



BOURGES

**EXPLOITATION D'UN EMPLACEMENT
SUR LE SITE DE LA PLAGE DU VAL
D'AURON PORTANT SUR DE
L'ANIMATION DE LOISIRS
POUR LA SAISON ETE 2025
Activités de « Pédalos ou similaires »**

Cahier des charges de consultation

DATE LIMITE DE REMISE DES APPELS A PROPOSITIONS : 26 MAI 2025 à 12h

La Ville de Bourges, représentée par Monsieur Yann GALUT en sa qualité de Maire, et désignée ci-après comme « le Propriétaire », organise une procédure de sélection pour l'attribution d'une occupation saisonnière de son domaine public pour la saison estivale 2025, relative à l'exploitation commerciale d'emplacements, situés à la Plage du Val d'Auron et ses abords immédiats, destinée à de l'animation de loisirs, notamment lors de l'ouverture au public de la Plage.

Ce site jouxte une zone naturelle protégée qu'il conviendra de respecter pour préserver sa biodiversité.

L'objet de cette autorisation d'occupation est défini à l'article 1 du cahier des charges.

Cette consultation s'appuie sur le Code Général des collectivités territoriales et le Code général de la propriété des personnes publiques dont les articles L2122-1 et suivants.

Depuis plusieurs années, la municipalité met tout en œuvre pour rendre attractif ce lieu apprécié des Berruyers. Une station fitness de 12 modules a été installée ainsi que 2 terrains de baskets, des aires de pique-nique, des filets de Beach Volley, des barbecues, douches et sanitaires.

Volonté renforcée par son élection en tant que Capitale Européenne de la Culture 2028.

De nombreuses animations ont lieu toute l'année et surtout l'été avec une vraie programmation musicale, sportive et culturelle.

La plage avec baignade surveillée permet également d'apporter une offre complémentaire aux habitants et touristes.

1 OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de définir la procédure de sélection des candidats et de fixer les conditions dans lesquelles le candidat, désigné en tant que « occupant », est autorisé à occuper à titre précaire et révocable, un emplacement défini sur le plan joint (annexe 2), pour exploiter commercialement des emplacements du domaine public de la Ville de Bourges, à la Plage du Val d'Auron et ses abords immédiats, pour des activités « d'animations de loisirs ». La plage surveillée sera ouverte au public du samedi 5 juillet au dimanche 31 août 2025.

La proposition principale doit être une offre d'activités de pédalos, avec un minimum de 4 embarcations. Si le candidat le souhaite, il pourra faire d'autres propositions pouvant se faire au sol (location de matériel de balade, activité de loisirs...) et/ou sur le lac (location de barque...). Elle peut également se faire de façon saisonnière ou pérenne sur l'année, sur une partie des zones exploitables ou sur la totalité.

Cette procédure de sélection préalable permet à chaque candidat de formuler des propositions au regard du présent cahier des charges et des critères dans l'article 2.3.

1.1 Désignation des lieux :

Les emplacements, objet du présent cahier des charges, sont situés autour de la plage du Val d'Auron, le stockage des pédalos se fera au ponton ou sur l'une des zones indiquées « exploitables » du plan en annexe 2. L'emprise du site est détaillée sur ce plan annexé et les conditions d'utilisation du plan d'eau réglementées (annexe 3).

L'implantation des équipements de l'occupant pourra être révisée, pour des raisons techniques et/ou de sécurité. La révision fera l'objet d'un avenant à l'autorisation d'occupation.

1.2 Destination des lieux :

Les lieux mis à disposition sont destinés à recevoir des activités de loisirs, dans le respect des activités déjà existantes et dans le respect de la tranquillité des baigneurs.

1.3 Visite des lieux

Le Propriétaire n'organisera pas de visite du site.

Celui-ci étant libre d'accès, il est conseillé aux candidats de prendre connaissance du lieu avant la remise de leurs propositions et notamment du lieu d'installation des pédalos (ponton) qui y resteront accrochés durant l'exploitation commerciale.

