

Numéro de la question	Date de réception	Question	Réponse proposée
1	08/10/2024	Nous souhaitons participer à la visite des locaux mis en concurrence programmée pour le Jeudi 17 octobre 2024 de 8h à 12h. Pouvez vous nous renseigner sur les modalités d'inscriptions svp? En effet le règlement évoque une inscription en ligne mais aucun lien nous est proposé...	Un lien a été mis en ligne pour s'inscrire sur le site régie des ports plaisances.re
2	08/10/2024	ARTICLE 6 CESSION DU CONTRAT ET MODIFICATION DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ TITULAIRE Si le Titulaire veut vendre son fond de commerce ou l'AOT et garder sa société est ce possible ? Est ce que cela correspond a un des alinéas de l'article 6, si oui lequel, merci de préciser ?	Il est rappelé que, en application de l'article L. 2124-32-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, "un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre". Il n'y a donc pas, sauf à démontrer le contraire par le biais de l'existence d'une clientèle propre, de fonds de commerce sur le domaine public objet de l'AOT et le fonds de commerce ne peut donc être vendu (sauf à démontrer qu'il existe).  Il est en revanche possible de céder l'AOT (cas n°1 de l'article 6 "La cession du contrat"), à la condition que la collectivité fournisse son accord dans les conditions précisées au même article 6.
3	08/10/2024	ARTICLE 18 FOURNITURES - ENERGIE ET FLUIDES Est ce que les compteurs existant dans le bâtiment Forban doivent être changer par le Titulaire ? Si oui ,quel est le délais donné au Titulaire pour équiper son lot d'un compteur ?	Les compteurs ne doivent pas être changés par le titulaire. Il est bien précisé que c'est la Collectivité qui installe un ou plusieurs compteurs à sa discrétion. Sur les lots déjà équipés de sous-compteurs ou de compteurs avec des abonnements aux services d'eau et d'électricité il n'y a pas de besoin de changer le compteur.
4	08/10/2024	ARTICLE 31 IMPOTS ET TAXES Sauf erreur de ma part ,Concernant la taxe foncière, que nous n'avons jamais payé a ce jour , quel sera le tarif ou le pourcentage sur un lot ?	La taxe foncière sera bien payée par la régie des ports aux impôts. Elle sera refacturée au réel pour les occupants, elle sera divisée entre les occupants en fonction des surfaces occupées et du montant indiqué par le service des impôts.
5	08/10/2024	ARTICLE 35 CAS DE RÉSILIATION Sauf erreur de ma part, je ne vois ni la procédure , ni le délais en cas de résiliation du locataire lui même pour des raisons indépendants de sa volonté ou financières ?	L'article 35.3 prévoit ce cas. Il vise à couvrir un cas large de besoin et ne précise donc pas de délais spécifiques. L'occupation peut aussi prendre fin par renoncement de l'occupant sans formalisme préalable.
6	10/10/2024	Il est indiqué à l'article 27 "Redevances et charges" : Une part variable liée à l'activité du Titulaire réalisée sur le lot, qui est fixée à l'Annexe 3, en pourcentage du chiffre d'affaires réalisé dans le cadre des activités du présent Contrat. Cette part variable ne peut être inférieure à 2% du Chiffre d'affaires annuel" - Est-ce qu'il n'y a pas une erreur sur le pourcentage ?	En effet, le pourcentage de part variable ne peut être inférieure à 1,5% à partir de l'année 3 et ne peut inférieure à 0,5% en année 1 et 2. Il s'agit d'une coquille. Le projet d'AOT a été modifié en conséquence ainsi que le formulaire d'offre. Les deux documents sont disponibles sur le site.
7	11/10/2024	Au niveau du formulaire Excel sur les offres : la cellule relevant de la part variable à l'onglet "4-Redevance TCO" ne peut être modifiée, nous l'avons compris. Cependant elle est inexacte. En effet, comme vous le constaterez via les pièces jointes : la part variable relative au CA HT annuel serait de 0,5% les 2 premières années et passerait à 1,5% à partir de la 3ème année. Or sur le fichier à compléter et transmettre pour candidature, il est noté "A minima 2% du CA annuel", ce qui est inexact.  Comment devons-nous procéder dans ce cas précis svp? Devez-vous modifier la version téléchargeable en ligne via le site du TCO et la remettre à disposition? Ou pouvons-nous apporter dans la cellule modifiable du formulaire une précision sur le taux de part variable sans risquer que notre candidature soit rejetée (car ne respecte pas les normes)?	Le fichier Excel de formulaire d'offre a été modifié. Il s'agissait d'une erreur de notre part dans la publication. Il faut utiliser le nouveau fichier mis en ligne pour faire votre offre.
