



Cahier des charges

**SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DE
« L'HEBERGEMENT FLOTTANT »
SUR LE LAC DE SERRE-PONÇON**

Sommaire

Exposé préalable	3
1. Caractéristiques de l'objet d'autorisation de l'occupation temporaire	4
1.1 Caractéristiques de l'équipement	4
1.2 Cadre réglementaire de navigation de l'hébergement flottant	4
1.3 Description de l'activité du Bénéficiaire	4
1.3.1 Activité du Bénéficiaire	4
1.3.2 Durée de l'autorisation d'occupation temporaire	4
2. Conditions d'exploitation	5
2.1 Sécurité du produit	5
2.2 Obligation de surveillance du Bénéficiaire	5
2.3 Assurance	5
2.4 Amarrage	5
2.5 Hivernage	6
2.6 Fourniture d'eau et d'énergie électrique	6
2.7 Gestion des eaux grises, des eaux noires	6
2.8 Gestion des ordures ménagères	7
2.9 Gestion de l'espace d'occupation	7
2.10 Durée d'exploitation	7
2.11 Prévention des risques et exigences environnementales	8
3. Situation et désignation des emplacements ouverts à l'implantation d'hébergements flottants .	8
3.1 Conditions générales	8
3.2 Définition des lots objets de la présente publicité préalable	9
4. Dispositions financières	10
4.1 Redevance d'occupation temporaire	10
4.2 Redevance liée à la station de pompage Eau grise/Eau noire	10
4.3 Redevance liée au traitement des eaux usées	11
5. Conditions relatives à l'appel à manifestation d'intérêt pour occupation du Domaine Public Hydroélectrique	11
6. Annexes	12
• Annexe 1 : Logigramme	12
• Annexe 2 : Prescriptions vis-à-vis du risque de dérive des installations situées dans les zones de fetch et dans la baie Saint Michel	124

Exposé préalable

La mise en place d'habitats flottants est proposée à Serre-Ponçon depuis près d'une décennie. Ce type d'hébergement touristique insolite vient sans doute en résonance avec le caractère paradoxalement « naturel » du lac de Serre-Ponçon. Les difficultés techniques, voire juridiques, pour la mise en œuvre et la gestion d'un tel projet ont néanmoins retardé sa concrétisation et son potentiel développement.

Il a ainsi fallu attendre l'année 2018 pour que soit autorisée par Convention d'Occupation Temporaire du domaine public hydroélectrique de Serre-Ponçon, l'installation de 5 équipements nautiques de ce type. Adossé à une COT préexistante, un opérateur, déjà gestionnaire d'établissements d'hébergement de plein air, a pu expérimenter l'implantation de 5 toues cabanées (bateau à fond plat utilisé traditionnellement sur la Loire).

Après 3 à 4 années d'exploitation, il est établi le constat d'une attractivité intéressante pour la destination nautique du lac de Serre-Ponçon et d'un engouement de la part des visiteurs. Ce test « grandeur nature » permet par ailleurs de mesurer les contraintes et exigences techniques, notamment au plan environnemental, pour l'extension mesurée de cette activité réceptive.

Compte-tenu de la valeur intrinsèque de cette offre réceptive, le Comité syndical du S.M.A.DE.SE.P. souhaite dans cette perspective en maîtriser parfaitement les conditions de développement, que ce soit au plan qualitatif ou quantitatif. Aussi, il a proposé l'élaboration d'un document de cadrage permettant de répondre à cette ambition stratégique.

Tel est ainsi l'objet du présent cahier des charges, visant à définir les modalités d'implantation et de gestion de l'hébergement flottant envisageable sur la retenue de Serre-Ponçon. Ce cahier des charges, dûment délibéré par le Comité syndical du S.M.A.DE.SE.P. et approuvé par EDF, concessionnaire de la retenue, a valeur prescriptive : l'ensemble des projets d'habitats flottants proposés sur Serre-Ponçon devra s'y conformer, après une phase de publicité préalable par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt . L'Appel à Manifestation d'Intérêt est envisagé pour une durée non définie (pluriannuel) et dans tous les cas tant que les lots ne sont pas tous attribués. Les dossiers de demande doivent arriver avant le 30 septembre de l'année précédant le début de l'activité.

Le Candidat répondant à cet Appel à Manifestation d'Intérêt est dénommé dans le présent cahier des charges « le Candidat », « le Pétitionnaire » ou « le Bénéficiaire ».

