Grand Port Maritime de Bordeaux

Accueil de fermes aquacoles sur les marais du Conseiller

Appel à projets

Mars 2019

Sommaire

Sommaire **2**
Table des figures **2**
Table des tableaux **2**
1 Objet de l'appel à projets **3**
1.1 Présentation du Grand Port Maritime de Bordeaux 3
1.2 Contexte économique et sanitaire associé à l'appel à projets 4
1.3 Emplacement du projet 5
1.4 Objectif et présentation du projet 5
1.4.1 Etat actuel de la zone du projet 5
1.4.2 Présentation du site après travaux 6
2 Dossiers de candidature : composition, recevabilité, sélection **10**
2.1 Composition des dossiers 10
2.2 Recevabilité des dossiers 11
2.3 Sélection des projets 11
3 Eléments techniques **12**
3.1 Descriptif des travaux préconisés pour l'exploitation des zones à réaliser par le concessionnaire 12
3.1.1 Principe général des travaux de restauration 12
3.1.2 Travaux sur le fonctionnement hydraulique du site 12
3.1.3 Travaux de restauration des bassins 13
3.2 Obligations du concessionnaire 13
3.3 Estimation du montant et déroulement des travaux 13
4 Eléments administratifs **14**
4.1 Conditions contractuelles 14
4.1.1 Concession temporaire / Réglementation inapplicable 14
4.1.1.1 Concession temporaire 14
4.1.1.2 Réglementation inapplicable 14
4.1.2 Durée 14
4.1.3 Caractère personnel de la concession 14
4.1.4 Entretien / Travaux 14
4.1.4.1 Entretien 14
4.1.4.2 Travaux 14
4.1.5 Révocation / Résiliation 15
4.1.5.1 Révocation 15
4.1.5.2 Résiliation 15
4.1.6 Cession / Reprise 15
4.1.7 Arrêt de l'activité 15
4.2 Redevance 15
Annexes **16**

Table des figures

Figure 1 : Localisation des bassins ostréicoles du Verdon sur Mer 5
Figure 2 : Plan général de la zone à restaurer (CPIE Médoc) 6
Figure 3 : Schéma de principe de fonctionnement actuel des bassins (CPIE Médoc) 6
Figure 4 : Photographie des bassins des marais du Conseiller (GMPB) 8
Figure 5 : Plans de présentation des sous-unités (zone 1 et zone 2) (CPIE Médoc) 9
Figure 6 : Schéma du principe général des travaux (CPIE Médoc) 12

Table des tableaux

Tableau 1 : Description de la composition des zones 7
Tableau 2 : Exemple de grille de recevabilité 11
Tableau 3 : Synthèse du financement des travaux 14

1 Objet de l'appel à projets

1.1 Présentation du Grand Port Maritime de Bordeaux

Grand Port Maritime de Bordeaux
GPMB

152, quai de Bacalan
CS 41 320
33082 Bordeaux Cedex
Tel : 04 91 99 70 08 / Fax : 04 91 99 70 45
N°SIRET : 781 804 141 000 21
Code APE : 5222Z

Représenté par M. Jean-Frédéric Laurent
Directeur Général

Email : environnement@bordeaux-port.fr

Le Grand port maritime de Bordeaux qui s'est substitué au Port Autonome de Bordeaux depuis la loi du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire a pour missions, dans les limites de sa circonscription, de veiller à l'intégration des enjeux de développement durable dans le respect des règles de concurrence.

Il est chargé de :

- l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des accès maritimes (par des opérations de dragage si nécessaire),
- la police, la sûreté et la sécurité,
- **la gestion et la préservation du domaine public et des espaces naturels dont il devient propriétaire (hormis le domaine maritime et fluvial),**
- la construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire,
- la promotion de l'offre de dessertes ferroviaires et fluviales en coopération avec les opérateurs concernés,
- l'aménagement et la gestion de zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire,
- la promotion générale du port.

De par ces missions, le GPMB jour un rôle d'aménageur de l'espace estuarien et de développeur économique majeur pour la région bordelaise et le Grand Sud-Ouest.

1.2 Contexte économique et sanitaire associé à l'appel à projets

Depuis plus de quarante ans, les marais de la Pointe du Médoc sont interdits à l'exploitation de coquillages suite à une pollution au cadmium (Cd), métal lourd issu de la transformation du zinc. De nombreuses études sur la qualité de l'eau ont montré une décontamination progressive de l'estuaire de la Gironde.
L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant Escherichia coli (*E.coli*) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'*E.coli* pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI). Les contaminants de l'environnement sont également recherchés : plomb, cadmium, mercure, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dioxines et polychlorobiphényls (PCB).

À la suite à l'étude sanitaire réalisée sur les marais de la pointe du Médoc en 2013 par le CPIE Médoc et l'Université de Bordeaux I sur commande de la Communauté de Communes, cette zone qui présente un potentiel ostréicole important a été reclassée de D à B par l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2014 pour permettre le développement de l'affinage d'huîtres et homogénéiser l'autorisation, déjà existante, de production de coquillages fouisseurs sur l'ensemble de la zone. Plus récemment, l'arrêté du 23 novembre 2016 confirme le classement en B (impliquant une purification ou un reparcage des coquillages avant leur mise sur le marché pour la consommation humaine) des marais de la pointe du Médoc.

En 2001, 11 ha de bassins avaient été concédés à une jeune exploitante ayant un projet de pénéiculture. Le site avait donc été aménagé par la concessionnaire afin de mettre en place son activité. Des défaillances techniques dans la pose des ouvrages hydrauliques ainsi que des actes de malveillance ont conduit l'exploitante à arrêter son exploitation en 2011. Ainsi, l'historique de la zone d'étude montre l'intérêt du maintien d'une activité de production extensive afin que le site puisse conserver son utilité.

Il est précisé que le site ne peut pas être alimenté en eau courante et en électricité par les réseaux classiques. Aussi, tout pétitionnaire envisageant l'implantation d'une unité de purification dans un périmètre communal proche de l'exploitation aquacole, pourra s'adresser à la Mairie du Verdon afin de déterminer l'ensemble du process de purification le plus adapté à son projet

1.3 Emplacement du projet

LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE AU VERDON

Figure 1 : Localisation des bassins ostréicoles du Verdon sur Mer

Les bassins ostréicoles faisant l'objet de cet appel à projets sont localisés à la pointe du Médoc sur la commune du Verdon sur Mer et plus précisément au droit des marais du Conseiller (carte 1) et des parcelles cadastrales AR1, AR2, AR3 (Section AR – Feuille 000 AR 01).

La zone du projet correspond également à la parcelle G6 du périmètre de gestion des espaces naturels du GPMB (Figure 1).

1.4 Objectif et présentation du projet

L'objectif général des travaux est de remettre en état une zone aquacole inexploitée depuis quelques années. Les travaux doivent permettre de constituer deux sous-unités d'exploitation conchylicoles possédant chacune une alimentation hydraulique autonome. Aussi, les travaux envisagés consistent principalement à :

- Réaliser une reprise des bassins afin d'augmenter leur profondeur ;
- Mettre en place des ouvrages hydrauliques pour alimenter chaque bassin indépendamment ;
- Effectuer une division des grands bassins en sous unités plus petites et plus fonctionnelles ;
- Elargir les bossis pour rendre l'exploitation plus fonctionnelle.

1.4.1 Etat actuel de la zone du projet

La zone du Conseiller couvre un peu plus de 19 ha, dont environ 11 ha en eau (hors chenaux d'alimentation) répartis sur 12 bassins. Ces bassins sont pour la plupart :

- alimentés depuis l'estuaire par le chenal du Conseiller puis par un réseau secondaire,
- équipés d'ouvrages hydrauliques afin de gérer les niveaux d'eau et leur renouvellement.

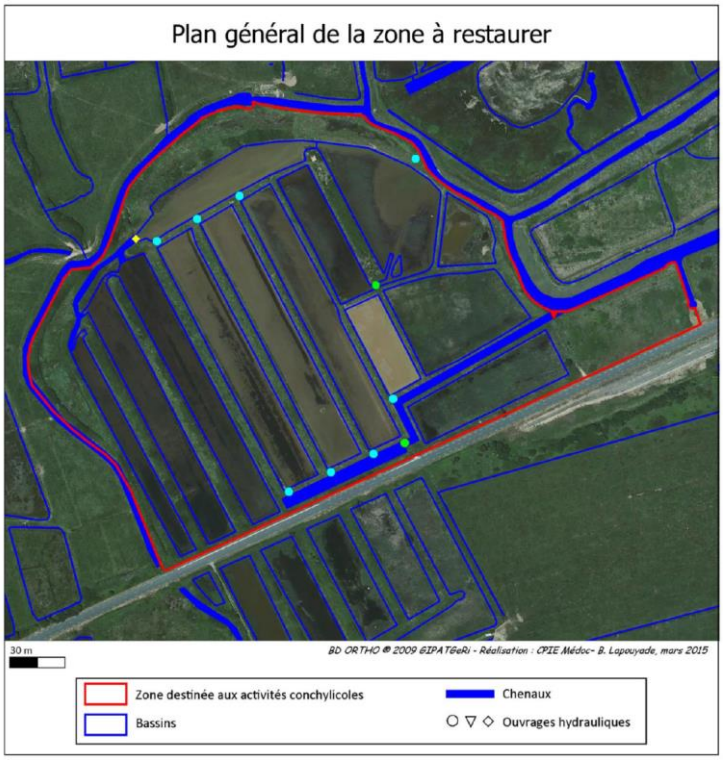


Figure 2 : Plan général de la zone à restaurer (CPIE Médoc)