8	21/10/2024	Dans le projet d'AOT : - ARTICLE 4 DURÉE, La convention prend effet à compter du 1er janvier 2025, - ARTICLE 28 MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE, La redevance variable fera l'objet d'un versement unique exigible au 31 juillet de l'année N+1 après la clôture de l'exercice comptable. La convention étant passée à compter du 1/1/2025, la première redevance variable exigible sera payable en 2026 sur le résultat 2025 ?	Exactement. A noter que au 31 juillet de l'année N+1 suivant l'expiration de la convention vous serez redevable de la redevance pour l'année N.
9	21/10/2024	- ARTICLE 31 IMPÔTS ET TAXES, ..... La taxe foncière est payée par la Collectivité mais refacturée au réel au Titulaire, qui rembourse la Collectivité du montant correspondant à son Lot ..... Nous payons déjà la CFE, cet impôt est une charge supplémentaire, pourquoi devons nous participer à son paiement.	Il s'agit d'un choix de la collectivité qui a décidé de répercuter cette charge sur les occupants.
10	22/10/2024	Dans la note d'orientation, s'agissant de la pièce C4 : Ne disposant pas de bilans ni de comptes de résultats, est-il possible de fournir uniquement les impôts sur les revenus concernant les trois dernières années ou faut-il ajouter obligatoirement la déclaration de banque ?	Comme indiqué dans la note d'orientation, pour les cas où la structure candidate ne dispose pas de comptabilité (personne physique, société en cours de création notamment), les pièces suivantes <b>peuvent être</b> fournies à la place du bilan : - Déclaration de banque, certifiant la solvabilité et la bonne tenue financière des comptes du candidat ; - Impôt sur les revenus du candidat sur les trois dernières années ; - Toute autre pièce que le candidat jugera utile pour aider la Collectivité à valider sa solidité financière.  Ainsi, la remise de déclaration de banque est une possibilité et non une obligation. Toutefois, pour apprécier et garantir la solidité d'une candidature il est préférable de la remettre.

11	22/10/2024	<p>Je me permets de revenir vers vous car j'ai un doute au niveau des fichiers financiers.</p> <p>En effet dans le document intitulé "Règlement de la consultation" il est indiqué à l'article 7.1 : Présentation des candidatures et offres que les fichiers financiers doivent impérativement être remis au format Excel (voir ci-dessous)</p> <p>Pour moi cela veut donc dire que le document C4 Bilans et comptes de résultats qui est un fichier financier doit être transmis sous format Excel.</p> <p>Après avoir consulté notre cabinet d'expertise comptable qui a également consulté l'éditeur du logiciel de comptabilité il est totalement impossible de convertir le fichier PDF en fichier Excel pour pouvoir le transmettre.</p> <p>Les plaquettes et autres bilans et comptes de résultats sont transmis et édités uniquement sous forme PDF comme le fichier en PJ</p>	<p>Le document C4 peut être remis en format .pdf.</p> <p>Les fichiers en format Excel à remettre sont le fichier "Formulaire de candidature" et "Formulaire d'offre" qui comportent des éléments financiers.</p>
12	23/10/2024	<p>Concernant le formulaire Candidature, l'onglet Moyens, la partie Moyens financiers : Étant micro-entrepreneur, je ne dispose ni de bilan ni de compte de résultat, est-il possible de laisser vide le tableau ? Si ce n'est pas possible, comment dois-je le remplir ?</p>	<p>Comme indiqué dans la note d'orientation, pour les cas où la structure candidate ne dispose pas de comptabilité (personne physique, société en cours de création notamment), les pièces suivantes peuvent être fournies à la place du bilan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration de banque, certifiant la solvabilité et la bonne tenue financière des comptes du candidat ;</li> <li>- Impôt sur les revenus du candidat sur les trois dernières années ;</li> <li>- Toute autre pièce que le candidat jugera utile pour aider la Collectivité à valider sa solidité financière.</li> </ul> <p>Il y a une astérisque dans le fichier indiquant que le remplissage n'est pas obligatoire pour les personnes physiques ce qui est le cas pour les personnes en statut de microentrepreneur.</p> <p>Vous pouvez donc laisser vide ce tableau.</p>
13	23/10/2024	<p>Concernant le formulaire Candidature, l'onglet Moyens, la partie Moyens matériels, la sous partie Moyens immobiliers : Les logiciels (CRM, logiciel de caisse etc...) rentrent-ils dans cette partie moyens immobiliers ou dois-je les placer dans la sous partie Équipements et matériel de la structure ?</p>	<p>Les moyens immobiliers visent le patrimoine bâti.</p> <p>Les logiciels sont à intégrer dans la partie Équipements et matériel de la structure.</p>