2 CONSTITUTION DE LA PROPOSITION (CANDIDATURE ET OFFRE)

2.1 Constitution du dossier de candidature et de projet par l'Occupant

Candidature :

- Le courrier de demande d'exploitation commerciale d'un emplacement de la Plage du Val d'Auron conformément au formulaire de demande annexé au présent cahier des charges,
- un extrait de Kbis de moins de 3 mois,
- les attestations d'assurance mentionnées à l'article 6 du présent cahier des charges,
- le présent cahier des charges **signé de l'occupant**, comme confirmation de son acceptation des conditions d'occupation du domaine public,
- une attestation de conformité des installations envisagées.

Projet :

- Un projet, accompagné de photos ou tout autre représentation graphique, présentant l'installation et ses équipements : type, descriptif technique, nombre et dimension, conformité par rapport au présent cahier des charges, et tout document utile à la bonne présentation et compréhension du projet,
- une présentation du projet ayant pour objectif la viabilité du projet (moyens humains, fonction, qualification, capacités financières, chiffre d'affaire), la mise en valeur de la plage du Val d'Auron par l'animation, l'innovation du projet,
- les moyens techniques d'exploitation (équipement, matériel, politique de gestion des déchets),
- les moyens mis en œuvre afin de garantir la sécurité des utilisateurs (gilets de sauvetage, bateau de sécurité...).

Le projet devra indiquer impérativement s'il y aura un besoin en électricité ou non (cf article 8.4).

Le Propriétaire se réserve la possibilité de solliciter toute pièce manquante dès lors qu'elle serait indispensable à la bonne compréhension du projet.

Les renseignements complémentaires pourront être obtenus auprès de la Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager par mail odp.commerce@ville-bourges.fr.

2.2 Modalités de remise des offres

Le dépôt des offres (candidature et projet) se fera auprès de la Ville de Bourges (Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager – Service réglementation et affaires commerciales- 11, rue Jacques Rimbault - 18000 Bourges) accompagnées des pièces. La date limite de dépôt est fixée au **26 mai 2025 à 12h, terme de rigueur**.

Le dépôt du dossier comprenant la candidature et le projet sera sous forme papier, sous pli recommandé avec accusé de réception.

L'enveloppe extérieure devra porter la mention « plage du Val d'Auron – animation – offre – ne pas ouvrir ».

Si le candidat le souhaite, il pourra remettre son offre complète (candidature et projet), contre récépissé signé en deux exemplaires, à la Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager – Ville de Bourges - 11 rue Jacques Rimbault – 18000 – BOURGES, et ce avant la date et heure limite indiqué ci-dessus.

Les autres formes de transmission autre que la voie postale ou la remise en mains propres contre récépissé ne seront pas retenues.

Tout dossier incomplet, déposé ou arrivé hors délai à la Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager sera rejeté.

2.3 Critères de choix (candidature et projet)

La candidature devra être complète, à défaut le dossier sera rejeté sans examen du projet.

Les projets seront jugés selon les critères suivants (note sur 20) :

- Viabilité et organisation du projet d'animation : 8
- Mise en valeur du site et adéquation entre le projet et l'environnement : 7
- Innovation du projet : 5

L'offre (candidature et projet) sera notée sur 20 au total.

Dans un but de meilleure gestion du domaine, compte tenu de la configuration des lieux laissant des espaces indépendants les uns des autres, il pourra être envisagé de retenir plusieurs propositions, si les emprises respectives le permettent.

3 DUREE DE L'EXPLOITATION

L'autorisation temporaire d'occupation du domaine public est accordée pour une période allant :

- du 1^{er} juillet au 31 août inclus, sur une plage horaire de 10h à 22h pour les activités sur le sol.
- du 1er juillet au 31 août inclus, sur une plage horaire de 10h à 20h pour les activités sur l'eau.