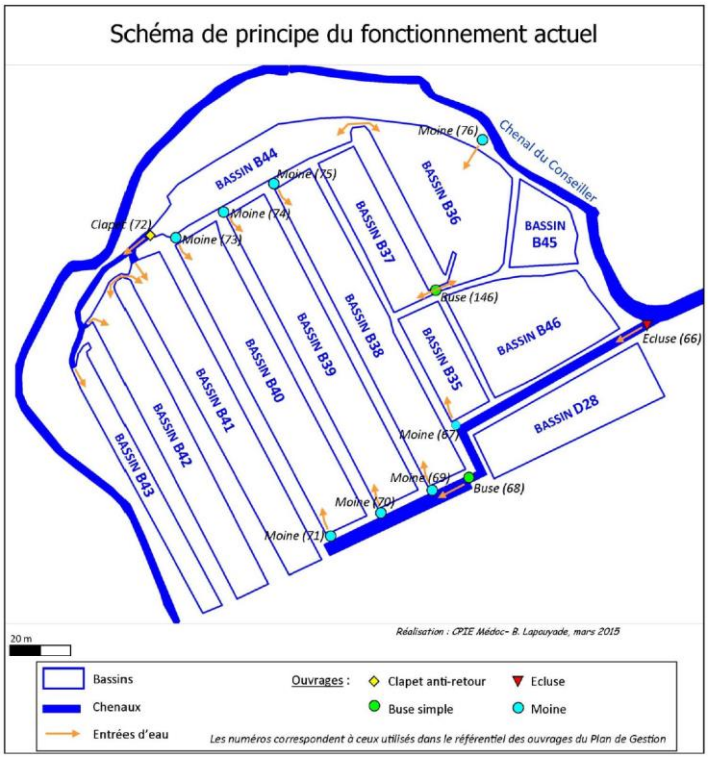


Figure 3 : Schéma de principe de fonctionnement actuel des bassins (CPIE Médoc)

Tous les bassins ne sont pas alimentés en eau saumâtre. Certains ne reçoivent que de l'eau de pluie : D28, B45, B46. De plus, le schéma ci-dessus représente le fonctionnement de principe, mais certains des ouvrages ne sont plus fonctionnels en raison d'un démontage. Les écluses 66 et 76 seront réparées par le GPMB (écluse 66 réhabilitée en 2017 :

- l'écluse 66 est réparée et fonctionnelle,
- les travaux de l'écluse 76 seront prochainement réalisés (suppression du moine actuel, battage des pieux, maçonnerie et mise en place de la porte).

Les marais ne sont plus exploités depuis plusieurs années, ce qui entraîne des dégradations du milieu comme une végétalisation mais sur moins de 50% des emprises. En revanche, les bassins connaissent une accumulation sédimentaire ostensible. Il est à noter que le SIBV a procédé à l'entretien des chenaux de Proutan et Vissoule en 2017, et qu'il a programmé une opération en 2018 sur le chenal du Conseiller après la mise en service.
Afin que le site soit fonctionnel pour l'aquaculture, le marais doit correspondre à certains critères d'exigence : un bon état de propreté, une profondeur adaptée à la mise en œuvre de l'activité et une gestion hydraulique qui doit permettre de maîtriser les entrées et sorties d'eaux, l'état d'envasement, limiter la présence d'algues et de Ruppia, tout en tenant compte des autres enjeux : risques moustiques, chasse, biodiversité.

1.4.2 Présentation du site après travaux

Un lot unique pour l'accueil de fermes aquacoles sur les marais du Conseiller fait l'objet de cet appel à projets. Toutefois, ledit lot peut être scindé en deux par deux candidats présentant un projet commun concerté. Les deux sous-unités d'exploitation sont quasiment identiques aussi bien du point de vue qualitatif que de l'espace concédé. En effet, les différents bassins aquacoles composants chaque sous-unité sont, à l'origine, les mêmes bassins qui seront divisés en deux zones lors des travaux de restauration. Les deux sous-unités seront alimentées par les eaux du chenal du Conseiller puis répartis entre les deux sous-unités par deux chenaux d'alimentation distincts et individualisés. Un Porter à Connaissance a été réalisé pour la remise en service de ces bassins. Aucune démarche administrative supplémentaire n'est à prévoir par le(s) exploitant(s).

La décomposition des sous-unités est la suivante (Figure 5 et Tableau 1) :

- **Sous-unités n°1 : partie Nord des bassins aquacoles (environ 2.8 ha de bassins aquacoles)**
- **Sous-unité n°2 : partie Sud des bassins aquacoles (environ 2.5 ha de bassins aquacoles)**

Bassins	**B37**	**B35**	**B38**	**B39**	**B40**	**B41**	**B42**	**Chenaux**	**Ouvrage principal**	**Ouvrage secondaire**	**Buses et clapets**
Sous-unité n°1	×		×	×	×	×	×	Nord	76	72 ; 73 ; 74 ; 75 ; 76	72 ; 146
Sous-unité n°2		×	×	×	×	×	×	Sud	66	67 ; 69 ; 70 ; 71	68

Tableau 1 : Description de la composition des zones

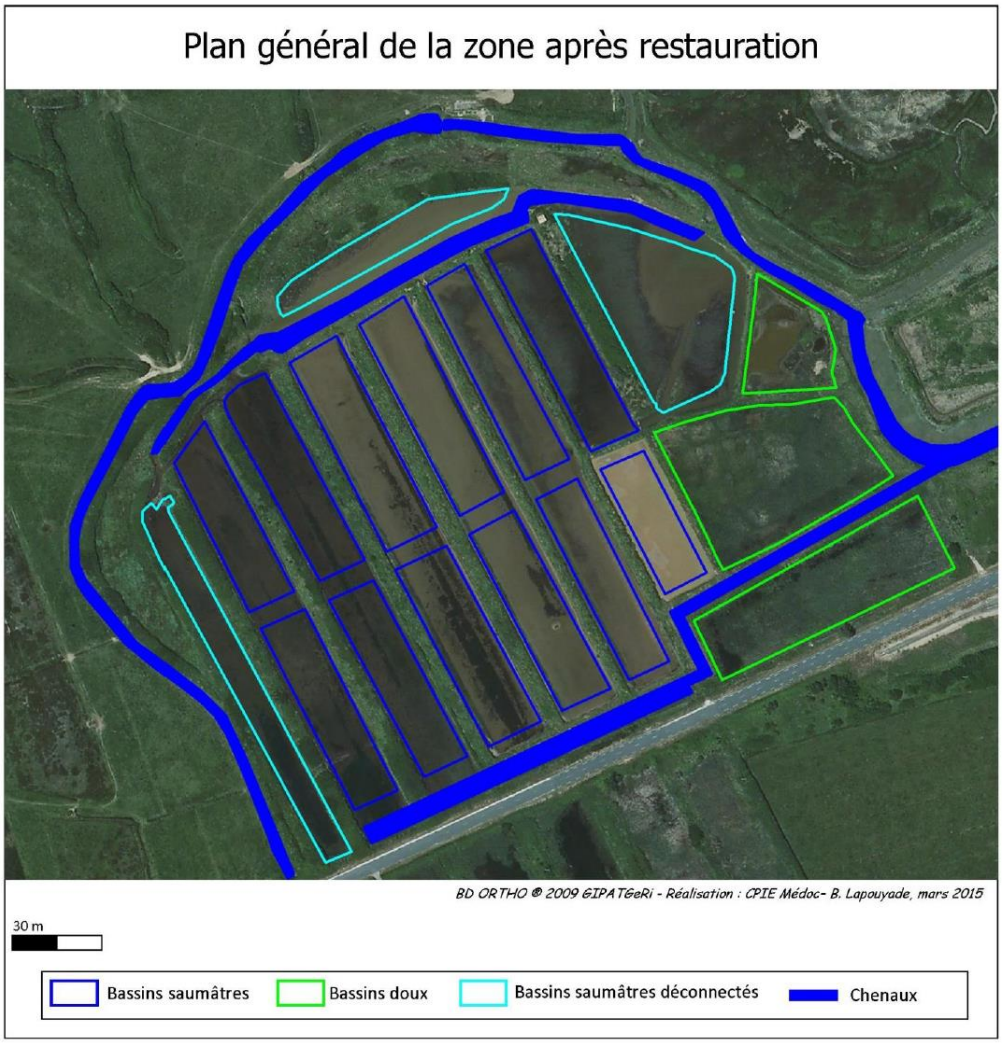
Toutefois, un candidat unique postulant pour l'ensemble du lot, pour des questions de cohérence de production, selon le process qu'il aura retenu, pourra opter pour constituer deux sous-unités d'exploitation, comme vu supra mais aussi pages 9, 12, 13, 21, 22, 23, 24 et 25 du présent document, ou ne maintenir qu'une seule unité d'exploitation.

Ainsi, chaque sous-unité contient un ouvrage principal dont la gestion sera assurée par un seul exploitant. A ce titre, il est important que les ouvrages d'alimentation principale en eau soient en bon état de fonctionnement.

Les ouvrages d'alimentation principale 66 et 76, seront remis en état par le GPMB.

L'objectif des travaux est de créer à partir des bassins existants deux zones fonctionnelles de travail, indépendantes au niveau hydraulique et de permettre un accès facilité. Certains bassins recevant actuellement plus ou moins d'eau via les chenaux saumâtres seront déconnectés afin de permettre une meilleure efficacité de remplissage des unités utiles (chenalisation) mais aussi le maintien d'une mosaïque favorable à l'expression de la biodiversité. L'entretien des bassins tampons afin de préserver les habitats nécessaires à la biodiversité sera intégré dans le plan de gestion des marais du Conseiller (unité G6 du plan de gestion intégré des espaces naturels du GPMB au Verdon sur Mer).