14	23/10/2024	<p>- ARTICLE 4 DURÉE, La convention prend effet à compter du 1er janvier 2025,</p>	<p>Comme indiqué au RC à l'article 1.3 : La durée des futures AOT est précisée au tableau de synthèse des AOT. Cette durée s'entend avec une prise d'effet au 1er janvier 2025, sauf cas particuliers, ou à la date de notification si celle-ci est postérieure.</p>
15	24/10/2024	<p>S'agissant des reconductions tacites de deux fois 1 an.</p> <p>En cas de rupture du contrat à l'issue des 5 premières années, l'article 4 du projet d'AOT ne prévoit aucune communication en amont du gestionnaire pour prévenir l'amodiatiaire. Or, informer l'amodiatiaire d'une telle issue semble pertinent. Est-il possible d'inclure une démarche en ce sens dans le projet ?</p>	<p>La reconduction pour les périodes d'un an étant soit tacite ou express cela signifie que l'absence de reconduction au bout des 5 ans fait nécessairement l'objet d'une information de la part de la Collectivité. En l'absence d'information la reconduction est automatique. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le projet d'AOT.</p>
16	27/10/2024	<p>Projet d'AOT, article 36, Rapport financier annuel</p> <p>Une attestation du chiffre d'affaires concernant l'AOT du secteur Port est-elle un document répondant à la demande de l'article 36 ci-dessous ?</p> <p>Nous ne tenons pas de comptabilité analytique. En conséquence, nous proposons une solution alternative : si le chiffre d'affaires du Port est correctement dissocié du chiffre d'affaires global, est-il possible de proratiser les charges globales présentes en comptabilité selon la clé de répartition du chiffre d'affaires du Port par rapport au chiffre d'affaires global, afin d'obtenir un résultat comptable cohérent avec la demande du TCO ?</p>	<p>Comme indiqué à l'article 36 :</p> <p>"Le compte annuel de résultat de l'activité sur le Lot. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique <b><u>ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes ;</u></b>"</p> <p>Vous pouvez donc utiliser une clef de répartition comme proposée.</p>
17	28/10/2024	<p>ans le fichier Excel OFFRE , onglet CEP :</p> <p>Dans le cas d'une activité avec un chiffre d'affaires réalisé sur le lot et hors lot Le tableau est à renseigner pour un CA par lot ou pour la structure ?</p> <p>Le % de la redevance est le plus fort ( 1,5%) ou le plus faible (0,5%) ?</p> <p>Dans l'attente de votre retour concernant ces questions.</p>	<p>Il s'agit de l'activité sur le lot exclusivement.</p> <p>Le % de la redevance est, comme l'ensemble des autres charges, une moyenne annuelle sur la durée du contrat qui doit donc prendre en compte les évolutions du % du CA à reverser à la Collectivité.</p>
18	28/10/2024	<p>Je souhaite remplir le formulaire de candidature concernant l'AOT du port de plaisance de la Rivière des Galets. Cependant, j'ai constaté que dans la feuille 2, intitulée "Description", la partie dédiée à la forme juridique ne propose pas l'option "EI" (Entreprise Individuelle). Pour quelle raison cette option est-elle absente, et comment puis-je procéder dans ce cas ?</p>	<p>Vous pouvez mettre personne physique. L'entreprise individuelle n'entraînant pas de création de personnalité juridique à part entière.</p>
19	30/10/2024	<p>Je viens d'apprendre à l'instant qu'il y'avait un appel à projet pour la rondavelle du port de St Leu. Malheureusement la date de dépôt était le 23 Octobre 2024, pouvons nous tout de même déposer un dossier dans les prochains jours ?</p>	<p>Vous pouvez déposer un dossier mais celui-ci ne sera pas pris en considération. La date limite de remise des offres était fixé au 23 octobre 2024 à 12h00. Aucun dossier déposé après cette date ne sera analysé.</p>
20	30/10/2024	<p>S'agissant des reconductions tacites de deux fois 1 an.</p> <p>En cas de rupture du contrat à l'issue des 5 premières années, l'article 4 du projet d'AOT ne prévoit aucune communication en amont du gestionnaire pour prévenir l'amodiatiaire. Or, informer l'amodiatiaire d'une telle issue semble pertinent. Est-il possible d'inclure une démarche en ce sens dans le projet ?</p>	<p>Question déjà posée. Voir réponse à la question n°15.</p>

21	31/10/2024	Offre/candidature : le nom candidat doit faire apparaître le nom de la société ou le nom du gérant sur la page de garde	Le nom de la société qui sera lié juridiquement à la régie des ports en cas d'obtention de l'AOT.
