# APPEL A PROJETS

## Base de loisirs Lot et Bastides
## Site touristique du château de Rogé

***Commune de Villeneuve-sur-Lot***

**Objet de la consultation**

**Occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation économique sur le site de Rogé de la commune de Villeneuve-sur-Lot**

**Date et heure limite de remise des offres**

Le vendredi 14 janvier 2022 à 14h00

**Désignation du gestionnaire du domaine public :**

Mairie de Villeneuve-sur-Lot
Boulevard de la République
47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex

**Représentant légal :**

Monsieur Guillaume LEPERS, Maire de Villeneuve-sur-Lot, agissant en qualité, en exécution de la délibération n° 67 du 30 juillet 2020 lui donnant délégation en application de l'article L. 2122.22-5 du Code Général des Collectivités Territoriales pour décider de la conclusion et de la révision de louage de choses.

## ARTICLE 1. CONTEXTE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois dont la ville-centre est la commune de Villeneuve-sur-Lot dispose de nombreux sites patrimoniaux, culturels, naturels (au cœur de la Vallée du Lot) et historiques. Ces sites constituent des éléments de promotion et d'attractivité majeurs à l'attention des différentes clientèles qu'il faut conforter et développer. Le tourisme est donc un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire.

Aussi, la commune et l'agglomération du Grand Villeneuvois souhaitent renforcer cette dynamique touristique, notamment sur le site de Rogé situé sur Villeneuve-sur-Lot, durant toute l'année et en période estivale.

En effet, la commune souhaite installer sur ce site, des activités ludiques et innovantes à la fois sur la partie terrestre, sur le Lot, et des activités de restauration au sein ou à proximité du château de Rogé.
Ce dernier est inscrit au titre des moments historiques par arrêté depuis 2017. En outre, plusieurs parcelles sont référencées dans la catégorie « Espace protégé au titre des monuments historiques ».

Les projets proposés tiendront compte des activités d'ores et déjà présentes sur le territoire et viendront en complémentarité pour développer et conforter la dynamique touristique du territoire.

Il est à noter que ce site accueille d'ores et déjà des évènements tels que :
- des stages sportifs à thème, les centres aérés en leur proposant des activités sportives (canoë, paddle, kayak, équitation...) ;
-Villeneuve Equitation, club hippique qui organise le summer jump en août ;
-le club de triathlon ;
-du ski nautique et le yacht club ;
-l'aérodrome ;
-l'aéromodélisme ;
-l'éducation canine ;
-des activités de courses d'orientation ;
-des cérémonies dans le château de Rogé…

En outre, le site de Rogé, propriété de la commune de Villeneuve-sur-Lot est un site ouvert au public, situé sur différentes parcelles cadastrales, sur une superficie totale d'environ 23 hectares (hors aérodrome). La collectivité laisse le choix aux porteurs de projets de proposer des activités diverses sur les parcelles appartenant au domaine public de la commune de Villeneuve-sur-Lot mais également sur le domaine public hydroélectrique que l'Etat a concédé à EDF pour la partie aquatique (Lot).

## ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune de Villeneuve-sur-Lot procède à une consultation publique via le lancement d'un appel à projets global en vue de la conclusion de conventions d'occupation temporaire du domaine public en contrepartie du versement de redevances annuelles pour l'exploitation des diverses activités récréatives, ludiques et innovantes sur le site de Rogé situé sur la Commune de Villeneuve-sur-Lot (47300).

A terme, il y aura :

- une ou des conventions d'occupation temporaire du domaine public avec la commune de Villeneuve-sur-Lot (partie terrestre et château)
- une convention d'occupation temporaire du domaine public (Lot) avec EDF (en sa qualité de concessionnaire de l'aménagement hydroélectrique de Villeneuve-sur-Lot).

### 2.1 Lieux mis à disposition

Le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) exercera ses activités sur le site de Rogé sur les voies et lieux qui lui seront réservés, à l'exclusion de tout autre espace.

La commune de Villeneuve-sur-Lot et EDF mettront à sa disposition, pour l'exercice de ses activités :

- des espaces terrestres ;
- une surface sur l'eau (Lot) ;
- le château de Rogé ;
- le parking du site de Rogé.