1. Caractéristiques de l'objet d'autorisation de l'occupation temporaire

1.1 Caractéristiques de l'équipement

La forme que l'embarcation peut revêtir à la vue des diversités possibles s'intègre au mieux dans le paysage naturel de Serre-Ponçon. Le produit doit apporter une plus-value à la destination nautique de Serre-Ponçon, en organisant un dialogue cohérent entre son esthétique nautique et les caractéristiques paysagères du site d'implantation visé. Les matériaux de construction de l'embarcation nautique peuvent être en bois, aluminium, plastique, résine armée, ...

L'embarcation respecte les mesures suivantes :

- leur surface de pont est inférieure à 35,00 m²
- tirant d'eau : sans objet
- tirant d'air : sans objet

1.2 Cadre réglementaire de navigation de l'hébergement flottant

Le projet d'hébergement flottant est conforme au cadre réglementaire. A cet effet, les contraintes de sécurité publique pesant sur la retenue hydroélectrique de Serre-Ponçon imposent le fait que les éléments flottants supérieurs à 6,00 ml puissent disposer d'une motorisation propre, susceptible de garantir leur maniabilité autonome en cas de rupture d'amarres. Cependant, ces embarcations spécifiques à l'habitation touristique peuvent ne pas avoir vocation à naviguer sur le lac. Celles-ci sont alors stationnaires tout en disposant nécessairement d'une propulsion autonome afin de garantir leur sécurité ou pour permettre leur entretien.

Dans ces conditions, l'habitat flottant autorisé sur le lac de Serre-Ponçon est considéré, dans le cadre de l'article L. 4000-3 du Code des transports, en tant que « Bateau ». Il s'agit ainsi de « toute construction flottante destinée à la navigation intérieure et à la navigation entre le premier obstacle à la navigation des navires et la limite transversale de la mer ». Il bénéficie d'une immatriculation.

1.3 Description de l'activité du Bénéficiaire

1.3.1 Activité du Bénéficiaire

L'activité « hébergement flottant » se définit exclusivement par la location d'hébergement. Le Bénéficiaire assure cette prestation sur la saison estivale évaluée en fonction du niveau de l'eau. Toute autre activité doit faire l'objet d'une autorisation complémentaire dûment délivrée après passage en commission « Tourisme » du S.M.A.DE.SE.P.

1.3.2 Durée de l'autorisation d'occupation temporaire

L'installation du Bénéficiaire est régie par une Convention d'Occupation Temporaire. La durée relative est fixée à deux ans, renouvelable une fois pour une période maximale de quinze ans.

Elle ne pourra excéder la fin de concession. Elle est conclue à titre personnel, précaire et révocable.

2. Conditions d'exploitation

2.1 Sécurité du produit

L'équipement doit disposer d'une homologation de navigation, si possible à minima en catégorie C. Dans tous les cas, le Pétitionnaire apporte la preuve de la capacité de navigation de l'embarcation sur le plan d'eau de Serre-Ponçon. Cette dernière est obligatoirement motorisée, et répond à la réglementation spécifiée dans Règlement général de police de la navigation intérieure et le Règlement Particulier de Police sur Serre-Ponçon établi par arrêté inter préfectoral. Chaque établissement flottant possède les équipements de sécurité appropriés et visés par la réglementation. Par ailleurs, ces embarcations nautiques sont visibles la nuit.

2.2 Obligation de surveillance du Bénéficiaire

En période d'exploitation, l'embarcation est surveillée. En cas d'échouage, le propriétaire s'engage à réaliser le retrait de l'embarcation rapidement. De manière générale, le Pétitionnaire s'engage à être joignable en tout temps dès lors que ses embarcations sont stationnées dans le domaine public hydroélectrique de Serre-Ponçon.

2.3 Assurance

Le Pétitionnaire souscrit à une assurance couvrant à minima sa responsabilité civile. Il est tenu de souscrire à une police d'assurance pour garantir les biens matériels pouvant lui appartenir ainsi qu'à ses préposés et à tout tiers dès lors que ces biens se trouvent dans les lieux attribués. Dans le cas d'occupation d'un emplacement portuaire public, il s'engage à respecter le règlement portuaire y afférant.

