

Commune de Laroque Des Alberes

18 rue Carbonneil

66740 LAROQUE-DES-ALBERES

Procédure de sélection préalable à la mise à disposition pluriannuelle du domaine public communal en vue de l'installation d'une activité ludique et sportive sur le ledit « Le Vivier »

DATE LIMITE DES PROPOSITIONS

Mardi 2 Décembre 2025 à 12h00

CAHIER DES CHARGES

LIEU D IMPLANTATION

La commune de Laroque-des-Albères est située dans le département des Pyrénées-Orientales (66), en région Occitanie, au pied du massif des Albères, qui marque la terminaison orientale des Pyrénées avant leur plongée vers la Méditerranée.

- Superficie : 20,51 km²
- Population : environ 2 200 habitants (Rocatins et Rocatines)
- Altitude : de 42 m à 1 245 m (Pic Néulos)
- Code postal : 66740
- EPCI de rattachement : Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris (CCACVI)

La commune se situe à proximité d'Argelès-sur-Mer (7 km), de Perpignan (25 km) et de la frontière espagnole (Le Perthus à 15 km).

Le futur Aménagement se situerait à l'arrière du complexe sportif – rue du Stade, au lieu-dit « Le Vivier ». Le site est un espace nature arboré, idéal au développement d'une activité ludique et sportive de plein air, de type accrobranche.

ESPRIT DE L'AMENAGEMENT SOUHAITE

La commune souhaite l'implantation d'une aire de loisirs de plein air, accessible et conviviale, à des tarifs abordables.

L'objectif de cette opération vise à proposer un lieu de convivialité ludique à destination des familles, pour se retrouver, jouer, bouger et se restaurer en plein air, favorisant ainsi le lien social.

Il est précisé que l'occupation accordée se fera en contrepartie de l'aménagement du site dans le parfait respect de l'environnement et du versement d'une redevance domaniale dont le montant tiendra compte des avantages de toute nature procuré au titulaire de l'autorisation. La commune de Laroque des Albères portera une attention particulière aux projets qui proposeront un concept adapté et intégré dans l'environnement immédiat, avec une offre de jeux et une de petite restauration de qualité, en cohérence avec les objectifs mentionnés dans cet appel à candidature.



Commune de Laroque Des Alberes

18 rue Carbonneil

66740 LAROQUE-DES-ALBERES

Procédure de sélection préalable à la mise à disposition pluriannuelle du domaine public communal en vue de l'installation d'une activité ludique et sportive sur le ledit « Le Vivier »

DATE LIMITE DES PROPOSITIONS

Mardi 2 décembre 2025 à 12h00

REGLEMENT DE CONSULTATION

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente procédure a pour objet la sélection préalable en vue de la signature d'une convention d'occupation temporaire du Domaine Public pour l'exploitation d'une aire Ludique et Sportive – « Type accrobranche / aire de loisirs Outdoor » sur le site de l'ancien Camping – Lieudit « Le Vivier », à l'arrière du complexe sportif situé rue du Stade.

La commune envisage de mettre le site à disposition selon les modalités précisées au cahier des charges.

L'occupant fera son affaire de l'aménagement, de l'acquisition des équipements ainsi que de l'obtention des autorisations d'urbanisme préalables nécessaires au développement de son activité.

Cette consultation est réalisée en application de l'article L 2122-1-1 alinéa 1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques issu de l'ordonnance n° 2017-652 du 19 avril 2017.

La présente consultation ne constitue ni un marché public ni une délégation de service public.

ARTICLE 2 : PRINCIPE GENERAUX DE LA CONSULTATION

La présente consultation est ouverte à tout soumissionnaire potentiel ou structure susceptible d'exploiter son activité sur le Domaine public communal à compter du mois d'avril 2026, en répondant aux objectifs et conditions imposées par la commune et décrites dans le dossier de consultation.

A l'issue de la consultation, une convention d'occupation du domaine public sera conclue avec le lauréat, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaire et de la ^purge des délais de recours.

Le lauréat sera occupant du domaine public et ne pourra donc se prévaloir en particulier, de la législation sur la propriété commerciale. L'autorisation d'occupation ne crée aucun droit réel au sens de la loi 94-631 du 25 juillet 1994, ni aucun droit résultant des lois sur la propriété commerciale.

Ainsi le bénéficiaire :

- Exploitera l'activité à ses risques et périls
- Tirera sa rémunération du produit des prestations vendues aux usagers
- Devra supporter toutes les charges, taxes et impôts en rapport avec son activité
- Devra régler la redevance annuelle d'occupation
- Aménagera, dans les conditions prévues au cahier des charges et à ses frais, les lieux mis à sa disposition pour la durée de l'occupation
- Devra respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à son activité.

