

Appel à projets

Aménagement et exploitation d'activités de loisirs de pleine nature

PRÉAMBULE

Au sud de la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de ses paysages culturels vivants, Orléans Métropole aménage un espace naturel urbain de plus de 340 hectares pour y développer une offre de loisirs tout en valorisant et en préservant les richesses naturelles et environnementales du site Parc de Loire.

Le secteur de l'île Charlemagne, pleinement intégrée au Parc de Loire, est le plus fréquenté notamment en période estivale. Les équipes d'Orléans Métropole assurent également l'organisation d'activités de loisirs et l'accueil de manifestations sportives. De plus, les activités liées à la baignade gratuite surveillée de juin à août, génèrent une très forte fréquentation du lieu par les usagers.

Orléans Métropole souhaite poursuivre cette dynamique d'attractivité du Parc de Loire en permettant au public de bénéficier d'une restauration rapide par exemple de type Food truck à destination de tous les publics, ainsi qu'une proposition de guinguette.

C'est également à ce titre qu'Orléans Métropole lance cet appel à projets en vue de désigner un exploitant d'activités de loisirs de pleine nature et nautiques au sein du Parc de Loire.

Article 1 : Objet

Orléans Métropole souhaite poursuivre cette dynamique d'attractivité du Parc de Loire en permettant au public de bénéficier d'un espace de loisirs adapté à tous.

Cet espace de loisirs sera situé à l'est de la base de loisirs de l'île Charlemagne, dont le bâtiment a été totalement rénové en 2022. Il s'intègre ainsi totalement au paysage ligérien.

Orléans Métropole rappelle qu'elle souhaite conserver le caractère familial et abordable de son Parc de loisirs, qui est un équipement à taille humaine, sollicité pour sa convivialité et le respect de tous ses usagers.

C'est à ce titre qu'Orléans Métropole lance un appel à projet pour assurer, l'aménagement et l'exploitation d'un espace d'activités de loisirs de pleine nature.

Les candidats devront prendre en considération dans leur projet les objectifs suivants :

- Proposer des activités sportives et de loisirs adaptées et accessibles à tous les publics ;
- Proposer un concept adapté et intégré dans le projet de développement de l'attractivité du Parc de Loire ;
- Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants en leur permettant de redécouvrir et de se réapproprier la Loire et ses paysages.
- Justifier de compétences dans le domaine d'activités souhaitées.

Par ailleurs, le candidat est autorisé à proposer une offre de petite restauration type « snacking » en parallèle de l'activité de loisirs. Celle-ci devra se faire au sein des locaux mis à disposition.

1.1 : Désignation des lieux :

L'espace dédié sera situé au cœur du Parc de Loire, à l'Est de la base de loisirs de l'île Charlemagne.

Sur l'espace public mis à disposition Orléans Métropole fournit les équipements et les services suivants :

- ✓ Un terrain d'environ 45 000 m²
- ✓ Un bâtiment comprenant
 - une salle de 29 m²
 - une salle de briefing de 16 m²
 - un espace de stockage de 16 m²
 - des sanitaires
 - une terrasse
- ✓ Une arrivée en eau potable et évacuation
- ✓ Une alimentation électrique de 32A

Le porteur de projet retenu devra se faire valider par Orléans Métropole les conditions techniques dans lesquelles il effectue les branchements nécessaires à ses activités.

En cas de défaillance du système électrique relevant du propriétaire, Orléans Métropole s'engage à faire intervenir les services compétents.

L'entretien de l'ensemble des équipements (un terrain de 45 000 m², un bâtiment comprenant une salle de 29m², une salle de briefing de 16 m², un espace de stockage de 16 m², et d'une terrasse) est à la charge exclusive du porteur de projet.

Les sanitaires seront quant à eux, principalement entretenus par Orléans Métropole d'après le planning de nettoyage préalablement défini. Il est néanmoins demandé au preneur de s'assurer du bon état de fonctionnement et du respect des locaux lors de l'utilisation par ses clients. A ce titre, Orléans Métropole est en droit de demander à la société d'effectuer ponctuellement quelques interventions de nettoyage si nécessaire au-delà du planning d'entretien établi.

1.2 : Destination des lieux :

Orléans Métropole met ces espaces à la disposition du porteur de projet dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels dans les conditions financières portées à l'article 5.