Figure 4 **: Photographie des bassins des marais du Conseiller (GMPB)**



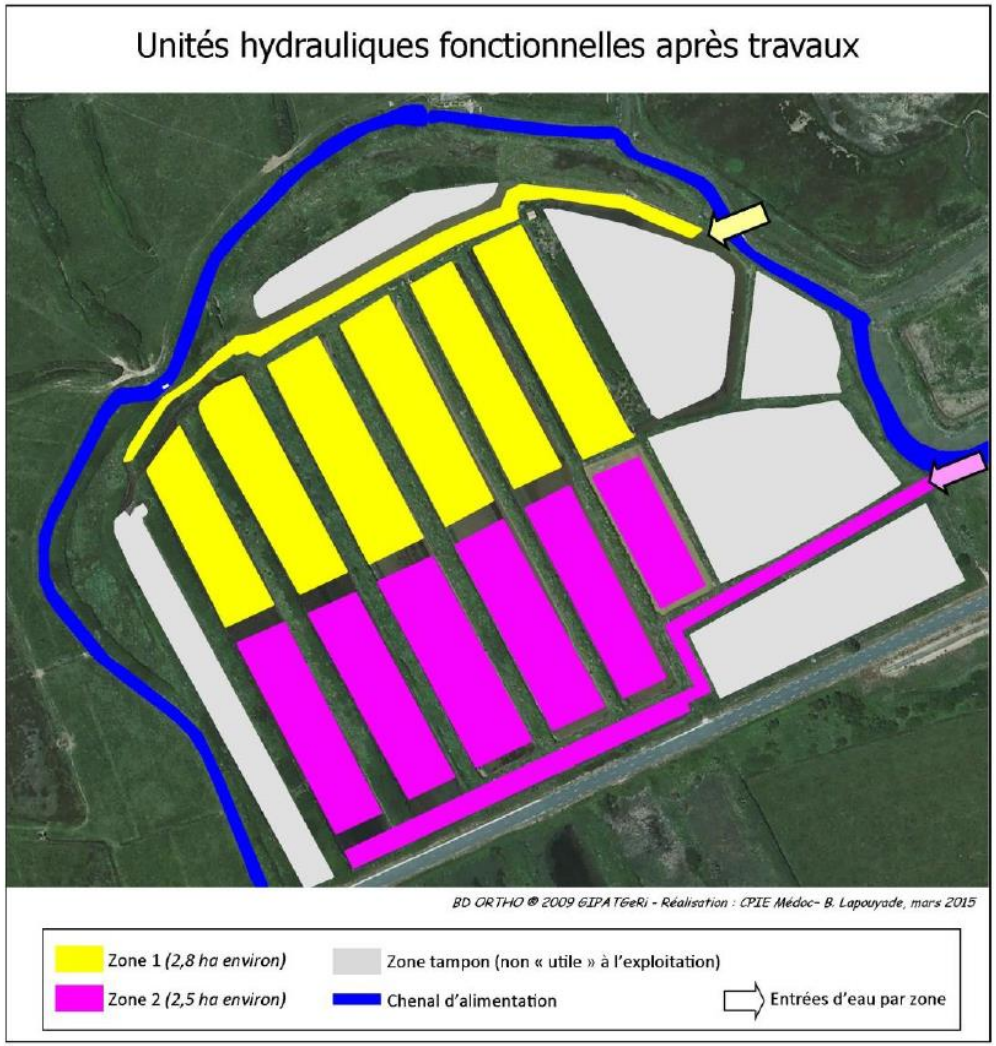


Figure 5 : Plans de présentation des sous-unités (zone 1 et zone 2) (CPIE Médoc)

2 Dossiers de candidature : composition, recevabilité, sélection

2.1 Composition des dossiers

Les dossiers de candidature en réponse à cet appel à projets devront être transmis au CPIE Médoc à l'adresse suivante : 15, route de Soulac – 33123 Le Verdon Sur Mer.

Ils devront contenir les éléments suivants :

- **Description du candidat ou de l'association d'exploitants**

- **Lettre de motivation ;**

- **Présentation du candidat :**
  - nom/prénom/adresse/coordonnées,
  - raison sociale,
  - condition juridique et matérielle d'exercice de l'activité (capacité professionnelle).

- **L'exploitation actuelle le cas échéant :**
  - bassin de production,
  - superficie concédée / superficie exploitée,
  - statut juridique et adresse siège de l'exploitation,
  - productions annuelles,
  - nombre de salariés,
  - expérience en marais,
  - système de purification.

- **Description du projet**

- **Présentation détaillée du projet :**
  - nature de l'activité (espèce, mono ou pluriculture, quelle proportion, quantité, revenus),
  - compatibilité des espèces en fonction du fonctionnement du marais,
  - itinéraires techniques (calendrier des opérations),
  - provenance des produits / débouchés,
  - équipement nécessaire / organisation sur le terrain,
  - main d'œuvre/création d'emploi,
  - intégration locale.

- **Les terrains :**
  - sous-unité (s) choisie (s) si plusieurs exploitants,
  - travaux et planning envisagés : ouvrages hydrauliques, bassin, accès, matériel,
  - mode d'entretien des parcelles (cahier des charges du GPMB),
  - surface utilisée par la production.

- **Prévisionnel :**
  - revenus / subventions / investissements /amortissements / redevance.

- **Association envisagée avec d'autres professionnels le cas échéant.**

NB : Plusieurs candidats ayant un projet commun concerté peuvent répondre au présent appel à projet.
Toute question technique ou demande de visite de site seront à adresser au CPIE Médoc.

Le GPMB attire l'attention des candidats sur le contexte local caractérisé par des actes de braconnage régulièrement constatés sur la Pointe du Médoc et précise que la présence sur site est essentielle.

2.2 Recevabilité des dossiers

La grille de traitement des candidatures est présentée dans le Tableau 2 ci-après. Cette grille contient les critères de recevabilité permettant de sélectionner les candidats.

Général	Composition du dossier : complétude, rigueur, qualité de présentation	/8
Candidat	Capacité professionnelle	/5
	Activité professionnelle actuelle	/5
	Business plan et tableau d'amortissement	/5
	Connaissance du site et des marais	/2
Projet	Exploitation du site à son potentiel naturel	/5
	Définition technique du projet	/5
	Intégration économique territoriale	/5
TOTAL		/40

Tableau 2 : Exemple de grille de recevabilité

2.3 Sélection des projets

Une commission d'examen des offres sera mise en place pour avis consultatif. Comme défini lors du compte rendu de la CdC du 13 Mars 2014, elle sera pilotée par la communauté de communes Pointe du Médoc et sera constituée de la DDTM 33, de la DDPP, de l'IFREMER, du CRCAA, du GPMB et des collectivités. Toutefois, cette liste n'est pas exhaustive et pourrait être complétée par le CPIE Médoc, la DREAL, le Comité Départemental des pêches, le Conservatoire du littoral et le Conseil Général.

Le GPMB reste le décisionnaire final dans l'attribution des emprises concernées par concession temporaire, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code de l'Urbanisme.

3 Eléments techniques

- Les opérations de curage des chenaux d'alimentation en amont du site ont été réalisées par le SIBV en 2017.
- Les deux principaux ouvrages hydrauliques d'alimentation des bassins seront réhabilités par le GPMB ; les travaux sur l'écluse 66 dont d'ores et déjà effectués.

3.1 Descriptif des travaux préconisés pour l'exploitation des zones à réaliser par le concessionnaire

3.1.1 Principe général des travaux de restauration

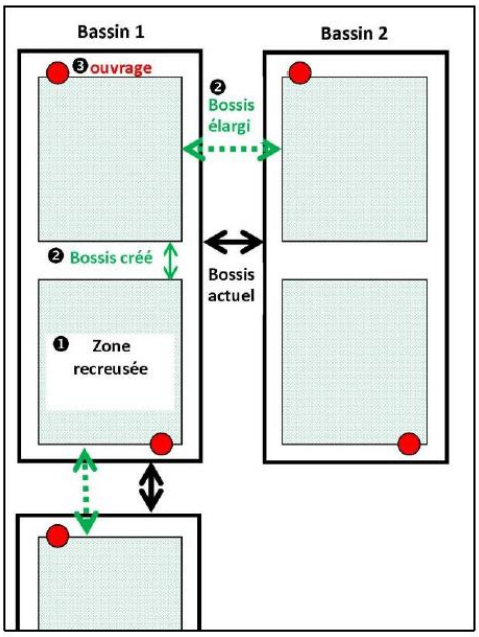


Figure 6 : Schéma du principe général des travaux (CPIE Médoc)

Le principe des travaux de restauration est :

❶ d'obtenir des bassins présentant une hauteur d'eau de 1,2 m pour garantir les conditions d'exploitation adaptées, en exportant les sédiments des fonds. Cette opération doit permettre une alimentation en eau homogène et maîtrisée.

❷ d'utiliser les vases extraites des bassins pour créer ou élargir les bossis (soit 14 à 16 m de large) afin de permettre la circulation de véhicules d'exploitation (tracteur par exemple),

- autour des bassins en élargissant le bossis actuel vers l'intérieur des bassins en créant des berges en pentes douces (de 30 à 45°),
- au milieu des grands bassins en les séparant dans la longueur en deux parties afin d'individualiser les deux zones d'exploitation 1 et 2.

❸ de mettre en place les ouvrages adaptés au bon fonctionnement de la zone, et notamment permettant d'individualiser la gestion des bassins

Des fiches détaillées présentant les travaux de restauration pour chaque bassin sont présentées en Annexe 4. Le projet de travaux peut être divisé en trois grandes étapes : fonctionnement hydraulique, restauration des bassins et aménagement du site.

Un candidat unique, postulant pour l'ensemble du lot, peut maintenir une seule unité d'exploitation.

Il s'exonère ainsi de l'aménagement des bossis centraux.

Cependant, cette option n'aura que peu d'incidence sur les travaux et leur coût (cf 3.3), car l'absence de possibilité d'exporter les produits de curage des bassins conduira à concentrer leur réutilisation sur les bossis latéraux.

3.1.2 Travaux sur le fonctionnement hydraulique du site

La remise en état hydraulique du site est essentielle pour assurer le renouvellement et le niveau d'eau dans le marais ainsi qu'une double circulation de l'eau (une alimentation principale pour chaque zone). Chaque bassin devra être équipé d'un ouvrage hydraulique étanche et de diamètre suffisant pour assurer un bon remplissage et vidange. Une bonne gestion des entrées et des sorties d'eau est également essentielle pour lutter contre l'envasement, le confinement progressif du marais et préserver le potentiel écologique et productif de la zone.