22	31/10/2024	Variante : Pouvez-vous me dire quelle dénomination est la bonne : VARIANTE N°3-O1 ou VARIANTE TP01A+TP01B+TP01C	Pour les variantes qui concernent les lots MID 01 et MID 04, les pièces doivent être nommées en respectant les prescriptions de l'article 5.1 sur le nommage auquel il faudra ajouter la mention VARIANTE N°1, VARIANTE N°2 ou VARIANTE n°3 comme indiqué à l'article 5.2 du RC.
23	31/10/2024	La pièce O2 est-elle facultative ou obligatoire ?	La pièce O2 est obligatoire, les candidats sont libres de présenter les illustrations qu'ils veulent. Si les candidats ne veulent pas présenter d'illustrations ils peuvent remettre une pièce O2 indiquant qu'ils n'avaient pas d'éléments complémentaires à présenter.
24	31/10/2024	Dans le formulaire de candidature, dans l'onglet description et la case capital social : mon entreprise étant une EI, je n'ai pas de capital social. Puis-je la laisser vide ?	Vous devez indiquer 0€.
25	01/11/2024	Mon métier se concentre sur deux activités principales, or l'une d'elle n'est pas indiquée dans la colonne "thématique souhaitée" du tableau de synthèse des lots, même si je la pratique depuis que je suis en activité au Port. Vous me confirmez que ça ne pose aucun problème ?	Seule l'affectation est obligatoire, tant que votre seconde activité reste en lien avec l'affectation demandée cela ne pose pas de difficultés.
26	03/11/2024	Moyens immobiliers : "Concernant le formulaire de candidature, l'onglet "Moyens" et la partie "Moyens immobiliers". Je ne suis pas sûr de comprendre ce qu'il faut renseigner, pouvez-vous donner quelques exemples ? Si je n'ai pas d'équipement de ce type, la mention "aucun" est acceptée ?"	Voir réponse à la question n°13
27	03/11/2024	Moyens financiers : "Concernant le formulaire de candidature, l'onglet "Moyens" et la partie "Moyens financiers". J'ai créé mon entreprise individuelle en février 2024, je n'ai donc pas les informations demandées dans le tableau "Bilan et Compte de résultat" : je peux garder ce tableau vide ? Si ce n'est pas possible, comment dois-je procéder ?"	Voir réponse à la question n°12
28	04/11/2024	Dans le cas d'une activité déjà existante sur la darse et pour laquelle je suis connu, dans les premiers onglets, je ne parle principalement que du projet qui valoriserait ce qui existe déjà, c'est bien ça ? Dans l'affirmative, dans l'onglet 5-CEP, je ne transmets alors que le prévisionnel du/des projet pas l'ensemble de l'activité ?	Non. Vous devez présenter le projet futur, ce que vous faites actuellement n'a aucune importance sur la procédure. Vous devez présenter en détail l'activité que vous allez exercer sur le ou les lot sur lequel ou lesquels vous candidatez étant entendu que cette ou ces activités peuvent être identiques à celles que vous faites actuellement. Dans l'onglet 5 CEP vous devez renseigner le prévisionnel du projet futur réalisé sur le lot comme indiqué dans l'ensemble des pièces de la procédure.
29	04/11/2024	La pièce O2 est-elle un document obligatoire à fournir ?	Voir réponse à la question n°23
30	05/11/2024	Pourriez-vous nous dire concernant les dimensions pour les postes d'amarrage dans le cadre de l'AOT activités nautiques, s'il s'agit de dimensions fermes ou s'il y a une marge possible svp? (Exemple : imaginons que nous envisagions d'avoir un bateau de longueur supérieure à 13m [13,70m ou plus par exemple] : peut-on postuler ou faut-il absolument respecter les dimensions mentionnées?)	Il n'y a pas de places d'amarrage associé à des lots dans le cadre de cette mise en concurrence. Votre question semble concerner l'appel à candidature pour les activités nautiques de la Pointe des Galets. dans le cadre de cet appel à candidature, les questions doivent être transmises aux adresses email suivantes : : courrier@tco.re et rpp.direction@tco.re