### 2.2 Durée de l'occupation temporaire consentie

L'exploitant retenu pourra débuter au mieux son activité dès le 1er juillet 2022.

Le candidat proposera une période d'exploitation fixe et effective pour chacune des activités autorisées. Il est ainsi attendu qu'il fasse des propositions de période d'ouverture et d'horaires dans une plage se situant entre 8h et 22h30.

L'exploitation des activités sera autorisée suivant la règlementation du site en vigueur.

### 2.3 Redevance d'occupation du domaine public et charges

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation des lieux mis à disposition, le titulaire de l'AOT sera tenu de verser :

- une redevance à la commune de Villeneuve-sur-Lot pour la partie terrestre (à estimer en fonction des activités proposées et de la superficie souhaitée).
- une redevance annuelle pour l'exploitation d'activités sur le Lot à EDF à hauteur de 3-5% calculée sur la moyenne du chiffre d'affaires effectué sur l'année (saison).

Le titulaire de l'AOT sera tenu de payer tous les impôts et taxes légalement établis relativement à l'activité qu'il est autorisé à exercer. Aucune autre charge ne lui sera demandée (hors fluides dû aux activités proposées).

## ARTICLE 3. ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTIES

3.1 Engagements de la collectivité

La commune de Villeneuve-sur-Lot s'engage à :

- à remplir toute document nécessaire pour l'autorisation des activités sur le site de Rogé ;
- à sensibiliser l'ensemble de ses partenaires pour la réussite de ce projet ;
- à sensibiliser l'ensemble des associations ou activités d'ores et déjà présente sur le site d'une ou plusieurs future(s) activité(s) sur le Lot et sur la partie terrestre du site de Rogé ;
- à respecter les règles d'urbanisme, les règles générales sanitaire et de sécurité ainsi que toutes autres règlementations générales en lien avec les activités proposées ;
- à promouvoir les activités sur tous les supports de communication de la ville, de la CAGV, de l'OTGV et à mettre en place une signalétique depuis les différents axes routiers qui desservent le site de Rogé ;
- mettre à disposition, les différents réseaux (eau et électricité) dans l'attente des travaux de raccordement au réseau électrique le cas échéant ;
- à nettoyer et entretenir le site de Rogé, elle procède à l'élagage des arbres, à la tonte des espaces verts nécessaires et assumera les autres travaux induits pas sa qualité de propriétaire.

3.2 Engagements du/des futur(s) exploitant(s)

L'occupant ou les occupants s'engage(nt) d'une manière générale à respecter les règles d'urbanisme, patrimoniales, environnementales, les consignes, les règles générales de sécurité, ainsi que la règlementation du site, et notamment à :

- respecter particulièrement les règles d'urbanisme dans la proposition des activités compte-tenu de l'inscription du château de Rogé au titre des monuments historiques et des parcelles classifiées dans la catégorie « espace protégé au titre des monuments historiques ». Une attention particulière devra être portée sur la qualité et matière des équipements, les couleurs des équipements, l'implantation des activités... ;
- respecter les règles d'hygiène, de sécurité et de santé publique, et notamment, en ce qui concerne la partie aquatique, à assurer le port du gilet de sauvetage, qui doit être obligatoire pour tous les utilisateurs ;
- tenir constamment les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité et de propreté, et à informer la commune de tout problème concernant la sécurité et/ou de fonctionnement lié à l'état des lieux ;
- respecter l'effectif maximal autorisé et veiller à ce que les effectifs admis soient compatibles avec les structures, matériels et équipements installés ;
- ne pas entreposer de matières dangereuses ;
- se munir d'un extincteur au moins approprié aux risques (6 kg ou 6 litres minimum) ;
- effectuer un contrôle de toutes les structures avant toute mise à disposition au public ;
- respecter les normes de branchement électrique avec utilisation de câbles d'alimentation règlementaires. Aucun câble au sol n'est toléré dans les cheminements piétons ;
- s'adapter et à moduler ses différentes offres-activités en fonction des animations présentes sur le site.

L'ensemble des installations, mobiliers et équipements de toute nature doivent par ailleurs présenter toutes les garanties requises en termes de sécurité. Ils doivent être conformes aux normes en vigueur et aux dispositions des règlements de sécurité.