4 REDEVANCE

Pour l'animation, l'emplacement est mis à la disposition de l'Occupant moyennant une redevance conformément à l'article L2125-1 du CG3P, dont le montant de 18,36 €/mois le m² pour l'année 2025, est fixé par la délibération n° 331 du Conseil municipal du 5 Décembre 2024.

A défaut de paiement de la redevance, l'autorisation d'occupation du domaine public sera résiliée de droit, huit jours après une mise en demeure de payer.

Sauf cas de force majeure, l'Occupant ne pourra prétendre à aucun remboursement, dédommagement, ou indemnité en cas de non exploitation de l'emplacement qui lui aura été attribué, pour quelque raison que ce soit.

5 TARIFS – RELATIONS COMMERCIALES

Un support publicitaire, visible de la clientèle, comprenant l'affichage des tarifs et des articles commercialisés est **obligatoire**. L'affichage des documents réglementaires sur un support visible de la clientèle est obligatoire.

6 ASSURANCES

L'Occupant devra obligatoirement contracter auprès d'une compagnie solvable :

- Une attestation d'assurance multi-risques (incendie, vol, vandalisme, etc....)
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité.

Ces attestations devront obligatoirement être transmises dans le dossier de candidature.

A réception de la notification du courrier de délivrance de l'exploitation, l'Occupant dispose de 15 jours ouvrés pour fournir à la Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager, des attestations d'assurance à jour.

A défaut de transmission dans le délai imparti, le Propriétaire procédera à la résiliation unilatérale d'autorisation du domaine public.

7 OBLIGATIONS GENERALES DU PRENEUR

7.1 Obligations générales

L'occupation du domaine public est consentie à titre précaire et révocable. L'emplacement n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code du commerce. En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, ni à quelque autre droit.

L'Occupant devra occuper paisiblement les lieux mis à sa disposition et devra respecter les manifestations qui pourront se dérouler à proximité du Preneur et faciliter la cohabitation avec les autres usagers du lac.

L'Occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements, ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne les équipements et contrôle, la salubrité, la police, l'inspection du travail, l'hygiène et la sécurité.

Pour les activités sur l'eau, l'Occupant s'engage à respecter l'arrêté Préfectoral n°2023-1152 portant règlement particulier de police de la navigation sur le plan d'eau du Val d'Auron (annexe 3) et tout arrêté qui viendrait le compléter ou s'y substituer le cas échéant. Il s'engage également à faire respecter cet arrêté par ses clients en leur indiquant très précisément les zones interdites à la navigation.

Pour toutes les activités, l'Occupant s'engage à respecter le règlement intérieur municipal du plan d'eau du Val d'Auron délibéré le 6 janvier 2017, et la délibération qui viendrait le modifier le cas échéant. Il s'engage également à faire respecter ce règlement par ses clients.

L'autorisation d'occupation du domaine public pourra être retirée à tout moment, sans préavis ni indemnité, soit pour des raisons d'ordre public, en cas de non-respect des arrêtés municipaux et préfectoraux des codes susvisés ou méconnaissance des conditions de l'autorisation.

Les activités d'exploitation doivent être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit de la plage.

Seuls les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol sont permis sur la partie en sable.

La circulation des véhicules terrestre à moteur sur la partie en sable est interdite, notamment les livraisons.

L'ensemble des installations d'une zone ne pourra dépasser la surface maximale autorisée, sous peine de mise en demeure et retrait des autorisations accordées.

7.2 Caractère personnel de l'exploitation :

L'autorisation est accordée à titre personnel à l'Occupant. Il s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées.

Il lui est interdit, sous peine de révocation, de confier à un tiers l'exercice d'une activité quelconque que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

8 OBLIGATIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

8.1 En matière d'équipement :

Le projet d'installation détaillant l'ensemble des équipements devra être validé par le Propriétaire. Lors de l'installation, la Direction des Affaires Générales et Relation à l'Usager procédera à la mesure de la surface exploitée.