Orléans Métropole pourra effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

1.3 : Visite des lieux

Il est conseillé aux candidats, avant la remise de leur projet, de visiter le site.

Une visite sera organisée le Jeudi 14 Septembre à 14h à cet effet.

Article 2 : Occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels

2.1- Domanialité publique

A l'issue de cette consultation, une convention d'autorisation temporaire d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels sera signée par les deux parties

Cette convention sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une quelconque autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelques autres droits.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sera accordée à titre nominatif, précaire et révocable.

L'occupant ne pourra pas affecter l'espace attribué à une autre activité que les différentes activités prévues initialement.

2.2- Contraintes environnementales et publicitaires

L'occupant devra limiter l'impact de son activité dans l'environnement, en matière de production et de collecte de déchets.

Il devra procéder à la sélection des produits recyclables et utilisera les ressources en eau de manière économe . Les produits proposés devront être accessibles au plus grand nombre.

L'emplacement mis à disposition est situé en zone inondable par la Loire, l'occupant devra donc prendre connaissance du Plan de mise en sécurité du Parc de Loire. Conformément à celui-ci, il aura la responsabilité de l'évacuation et la mise en sécurité de ses équipements en cas de crue, lorsque l'alerte sera donnée par les agents d'Orléans Métropole.

Orléans Métropole sera attentive à l'intégration visuelle de tout aménagement ou publicité au sein du Parc de Loire.

Pour les supports de communication et éléments de signalétique, l'occupant ne pourra apposer d'enseignes et pré-enseignes sur les parties communes qu'après consultation et accord d'Orléans Métropole, qui validera préalablement et par écrit les supports, matériaux, l'intégration dans l'environnement, en cohérence avec la signalétique et la Charte de communication du Parc de Loire. Il devra également mettre à disposition de sa clientèle des plaquettes de communication Parc de Loire fournies par Orléans Métropole.

Il veillera au bon fonctionnement de son matériel afin d'éviter toute forme de pollution. Il sécurisera son équipement.

2.3 -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. Il demeure seul responsable des relations

contractuelles qu'il a engagées avec Orléans Métropole. Tout changement statutaire ou formel de la société devra être porté sans délai à la connaissance d'Orléans Métropole.

2. 4- Obligations particulières

Le candidat retenu sera dans l'obligation de respecter les prescriptions techniques et de sécurité suivantes :

Le candidat retenu devra raisonnablement jouir des lieux et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter de nuisances aux autres usagers du site. Il devra notamment se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité. Il sollicitera notamment les autorisations nécessaires à son exploitation et fournir la preuve de ces dernières à Orléans Métropole.

✓ En matière d'équipement

L'occupant effectuera, à ses frais exclusifs, tous les achats et travaux d'implantation de l'ensemble des équipements et infrastructures. Les équipements et moyens ainsi que l'ensemble des frais de personnel, d'entretien et de gestion nécessaires à l'exploitation de l'activité sont à la charge exclusive du preneur. Le preneur est libre de concevoir son parcours : structure, arbres, tyrolienne..., dans le respect des règles. A noter qu'Orléans Métropole portera une attention particulière au système de sécurité proposé par le preneur sur l'ensemble des parcours et la mise en place une ligne de vie continue. Au cours de l'exécution de la convention, le parcours pourra évoluer dans le périmètre défini ou s'étendre après consultation et autorisation du Propriétaire, et avenant à la convention d'occupation du domaine public. Le projet d'installation détaillant l'ensemble des équipements devra être validé par Orléans Métropole. Lors de l'installation, Orléans Métropole procédera à la mesure de la surface exploitée. Toute modification devra être soumise préalablement à Orléans Métropole pour accord.

Orléans Métropole remettra à l'occupant les clés ouvrant l'emplacement, pendant toute la durée de l'occupation.

