

## **RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES CABANES VACANTES DE L'ÎLE AUX OISEAUX**

Le Conservatoire du littoral bénéficie, conformément à l'article L322-6-1 du Code de l'environnement, de l'attribution de 218 ha du domaine public maritime (DPM) de l'Île aux Oiseaux, sur la commune de La Teste-de-Buch (33), en vertu d'une convention du 17 décembre 2004. 40 cabanes sont implantées sur le DPM de ce site et ont à ce jour une vocation de loisir. À ce titre, elles peuvent faire l'objet d'occupations privatives.

En application de l'article L322-9 du Code de l'environnement, une convention de gestion du site de l'Île aux Oiseaux en date du 16 mars 2005 puis du 1<sup>er</sup> juillet 2014 a été conclue entre le Conservatoire du littoral et la Commune de La Teste-de-Buch, et pourra être renouvelée à échéance de la convention de gestion précitée.

### **Vocation et affectation donnée au site :**

Au cœur du bassin d'Arcachon, l'Île aux Oiseaux est entourée de vastes platiers intertidaux qui ont favorisé le développement de marais maritimes. La superficie de l'île varie de 100 ha à marée haute à 1700 ha aux grandes marées basses. La partie émergée de l'île est devenue un site inscrit au titre de la loi sur la protection des monuments et des sites par arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juin 1943, puis la totalité de l'île a été classée par décret du 21 août 2008. L'usage ostréicole sur l'île s'est accompagné de la construction d'une centaine de cabanes ou de chais, qui servaient à la garderie des parcs à huîtres et à l'habitation. Avec l'évolution de cet usage, les occupations ont évolué vers la plaisance, les loisirs de chasse (40 tonnes et 9 pantès à alouettes) et de pêche dans les esteys.

Les 40 cabanes précitées sont occupées pour un usage de loisir en vertu de conventions d'occupation temporaire (COT) délivrées par le Conservatoire du littoral et son gestionnaire, la Commune de la Teste de Buch, comme les y autorisent l'article L322-6-1 du Code de l'environnement, la convention d'attribution du domaine public maritime de l'Île aux Oiseaux, et la convention de gestion susmentionnée.

Le présent document définit les règles d'attribution et de renouvellement des conventions d'occupation temporaire.

Les conventions d'occupation temporaire ont une durée maximale de 7 ans et ne sont pas constitutives de droits réels.

ARTICLE 1 : **CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES CABANES**

**1.1. Cas de vacance de cabane**

La procédure d'attribution d'un titre d'occupation pour une cabane vacante est menée par le Conservatoire du littoral en collaboration avec la Commune de La Teste-de-Buch (ci-après dénommée « le gestionnaire ») dans les cas suivants :

- la convention d'occupation temporaire est résiliée avant son terme,
- la convention d'occupation temporaire arrive à son terme sans qu'une nouvelle convention n'ait été attribuée, notamment si le dossier de candidature d'attribution en continuité d'un bénéficiaire n'obtient pas une note suffisante (cf. article 2 ci-après),
- le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire renonce de lui-même à son titre,
- le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire décède et aucune « personne autorisée », expressément et nommément désignée à l'article 4.1 de la COT ne demande une attribution pour la durée restant à courir,
- le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire décède et la COT attribuée à l'une des « personnes autorisées » pour la durée restant à courir arrive à son terme.

**1.2. Appel à candidature**

Le gestionnaire procède à la publicité adaptée de la vacance par insertion d'un appel public à candidature. Il tient à la disposition de tout intéressé le dossier de candidature dans le délai de candidature indiqué sur la publicité.

Le dossier de candidature mis à disposition par le gestionnaire est composé :

- d'une présentation de l'appel public à candidature,
- des règles d'attribution des conventions d'occupation temporaire des cabanes de l'Île aux Oiseaux,
- des descriptifs des cabanes à attribuer,
- des modèles des conventions d'occupation temporaire des cabanes à attribuer,
- d'une plaquette de présentation du plan de gestion de l'Île aux Oiseaux,
- d'une fiche de candidature à compléter.

