, thermiques ou électriques, ou des voiliers.
- Sport nautique : ski nautique, wakeboard, paddle, kayak,
- Balade en bateau : plusieurs compagnies proposent des croisières ou des locations pour découvrir le lac.

Le lac d'Annecy relève de la compétence des services de l'Etat qui en délègue la gestion de certains équipements et notamment les installations portuaires, pontons et zones de mouillage. Avant la parution du décret n°2020-677 du 4 juin 2020, cette délégation se faisait par la délivrance d'Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public. Le décret cité précédemment modifie la réglementation relative à l'utilisation du domaine public dans le cadre de l'aménagement, l'organisation et la gestion des Zones de Mouillages et d'Equipements Légers (ZMEL), avec notamment la constitution d'un dossier de demande d'autorisation d'occupation du domaine public.

Des réflexions sont en cours avec le SILA et l'ensemble des communes riveraines du tour du lac afin de préserver les écosystèmes aquatiques et réguler les activités nautiques. Celles-ci se sont développées et diversifiées au cours des dernières années et il convient de procéder à leur encadrement et d'en maîtriser le nombre afin de limiter les conflits d'usage.

2. PRÉSENTATION DU SITE

2.1. Caractéristiques du plan d'eau



Le lac d'Annecy est un lac situé dans les Alpes, en Haute-Savoie, dans la région Auvergne Rhône-Alpes à une altitude de 447 m. Par sa superficie (27,59 km²), il est le deuxième lac d'origine glaciaire en France. Il est alimenté par six ruisseaux : l'Ire, l'Eau Morte, le Laudon, la Bornette, le Biolon et le Boubioz (source sous-lacustre jaillissant à 82 mètres de profondeur). Le lac déverse son trop plein d'eau dans le Thiou, un canal situé dans la ville d'Annecy.

Le lac est encadré à l'est par le massif des Bornes, à l'Ouest par le massif des Bauges, au nord par l'agglomération d'Annecy et au Sud par la vallée, vers Faverges. La presqu'île de Duingt sépare le petit lac du grand lac.

Le lac est bordé par 8 communes : Annecy, Sevrier, Saint-Jorioz, Duingt, Doussard, Talloires-Montmin, Menthon-Saint-Bernard et Veyrier-du-Lac.

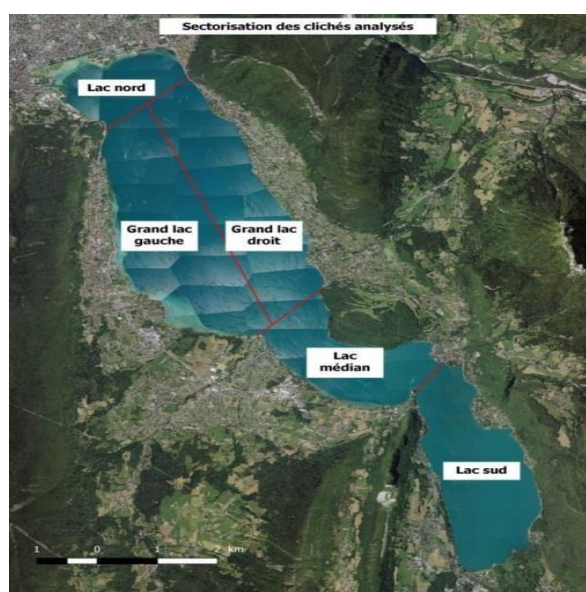
Coordonnées	45°51'24" Nord / 6°10'20" Est
Superficie du plan d'eau	27,59 km ²
Altitude moyenne	446,69 m
Profondeur maximum	80,6 m
Profondeur moyenne	41,5 m
Volume total d'eau	1,1245 milliards de m ³
Bassin versant	251 km ²
Largeur maximale entre Veyrier et Sevrier	3,35 km
Longueur	14,6 km
Température moyenne de l'eau	6 °C en janvier et 22 °C en juillet
Temps moyen de renouvellement des eaux	4 ans

L'étude a montré que le lac nord est la partie du lac la plus fréquentée par les activités nautiques (33,8% des embarcations), suivi du Grand Lac rive gauche (21,1% des embarcations) et du Lac Médian (19,3% des embarcations). Le Petit lac et le Grand Lac rive droite regroupent chacun moins de 15% des embarcations en navigation.