La délivrance de l'autorisation est subordonnée au respect par l'occupant des différentes réglementations en vigueur, ainsi que de l'accord préalable des commissions de sécurité et d'accessibilité le cas échéant.

Durée de l'autorisation :

L'autorisation sera attribuée pour une durée précaire et révocable de 6 ans, à compter d'avril 2025, pour une exploitation annuelle.

Redevance d'occupation du Domaine Public :

Le titulaire de l'autorisation devra s'acquitter d'une **redevance mensuelle minimale de 200 euros**

Assurances :

L'occupant doit avoir souscrit auprès d'une compagnie solvable une assurance de responsabilité civile couvrant de manière suffisante la responsabilité qu'il peut encourir vis à vis des tiers à l'occasion de dommages corporels, matériels et immatériels pouvant survenir du fait de l'occupation temporaire du domaine public et de ses activités en sa qualité d'occupant.

Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est fixé à 90 jours à compter de la date limite de remise des offres.

Modification de détails au dossier de consultation :

La commune se réserve le droit d'apporter au plus tard 7 jours avant la date fixée pour la remise des offres des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite pour la remise des offres est reportée, la disposition est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Contenu du dossier de consultation :

Le présent dossier de consultation comporte les éléments suivants :

- Le présent règlement de consultation
- Le cahier des charges précisant le lieu précis ainsi que les règles générales d'occupation
- Le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public tel qu'il sera soumis au Conseil Municipal, avec la proposition d'occupant.

ARTICLE 3 : CONTENU DE LA PROPOSITION A REMETTRE PAR LES CANDIDATS

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Les dossiers seront transmis, sous plis cachetés, contenant deux enveloppes comprenant sous peine d'irrecevabilité les pièces suivantes :

Première enveloppe :

Dossier de candidature

Les candidats établiront un dossier contenant, au titre de leur candidature, les documents suivants :

A/situation juridique :

- Une lettre de candidature signée par la personne habilitée
 - Les attestations sur l'honneur dûment datées et signées par le candidat pour justifier :
 - a/ ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de 5 ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles du code pénal concernés ;
 - b/ ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de 5 ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts
 - c/ ne pas avoir fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions aux articles L 8221-1 à L 8221-6, L 8231-1, L 8241-1 et L 8251-1 du code du travail
 - d/ ne pas être en état de liquidation judiciaire
 - e/ ne pas être déclaré en état de faillite personnelle.
- NB : l'imprimé DC1 (lettre de candidature) est disponible gratuitement sur le site economie.gouv.fr et peut servir de support pour mentionner les renseignements demandés dans le présent chapitre.
- les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents attestant que les obligations suivantes ont été satisfaites (sauf pour la société en cours de constitution ou à créer) :
 - a/ attestation sur l'honneur, dûment datée et signée, certifiant du respect de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 et L 2512-1 du code du travail, ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France
 - b/ copie des jugements prononcés sur le candidat est en redressement judiciaire
 - c/ Attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle
 - d/ Extrait du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois.

B/ Capacité économique et financière :

- Une fiche descriptive des activités actuelles du candidat
- La déclaration, du chiffre d'affaire concernant les prestations, objet de la consultation, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles,
- Compte de résultat ou bilan disponibles pour les 3 derniers exercices

Ou, dans le cas d'une entreprise créée récemment

- Justifier de capacités financières par tout document considéré comme équivalent, comme par exemple, une « déclaration appropriée de banque »

C/ Référence professionnelle et capacités techniques :

- Lettre de candidature motivée
- CV du ou des candidats
- Déclaration de moyens humains et moyens matériels dont dispose le candidat

- Liste de référence de prestations similaires à celle attendues, réalisées antérieurement à la présente demande
- Toute pièce permettant d'apprécier l'aptitude du candidat à juger de ses garanties professionnelles, financières et techniques.

L'ensemble des pièces visées au présent article constitue la candidature

Seconde enveloppe :

Offre

Les candidats établiront un dossier contenant, au titre de leur offre, les documents suivants :

A/ **Une notice explicative** relative au projet d'exploitation, à l'aspect esthétique que le candidat entend développer et aux mesures qu'il entend mettre en œuvre pour assurer le respect de l'environnement.

Afin de justifier des éléments ci-dessus, le candidat est invité à produire :

- Un plan côté des aménagements qu'il souhaite réaliser (types structures ludiques et sportives, aménagement du comptoir d'accueil, plan et descriptif d'une éventuelle aire de repos et de petite restauration...) – **ces aménagements devront faire l'objet du dépôt d'une autorisation d'urbanisme avant le 15 janvier 2026**
- Grille des tarifs qui seront proposés et carte de restauration éventuelle avec tarifs
- Descriptif de tout événement exceptionnel qui pourrait être organisé sur place.
- Descriptif des mesures de respect de l'environnement (protection des arbres, lutttes contre les chenilles processionnaires, propreté du site...)
- Tout document que le pétitionnaire estime utile à la présentation de son projet.