✓ En matière d'entretien

L'occupant devra maintenir, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité, l'emplacement et les installations en parfait état d'entretien et de propreté, en permanence. Le preneur prend en charge la réparation des installations dès que cela s'avère nécessaire. Tout défaut d'entretien ou de propreté notamment des abords, après mise en demeure, pourront entraîner une résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public. Il s'engage à systématiser le tri des déchets du public et à limiter la production de déchets. Il se conforme aux règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne les jours et horaires concernant l'enlèvement des détritiques et ordures ménagères. Les déchets devront être portés aux emplacements réservés à cet effet. Le Preneur devra procéder à un diagnostic phytosanitaire relatif aux arbres présents sur l'emplacement, lors de l'ouverture de son activité puis annuellement. Les résultats du diagnostic seront transmis annuellement à Orléans Métropole. L'occupant s'engage à prendre soin des arbres sur l'espace qu'il occupe : aucun élagage ni intervention légère ne pourront être réalisés sans consultation et la validation expresse préalable d'Orléans Métropole. En aucun cas, l'occupant ne devra couper un arbre, sauf en cas de problème sécuritaire immédiat lié à cet arbre et après consultation et accord expresse préalable d'Orléans Métropole.

✓ En matière de tranquillité publique

D'une manière générale, l'occupant prend toutes mesures nécessaires afin d'éviter toute atteinte à l'ordre public. Aucune délimitation par clôture même légère ne sera autorisée. Par contre, le preneur prendra à sa charge la sécurisation des infrastructures, pendant les heures d'ouverture et de

fermeture de l'activité (soir, jours de fermeture, fermeture hivernale...). L'ensemble des installations d'une zone ne pourra dépasser la surface maximale autorisée. En cas de dépassement des limites autorisées et à la suite d'une mise en demeure adressée par Orléans Métropole restée sans effet, il sera pourvu d'office au rétablissement des limites et éventuellement à l'enlèvement des installations non autorisées aux frais du preneur.

L'occupant veille à ne pas dénaturer les lieux par une surcharge de publicité. Il prendra à sa charge exclusive les frais de publicité.

Il ne devra en aucun cas toucher aux installations mises en place par la collectivité.

Il devra veiller au respect des règles de stationnement en vigueur, tant par son personnel, que par sa clientèle.

Article 3 –Durée

L'occupation sera accordée pour une période de 7 ans à compter du 1er janvier 2024 et prendra fin le 31 décembre 2030.

Article 4 : Engagements de l'exploitant

L'exploitant s'engage :

- ✓ à répondre aux obligations citées à l'article 2.4
- ✓ à équiper le site mis à disposition d'Orléans Métropole par ses propres moyens
- ✓ investir sur la durée de la convention, les moyens financiers, matériels et humains nécessaires au développement de ses activités.
- ✓ exploiter et à développer l'ensemble des activités pour satisfaire les attentes de la clientèle et à coopérer avec les services d'Orléans Métropole pour une véritable unité dans la gestion des infrastructures du Parc de Loire.
- ✓ souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment une assurance Responsabilité Civile relative à l'ensemble de ses activités et une assurance risques locatifs afin de couvrir l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables. Il devra également souscrire une assurance pour le matériel prêté par Orléans Métropole et il s'engage à produire à Orléans Métropole les attestations d'assurance correspondantes en cours de validité avant tout commencement d'exploitation.

L'occupant sera entièrement responsable des dommages corporels, matériels ou immatériels qui pourraient résulter de ses activités, des personnes agissant pour son compte ou qu'il accueille (son personnel rémunéré ou bénévole, ses fournisseurs, ses prestataires, son public...). De même, il demeurera responsable de ces mêmes dommages à l'égard de tous tiers. Il doit particulièrement être couvert au titre des dommages causés aux biens mis à sa disposition par Orléans Métropole et des activités accueillant du public qu'il est susceptible d'organiser. Orléans Métropole ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols, dégradations ou autres dommages dont la société pourrait être victime dans l'espace mis à disposition.

- ✓ à être immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou déclaré en tant que micro-entrepreneur.
- ✓ à se conduire de manière courtoise en évitant notamment toute attitude agressive, provocatrice, insultante ou humiliante.
- ✓ à occuper l'espace mis à disposition par Orléans Métropole, sans pouvoir exiger d'Orléans Métropole des travaux de quelque nature que ce soit.