Les embarcations navigant sur le lac sont réparties en plusieurs catégories :

- Bateaux motorisés
- Voiliers
- Paddles
- Kayaks
- Pédalos
- Kitesurf
- Bateaux à passagers
- Indéterminé

Les bateaux motorisés représentent la catégorie d'embarcation la plus présente sur le lac (32,6%), suivi des paddles (25,6%) et des pédalos (17%).



2.2. Commune de Saint-Jorioz

2.2.1 Description générale

Saint-Jorioz est située sur la rive gauche du lac, à une dizaine de kilomètres au sud d'Annecy, entre Sevrier et Duingt. Avec un accès facile au lac et la proximité de la montagne, la commune est très appréciée des vacanciers. En 2022, elle comptait 6 344 habitants, soit 300 habitants au km².

La commune est composée d'une vaste plaine en bordure du lac, occupée par des zones agricoles et par les habitations, et d'une importante zone de moyenne montagne boisée. Elle est également traversée par quatre cours d'eau qui descendent des sommets et se jettent dans le lac (l'Aloua, le Laudon, le Nant du Villard et les Champs Fleuris).

La commune ne possède qu'un seul axe routier majeur : la Route Départementale 1508, reliant Annecy à Albertville.

Saint-Jorioz est traversée par la piste cyclable du lac d'Annecy, appelée Voie Verte, qui suit l'ancien tracé de la voie de chemin de fer de la ligne d'Annecy / Albertville et est longue de 30 km. De même, plusieurs parcours pédestres et VTT existent sur la commune.

Il est également possible de se rendre à Annecy par bateau, depuis l'embarcadère de l'Esplanade de l'Espérance, grâce à l'une des trois liaisons journalières proposées par la Compagnie des Bateaux du lac d'Annecy.

2.2.2. Milieu littoral

Les rives de Saint-Jorioz sont les seules du lac d'Annecy à être totalement publiques. Il est possible de profiter des bords du lac sur quasiment toute la rive. Seule une partie des marais au nord sont interdits d'accès pour préserver la faune.

Le littoral de Saint-Jorioz comprend une plage, un port et plusieurs pontons.

2.3. Infrastructures portuaires présentes sur le littoral du lac d'Annecy

2.3.1. Infrastructures des rives du lac

Sur les rives du lac d'Annecy sont implantées les infrastructures portuaires suivantes :

- 26 Zones de Mouillage et d'Équipement légers (ZMEL), 2 ports de plaisance et un débarcadère 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,
- 7 débarcadères publics et 1 cale sèche dont la réalisation, l'entretien et l'exploitation sont délégués dans le cadre d'une concession au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA).

- Des mouillages et pontons aux abords de propriétés privées, dont la gestion est déléguée à une personne privée par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire (475 pontons et 389 mouillages en 2011) (SILA, 2012).

2.3.2 Infrastructures communales

La commune possède les infrastructures suivantes :

- 1 port comprenant :
 - 1 accès pour la mise à l'eau
 - 1 écran anti clapot
 - 9 pontonsSoit 332 mouillages
- 1 ponton dit « Beauquis » ⇒ 34 mouillages
- 1 ponton de la « Tuilerie » ⇒ 39 mouillages
- 1 ponton saisonnier ⇒ 5 mouillages

2.4. Activités

De nombreuses activités sportives de loisirs se pratiquent sur le plan d'eau du lac d'Annecy, à partir de bases situées dans les ports ou en dehors : voile, plongée subaquatique, aviron, planche à voile, canoë-kayak, ski nautique et disciplines associées, stand up paddle, navigation de plaisance, baignade...