**1.3. Candidature**

**1.3.1. Règles de candidature**

Chaque candidat doit proposer et s'engager sur un programme détaillé pour l'usage et la gestion patrimoniale de la cabane sollicitée, sa restauration ou son amélioration si nécessaire, ainsi que la protection de l'espace naturel de l'Île aux Oiseaux.

Chaque candidat doit pour cela constituer un dossier de candidature selon le modèle type mis à disposition par le gestionnaire. Chaque candidat doit remplir une fiche de candidature en y inscrivant des réponses argumentées sur les critères suivants :

- Critère 1 : compréhension et respect des réglementations et règles s'appliquant sur le site,
- Critère 2 : contribution à la protection du site,
- Critère 3 : projet d'usage, de gestion patrimoniale, d'entretien et de restauration adaptés à la cabane sollicitée,
- Critère 4 : références aux actions antérieures réalisées en faveur de la préservation de l'île et/ou d'un milieu similaire.

Chaque critère fait l'objet d'une notation sur 5 points, pour un total de 20 points par candidature.

Outre les critères susmentionnés, le candidat est admis à produire tout élément de nature à renforcer sa candidature. Le cas échéant, ces éléments sont susceptibles de majorer les notes attribuées au titre de l'un ou plusieurs des quatre critères d'évaluation principaux, en fonction de leur pertinence.

Lorsque plusieurs cabanes sont simultanément mises en attribution, chacune d'elles pourra faire l'objet d'une visite, à minima extérieure, par les candidats ; toutefois, chaque candidature ne peut porter que sur une seule cabane.

**Le dossier de candidature est limité à cinq pages de réponses, à raison d'une page recto par critère d'évaluation et d'une page recto consacrée aux éléments de valorisation de la candidature, conformément au modèle type mis à disposition par le gestionnaire.** Il peut être complété par cinq pages recto d'annexes au maximum, destinées à recevoir tout document de nature à étayer la candidature, tels que des photographies ou des documents numérisés.

Le gestionnaire organise une ou plusieurs sessions de visite des cabanes, aux dates qu'il détermine. Les candidats peuvent visiter l'ensemble des cabanes disponibles, sous réserve de réserver préalablement un créneau de visite auprès des services du gestionnaire.

La visite de la cabane, à minima extérieure, faisant l'objet de la candidature constitue une condition de recevabilité du dossier. Toute candidature déposée sans que le candidat ait effectivement procédé à cette visite sera déclarée irrecevable.

En cas de conditions météorologiques défavorables, caractérisées par l'émission par Météo-France d'un bulletin météorologique spécial signalant des vents d'une force minimale de 7 sur l'échelle de Beaufort, toute session de visite programmée ce jour est reportée à une date ultérieure fixée par le gestionnaire. Le cas échéant, la date limite de dépôt des dossiers de candidature peut être modifiée en conséquence.

Les candidats titulaires d'une réservation sont informés du report par tout moyen permettant d'en attester la réception. L'ensemble des modifications apportées à la procédure est publié sur le site internet de la Mairie de La Teste de Buch.

Chaque candidat doit obligatoirement certifier sur l'honneur l'exactitude et la sincérité des informations renseignés portées sur la fiche de candidature, puis dater et signer celle-ci en bas de la dernière page dans l'encadré prévu à cet effet.

Il est interdit d'attribuer à une même personne physique plus d'une cabane sur le site. Cette interdiction s'étend à toute personne qui bénéficierait déjà, à quelque titre que ce soit, de l'usage d'une cabane, notamment en sa qualité de « personne autorisée » dans une convention d'occupation temporaire (COT) active, lorsqu'elle est expressément mentionnée à ce titre dans ladite convention.

### **1.3.2. Délai de candidature**

Les dossiers de candidature, constitués de l'ensemble des pièces requises, doivent être transmis au Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi, avant la date limite de remise des candidatures.

La date et l'heure de clôture de l'appel à candidatures sont précisées dans le dossier de candidature.

### **1.3.3. Instruction des candidatures**

Le Conservatoire du littoral vérifie la recevabilité, évalue les candidatures, et rend un avis motivé sur chaque dossier selon les critères définis à l'article 1.3.1 du présent règlement.