- ✓ à n'avoir dans les lieux, ni appareils bruyants, dangereux ou incommodants, ni produits explosifs ou inflammables.
- ✓ à utiliser du mobilier sans publicité et en cohérence avec les matériaux et couleurs du Parc de Loire
- ✓ à assurer, tout au long de son activité quotidienne sur le Parc de Loire, la propreté de son installation et de ses abords, notamment à la fermeture de l'établissement. Aucun détritrus ne devra être laissé sur place afin de ne pas endommager la surface du domaine public ou la structure support. Il veillera à ne pas provoquer de salissures persistantes du revêtement ou de son environnement proche.
- ✓ à gérer les déchets liés à son activité en effectuant le tri sélectif et en les déposant au point de collecte ou à la déchetterie. L'enlèvement et le traitement des déchets seront à sa charge. En cas de détérioration et dégradation causées par le preneur et constatées par Orléans Métropole, cette dernière fera procéder aux travaux de remise en état aux frais exclusifs du preneur.

Article 5: Dispositions financières

5.1 : Montant de la redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance qui fera l'objet de l'émission d'un titre de recette et qui sera composée une part fixe additionnée à une part variable selon les modalités suivantes :

- Le montant de la redevance annuelle est fixé à trente mille euros (30 000,00 €)
- La part variable correspond à 7% de l'EBE (excédent brut d'exploitation). A cet effet les comptes d'exploitation devront être transmis à Orléans Métropole chaque année n+1 au plus tard 3 mois après la fin de l'exercice comptable, sous peine de résiliation.

La redevance sera versée annuellement dès réception de l'avis de paiement.

5.2 : Charges locatives

Les frais de consommation des différents fluides nécessaires au fonctionnement des installations (électricité et eau) sont à la charge de l'exploitant.

L'exploitant s'engage à rembourser à Orléans Métropole, toutes les charges locatives et taxes diverses afférentes aux locaux, selon les forfaits ci-dessous :

- eau : forfait annuel de 200 euros, actualisable chaque année en fonction de l'évolution du prix au m³ d'eau ;
- électricité : tarif Orléans Métropole, suivant le relevé des compteurs défalquant effectué par Orléans Métropole.

Un acompte trimestriel pourra être recouvré, une régularisation annuelle interviendra au cours du 1^{er} trimestre de l'année suivante.

Article 6 : Contrôles - Sanctions

Orléans Métropole pourra à tout moment faire un contrôle du respect des engagements sus cités. En cas de non - respect par l'occupant de ses obligations, Orléans Métropole pourra prendre des sanctions pécuniaires ainsi que des sanctions coercitives.

A la fin de chaque exercice annuel d'exploitation, et au plus tard au 1^{er} novembre de l'année, l'occupant devra fournir un bilan chiffré de la fréquentation liée à son activité ainsi que son bilan financier.

Article 7 : Résiliation

En cas de manquement ou d'inexécution de l'occupant à l'une quelconques de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée par Orléans Métropole par simple lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes restée en tout ou partie sans effet.

Orléans Métropole pourra également décider de mettre fin à la convention domaniale à tout moment et sous réserve de respecter un préavis de 1 mois adressé à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, pour tout motif d'intérêt général et notamment lié à la sécurité des personnes ou à la conservation du domaine.

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention, à tout moment sous réserve de respecter un préavis de 2 mois adressé à Orléans Métropole par lettre recommandée avec accusé de réception

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

Pour tous les motifs de résiliation, la redevance restant à devoir ou payée d'avance par la société sera calculée au prorata temporis de l'occupation.

Article 8 : Remise en état

Un état des lieux d'entrée sera effectué lors de la signature de la convention d'occupation du site.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé à l'issue de la convention.

L'occupant devra prendre à sa charge la remise en état du site à l'issue de son occupation.

Article 9 : Constitution du dossier de candidature et projet du candidat

9.1- Constitution du dossier de candidature et projet par le preneur

Le dossier du candidat devra obligatoirement contenir :

Candidature :

- ✓ Le courrier de demande d'exploitation commerciale de l'emplacement
- ✓ Un extrait de Kbis de moins de 3 mois
- ✓ Les attestations d'assurance mentionnées à l'article 4 du présent appel à projets
- ✓ Le présent appel à projets signé du porteur de projet, comme confirmation de sa prise de connaissance des conditions d'occupation du domaine public
- ✓ Une attestation de conformité des installations

Projet :

- ✓ Une présentation du projet ayant pour objectif la viabilité du projet, la mise en valeur du Parc de Loire, l'innovation du projet.