2.5. Contraintes réglementaires

2.5.1. Règlements de navigation

L'exercice de la navigation est soumis, en France, à deux règlements complémentaires l'un par rapport à l'autre et hiérarchisés de la manière suivante :

- 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 le plan d'eau du lac d'Annecy dans le département de la Haute-Savoie (RPP) pris en application de l'article 1 du décret n° 73-912 du 21 septembre 1973 – Pour le lac d'Annecy : arrêté préfectoral n° DDT/DIR/UL/2015-0142 du 10 juin 2015 et ses avenants.

2.5.2. Servitude administrative applicable

Une servitude de marchepied de 3,25 mètres de largeur s'applique sur toutes les propriétés riveraines du lac d'Annecy. Cette servitude, à l'usage du service gestionnaire, des pêcheurs et des piétons, permet de cheminer le long des rives et d'accéder au domaine public fluvial.

Références législatives : articles L.2131-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

2.5.3. Réglementations protégeant les espaces naturels des bassins versants

Plusieurs types de réglementation protègent les espaces naturels des bassins versants les plus remarquables :

- deux secteurs sont des sites d'intérêt communautaire NATURA 2000 (directive européenne 92/43/CEE Habitats Faune-Flore) : la « cluse du lac d'Annecy » (zones humides, rivières et forêts alluviales...) ainsi que les « forêts, prairies, et habitats rocheux des massifs orientaux des Bauges » ;
- les roselières du lac d'Annecy sont protégées par des arrêtés préfectoraux de protection du biotope (APPB) (roselières d'Annecy-le-Vieux, de Saint-Jorioz, de Sevrier, ainsi que celles du Marais de l'Enfer sur les communes de Saint-Jorioz / Sevrier) ;
- le site du Roc de Chère et les marais du « Bout du Lac » sont classés en réserve naturelle ;
- 3 sites palafittiques sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO (les marais de Saint-Jorioz, le Crêt de Châtillon à Sevrier et le secteur des Mongets à Sevrier / Saint-Jorioz) et 5 sont classés au titre des Monuments historiques depuis 2011 ;
- l'ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes a été inventorié dans le répertoire des ZNIEFF de classe 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ;
- le Parc Naturel Régional du massif des Bauges a obtenu le label Geopark de l'UNESCO ;
- le lac d'Annecy est classé, depuis 1937, au titre des sites inscrits et certains secteurs du lac d'Annecy, notamment le canal du Thiou, sont compris dans le périmètre de sites classés.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

Cette procédure de sélection préalable a pour objet de proposer **1 autorisation d'occupation temporaire (AOT)** du domaine public fluvial (DPF) du lac d'Annecy comprenant **1 mouillage**, pour une **activité économique de gardiennage – Vente - Entretien et réparation de bateaux**.

Il sera attribué 3 Autorisations d'Occupation Temporaire et 5 mouillages maximum par candidat.

4. PRÉSENTATION DE L'AUTORISATION

4.1. Localisation du site – Corps mort à proximité du ponton de la Tuilerie



Ponton de la Tuilerie (79 m²) - 39 mouillages

4.2. Ouvrages

Cette autorisation d'occupation temporaire, concerne le **corps mort** situé à proximité du ponton de la Tuilerie.

La mise à l'eau se situe au port.

Elle sera délivrée pour :

- **1 autorisation** de stationnement comprenant **1** mouillage. Le dispositif de mouillage est existant.

Le candidat devra proposer une activité économique de gardiennage – Vente – Entretien/réparation de bateaux.

Seules ces activités sont autorisées.

Par ailleurs, le candidat ne pourra pas proposer une modification du ponton existant et devra prendre en considération les autres activités et usages existants dans ce secteur.