2.4 Amarrage

L'autorisation d'amarrage sur le lac de Serre-Ponçon est définie dans la COT et ne peut pas être modifiée : lieu, nombre, Le Pétitionnaire bénéficie ainsi d'une autorisation, soit d'utiliser des équipements portuaires publics, soit d'installer ses propres équipements.

Lorsqu'il utilise les équipements portuaires publics, et après validation du service portuaire en termes de gabarit ou de disponibilité, il ne peut pas modifier les ouvrages portuaires mis à disposition. Il demeure entièrement responsable des avaries qu'il occasionnerait à ces ouvrages. Le Pétitionnaire s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation du poste d'amarrage.

Lorsqu'il utilise ses propres équipements portuaires, ceux-ci doivent être correctement calibrés en fonction de son bateau, en étant préalablement validés dans leur conception et

leur emplacement par le S.M.A.DE.SE.P. **Les ancrages de ces installations doivent être réalisés dans le respect des règles de l'art. Pour écarter le risque d'embâcle anthropique, les amarres des installations prévues dans la zone de fetch et au droit de la baie St Michel doivent également être dimensionnées pour résister aux rafales de vent soit à des vitesses de l'ordre de 30 m/s.**

Au-delà de cette autorisation préalable, le Pétitionnaire demeure seul responsable des avaries et incidents qu'occasionneraient ses propres installations.

2.5 Hivernage

En raison du marnage important en période hivernale, il est demandé au prestataire de réaliser le retrait du lac des hébergements flottants. La charge de l'hivernage incombe au Bénéficiaire. En 2024, trois nouvelles cales de mise à l'eau sont venues conforter l'existant, en permettant des manœuvres portuaires jusqu'à -15m de marnage minimum : site de la baie Saint Michel à Chorges, Bois Vieux à Rousset et Port de Saint Vincent les forts. Un ou plusieurs ports à sec, aujourd'hui en cours d'étude (phase APD), permettraient d'hiverner ces types de bateaux.

2.6 Fourniture d'eau et d'énergie électrique

Le S.M.A.DE.SE.P. ne met pas à disposition du Bénéficiaire des ouvrages de livraison d'eau et d'énergie. Il lui alors est proposé :

- soit de faire usage des bornes électriques disposées sur les pontons publics, s'il sollicite un/des emplacement(s) sur des ports bénéficiant d'un tel équipement ;
- soit de s'assurer d'une fourniture autonome dont il demeure seul responsable (panneaux photovoltaïques pour la fourniture d'électricité, récupération d'eau de pluie pour la douche ou la vaisselle sur l'équipement nautique...).

2.7 Gestion des eaux grises, des eaux noires

Le Code du Tourisme (article L341-13-1) prévoit que « tous les navires de plaisance, ou établissements recevant du public, équipés de toilettes qui accèdent aux ports fluviaux ainsi qu'aux zones de mouillages et d'équipements légers, sont munis d'installations permettant soit de stocker, soit de traiter les eaux usées de ces toilettes ».

Le S.M.A.DE.SE.P. a installé en 2015 une station de pompage disposant de dispositifs de récupération distinct « Eaux grises/Eaux noires » et « Eaux grasses ». Elle est située sur le ponton d'avitaillement à la Baie Saint Michel. La station de pompage « Eaux grises/Eaux noires » est destinée à vidanger les cuves des eaux usées des bateaux de plaisance. Ces eaux sont issues des toilettes (Eaux noires), de la salle de bain et de la cuisine (Eaux grises). La station de pompage « Eaux grasses » est destinée à l'aspiration des eaux chargées en hydrocarbures, se trouvant dans les cales de bateaux (mélange d'eau, d'huile et de carburant à proximité du moteur).

L'embarcation nautique comporte donc une cuve de stockage des eaux noires et grises (ou séparés). Le Bénéficiaire s'assure de la fréquence de traitement dès que cela s'avère

nécessaire. L'usage d'un bateau-pompe pour collecter les eaux grises et noires par embarcation est fortement conseillé.