La surface du domaine public exploité doit être libre de tout équipement ou installation démontable ou transformable en dehors de la période d'exploitation. Le plan annexé précise la surface du site. Toute modification devra être soumise au Propriétaire pour accord.

L'Occupant procède à ses frais à l'aménagement de son emplacement à l'ouverture et de même qu'il devra procéder à ses frais au démontage, au repliement et au stockage de son matériel, le cas échéant.

Dès la fin de la période d'exploitation saisonnière, l'Occupant est tenu d'enlever, lorsqu'elles existent, les installations mobiles ou démontables implantées sur le domaine public. Une prolongation peut être envisagée si l'activité se maintient sur le site.

Seuls sont permis sur la partie en sable, les équipements et installations démontables et transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. L'affectation au domaine public devra toujours être respectée.

Les plots de fondation sont interdits. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre à la fin de l'exploitation, un retour du site à l'état initial.

Il est également interdit :

- D'utiliser tout appareil ou instrument conformément à l'arrêté préfectoral n°2011-1-1573 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du cher (voir PJ),
- De distribuer ou vendre des denrées prohibées par la loi,
- D'aller au-devant des usagers de la plage pour leur vendre des marchandises, de leur barrer le chemin ou les attirer par le bras pour leur proposer leurs prestations,
- D'utiliser des barbecues et tous les autres dispositifs de cuisson assimilés,
- D'organiser des jeux de hasard ou d'argent,
- De distribuer des tracts commerciaux aux usagers de la plage,
- De vendre des boissons contenant de l'alcool quel que soit la typologie.

Le Propriétaire remettra à l'Occupant une clé ouvrant la barrière d'accès à la plage, pendant toute la durée de l'occupation.

Le Preneur devra faire en sorte que son activité réponde aux normes d'accessibilités.

Aucun bâtiment de stockage ne sera mis à disposition par le Propriétaire, l'Occupant devant s'organiser pour transporter et sécuriser son matériel par ses propres moyens chaque journée d'exploitation et chaque soir à la fermeture.

8.2 En matière d'entretien :

L'Occupant est tenu d'assurer le nettoyage, chaque soir, de l'emplacement qui lui a été donné en exploitation.

8.3 En matière d'environnement :

Aucune délimitation par clôture même légère ne sera autorisée.

L'Occupant s'engage à systématiser le tri des déchets du public et à limiter la production de déchets, le cas échéant.

8.4 Consommation en eau et électricité :

Le site ne possède pas d'éclairage public : après le coucher du soleil, il n'y donc plus d'éclairage sur l'ensemble de la zone.

Un branchement électrique est disponible sur le site mais reste limité : le Preneur doit obligatoirement au dépôt de sa candidature faire apparaître ses besoins en électricité. Si le branchement sur site s'avère impossible, le Preneur prendra toutes dispositions pour se fournir en électricité par un groupe électrogène silencieux (faible en db).

Le Preneur s'engage à respecter les normes électriques en vigueur

Le Preneur prendra toutes dispositions pour se fournir par des jerricanes pour la consommation d'eau qui seront exclusivement réservés à l'entretien des matériels.

Le Preneur pourra bénéficier des sanitaires présents sur le site.

Le Preneur devra également à sa charge équiper son emplacement d'un équipement de lutte contre les incendies conforme à la réglementation en vigueur.

8.5 Etat des lieux

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties lors de l'installation et au départ de l'Occupant. Il est accompagné des attestations de remise de clé d'accès à l'emplacement.

Si l'état des lieux sortant fait apparaître des désordres, une absence de nettoyage ou la présence de déchets ou si l'Occupant ne restitue pas la clé d'accès à l'emplacement, le Propriétaire facturera les dommages au Preneur.

8.6 Sécurité

Les bouteilles de gaz sont interdites, des extincteurs sont à prévoir sur place, l'Occupant devra être joignable à tout moment lors de l'exploitation. A cet effet, il fournira un numéro de téléphone de contact au Propriétaire.