3.1.3 Travaux de restauration des bassins

Des opérations de curage d'une profondeur de 70 cm seront réalisées sur toute la surface des bassins. Les produits de curage seront réutilisés pour la création et l'élargissement de bossis entre les différents bassins. Les matériaux curés permettront également d'établir des berges en pente douce. Aussi, les travaux de curage devraient engendrer un volume d'environ 46 000 m³ de sédiment (qui seront réutilisés). Les bassins D28, B36, B43, B44, B45 et B46 ne font pas l'objet de curage et seront des zones tampon (Figure 3). Pour limiter le risque de développement algal et de remise en suspension du sédiment après un curage, et selon la fin de période des travaux de terrassement, il conviendra de réaliser quatre vidanges complètes et une analyse de la qualité des eaux.

- **Réaménagement des chenaux d'alimentation :**

Le chenal d'alimentation Nord sera reprofilé et le bassin B44 sera déconnecté, créant une zone tampon et permettant une meilleure chenalisation pour le remplissage des bassins. Le chenal d'alimentation hydraulique Sud sera allongé afin d'alimenter en eau les bassins B41 et B42.

- **Individualisation ou non des bassins :**

Séparation des bassins en deux parties alimentées séparément au moyen de la création de bossis d'une dizaine de mètres de large. Ces bossis seront réalisés en réutilisant les produits du curage des bassins.

Cependant, comme vu supra, un candidat unique, postulant pour l'ensemble du lot, peut maintenir une seule unité d'exploitation.

3.2 Obligations du concessionnaire

Les conditions obligatoires d'exploitation et d'entretien des marais sont présentées en annexe (Annexe 1 et Annexe 2). Les conditions exceptionnelles sont exposées en Annexe 3. Par ailleurs, ces conditions sont susceptibles d'évoluer.

3.3 Estimation du montant et déroulement des travaux

La durée des travaux a été évaluée à environ 4 mois mais pourrait faire l'objet d'un phasage sur plusieurs années (sur 5 années maximum).
Une estimation non définitive de l'ensemble des travaux a été réalisée à titre indicatif. Le candidat pourra consulter les entreprises de son choix. L'estimation est d'environ 500 000 euros HT et se décompose selon les postes suivants :

- Amené repli du matériel : 50 000 euros HT ;
- Aménagement hydraulique : 50 000 euros HT ;
- Remise à la côte des bassins : 350 000 euros HT ;
- Autres aménagements : 50 000 euros HT.

Le financement de l'ensemble des travaux, à l'exception des études préalables réalisées par le GPMB, est à la charge du et/u des concessionnaire (s) (Tableau 3) :

- Travaux d'hydraulique des bassins (individualisation des bassins, mise en place d'une double circulation des eaux, réaménagement des chenaux d'alimentation) ;
- Travaux de restauration des bassins (curage et digue) ;
- Travaux d'aménagement du site (bâtiment, clôture,…).

Les travaux sur l'ensemble des zones devront être coordonnés si plusieurs exploitants sont intéressés.

Financement par : **Concessionnaire(s)**	Seuls les champs marqués par un X sont à prendre en charge par l'exploitant
Etude préalable	
Etude avant travaux	
Demande de devis/Chiffrage des travaux	X
Procédures administratives	X (seule la demande d'autorisation d'une prise d'eau auprès de la DDTM est à la charge de l'exploitant)
Hydraulique des bassins	
Individualisation des bassins	X
Double circulation d'eau	X
Réaménagement des chenaux d'alimentation et entretien	X
Restauration des bassins	
Curage et digues et maintien des bassins	X
Aménagement du site le cas échéant	
Electricité	X
Bâtiment	X
Sécurité (clôture)	X

Tableau 3 : Synthèse du financement des travaux

4 Eléments administratifs

4.1 Conditions contractuelles

4.1.1 Concession temporaire / Réglementation inapplicable

4.1.1.1 Concession temporaire

La concession est délivrée à titre essentiellement précaire et temporaire, et elle est susceptible d'être résiliée à tout moment dans les conditions indiquées ci-après.

4.1.1.2 Réglementation inapplicable

La législation et la réglementation relatives aux baux ruraux, aux baux de locaux commerciaux, aux baux à usage d'habitation ou professionnel ne sont pas applicables à l'autorisation.

La concession ne comporte pas le droit de chasser.

4.1.2 Durée

La durée pourra être définie par l'autorité portuaire sur le fondement du tableau d'amortissement présenté par le pétitionnaire.

4.1.3 Caractère personnel de la concession

L'autorisation revêt un caractère strictement personnel et ne pourra pas faire l'objet de cession, ni de sous location.

4.1.4 Entretien / Travaux

4.1.4.1 Entretien

Le concessionnaire s'engage à effectuer toutes les actions d'entretien prescrites, notamment en annexe 2.

4.1.4.2 Travaux

En dehors des travaux prescrits, des travaux supplémentaires dans le marais ne pourront être réalisés sans l'accord préalable et express de l'autorité portuaire, comme défini en annexe 3, sous peine de révocation.

4.1.5 Révocation / Résiliation

4.1.5.1 Révocation

En cas de non-exécution par l'occupant de ses obligations, notamment, de la réglementation en vigueur, des clauses de la concession, du cahier des charges, des conditions particulières, des prescriptions environnementales et techniques du gestionnaire pour l'entretien des espaces, des règles de l'art et/ou en cas de défaillance professionnelle avérée, notamment en matière sanitaire, la concession sera révoquée de plein droit un mois après une simple mise en demeure restée sans effet.

Dans le cas où cette révocation interviendrait, l'occupant ne saurait prétendre à aucune indemnité ni réduction ou remboursement des redevances.

4.1.5.2 Résiliation

Etant donné la destination de ces biens, le Grand Port Maritime se réserve le droit, dans le cas où il le jugerait utile, de reprendre possession des terrains et bâtiments, et de résilier à tout moment l'autorisation avec un préavis d'un an.

Le cas échéant, l'occupant aura alors le droit au remboursement de la partie de la redevance payée d'avance et en fonction de la durée de l'occupation.

En raison de la résiliation anticipée de l'autorisation, le concessionnaire pourra en outre être indemnisé éventuellement de la valeur correspondant à la part non amortie des investissements réalisés.

4.1.6 Cession / Reprise

Les cessions sont interdites.

Toutefois, dans un délai raisonnable, le concessionnaire pourra saisir l'autorité portuaire de difficultés d'exploitation. Eventuellement, elle réunira la commission d'examen des offres afin, le cas échéant, de publier un nouvel appel à projet.

4.1.7 Arrêt de l'activité

A la fin de l'exploitation, notamment, en cas de révocation, résiliation, non renouvellement, le concessionnaire doit remettre le site en état et libérer les emprises de tout déchet, débris, matériel et de tous matériaux.

4.2 Redevance

La redevance est payable d'avance et s'entend hors taxes.

Le niveau plancher du montant est calculé sur le fondement :
- du tarif GPMB référencé : D1810 installations piscicoles secteur du Verdon, pour les emprises terrestres (soit 3,39€/are/an, valeur 2019),
- des dispositions, notamment, du Code Rural et de la Pêche Maritime, dont l'article R923-48, 2°, et de l'article 1 de l'arrêté du 28 décembre 1983 relatif à l'application de l'article 2 (3°) du décret n° 83-228 du 22 mars 1983, fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines, dont en son 12°, l'exploitations de cultures marines situées sur propriété privée, alimentées par prises d'eau à la mer, pour les bassins d'épandage (soit 0,22 €/are d'épandage/an, valeur 2019).

Dans ces conditions, la redevance s'élèverait a minima, pour le périmètre intégral, à 2954 € HT / an, réparti comme suit :

- Emprises terrestres : 8 ha,
- Sous-unités et bassins tampons : 11 ha.

Ces surfaces seront à préciser avec le CPIE Médoc, lors des éventuelles visites techniques.

Les personnes présentant leurs candidatures peuvent faire une offre supérieure.

Annexes

Annexe 1 : Conditions d'exploitation du site ou activité

L'activité devra être réalisée dans le respect de l'arrêté préfectoral de juillet 2014, de la règlementation en vigueur, des règles de l'art et du droit des tiers.

Le CRC d'Arcachon se tient à la disposition de l'exploitant pour l'accompagner.

Annexe 2 : Conditions d'entretien

Après les grands travaux de remise en état réalisés par l'exploitant, ce dernier aura l'obligation d'assurer un entretien général et régulier du marais pour conserver les bénéfices du milieu.

Un état des lieux du site sera effectué par le gestionnaire du Marais du Conseiller en présence du concessionnaire afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de dégradation du site. Cette démarche est normalement mise en place lorsque le bien concédé est en bon état. Dans ce cas, il s'agira donc de s'assurer que le milieu n'est pas davantage dégradé.

Le gestionnaire du Marais du Conseiller assurera un contrôle régulier du bon entretien du site aquacole :

- Suivre le bon fonctionnement hydraulique du marais : renouvellement et bonne gestion des niveaux d'eau des bassins ;
- Entretenir régulièrement des ouvrages hydrauliques ;
- Restaurer des bosses si nécessaire ;
- Nettoyer et réguler les espèces végétales envahissantes dans les bassins (algues et Ruppia) ou sur les digues par ramassage/ arrachage ;
- Nettoyer les fonds de bassins par enlèvement des mollusques indésirables ;
- S'assurer de la non accumulation des coquilles sur le site ;
- Mise à sec annuelle selon les méthodes traditionnelles et décapage des sédiments superficiels des claires ;
- Entretenir des chenaux d'alimentation en eau sur le site ;
- Entretenir des prairies par fauche ou pâturage.

Annexe 3 : Conditions exceptionnelles

Les travaux courants d'exploitation usuels du site sont laissés à la discrétion du concessionnaire sous réserve d'absence d'atteinte au domaine et/ou à l'environnement.