B/ **Une proposition de redevance mensuelle** pour l'occupation du site, dans le respect du minimum fixé par la commune à 200 euros

ARTICLE 4 : JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4-1 : Critères de sélection des candidatures :

Après vérification de la production de l'ensemble des documents par chacun des candidats, et après analyse, l'autorité compétente appréciera l'aptitude des candidats, du point de vue de leurs capacités professionnelles et financières, à garantir la bonne exploitation de l'établissement projeté au regard :

- De la candidature complète avec obligation de produire toutes les attestations demandées,
- Des garanties professionnelles et financières du candidat,
- De l'aptitude des candidats à assurer les prestations demandées et l'accueil du public pendant la période d'exploitation.

Les candidats ne respectant pas ces critères seront éliminés et la seconde enveloppe contenant l'offre ne sera pas ouverte et sera retournée aux candidats non retenus.

Seules seront ouvertes les offres des soumissionnaires dont la candidature a été admise.

4-2 : Critères de jugement des offres=

Les critères de choix pondérés suivants seront appliqués pour apprécier les propositions des candidats :

1 / la qualité du projet présenté fera l'objet d'une appréciation globale au regard notamment du projet d'exploitation (qualité des équipements installés, tarifs proposés, événements organisés, mesures de respect de l'environnement, aspect esthétique, qualité de la restauration éventuelle...)

Ce critère sera affecté d'un coefficient de 80%

2/ le montant de la redevance mensuelle proposée par le candidat

Ce critère sera affecté d'un coefficient de 20%

ARTICLE5 : CONDITIONS DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les dossiers seront transmis, sous plis cachetés, contenant 2 enveloppes distinctes également cachetées :

- La première enveloppe intérieure contiendra les pièces de candidatures et portera la mention « Candidature – site « Les Viviers » - aire Ludique et Sportive »
- La seconde enveloppe contiendra les pièces de l'offre et portera la mention « Offre – site « Le Vivier » - aire Ludique et Sportive »
- L'enveloppe extérieure contiendra les deux premières enveloppes intérieures citées ci-avant. Elle portera la mention suivante : « Candidature et offre – site « Le Vivier » - aire Ludique et Sportive »

Les plis doivent être adressées en RAR ou remis en mains propres contre décharge à l'adresse suivante, aux heures habituelles d'ouverture :

Mairie de Laroque-Des-Albères

18 rue du Docteur Raymond Carbonneil

66740 Laroque-Des-Albères

Impérativement avant la date et l'heure figurant en entête du présent règlement

Toute proposition arrivant hors délai sera rejetée sans analyse.

Il est précisé que l'envoi des dossiers par voie électronique n'est pas autorisé.

La visite du site est libre et laissée à l'initiative de chaque candidat.

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL SITE « Le
VIVIER »**

PROJET D'AIRE LUDIQUE ET SPORTIVE

Entre les soussignés :

La commune de LAROQUE DES ALBERES, représentée par Christian NAUTE, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé « La Commune »

Et

.....

Ci-après dénommé « L'Occupant »

Après avoir vu

Les principes gouvernant les occupations privatives du domaine public et notamment les articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE

La Commune de Laroque-Des-Albères est propriétaire d'un site au lieudit « Le Vivier », à l'arrière du Gymnase – Rue du Stade. De par son usage, le site fait partie du Domaine Public Communal.

Afin de renforcer l'offre Ludique et Sportive sur le site, en complément du Gymnase, du stade, du boulodrome et du Skate Parc, la commune souhaite dédier l'emprise situé à l'arrivée du complexe sportif à l'installation d'une aire ludique et sportive à destination des familles (type aire de jeux Outdoor)

Dans cette perspective, la commune a lancé une procédure de sélection en application des dispositions de l'article L 2122-1-1a1 du CGPPP

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionne à l'article L 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. »

A l'issue de cette procédure, a été désigné comme occupant.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La commune met à disposition de l'occupant, en vue de l'exploitation d'une activité d'aire de ludique et sportive de plein air :

Un espace boisé d'une superficie de m2 ainsi qu'un local sanitaire situé à l'arrière du complexe sportif – rue du Stade au lit dit « Le Vivier »

Lors de la mise à disposition et de la restitution des lieux, un état sera dressé contradictoirement entre les parties.

Article 2 : Conditions juridiques d'exploitation

Le site « Le Vivier » faisant partie intégrante du Domaine Public de la Commune, la présente convention est une occupation d'occupation du Domaine Public personnelle, temporaire et révocable.