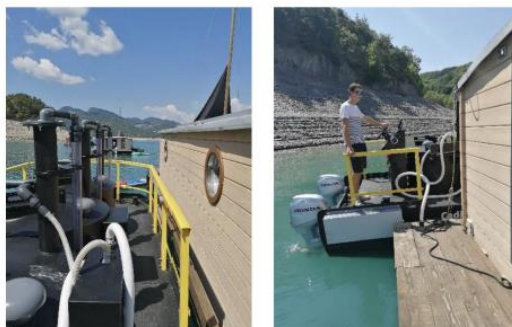


Figure 1 : exemple d'un bateau pompe

A défaut d'un bateau-pompe, les hébergements flottants devront vidanger régulièrement leur cuve par leur propre moyen soit en utilisant la station de pompage, soit dans le cadre d'un pompage par camion vidangeur à partir d'une cale de mise à l'eau.

Le Bénéficiaire est considéré comme responsable en cas de rejet d'eaux usées ou domestiques dans la retenue (pollution).

2.8 Gestion des ordures ménagères

L'ensemble des déchets d'ordre ménager, lié à l'exploitation et à la navigation, est traité par le Bénéficiaire en lien avec les infrastructures existantes et les organismes compétents (Régie SMICTOM sur la CCSP, CCVUSP, ...). Le Pétitionnaire s'assure de dispositions internes garantissant la bonne gestion des déchets qu'il génère directement ou indirectement : réduction des déchets produits, tri sélectif et élimination de manière appropriée.

2.9 Gestion de l'espace d'occupation

Le Bénéficiaire est seul responsable et à ses frais du fonctionnement, de l'entretien, de la surveillance, du remplacement et de la réparation de ses installations ou de ses aménagements. EDF ou le S.M.A.D.E.S.E.P. impose, s'il y a lieu, ou exécute aux frais du Bénéficiaire, les travaux nécessaires afin que cette condition soit remplie.

2.10 Durée d'exploitation

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la période minimale de 4 mois qui constitue une obligation d'ouverture au titre de la présente autorisation sauf impossibilité technique d'exploitation liée au marnage de la retenue. Cette obligation pourra néanmoins être exercée entre prestataires de service délimités selon des périmètres cohérents par le conseil syndical du S.M.A.D.E.S.E.P. (mutualisation de moyens).

2.11 Prévention des risques et exigences environnementales

Le Bénéficiaire se conforme strictement aux prescriptions de tout règlement et arrêté de police, aux règlements sanitaires. Il respecte l'ensemble des règles applicables au domaine hydroélectrique de Serre-Ponçon. Il s'engage dans une démarche responsable afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité et à la conservation de ce dernier. Il s'engage à répondre aux exigences environnementales de l'Ecolabel pour les hébergements touristiques ou l'obtention du label Clef verte. Le S.M.A.DE.SE.P. se réserve le droit d'effectuer un audit environnemental (pollution de l'eau, gestion des déchets, ...) à chaque fois que cela lui semblera nécessaire.

3. Situation et désignation des emplacements ouverts à l'implantation d'hébergements flottants

3.1 Conditions générales

Le produit touristique « hébergement flottant » nécessite une évaluation quant à son implantation sur la retenue de Serre-Ponçon. Cette évaluation est définie en fonction de différents facteurs, au titre de l'aspect sécuritaire, réglementaire et de la stratégie de développement touristique du lac de Serre-Ponçon.

A cet effet, des secteurs d'implantation possible ont été définis. En leur sein, les zones portuaires semblent être les sites les plus adaptées pour accueillir ces équipements nautiques, sans quoi une installation hors périmètre portuaire nécessiterait la modification de l'arrêté interpréfectoral de navigation de la retenue de Serre-Ponçon.

Ces mêmes zones respectent les prescriptions vis-à-vis du risque de dérive des installations situées dans les zones de fetch¹ et dans la Baie Saint Michel relatives à l'annexe 2.

Dans ces conditions, les possibilités d'implantation d'hébergements flottants sur la retenue de Serre-Ponçon se limitent volontairement aux ports publics et aux deux secteurs suivants :

- Sauze-du-lac – Pontis : Baie du Foreston
- Ubaye - Serre-Ponçon : Site nautique de Saint Vincent-les-forts

Les Communes de Savines-le-Lac, de Crots, de Baratier, d'Embrun et de Puy-Sanières sont en effet soumises à des vents importants, ce qui a conduit à écarter, pour des raisons de sécurité et de confort de la prestation envisagée, toute implantation d'hébergement flottant. De manière plus précise, les prescriptions vis-à-vis du risque de dérive des installations nautiques situées dans les zones de fetch¹ et dans la Baie Saint Michel (Annexe 2) limitent également sur ces zones sensibles les possibilités d'aménagement de projets touristiques, alors souvent considérés comme inappropriés.