- ✓ Un document détaillé accompagné de photos ou illustrations présentant l'installation et ses équipements projetés (type descriptif technique, nombre et dimension, conformité par rapport au présent appel à projet, d'un plan détaillé d'implantation (dimensions exactes des structures et zone de raccordement)

En plus des pièces précitées, Orléans Métropole se réserve le droit de demander au preneur toute pièce utile à l'instruction du dossier et notamment :

- ✓ Des pièces réglementaires de nature à garantir le respect de la sécurité et l'utilisation spécifiques aux équipements proposés,

9.2-Composition du dossier de candidature

Les candidats doivent adresser 1 exemplaire complet de leur dossier. Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros hors taxe et TTC faisant apparaître le(s) taux de TVA.

Le porteur de projet attestera sur l'honneur les déclarations suivantes:

- Déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire, pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, ou pour des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union européenne;

- Déclaration sur l'honneur que le candidat satisfait à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés conformément aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.

- Déclaration attestant que le candidat n'est pas soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code de commerce, ne pas être en état de faillite personnelle en application des articles L. 653-1 à L. 653-8 du même code, et ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;

- Déclaration attestant que le candidat n'est pas admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, ou justifier d'une habilitation à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre ;

- Déclaration attestant que le candidat a, au 31 décembre 2023, souscrit aux déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement.

9.3-Concernant la candidature et le projet

Les candidats fourniront à Orléans Métropole les documents techniques et budgétaires nécessaires à la parfaite compréhension et appréciation du projet dont les conditions sont définies ci-après soit :

- le statut juridique de la structure porteuse et responsable du projet ainsi que les cotraitants et sous-traitants le cas échéant ;
- le nombre de personnes engagées pour le projet présenté, leur statut (bénévole ou salarié) leur qualification et leur expérience individuelle ;
- les comptes de résultat du candidat sur les 3 derniers exercices clos pour les structures existantes depuis plus de 3 ans ;
- un budget prévisionnel comprenant toutes les dépenses nécessaires à la faisabilité financière du projet. Il prévoira l'ensemble des coûts annexes liés à l'exploitation de l'espace restauration, ainsi que les coûts nécessaires au contrôle des installations ;
- les documents techniques définissant les moyens mis en place pour l'exploitation de l'espace du parc de Loire mis à disposition.
- tout document permettant de juger de l'expérience du candidat

9.4-Modalités de remise des projets

La date limite de réception des projets est fixée au 1^{er} octobre 2023 à 12h00

Remise des plis sur support papier :

Les candidats transmettent leur proposition sous pli cacheté portant la mention suivante :

« Appel à projets » :

Aménagement et exploitation d'activités de loisirs de pleine nature au sein du Parc de Loire

NE PAS OUVRIR

L'enveloppe contient les pièces justificatives exigibles

a) Les plis devront être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Orléans Métropole, 5 Place du 6 juin 1944, 45058 Orléans Cedex 1 (du lundi au vendredi 8h30 à 17h30; 17h00 le vendredi ou, s'ils sont envoyés par la poste, devront l'être à l'adresse ci-dessous :

Orléans Métropole
Espace Saint Marc
5 Place du 6 Juin 1944
45058 Orléans Cedex 1

b) ou par pli recommandé avec avis de réception postal

Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure limite fixées au présent document ainsi que ceux parvenus sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur auteur.

9.5-Critères de sélection

Il est précisé que les dossiers seront analysés selon les critères suivants :

- Qualité et originalité des activités proposées (40%)
- Garanties financières pour la réalisation du projet (20%)
- Moyens humains et matériels déployés pour assurer la bonne réalisation du projet (20%)
- Qualifications, compétences et expériences du porteur du projet pour réaliser le projet au regard notamment des références présentées dans des projets similaires. (20%)

9.6- Renseignements complémentaires

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes, en langue française, par courriel, à l'adresse mail suivante :
animation-parcdeloire@orleans-metropole.fr et bertille.triau-betare@orleans-metropole.fr

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, au plus tard, huit jours francs avant la date limite de remise des projets (date de réception de la demande faisant foi).

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone.

9.7- Abandon de l'appel à projets

Orléans Métropole informe les porteurs de projet qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projets, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ANNEXES :

Annexe 1 :

<https://www.orleans-metropole.fr/actualités/detail/projet-parc-de-loire>

Annexe 2 : Plan du site

4. Lac de plaisance



Annexe 3 : Plan du bâtiment RIO