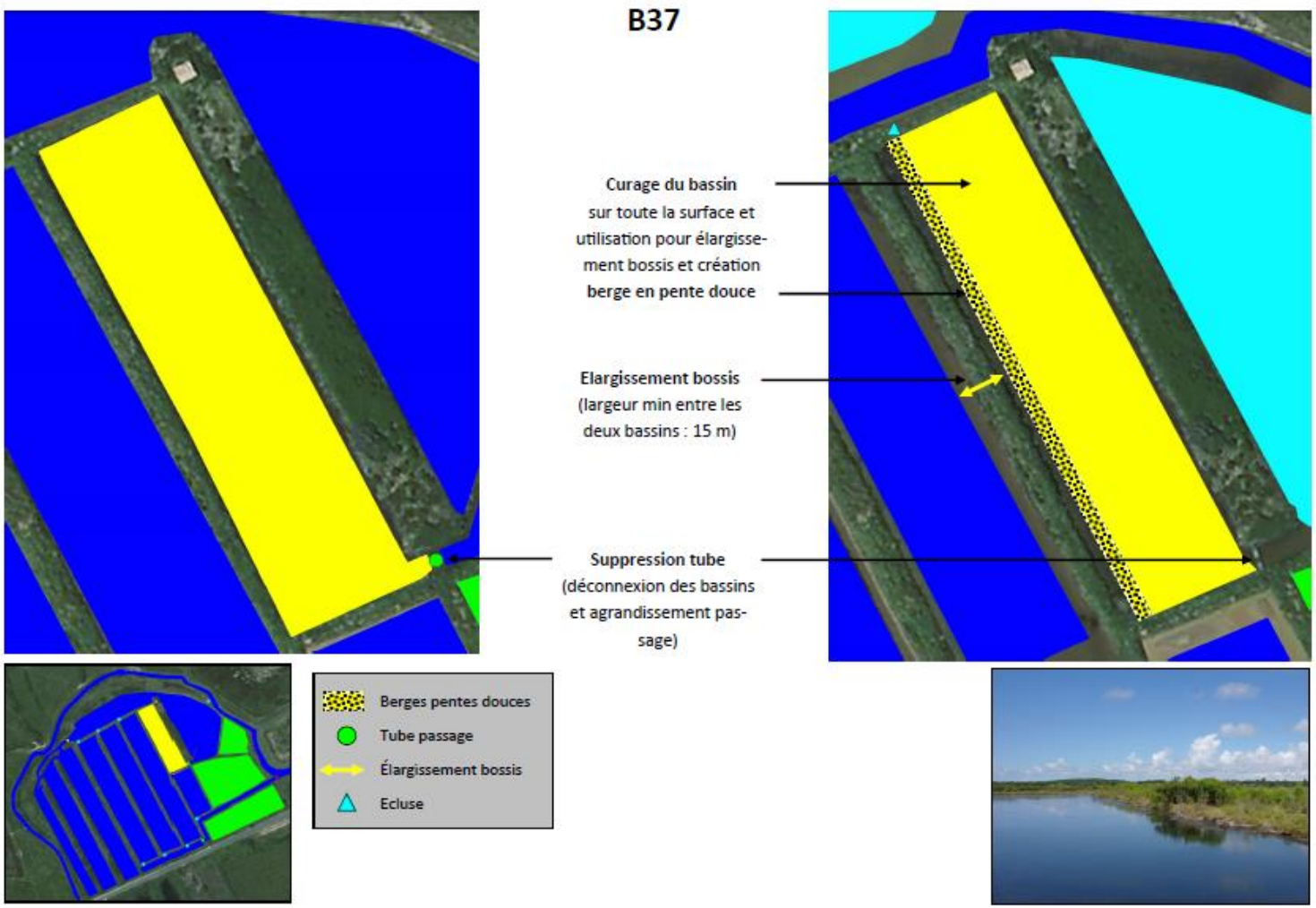
Si l'exploitant souhaite réaliser des travaux structurants sur le site, il doit obtenir l'autorisation préalable du GPMB après consultation du gestionnaire du Marais du Conseiller et le cas échéant obtention des autorisations administratives.

Les actions proscrites sans autorisation du propriétaire sont notamment :

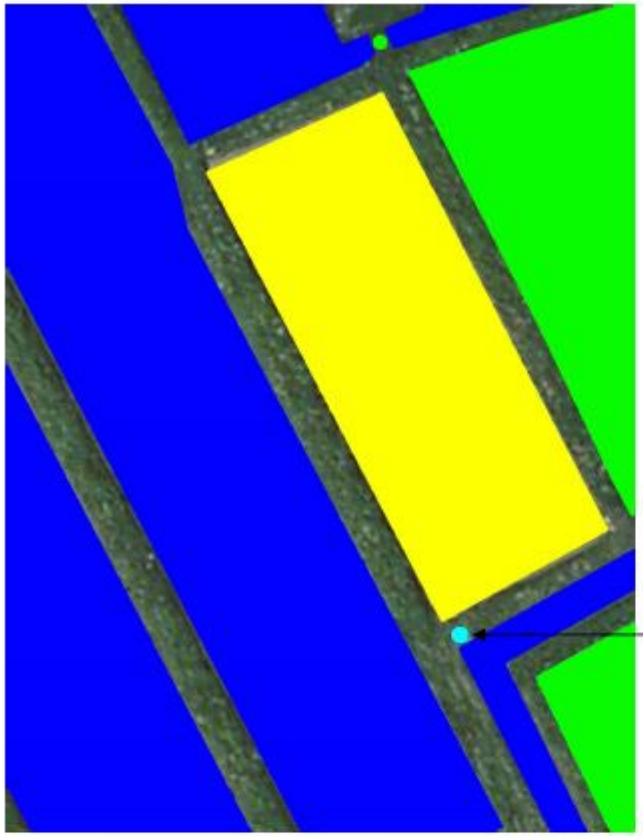
- Modifier la nature des parcelles ;
- Modifier le fonctionnement hydraulique de la zone ;
- Supprimer les haies ou toute infrastructure présente sur les terrains ;
- Ecobuer ou porter le feu aux parcelles ;
- Construire tout édifice en dur lié ou non aux activités aquacoles de l'exploitant ;
- Exercer toute activité agricole par relation ;
- Stocker les véhicules et le matériel ailleurs que sur une aire spécifiquement délimitée;
- Abandonner tout dépôt de détritus de quelque nature que ce soit sur les parcelles louées. A ce titre, il serait judicieux que la commune puisse mettre à disposition des exploitants des récupérateurs de coquilles;
- Employer tout produit phytosanitaire sur les digues ou les bassins.

Cette liste est non exhaustive et pourra être complétée par le GPMB.

Annexe 4 : Détails des travaux de restauration des bassins aquacoles



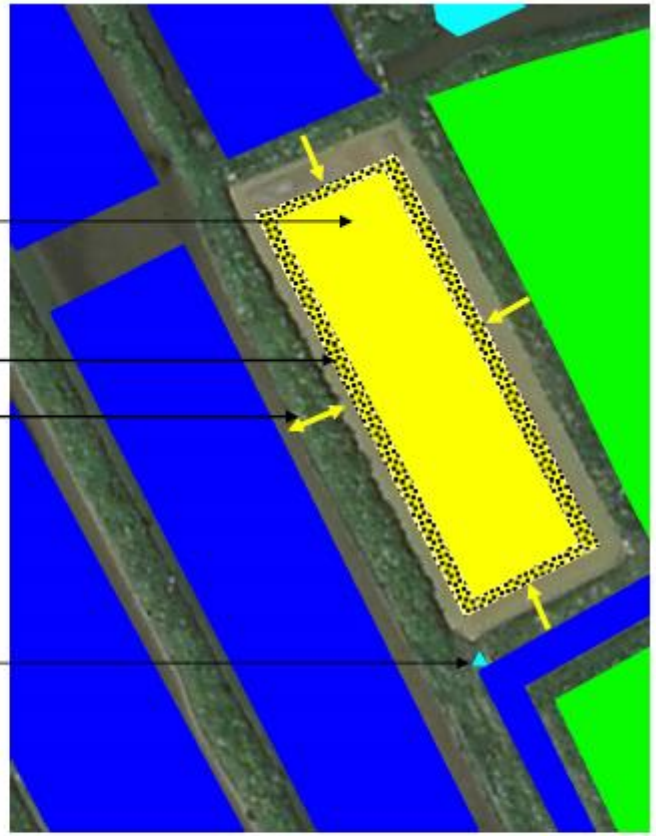
B35

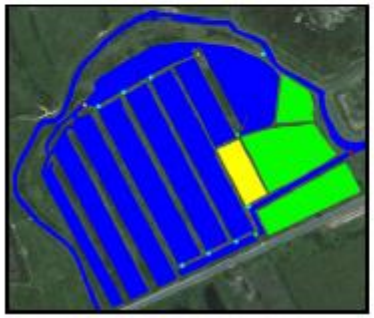


Curage du bassin sur toute la surface et utilisation pour élargissement bossis et création berges en pente douce