¹ Le fetch est le temps et la distance parcouru par un même vent sur un plan d'eau sans obstacle

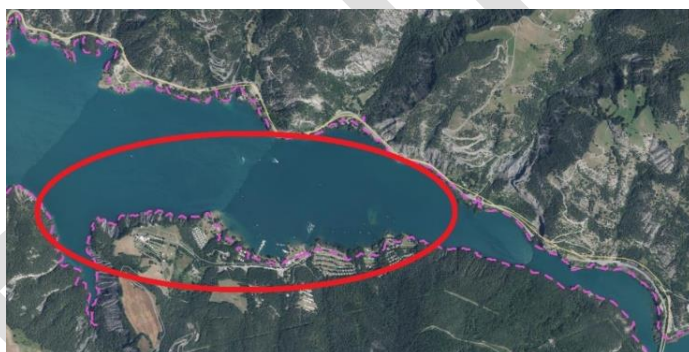
3.2 Définition des lots objets de la présente publicité préalable

A/ Ports publics

Si les ports publics peuvent par nature accueillir ces hébergements flottants, l'autorité portuaire (S.M.A.DE.SE.P.) sera seule juge de la faisabilité relative à l'accueil de ces bateaux spécifiques, en fonction de leur type et gabarit, de leur nombre, de la disponibilité portuaire et des caractéristiques intrinsèques du port concerné par le projet d'installation. Après accord préalable de l'autorité portuaire sur son projet d'installation, le bénéficiaire sollicite la Commission « Tourisme » du S.M.A.DE.SE.P. dans le cadre de l'instruction qu'elle assure des demandes d'activités et d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique.

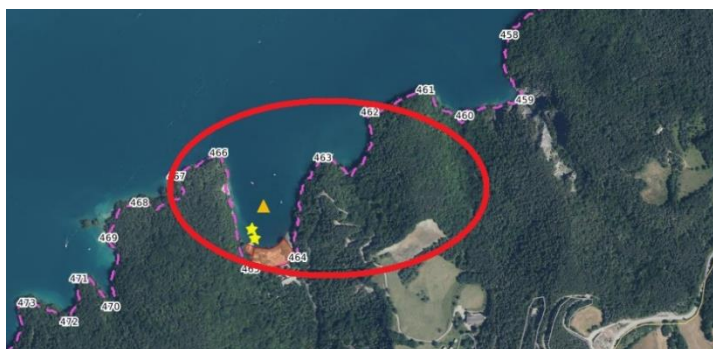
B/ Ubaye Serre-Ponçon

La Commune d'Ubaye Serre-Ponçon répond favorablement au positionnement de ... nombre hébergements flottants. Le lieu d'implantation se situe (points GPS : 44.459403°/6.360560°). La superficie considérée pour ce projet est estimée àm². L'accès piéton et véhiculé se fait uniquement par le port de Saint Vincent-les-forts. Une cale de mise à l'eau sur place permet un accès à hauteur de – X mètres de la cote maximale d'exploitation (780m NGF).



C/ Le Sauze-du-Lac / Pontis – Baie du Foreston.

La Commune de Sauze-du-lac répond favorablement au positionnement de 5 hébergements flottants. Le lieu d'implantation se situe (points GPS). La superficie considérée pour ce projet est estimée àm². L'accès piéton et véhiculé se fait uniquement par le site de « La Paillote du lac ». Des cales de mise à l'eau situées au Sauze du lac, à Chorges et à Savines le lac permet un accès au lac.



4. Dispositions financières

4.1 Redevance d'occupation temporaire

En contrepartie de l'occupation du domaine hydroélectrique qui lui est accordée par convention, le Bénéficiaire s'engage à verser au S.M.A.DE.SE.P., gestionnaire dûment délégué par EDF, une redevance d'occupation annuelle révisable.