L'occupant est tenu de se conformer, au cours de son exploitation, aux lois et règlements applicables (présents ou à venir) aux activités qu'il est autorisé à exercer, y compris en matière d'aménagement des lieux, ainsi qu'en matière d'hygiène et de santé publique.

Les prix et tarifs sont affichés en permanence et de manière apparente sur les lieux à l'intérieur des espaces mis à disposition. Ils doivent être conformes à ceux en usage dans la profession.

Il devra respecter toutes les mesures qui pourraient être prises par le Maire de Villeneuve-sur-Lot, au titre de son pouvoir de police, ou par toute autre autorité publique

## ARTICLE 4. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le dossier de mise en concurrence contient les pièces suivantes :

- le présent appel à projets ;
- le plan de l'emprise municipale du site de Rogé ;
- le plan du rez-de-chaussée du château de Rogé ;
- l'arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château de Rogé.

## ARTICLE 5. DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES

La date et l'heure limites de remise des propositions sont fixées au vendredi 14 janvier 2022 à 14h. Délai de rigueur.

## ARTICLE 6. VISITE PREALABLE DU SITE

Une visite préalable du site par les candidats est possible. Il convient dans ce cadre de contacter le Service Développement Economique, dont les coordonnées sont mentionnées à l'article 10 du présent appel à projet.

## ARTICLE 7. PRESENTATION DES OFFRES

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO. Si les propositions des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans la proposition.

L'offre remise par le candidat doit contenir les pièces suivantes :

- présentation de l'entreprise ou association (extrait d'immatriculation de l'entreprise, attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement, statuts à jour certifiés conformes par le candidat) ;
- déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- présentation du candidat (diplômes et qualifications) et de ses partenaires ;
- liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire ;
- un mémoire technique détaillant notamment la stratégie envisagée, le projet, les activités, la zone de chalandise des activités présentés, les heures d'ouverture, le plan d'implantation, le descriptif des moyens (humains et matériels) qui seront mis en œuvre, le ou les chiffres d'affaires envisagés, les tarifs proposés, le planning mis en œuvre pour permettre l'ouverture des installations, plusieurs photographies du matériel qui sera installé ;
- une proposition d'un montant de redevance pour la partie terrestre ;
- tout document que le candidat jugera utile à la compréhension de sa proposition.

La Ville de Villeneuve-sur-Lot, peut décider de demander aux candidats dont les offres sont incomplètes ou imprécises de fournir les éléments manquants dans un délai imparti. Ce délai est le même pour tous les candidats.

## ARTICLE 8. MODALITES DE REMISE DES OFFRES

Le pli contenant la candidature devra parvenir au plus tard le vendredi 14 janvier 2022 à 14h. Ce pli sera soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de Villeneuve-sur-Lot**
**Direction de la règlementation et des affaires générales**
**Service secrétariat général**
**Boulevard de la République**
**47307 Villeneuve-sur-Lot Cedex**

Le pli portera la mention suivante :
« Appel à projets : exploitation économique sur le site de Rogé »
Candidature – Ne pas ouvrir

Horaires de la Mairie de Villeneuve-sur-Lot : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

## ARTICLE 9. CRITERES DE SELECTION DES OFFRES

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont pondérés de la manière suivante :

| Critères | Pondération |
|---|---|
| Modalités d'implantation, d'aménagement et de structuration de chaque activité (emplacements proposés, conciliation avec les autres activités présentes sur la Base, accès PMR, respect de la règlementation du site, etc.) | 40 % |
| Attractivité et pertinence du projet global d'exploitation (horaires, tarifs proposés, articulation des activités, etc.) | 30 % |
| Part variable de la redevance | 20 % |
| Mobilier, notamment matériel et équipement, destiné à l'exploitation de chaque activité (normes, qualité, entretien, etc.) | 10 % |

Le candidat retenu sera celui qui aura obtenu la meilleure note à l'issue de l'analyse des propositions. En cas d'égalité, les candidats seront départagés sur le critère le plus pondéré.

## ARTICLE 10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres à :

**Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois**
**Service développement économique**
**24, rue du Vieux Pont**
**47440 Casseneuil**

**ou aux adresses mails suivantes :** alicia.ho@grand-villeneuvois.fr **ou** christophe.martin@grand-villeneuvois.fr
**Téléphone : 05.53.71.54.81**