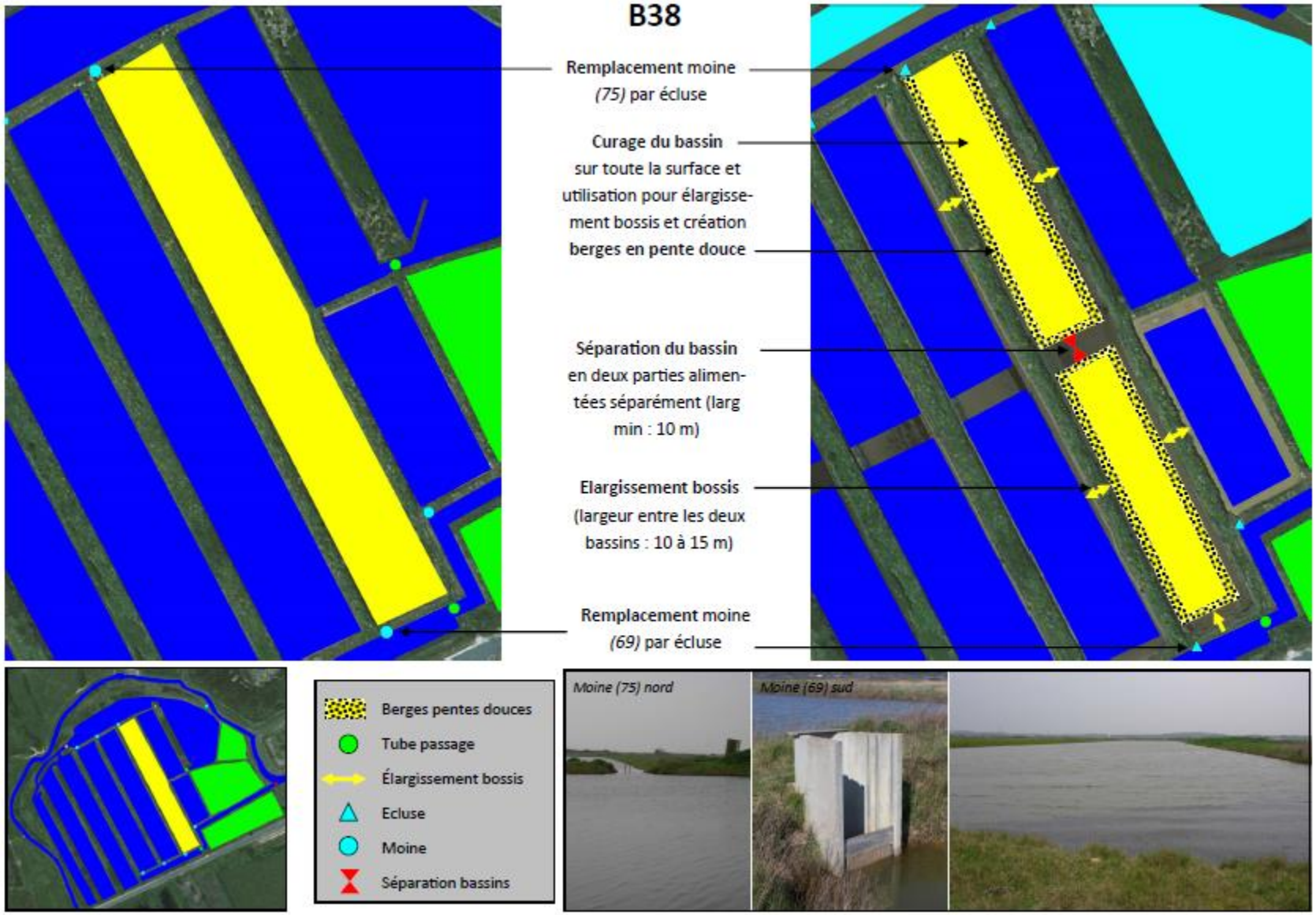
Elargissement bossis (largeur entre les deux bassins : 10 à 15 m)