Cette redevance est composée de deux parts distinctes mais cumulatives :

Part n°1 : il s'agit d'une part fixe assise sur le nombre d'hébergements flottants implantés sur le lac :

- Le montant annuel de la part fixe de la redevance pour l'année 2024 est de : **500€ HT x nombre d'hébergements flottants = part fixe de la redevance**
- La redevance est assujettie au taux normal de TVA en vigueur
- La redevance est révisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des prix à la consommation
- Elle est payée à la suite de l'envoi du titre exécutoire par le S.M.A.DE.SE.P. dans un délai de 2 mois

Part n°2 : il s'agit d'une part variable qui tient compte du chiffre d'affaires de l'activité dans sa globalité :

- La redevance est fixée à 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le Bénéficiaire. Le Candidat est invité à proposer un pourcentage plus important dans le cadre de la proposition financière intégrée à son dossier de Candidature.
- Le bénéficiaire remet le bilan comptable certifié de l'année écoulée avant le 31 mars de l'année n+1
- La redevance est assujettie au taux normal de TVA en vigueur
- La redevance est révisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des prix à la consommation
- Elle est payée à la suite de l'envoi du titre exécutoire par le S.M.A.DE.SE.P. sur la base du bilan comptable susvisé dans un délai de 2 mois

Le non-paiement de la redevance globale pour l'année en cours entraînera la résiliation automatique de la présente convention après mise en demeure restée sans effet.

4.2 Redevance liée à la station de pompage « Eau grise/Eau noire »

L'utilisation éventuelle de la station de pompage des eaux usées génère une redevance spécifique, distincte de celle due au titre de l'Occupation Temporaire du domaine public. Le Bénéficiaire est tenu de régler cette redevance relative à sa participation aux frais de pompage des eaux usées assumés par le S.M.A.DE.SE.P., faute de quoi il s'expose à une résiliation de sa Convention d'Occupation temporaire. Le montant annuel d'utilisation de la station de pompage est de 100 € HT par hébergement flottant, à régler au S.M.A.DE.SE.P. au moment du paiement de la part fixe de la redevance d'occupation du domaine public.

4.3 Redevance liée au traitement des eaux usées

Le traitement des eaux usées n'est pas compris dans la redevance d'occupation du domaine public et celle d'utilisation de la station de pompage. Le Bénéficiaire est déclaré auprès du Service assainissement de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon en charge de l'équipement et est tenu de lui régler la facture relative aux frais de traitement des eaux usées qu'il génère, faute de quoi il s'expose à la résiliation de sa Convention d'Occupation temporaire. Le coût annuel de traitement des eaux usées est établi par délibération.

4. Conditions relatives à l'appel à manifestation d'intérêt pour occupation du Domaine Public Hydroélectrique

Préalablement à l'attribution d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT), le Bénéficiaire a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le Candidat devra déposer son dossier de Candidature dûment rempli et complet remis par le S.M.A.DE.SE.P., avant le 30 octobre de l'année n-1 pour un passage en commission « Tourisme » du S.M.A.DE.SE.P. avant le 31 décembre. Cette commission a notamment pour objet d'instruire les demandes d'Occupation Temporaire du domaine public hydroélectrique. Elle a vocation à accompagner la concertation locale, la mise en œuvre et le suivi des projets touristiques par délibération. C'est uniquement après délibération favorable émise par la commission que le Candidat pourra implanter son activité.

Le dossier de Candidature devra comprendre :

- Le descriptif détaillé du projet comprenant :
 - Descriptif technique des embarcations nautiques
 - Moyens humains de mise en œuvre de l'activité économique
 - Organisation détaillée de l'activité économique, de l'évacuation des déchets et eaux usées,
 - Détail des équipements d'amarrage : caractéristiques, schéma descriptif des ancrages, ...
 - Expérience du Pétitionnaire
 - Vision prospective sur 3 ans
 - L'obtention des labels
- Le plan de masse de l'implantation souhaitée
- Le/les lots sur le(s)quel(s) il Candidate
- Le cahier des charges approuvé
- La Convention d'occupation temporaire
- Le formulaire descriptif dûment rempli
- Le certificat d'adhésion à la redevance d'occupation temporaire
- Le DC1

- Le DC2
- L'extrait Kbis
- Le CV et diplômes du Candidat
- L'immatriculation des embarcations
- Le permis de navigation
- L'attestation d'assurance