Afin d'adapter au mieux sa proposition au site, le candidat pourra effectuer une visite sur place préalablement à la remise de son dossier de candidature pour prendre connaissance de l'emplacement du mouillage, de l'état du ponton ainsi que ses conditions d'accès.

Signalétique

Les ouvrages ne supporteront aucune signalétique publicitaire ou commerciale.

4.3. 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 économique (nécessité de déplacer des embarcations ou impossibilité d'en utiliser selon les cas).

En plus des conditions météorologiques, une expérimentation a été mise en place, depuis 2019, par l'État, concernant un marnage du lac, entraînant une variation de la cote à atteindre de 30 cm (entre 0,60 m et 0,90 m à l'échelle du pont de la Halle).

La cote de 0,60 m à l'échelle du pont de la Halle correspond à la cote de 446,49 m NGF ortho et 446,77 m NGF IGN69. Ces éléments sont à prendre en compte pour l'adaptation des ouvrages et des embarcations.

Les cotes fixées constituent des objectifs à atteindre. En raison de conditions météorologiques défavorables (sécheresse ou fortes précipitations par exemple), les cotes observées peuvent s'éloigner de ces cotes qui sont des objectifs.

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

De même, une attention particulière sera apportée pour prévenir la propagation d'espèces animales invasives telles que : la Moule Quagga, la Moule zébrée, les Éladés et les Écrevisses américaines. Ainsi, avant la mise à l'eau sur le lac d'Annecy, le titulaire devra :

- nettoyer, dans une aire de lavage, les coques et toutes les surfaces des embarcations avec de l'eau à 40 °C ou à haute pression afin de décrocher les organismes fixés ;
- retirer les plantes visibles, la boue, les débris divers et les organismes aquatiques visibles puis jeter tout cela dans une poubelle ;
- vidanger et désinfecter tous les équipements où l'eau a pu stagner et où les organismes ont pu se développer. Ces opérations de vidange ne seront pas réalisées au bord du lac ou d'un fossé. Rien ne devra être rejeté dans les grilles des réseaux d'eaux pluviales. Les surfaces enherbées sont à privilégier pour réaliser ces opérations de désinfection ;
- laisser sécher les embarcations et leurs équipements pendant 4 jours si possible.

4.4. Activité économique et services

Le candidat doit proposer une **activité économique de gardiennage – Vente - Entretien/réparation de bateaux.**

La sous-location des places de stationnement, objet de cette procédure de sélection préalable, est interdite.

De même, il est interdit au titulaire de l'AOT de louer son bateau par ses propres moyens ou via des sites (Click boat, Sam boat) sous peine du retrait immédiat de l'AOT.

Un bilan d'activité sera demandé au futur titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire tous les deux ans.

4.5. Tarification / redevance domaniale

En contrepartie de l'occupation du domaine public fluvial, le titulaire versera à la commune une redevance annuelle correspondant aux ouvrages physiques occupant le domaine public, annuellement indexée sur l'indice TP02 (indice des travaux de génie civil et d'ouvrages d'art) en vigueur au 1^{er} janvier de l'année.

⇒ Montant annuel : 1 000 € HT par mouillage

Le candidat a la **possibilité de proposer une redevance supérieure** à celle définie ci-dessus (cf critères de sélection des offres).

4.6. Réglementation navigation / sécurité

La navigation doit s'exercer dans le strict respect des règlements en vigueur, et notamment le règlement particulier de police de la navigation du lac d'Annecy (arrêté préfectoral n°DDT/DIR/UL/2015-0142 du 10 juin 2015) et ses avenants.

4.7. Durée de l'autorisation

L'autorisation sera accordée à partir du **1er février 2026 pour une durée de 7 ans et 11 mois.**

4.8. 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 de la commune : <https://www.saint-jorioz.fr/> rubrique « Marchés publics ». Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site.
- Ou remis par mail, sur demande formulée à l'adresse suivante : citoyennete@saint-jorioz.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 doit être transmis avant le **mardi 30 décembre 2025 à 17 heures** :

- soit par voie postale, en recommandé avec avis de réception, à l'adresse :
Mairie de Saint-Jorioz
Place de la Mairie
74410 SAINT-JORIOZ
- soit remis en mains propres contre récépissé, à l'accueil de la mairie.