9 ENTRETIEN – VISITE DES INSTALLATIONS

9.1 Entretien :

Outre les obligations prévues à l'article 3, l'Occupant devra maintenir les installations en parfait état d'entretien et de propreté.

Tout défaut d'entretien ou de propreté notamment des abords, après mise en demeure, pourra entraîner une résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public.

9.2 Visite des installations :

Pendant toute la durée de l'occupation et à tout moment, l'Occupant devra laisser aux représentants du Propriétaire, la possibilité de visiter les lieux.

10 RISQUES D'EXPLOITATION

L'Occupant fera son affaire personnelle de tout risque et litige pouvant provenir de son exploitation pendant la période d'exploitation et également en dehors des heures d'exploitation.

Les activités proposées au public pourront être payantes ou gratuites selon le choix de l'Occupant.

Le site n'étant pas surveillé, l'Occupant devra impérativement prendre la mesure des risques d'exploitation dus à la présence du public. Il devra se prévaloir de l'environnement global pour sécuriser son exploitation. Le Propriétaire ne sera en aucun cas responsable d'éventuels dommages liés aux actes de malveillance. En aucun cas, le personnel du Propriétaire ne sera affecté à la surveillance des animations de loisirs proposées par l'Occupant.

Le Propriétaire décline toute responsabilité concernant des dommages subis par l'Occupant du fait de dégâts causés par l'action des intempéries.

Le Propriétaire pourra exiger la fermeture de l'exploitation, en cas de risque de tempête, évènement exceptionnel, cas de force majeure, ou tout autre évènement de nature à compromettre la sécurité des usagers, sans que l'Occupant puisse exiger le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

11 DENONCIATION ET RESILIATION

Le Propriétaire peut à tout moment décider de la résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public en cas de :

- Inexécution ou manquement de l'Occupant à l'une de ses obligations prévues dans l'autorisation d'occupation du domaine public, après mise en demeure restée infructueuse sous 8 jours,
- Liquidation judiciaire de l'Occupant,
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Changement de la nature de l'exploitation commerciale, même provisoire, pour laquelle l'autorisation d'occupation du domaine public aura été accordée,
- Condamnation pénale de l'Occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- Non-paiement de la redevance à l'échéance convenue, après mise en demeure restée infructueuse sous 8 jours,
- Nécessité pour des raisons d'ordre public ou d'intérêt général.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

12 REGLEMENT DES LITIGES

Sans préjudice du pouvoir du Propriétaire d'émettre des titres exécutoires, toutes les difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent cahier des charges qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge compétent.

ANNEXE 1

DEMANDE D'EXPLOITATION COMMERCIALE D'UN EMPLACEMENT DE LA PLAGES DU VAL D'AURON

LE PRENEUR

Nom.....Prénom.....

Né(e) le.....A.....

Domicilié à :

Adresse.....

Code postal : Commune

Tél : E-mail :

Agissant en sa qualité de

gérant propriétaire autre (précisez)

LA SOCIÉTÉ

Forme juridique.....Nom commercial.....

Inscrite au Registre du commerce et des sociétés de.....

SIRET.....

Siège social

Adresse.....

Code postal : Commune

Représenté par (si différent du Preneur) :

Nom.....Prénom.....