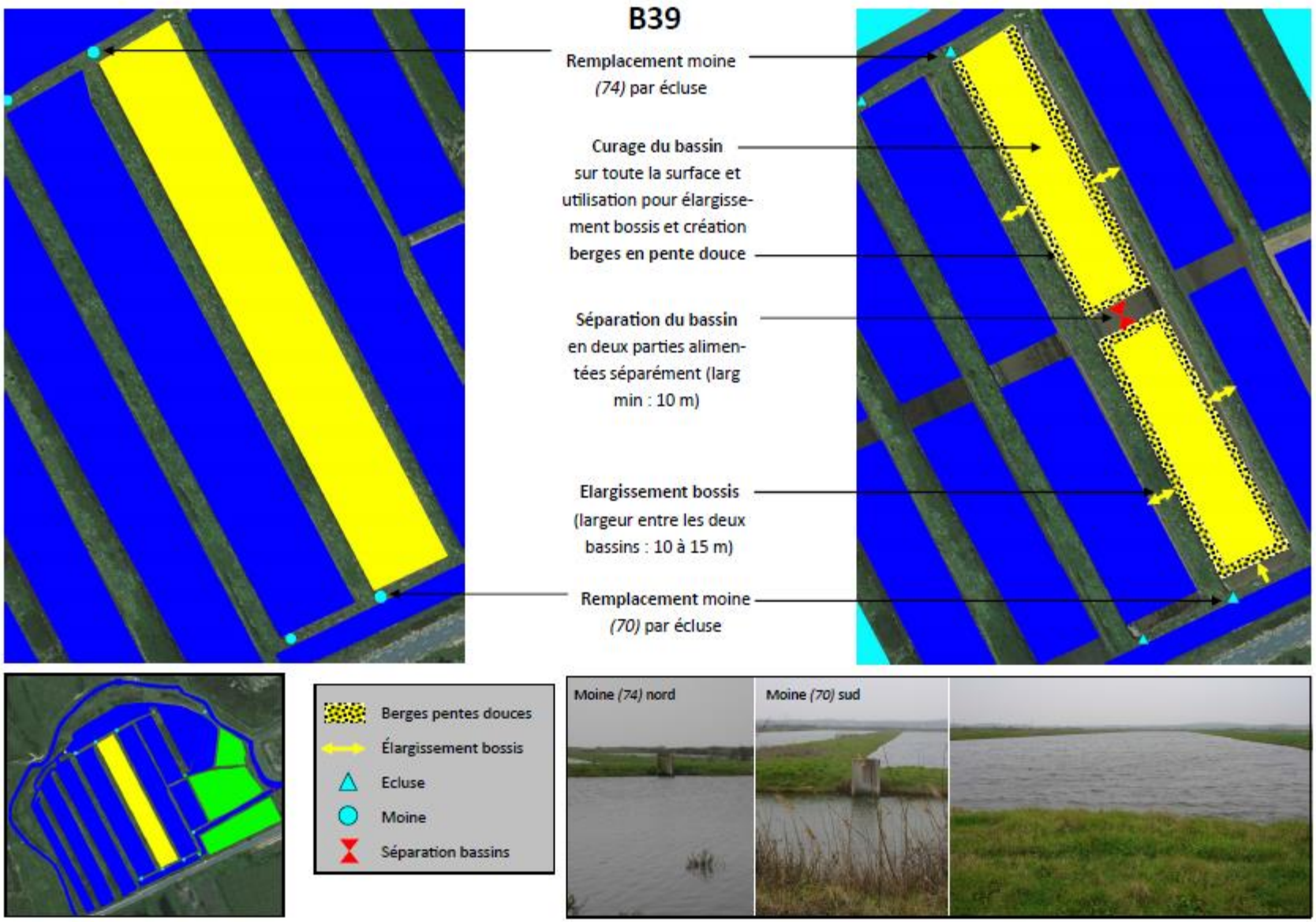
Remplacement moine par écluse

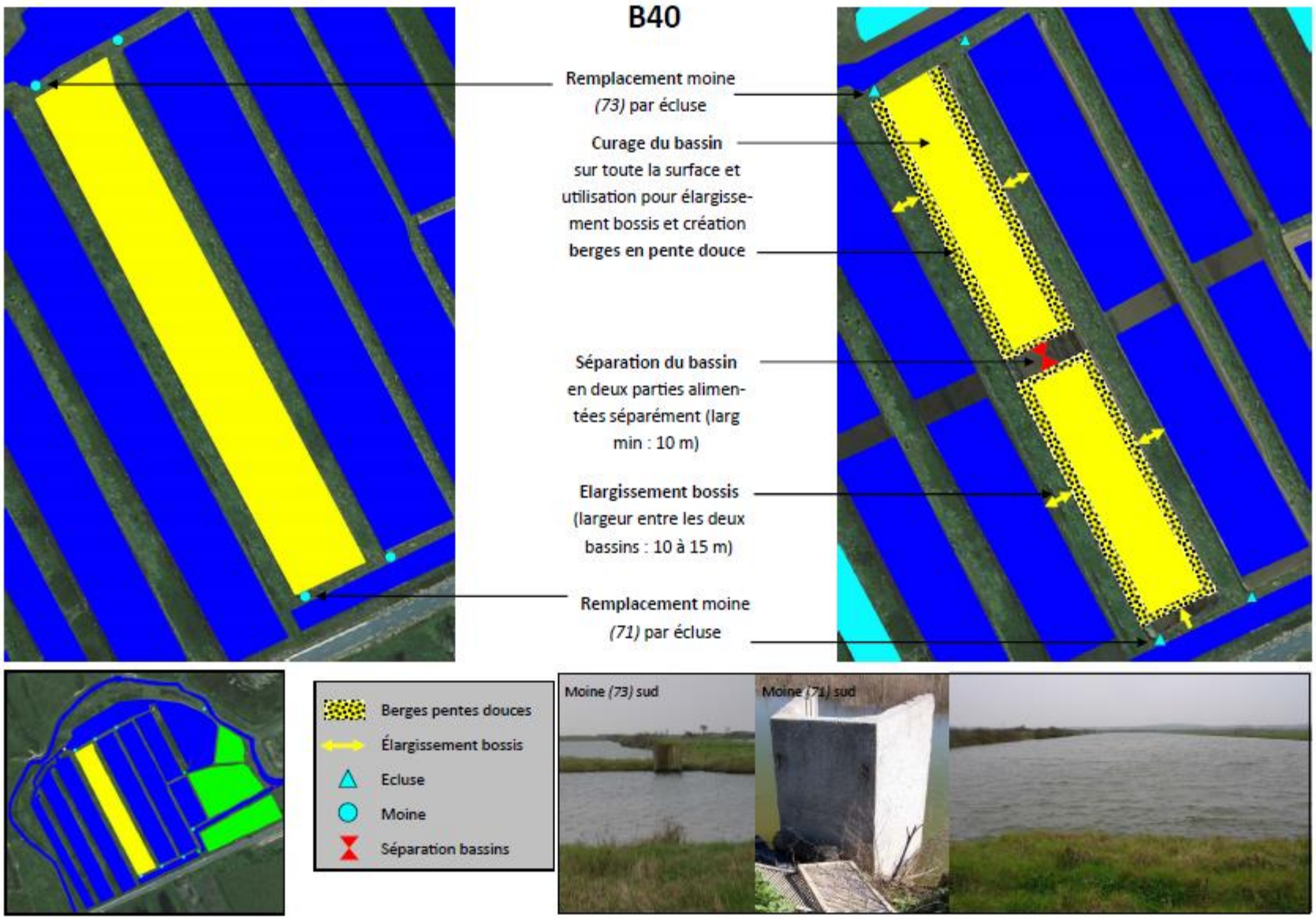


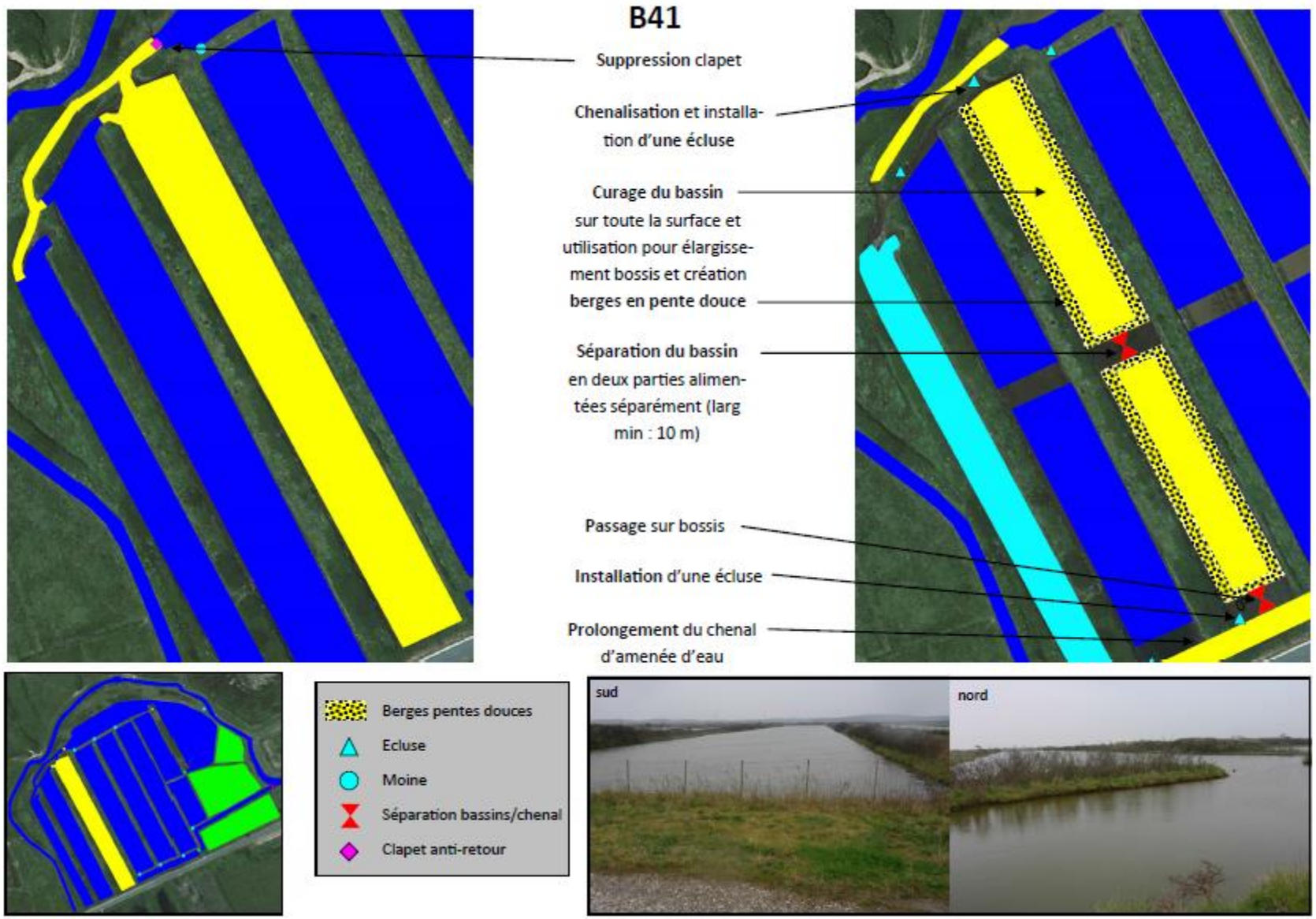


- Berges pentes douces
- Tube passage
- Élargissement bossis
- Ecluse
- Moine


B38
Remplacement moine (75) par écluse
Curage du bassin sur toute la surface et utilisation pour élargissement bossis et création berges en pente douce
Séparation du bassin en deux parties alimentées séparément (larg min : 10 m)
Elargissement bossis (largeur entre les deux bassins : 10 à 15 m)
Remplacement moine (69) par écluse
Berges pentes douces
Tube passage
Élargissement bossis
Ecluse
Moine
Séparation bassins
Moine (75) nord
Moine (69) sud


B39
Remplacement moine (74) par écluse
Curage du bassin sur toute la surface et utilisation pour élargissement bossis et création berges en pente douce
Séparation du bassin en deux parties alimentées séparément (larg min : 10 m)
Elargissement bossis (largeur entre les deux bassins : 10 à 15 m)
Remplacement moine (70) par écluse
Berges pentes douces
Élargissement bossis
Ecluse
Moine
Séparation bassins
Moine (74) nord
Moine (70) sud


B40
Remplacement moine (73) par écluse
Curage du bassin sur toute la surface et utilisation pour élargissement bossis et création berges en pente douce
Séparation du bassin en deux parties alimentées séparément (larg min : 10 m)
Elargissement bossis (largeur entre les deux bassins : 10 à 15 m)
Remplacement moine (71) par écluse
Berges pentes douces
Élargissement bossis
Ecluse
Moine
Séparation bassins
Moine (73) sud
Moine (71) sud


B41
Suppression clapet
Chenalisation et installa-
tion d'une écluse
Curage du bassin
sur toute la surface et
utilisation pour élargisse-
ment bossis et création
berges en pente douce
Séparation du bassin
en deux parties alimen-
tées séparément (larg
min : 10 m)
Passage sur bossis
Installation d'une écluse
Prolongement du chenal
d'amenée d'eau
Berges pentes douces
Ecluse
Moine
Séparation bassins/chenal
Clapet anti-retour
sud
nord

B42

Installation d'une écluse

Reprise du chenal

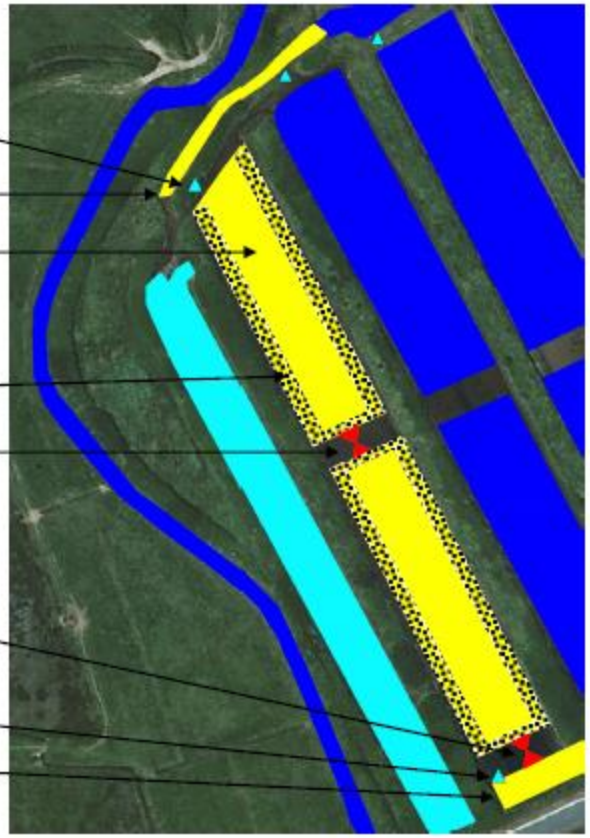
Curage du bassin sur toute la surface et utilisation pour élargissement bossis et création berges en pente douce

Séparation du bassin en deux parties alimentées séparément (larg min : 10 m)

Raccourcissement du bassin avec passage sur bossis

Installation d'une écluse

Prolongement du chenal d'amenée d'eau

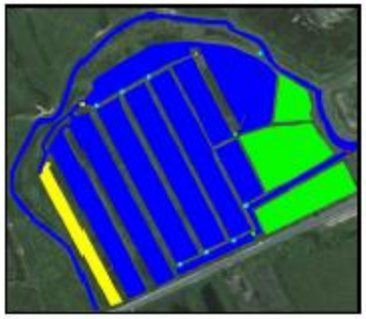


- Berges pentes douces
- Ecluse
- Moine
- Séparation bassins/chenal
- Clapet anti-retour