Elle relève du régime juridique de l'occupation privative du Domaine Public exclusivement régi par les dispositions du CGPPP.

L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucune autre réglementation et notamment pas de la législation sur les baux commerciaux.

Article 3 : Conditions générales d'exploitation

L'occupant s'engage :

- A respecter l'affectation des lieux (aire ludique et sportive de plein air)
- A respecter l'ensemble de la réglementation applicable à l'activité, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène, d'autorisations administratives, de déclarations sociales...
- A respecter le projet d'exploitation, l'aspect esthétique et les mesures environnementales telles que proposées dans le cadre de la procédure de sélection (l'offre du candidat est annexée à la présente convention et revêt ainsi un caractère contractuel).

Article 4 : Durée

L'occupant prendra possession de la structure à compter du 1^{er} mars 2026 pour une durée de 6 ans, en vue d'une exploitation annuelle.

Article 5 : Dispositions financières

5.1 Redevance

En contrepartie de la mise à disposition définie à l'article 1^{er}, l'occupant versera à la commune une redevance mensuelle fixée comme suit (Minimum 200 euros).

Conformément à l'article 9 de la présente convention, à défaut de règlement de tout ou partie de la redevance aux échéances ci-dessus dans un délai de 1 mois après mise en demeure adressé par courrier recommandé avec AR restée sans effet, la commune aura la possibilité de prononcer la résiliation de la présente convention.

5.2 Charges de fonctionnement

Les lieux mis à dispositions seront connectés aux différents réseaux (eau potable, assainissement et électricité. Ces fluides et toute installation de type téléphonie seront à la charge de l'occupant.

Article 6 : Dépenses à la charge de l'occupant

L'occupant aura la charge de l'ensemble des dépenses relatives à l'activité exercée et notamment :

- L'aménagement mobilier (structures, local de stockage, aire de restaurations, éléments d'ombrage, d'éclairage, signalétique...)
- Protection des arbres et gestion du risques de chenilles processionnaires
- Clôturés légères (type cordages à installer lors des horaires d'ouvertures
- Installation du point d'accueil et de restauration, installations éventuelles d'une terrasse (sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme)
- Nettoyage et entretien de l'espace mis à disposition et du matériel d'exploitation, de telle sorte que le tout soit maintenu en parfait état et qu'il réponde aux attentes de la clientèle.

Article 7 : Caractère personnel de la convention d'occupation du domaine public

La convention d'occupation du domaine public présente un caractère personnel.

A ce titre, la présente convention d'occupation du domaine public ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être prêtée, sous louée, en totalité ou partie, ni cédée.

Article 8 : Responsabilité Assurance

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'exploitation de l'activité. Il lui appartiendra de souscrire les contrats d'assurance qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type

d'exploitation (assurances de ses biens propres, responsabilité civile, responsabilité professionnelle...)

La commune décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol ou toute autre dégradation ou accident.

L'occupant devra justifier à la commune de la souscription des assurances à la date de prise de possession de l'occupation du domaine public et chaque année, en produisant une attestation d'assurance.

Article 9 : Fin de la convention

La présente convention pourra prendre fin dans les cas suivants :

- Arrivée au terme de la convention,
- Réalisation à l'initiative de la Commune :
 - a/Résiliation pour faute : en cas de manquement par l'occupant à l'une de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée, dans un délai d'un mois après une mise en demeure demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité et sans indemnité.
 - b/Résiliation pour motif d'intérêt général : la présente convention pourra également être résiliée à tout moment par la commune, pour des motifs d'intérêt général, sous réserve d'en informer l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception 3 mois avant la date de résiliation effective sauf urgence.

A l'issue de la convention, quel qu'en soit le motif, le matériel et mobilier appartenant au devra être évacué et les lieux devront être remis dans leur état initial.

Si des dégradations dépassant un usage paisible des lieux sont constatées, sur la base de l'état des lieux d'entrée, les frais de remise en état seront mis à la charge de l'occupant par la commune.

Article 10 : Conséquences de la fin de la convention

A l'expiration de la durée de la présente convention, ou en cas de résiliation pour quelque motif que ce soit, la mise à disposition de la structure fera l'objet d'une réattribution dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 11 : litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du tribunal administratif de Montpellier.

Article 12 : Condition résolutoire

La présente convention est conclue sous la condition de l'obtention par la commune de l'autorisation d'urbanisme relative à l'installation de la structure purgée de tout recours et retrait.

En cas de non obtention, suspension ou annulation de l'autorisation, la présente convention sera nulle et de nul effet sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Fait à Laroque-des-Albères

L'occupant

Le Maire

Annexes

1. plans des lieux
2. Etat des lieux
3. Offre du candidat