Tél : E-mail :

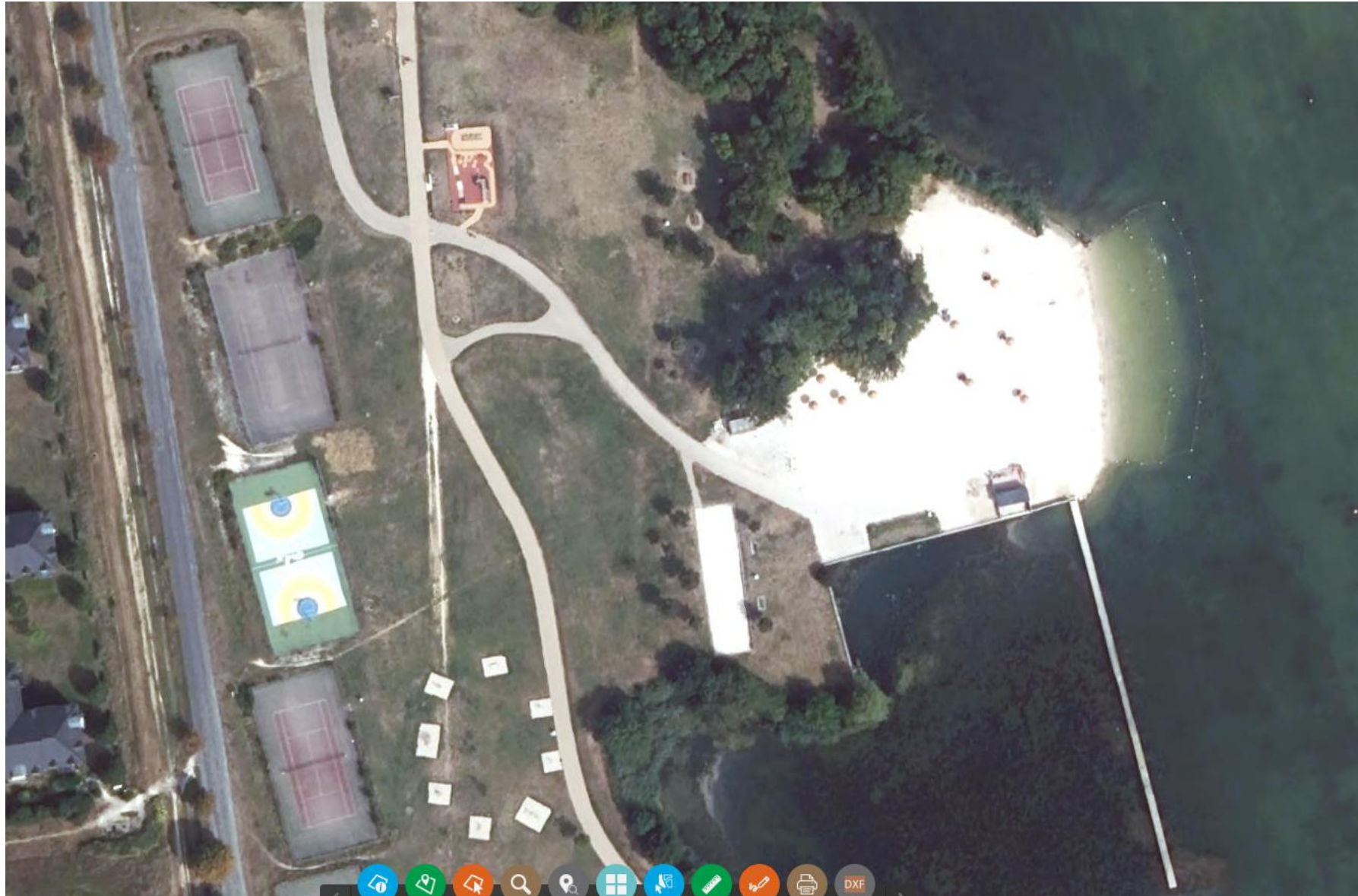
Sollicite de monsieur le Maire l'autorisation d'occuper le domaine public de la Ville de Bourges, à savoir la Plage du Val d'Auron et ses abords immédiats, conformément au dossier technique ci-joint.

Fait à

Date et signature du Preneur

ANNEXE 2

ZONE IMPLANTATION EXPLOITATION COMMERCIALE PLAGE DU VAL D'AURON



ZONE IMPLANTATION ANIMATION

PLAGE DU VAL D'AURON

