



LOUDUN, le 10 Juin 2024

**AVIS DE PUBLICITE PREALABLE  
CONVENTION D' OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
Centre équestre**

Afin de satisfaire aux dispositions des articles L.2121.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et d' assurer la transparence et l' égalité de traitement des candidats potentiels à l' occupation du domaine public de la Ville de LOUDUN pour l' exercice d' activités économiques, celle-ci procède à une publicité préalable à la délivrance d' un titre d' occupation temporaire du domaine public en application des articles ci-dessus cités du CGPPP.

**Article 1 : caractéristiques juridiques :**

Le candidat retenu est informé qu' il sera titulaire d' une autorisation d' occupation du domaine public qui prendra la forme d' une convention d' occupation temporaire, précaire et révoquant conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. L' exploitant ne pourra en aucune manière se prévaloir des dispositions de la législation commerciale.

**Article 2 : Objet de l' occupation :**

La Ville de LOUDUN dispose d' un Centre équestre situé à LOUDUN –qu' elle propose de mettre à disposition d' une association ou de toute autre personne morale de droit public ou privé en vue de proposer des activités traditionnelles d' un centre équestre.

**Article 3 : Descriptif de l' équipement mis à disposition**

Situation :

Rue des moulins : La propriété communale mise à disposition du Preneur correspondant aux parcelles cadastrées Section AC n° 7, 8, 63, 72,183, 184,151 et 152 d' une contenance totale de 24 989m<sup>2</sup>,

### Description technique:

Equipement structurant sur lequel repose un manège couvert de 1.335 m<sup>2</sup>, un Club house de 190 m<sup>2</sup>, de sanitaires de 19 m<sup>2</sup>, un bâtiment comprenant 12 box, une sellerie, une douche avec stockage ouvert accolé, un second bâtiment comprenant 8 box, une sellerie et 2 stabulations poney

### **Article 4 : Durée de l' occupation**

La durée de l'exploitation est de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024, renouvelable par tacite reconduction pour 1 an, sans pouvoir excéder 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 5 : Période d' exploitation et horaires d' ouverture**

Le candidat est libre de proposer la période d'exploitation de son choix.

### **Article 6 : Modalités techniques d'exploitation**

Le candidat retenu devra assurer seul et à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement de la structure mise à disposition et notamment :

prise en charge des fluides et de l' ensemble des contrats d' abonnements ;  
- paiement des impôts et taxes (dont la Taxe d' Enlèvement des Ordures Ménagères  
- entretien courant du centre équestre: maintenance et entretien de l'ensemble des installations techniques (traitement de l' eau, chauffage etc...), entretien des locaux et ensemble des réparations relevant de l' entretien courant à charge du locataire.

### **Article 7 : Etat des lieux**

La Ville de LOUDUN procédera contradictoirement avec le candidat retenu à un constat écrit d' entrée dans les lieux.

A la fin de la période d' occupation, le candidat sera tenu de rétablir les lieux dans leur état primitif et de faire disparaître toute trace de son occupation.

### **Article 8 : Aménagements**

L' exploitant ne peut faire aucune construction, démolition ou modification des locaux sans le consentement exprès de la Ville de LOUDUN.

Il peut effectuer les aménagements nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de l' obtention de l' accord de la Ville de LOUDUN .

. A cette fin, un dossier complet et explicite est transmis, au moins deux (2) mois avant la date envisagée de début des travaux.

## **Article 9 : Assurance**

- La Ville de LOUDUN a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et une police d'assurance dommages aux biens.

- L'exploitant, pendant la période de mise à disposition, souscrit les polices d'assurances appropriées auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, couvrant sa responsabilité civile, le risque locatif, les dommages aux biens, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobilier, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, les vols ainsi que les risques spécifiques à la profession du client.

L'exploitant fait également garantir l'ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou

indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installations de son fait, du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte. L'exploitant renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours contre la Ville de Narbonne et ses assureurs.

L'exploitant remet à la Ville de LOUDUN son contrat d'assurance et la renonciation à recours lors de son entrée dans les lieux. Il s'engage à remettre annuellement son attestation d'assurances.

## **Article 10 : Redevance**

L'autorisation d'occuper une partie du domaine public sera consentie moyennant le paiement par le titulaire d'une redevance annuelle.

Le candidat évaluera et proposera le montant de la redevance annuelle dans son offre. Celle-ci sera obligatoirement composée d'une part fixe et d'une part variable dont le candidat précisera les modalités.

La redevance est établie avec un plancher annuel fixé à : 2000€.

La redevance proposée sera appréciée au titre des critères de choix et notamment du critère « qualité de l'offre ».

Cette redevance fera l'objet d'une révision au 1er janvier de chaque année, en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Cette redevance devra être réglée annuellement à réception d'un titre de recettes émis par la Ville de LOUDUN auprès de la trésorerie de municipale.

En cas de défaillance de règlement des sommes dues dans le délai d'un mois à compter de

l'émission du titre de recette correspondant aux droits d'occupation du domaine public, il sera mis fin sans préavis à la présente autorisation.

### **Article 11: Dossier de candidature**

Les opérateurs intéressés devront fournir :

- La lettre de candidature, indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel, la compréhension du contexte et la motivation
- Extrait KBS ou statut de la société proposés,
- Descriptif du projet (tarifs, services proposés, horaires d'ouverture, proposition de partenariats avec la Ville de LOUDUN).
- Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels

### **Article 12: Analyse des propositions**

Les propositions sont examinées au vu des critères suivants :

- Expériences professionnelles sur un équipement similaire : 25 %
- Qualité de l'offre proposée : 50%
  - o amplitude horaire, et période d'exploitation
  - o politique tarifaire
  - o nature des prestations
  - o propositions de partenariats
- Volet financier : 25%
  - o Viabilité économique du projet
  - o Redevance proposée

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, la Ville de LOUDUN sélectionnera le projet le plus adapté.

Un entretien pourra être réalisé en cas de besoin avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères de sélection).

**La date limite de remise des offres est fixée au 30 juin 2024.**