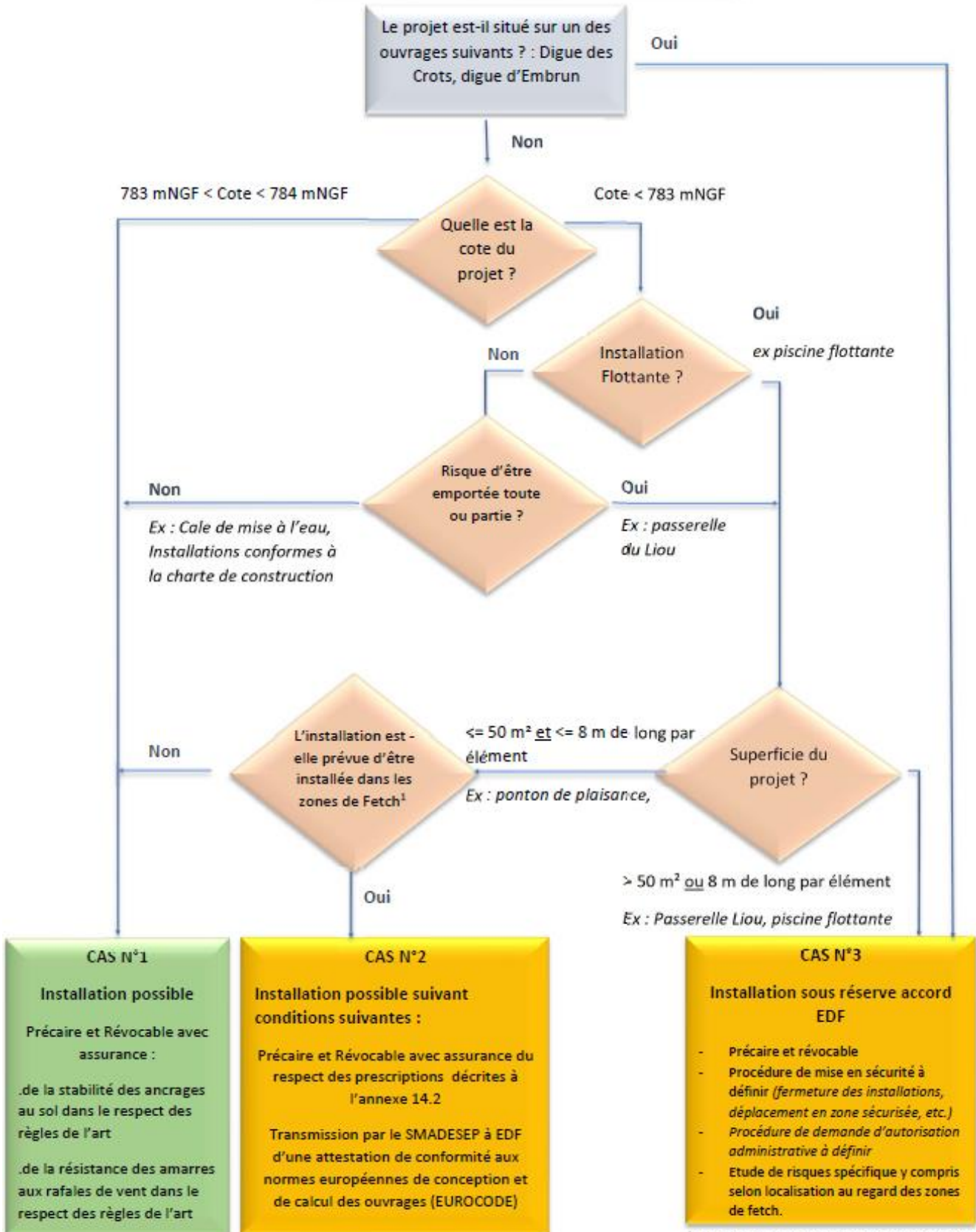
5. Annexes

Les pièces suivantes font partie intégrante du présent cahier des charges et lui demeurent annexées :

- Annexe 1 : Logigramme
- Annexe 2 : Prescriptions vis-à-vis du risque de dérive des installations situées dans les zones de fetch et dans la baie Saint Michel

Annexe 1 : Logigramme

Logigramme Projet d'Installation



¹Le fetch est le temps et la distance parcouru par un même vent sur un plan d'eau sans obstacle.

Annexe 2 : Prescriptions vis-à-vis du risque de dérive des installations situées dans les zones de fetch et dans la baie Saint Michel



Les ancrages de ces installations doivent être réalisés dans le respect des règles de l'art. Pour écarter le risque d'embâcle anthropique, les amarres des installations prévues dans la zone de fetch et au droit de la baie St Michel doivent également être dimensionnées pour résister aux rafales de vent soit à des vitesses de l'ordre de 30 m/s.