

RÈGLES D'ATTRIBUTION DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES CABANES 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. 42 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^{er} 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^{er} 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 (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. Un modèle de convention d'occupation temporaire des cabanes figure en annexe.

Ces 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 de renouvellement 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 citée dans 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 une personne autorisée pour la durée restant à courir arrive à son terme.

1.2. Appel à candidature

Le gestionnaire procède à la publicité de la vacance par insertion d'un appel public à candidature dans le journal local Sud-Ouest, sur le site internet de la Commune de La Teste-de-Buch et par affichage en mairie durant un mois. Il tient à la disposition de tout intéressé les dossiers de candidature dans ce même délai d'un mois.

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

- 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 est évalué sur 5 points. Chaque candidature est notée sur 20 points.

En plus des critères précités, le candidat peut fournir des éléments susceptibles de mettre en valeur sa candidature. Selon les arguments fournis, ces éléments peuvent être utilisés pour bonifier les notes obtenues sur les 4 critères d'évaluation principaux.

Toutes les cabanes sont visitables mais la candidature ne pourra porter que sur une seule cabane. La fiche de candidature ne doit pas excéder le nombre de 5 pages de réponses (à hauteur d'une page par critère et d'une page pour les éléments susceptibles de mettre en valeur sa candidature tel qu'inscrit sur le modèle type mis à disposition par le gestionnaire). En complément, 5 pages d'annexes (photographies, documents scannés...) contenant des éléments pouvant également appuyer la candidature sont autorisées.

Les réponses peuvent être rédigées de manière manuscrite sur le modèle fourni par le gestionnaire, ou rédigées puis imprimées à partir d'un logiciel de traitement de texte (police Times New Roman, taille 12) tout en respectant le modèle fourni.

Une ou plusieurs dates de visite des cabanes sont proposées par le gestionnaire. Chaque candidat peut visiter l'ensemble des cabanes. Un candidat doit obligatoirement visiter la cabane pour laquelle il postule, faute de quoi sa candidature sera considérée irrecevable.

Chaque candidat doit obligatoirement certifier l'exactitude des éléments renseignés, dater puis signer en bas de la dernière page de la fiche de candidature dans l'encadré prévu à cet effet.

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

1.3.2. 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. La date et l'heure de clôture de l'appel à candidature sont indiqués sur 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.

Ne sont pas étudiées les candidatures :

- ne respectant pas le modèle type de la fiche de candidature fourni par le gestionnaire,
- ne contenant pas d'attestation de visite de la cabane sollicitée tamponnée par le gestionnaire,
- ne contenant pas la certification de l'exactitude des éléments renseignés, avec la date et la signature en fin de dossier dans l'encadré prévu à cet effet,
- n'ayant pas été envoyées dans le délai prévu, le cachet de la poste faisant foi,
- ayant été réalisées par des personnes déjà bénéficiaires d'une cabane sur l'Île aux Oiseaux ou étant nommées dans la COT d'un titulaire de cabane.

Si, dans un dossier de candidature, la réponse à un critère d'évaluation dépasse la limite d'une page, alors seuls les arguments présents sur la première page seront pris en compte dans la notation de ce-même critère. De même, si le nombre maximal de pages d'annexes autorisées est dépassé, alors seules les cinq premières pages d'annexes seront prises en compte dans la bonification des notes obtenues sur les 4 critères d'évaluation principaux.

1.3.4. Evaluation des candidatures

Phase 1 : dossiers écrits

Toutes les candidatures recevables sont évaluées et notées dans un premier temps par les services du Conservatoire du littoral selon les critères précités.

Suite à la première évaluation réalisée par les services du Conservatoire, les dossiers ayant obtenu au moins 14/20 sont transmis au gestionnaire, qui les évalue alors selon les mêmes critères de sélection. La moyenne des notes attribuées par le Conservatoire et le gestionnaire est ensuite calculée pour chaque dossier.

Suite à cela, 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.

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 entretiens sont évalués par le Conservatoire et le gestionnaire et motivés selon les mêmes critères d'évaluation que le dossier écrit.

Suite à l'évaluation des entretiens, la moyenne des notes obtenues à l'écrit et à l'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.

Le Conservatoire du littoral informe chaque candidat par courrier si son dossier est retenu ou écarté 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.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION EN CONTINUITÉ

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 de cabanes vacantes. L'état des lieux annexé à la COT permet de juger de la conformité de l'occupation.

Suite à cette évaluation, le Conservatoire soumet le dossier au gestionnaire. Il l'évalue selon les mêmes critères de sélection. La moyenne des notes attribuées par le Conservatoire et le gestionnaire est ensuite calculée.

Si le dossier obtient une note supérieure ou égale à 10/20, il est alors retenu. Une nouvelle convention d'occupation temporaire d'une durée de 7 ans est attribuée.

Si le dossier n'obtient pas au moins 10/20, le Conservatoire en informe le bénéficiaire. Ce dernier doit alors remplir un nouveau dossier de candidature et l'adresser complet dans un délai d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du Conservatoire du littoral.

Si ce second dossier obtient une note supérieure ou égale à 10/20, une nouvelle convention d'occupation temporaire d'une durée de 7 ans est attribuée. Dans le cas où ce second dossier obtient une note inférieure à 10/20, la cabane concernée est remise en attribution et un appel public à candidature est lancé.