Sont déclarées irrecevables et ne font l'objet d'aucun examen les candidatures :

- ne respectant pas le modèle type de fiche de candidature fourni par le gestionnaire ;
- ne comportant pas d'attestation de visite de la cabane sollicitée, dûment tamponnée par le gestionnaire ;
- ne comportant pas la certification de l'exactitude des informations renseignées, assortie de la date et de la signature du candidat dans l'encadré prévu à cet effet en fin de dossier ;
- transmises hors délai, le cachet de la poste faisant foi du respect de la date limite de dépôt ;
- présentées par une personne déjà bénéficiaire d'une cabane sur l'Île aux Oiseaux, ou expressément mentionnée en qualité de « personne autorisée » dans la convention d'occupation temporaire (COT) d'un titulaire de cabane.

Lorsque la réponse apportée à un critère d'évaluation excède une page, seuls les éléments figurant sur la première page sont pris en compte pour la notation dudit critère.

Lorsque le nombre de pages d'annexes autorisées est dépassé, seules les cinq premières pages d'annexes sont prises en compte pour l'application de la bonification aux notes obtenues sur les quatre critères d'évaluation principaux.

### **1.3.4. Evaluation des candidatures**

Chaque candidature est évaluée selon le dossier écrit et, pour les candidats admissibles, l'entretien oral. Toutes les notes attribuées sont pondérées équivalement.

#### **Phase 1 : dossiers écrits**

Toutes les candidatures recevables sont évaluées et notées indépendamment par les services du Conservatoire du littoral et du gestionnaire selon les critères précités.

Suite à l'évaluation réalisée, la moyenne des notes attribuées aux dossiers par les services du Conservatoire et du gestionnaire sont calculées pour chaque dossier (aussi intitulée « note moyennée - dossier écrit »).

Les candidats ayant obtenu les meilleures moyennes au dossier écrit pour chaque cabane vacante sont convoqués pour un entretien (à hauteur de 5 candidats maximum par cabane). Ne sont éligibles que les candidatures dont la moyenne est supérieure ou égale à 14/20.

En cas d'ex-aequo entre les notes moyennes de plusieurs dossiers au seuil d'éligibilité de convocation, le départage sera réalisé en reclassant les dossiers concernés après application d'un coefficient de pondération de 2 sur le critère 3. Si l'application de ce coefficient ne permet pas de départager les dossiers, alors un coefficient de pondération de 2 sera également appliqué jusqu'à départage des dossiers sur le critère 4, puis le critère 2, puis enfin le critère 1.

Chaque candidat est informé par courrier si son dossier est retenu pour la seconde phase de la procédure ou écarté.

### **Phase 2 : entretiens oraux**

Les candidats convoqués aux entretiens, d'une durée de 20 minutes, sont évalués par un jury composé de représentants du Conservatoire et du gestionnaire, et motivés selon les mêmes critères d'évaluation que le dossier écrit. Lors de ces entretiens, les candidats exposent leur motivation au jury et sont ensuite questionnés sur les éléments qu'ils ont pu présenter à l'oral et fournir dans leur dossier écrit.

A l'issue de chaque entretien, le Conservatoire et le gestionnaire attribuent respectivement une note selon les critères précités ; la moyenne de ces deux notes est calculée pour obtenir une note intitulée « note moyennée - dossier oral ».

Suite aux entretiens, la moyenne des deux notes attribuées aux candidats à l'écrit (« note moyennée – dossier écrit ») et à l'oral (« note moyennée – dossier oral ») est calculée pour chaque candidature afin d'obtenir **les notes finales**.

**Les candidats retenus sont ceux qui, pour chaque cabane, ont obtenu la note finale la plus élevée.**

En cas d'ex-aequo entre les notes finales des meilleurs dossiers, le départage sera réalisé en reclassant les dossiers concernés après application d'un coefficient de pondération de 2 sur le critère 3. Si l'application de ce coefficient ne permet pas de départager les dossiers, alors un coefficient de pondération de 2 sera également appliqué jusqu'à départage des dossiers sur le critère 4, puis le critère 2, puis enfin le critère 1.

Le Conservatoire du littoral informe chaque candidat par courrier du résultat des entretiens et de la décision finale retenue pour l'attribution de la cabane sollicitée.

### **1.4. Délivrance et signataires**

Les conventions d'occupation sont délivrées par le Conservatoire du littoral et sont co-signées par le gestionnaire et l'attributaire de la cabane.