

## **REGLES D'ATTRIBUTIONS DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES CABANES DE L'ILE AUX OISEAUX**

Le Conservatoire du littoral bénéficie, conformément à l'article L.322-6-1 du code de l'environnement, de l'attribution de 218 ha du domaine public maritime de l'Île aux Oiseaux, sur la commune de la Teste de Buch (33), en vertu d'une convention du 17 décembre 2004. 42 cabanes sont implantées sur le DPM de ce site, elles ont à ce jour une vocation de loisir. A ce titre, elles peuvent faire l'objet d'occupations privatives.

En application de l'article L.322-9 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 juillet 2014 a été conclue entre le Conservatoire du littoral et la commune de La Teste de Buch, et pourra être renouvelée jusqu'à échéance de la convention d'attribution citée ci-dessus.

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 accompagnée 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 (41 tonnes et 9 pantes à alouettes) et de pêche dans les esteys.

Les 42 cabanes précitées sont occupées pour un usage de loisir en vertu de conventions d'occupation temporaire délivrées par le Conservatoire du littoral et son gestionnaire, la commune de la Teste de Buch, comme les y autorisent l'article L.322-6-1 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'attributions et de renouvellements des conventions d'occupation temporaire. Un modèle de convention d'occupation temporaire des cabanes figure en annexe.

Ces COT 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. Cas de vacance de cabane :**

Dans les cas suivants, la procédure d'attribution d'un titre d'occupation pour une cabane vacante est menée par le Conservatoire du littoral, qui pourra consulter la commune de La Teste de Buch (ci-après dénommée le gestionnaire) :

- Une convention d'occupation temporaire est retirée avant son terme.
- Une convention d'occupation temporaire arrive à son terme sans qu'une nouvelle convention est été attribuée conformément à l'article 3, notamment du fait de la note attribuée au dossier
- Le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire renonce à son titre.  
Dans ce cas, il en informe le Conservatoire du littoral et le gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimum de 6 mois avant le terme souhaité.
- Le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire décède.

### **2. Appel à candidature**

Le gestionnaire procède à la publicité de la vacance par insertion d'un avis dans le journal local Sud-Ouest , et par affichage en mairie durant un mois et tient à la disposition de tout intéressé les dossiers de candidature dans ce même délai d'un mois.

### **3. 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.

Il doit pour cela constituer un dossier de candidature selon le modèle type mis à disposition à la mairie, qui figure en annexe.

Il est rappelé que l'attribution, à une même personne, d'une deuxième cabane est impossible. Et que l'attribution d'une cabane à une personne en bénéficiant déjà, car étant nommé dans la COT d'un titulaire de cabane en tant qu'appartenant à son cercle familial proche, est également impossible.

#### **❖ Délai de candidature**

Les dossiers de candidature complets doivent être adressés par lettre recommandée avec accusé de réception au Conservatoire du littoral dans le délai d'un mois à compter du premier jour d'affichage en mairie.

#### **❖ Instruction des candidatures**

Le Conservatoire du littoral vérifie la recevabilité, évalue les candidatures, et rend un avis motivé sur chaque dossier selon des critères de sélection définis ci-dessous :

- Compréhension et respect des réglementations et règles s'appliquant sur le site
- Contribution à la protection du site
- Projet pour la cabane

- Références antérieures

Toute candidature qui n'aura pas obtenu au moins 10 sera écartée.

Suite à cette évaluation, le Conservatoire pourra soumettre les dossiers ayant obtenu au moins 14 au gestionnaire pour avis consultatif, qui les évalue alors selon les mêmes critères de sélection.

Le Conservatoire du littoral peut également décider d'auditionner les candidatures au-dessus de 14. Ces entretiens seront évalués et motivés selon les mêmes critères de sélections.

La moyenne des notes d'évaluation est calculée afin de choisir le meilleur candidat à retenir.

#### **4. Délivrance et signataires**

Les conventions d'occupation sont délivrées par le Conservatoire du littoral et sont co-signées par le gestionnaire.

### **ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION EN CONTINUITE**

Le bénéficiaire d'une COT peut adresser une nouvelle demande d'attribution dans un délai minimum de trois mois avant l'échéance de la convention en cours (voir moins en cas de situation exceptionnelle déclarée par le Conservatoire du littoral).

Le dossier est celui d'une candidature classique selon le modèle de dossier mis à disposition par le gestionnaire. Il comprend les propositions et les engagements 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

Il est adressé complet par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du Conservatoire du littoral,

Le Conservatoire du littoral vérifie la recevabilité, évalue le dossier et rend un avis motivé selon les mêmes critères d'évaluation que pour les attributions. L'état des lieux annexé à la COT permet de juger de la conformité de l'occupation.

Suite à cette évaluation, le Conservatoire pourra soumettre, pour avis consultatif, les dossiers au gestionnaire. Il les évalue selon les mêmes critères de sélection.

Tout dossier qui n'aura pas obtenu au moins 10 ne sera pas recevable.

### **ARTICLE 3 : DISPOSITIONS CONCERNANT L'AFFECTATION D'UNE CABANE VACANTE AU GESTIONNAIRE**

Le gestionnaire peut devenir bénéficiaire d'une cabane vacante pour les besoins de sa mission relative à la protection, la gestion ou la valorisation du patrimoine et des milieux naturels de l'Île aux Oiseaux, sous réserve des dispositions suivantes :

- respecter les règles de la domanialité publique et du plan de gestion du site,
- respecter le cahier des charges spécifique à la cabane sollicitée et assurer l'entretien de celle-ci dans le respect de sa qualité architecturale,
- limiter strictement l'occupation de la cabane à un usage lié aux besoins de sa mission relative à la gestion de l'Île aux Oiseaux.

Si les conditions du présent article sont respectées, le Conservatoire du littoral peut affecter une cabane au gestionnaire, par avenant à la convention de gestion sus-mentionnée.