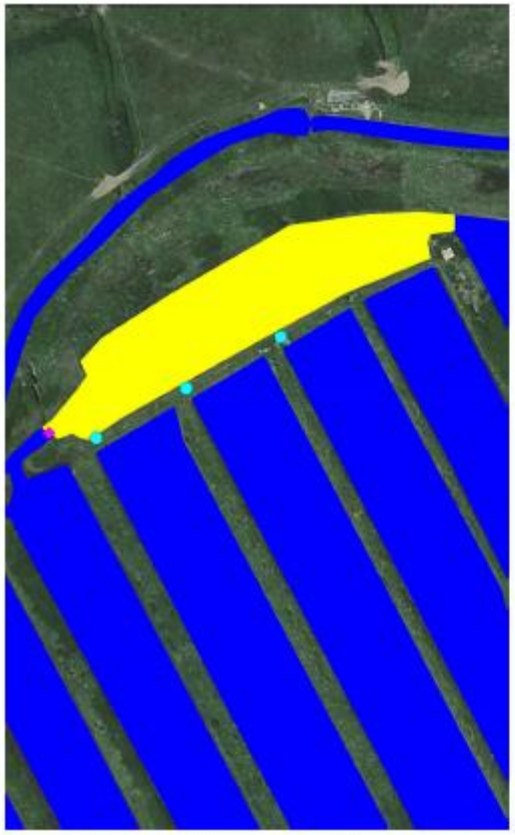
B43

Isolement du bassin par déconnexion du chenal

Pas de travaux sur le bassin = zone tampon



Ecluse



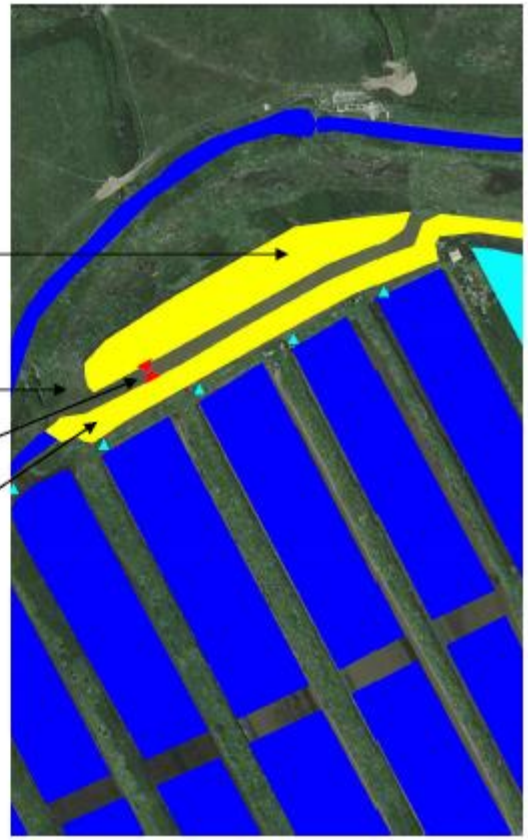
B44

Création d'une zone tampon

Isolement du bassin par déconnexion du chenal

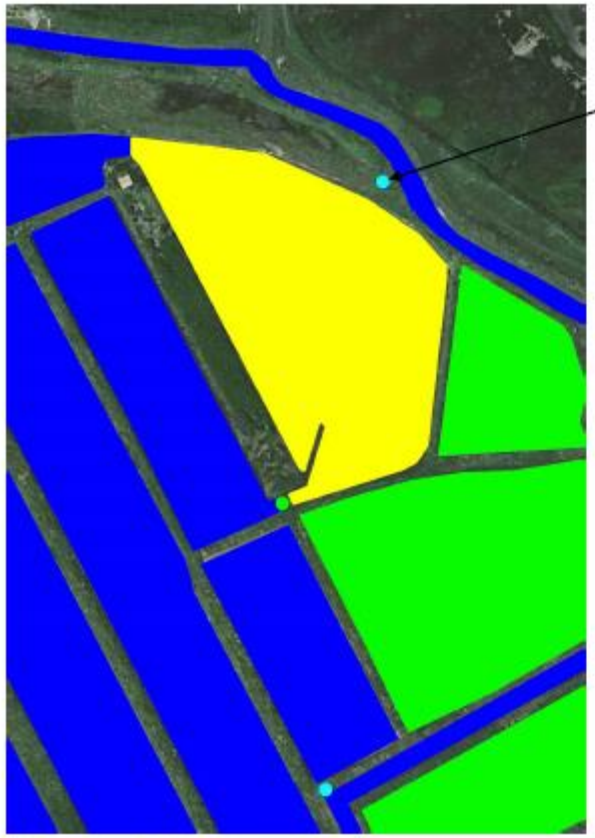
Création passage sur bossis (larg min = 6m)

Chenalisation pour desservir les bassins



- Ecluse
- Moine
- Séparation bassins/chenal
- Clapet anti-retour

B36

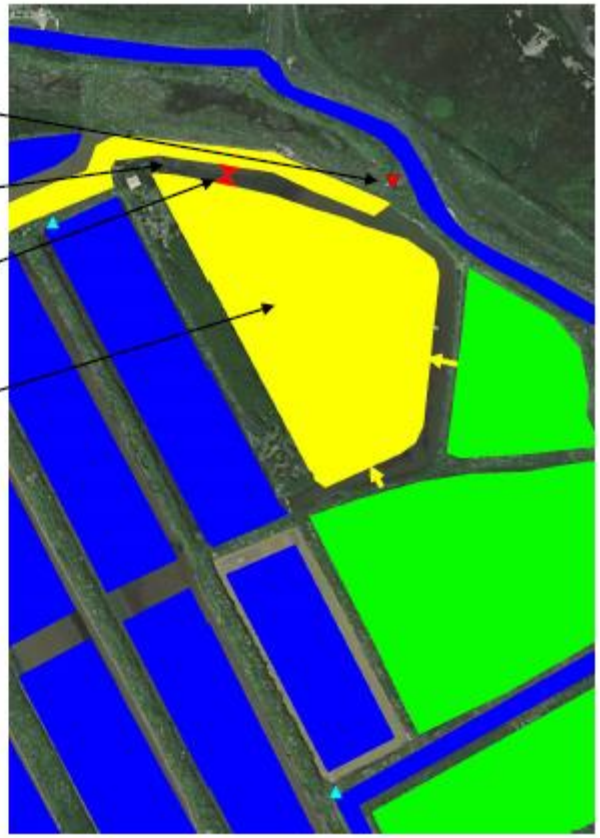


Remplacement du moine *(76)* par une écluse pour alimentation principale

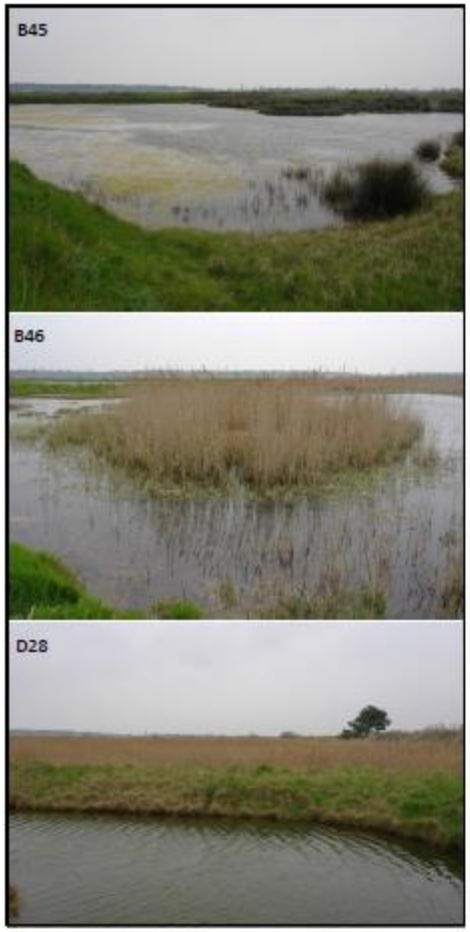
Isolement du bassin par déconnexion du chenal

Création passage sur bossis (larg min = 6m)

Création d'une zone tampon



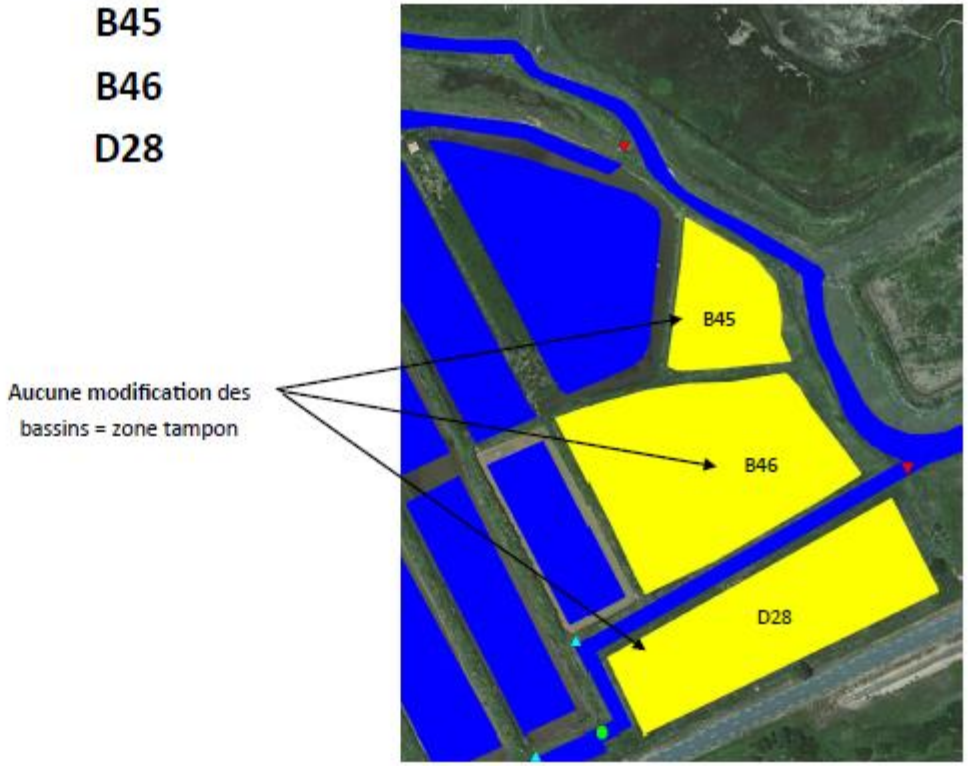
- Ecluse
- Moine
- Séparation bassins/chenal
- Elargissement bossis
- Tube passage
- Ecluse principale

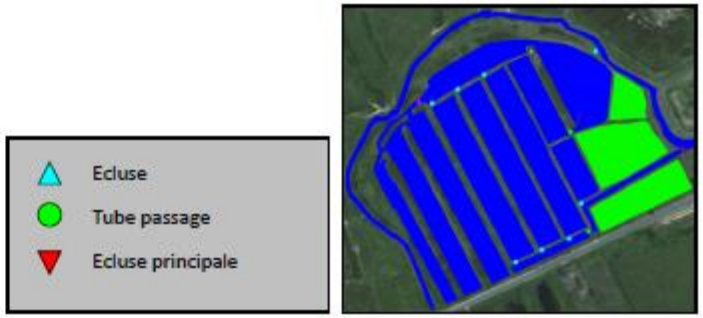

B45
B46
D28

B45

B46

D28


Aucune modification des bassins = zone tampon
B45
B46
D28


Ecluse
Tube passage
Ecluse principale