Sur le courrier postal figurera la mention : **«AOT 2026.09 - Gardiennage – Vente - Entretien/réparation de bateaux»**

5.4. Présentation des offres d'occupation

Il sera attribué 3 Autorisations d'Occupation Temporaire et 5 mouillages maximum par candidat.

Les candidats devront remettre l'ensemble des éléments suivants. À défaut l'offre sera déclarée irrecevable :

Dossier administratif :

- une présentation de l'identité du demandeur (coordonnées) ;
- un Kbis dans le cas d'une entreprise, les statuts dans le cas d'une association. Si la structure n'est pas encore créée, ces documents seront à transmettre ultérieurement ;
- une présentation des références et compétences du candidat et de son équipe pour une activité équivalente, ou toute autre référence pertinente ;
- le cas échéant, les certifications d'immatriculation des embarcations utilisées (titre de navigation plaisance...) ;
- une attestation fiscale justifiant de la régularité de sa situation ;
- une attestation de vigilance (URSSAF) ;
- un engagement à respecter le règlement particulier de police de la navigation du lac d'Annecy (arrêté préfectoral n°DDT/DIR/UL/2015-0142 du 10 juin 2015) et ses avenants ;
- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique.

Dossier technique :

Une note, accompagnée de tous documents utiles, présentant les conditions dans lesquelles le candidat entend mener à bien l'activité. Les éléments suivants sont attendus :

Concernant les services proposés :

- la description de toutes les prestations proposées ;
- une présentation des modalités de maintenance, entretien et hivernage des embarcations ;
- Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera ;
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat ;
- une description des mesures prises pour limiter les pollutions liées aux opérations de maintenance.

Concernant l'aspect administratif et financier :

- une description de la gestion administrative de l'activité économique proposée ;
- le détail du calcul de la redevance proposée, par an et sur la durée totale.

Dans le cas où le candidat répond à plusieurs offres d'autorisation d'occupation temporaire, il devra indiquer un ordre de priorité.

5.5. Questions relatives à la consultation

Toute question relative à la consultation sera adressée par courriel à la commune de Saint-Jorioz à l'adresse ci-dessous et fera l'objet d'un accusé-réception :

Mairie de Saint-Jorioz
Place de la Mairie
74410 SAINT-JORIOZ
04 50 68 60 44
citoyennete@saint-jorioz.fr

Les réponses, anonymisées, seront apportées publiquement sur le site internet de la commune www.saint-jorioz.fr rubrique « marchés publics ». Il appartiendra à chaque candidat de consulter régulièrement ce site.

5.6. Critères de sélection des offres

Les propositions seront analysées et classées au regard des critères suivants appréciés au regard des éléments présentés par le candidat dans son dossier :

1. Le prix (50 %)

- Redevance proposée par le candidat
- En cas d'électrification du ponton par la commune, préciser le pourcentage de participation et son montant plafond

2. La valeur environnementale (25 %)

- Distance entreprise-ponton et moyens de déplacement (type de véhicule)
- Certification environnementale
- Station de nettoyage des bateaux (modalités de fonctionnement, gestion de l'eau, produits d'entretien utilisés...)
- Dispositions prises en faveur de l'environnement (appel à des entreprises locales, provenance des matériaux autorisés)

3. La valeur économique (25 %)

- Tarification proposée aux usagers
- Nombre d'employés de l'entreprise
- Chiffre d'affaires

La commune se réserve le droit de ne retenir aucune offre si les conditions présentées dans ce présent cahier des charges ne sont pas reprises dans les offres des candidats.

De plus, la commune a la possibilité de ne pas donner suite à cette procédure de publicité, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

