

VILLE DE SUCY-EN-BRIE
CAHIER DES CHARGES
RELATIF À L'EXPLOITATION D'UN PARCOURS ACCROBRANCHE EN HAUTEUR

1 - OBJET

La vocation du Parc des sports de Sucs-en-Brie est sans aucun doute d'offrir un large panel d'activités, associant une pratique dite fédérale et de loisirs pour tous les publics. L'accessibilité, la spécificité et la diversité de nos équipements permettent à chacun en fonction des usages, d'organiser et de concevoir la pratique sportive sous plusieurs formes, à savoir compétitive ou de loisirs. L'objectif est de renforcer l'attractivité de ce site, en proposant de nouvelles activités ludiques et récréatives de type accrobranche.

2- REGIME JURIDIQUE

Le projet pourra donner lieu, au terme de la consultation, à la conclusion de Conventions d'Occupation temporaire du Domaine Public (CODP) dans les conditions de l'article L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le droit d'occupation en question ne confèrera à l'occupant, ni la qualité de délégataire de service public au sens de l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales, ni celle de concessionnaire de travaux publics ou de services au sens de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

Le droit d'occupation ne sera en outre constitutif d'aucun droit réel sur les biens concédés au bénéfice de l'occupant.

Par ailleurs, conformément notamment aux articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'autorisation d'Occupation du Domaine Public sera temporaire et présentera un caractère précaire et révocable. L'occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de l'autorisation d'occupation à son terme, ni d'aucun droit à quelconque bail commercial.

3 - LIEU D'EXECUTION

Le Parc des sports de la Ville de Sucs-en-Brie s'étend sur 48 hectares et est divisé en deux parties. Une partie Nord-Est (Terrains de Beach Volley, Terrains de Rugby, une grande plaine ; une aire de pique-nique, un chalet gourmand et des sous-bois) et une partie Sud-Ouest (un Terrain d'Honneur, un centre de loisirs, des vestiaires, des terrains de tennis, des terrains de football, une aire de jeux pour enfants et des sous-bois). Il s'agit de la partie Nord-Est, qui a été retenue pour la mise en œuvre de ce projet.

La zone concernée représente 5 hectares. Le projet s'inscrit dans une offre cohérente avec la vocation multi-activités du site. Il devra être respectueux de l'environnement avec un minimum d'aménagements. Il s'agit d'en faire un lieu d'activité reconnu et dynamique, grâce à un équipement innovant, qui renforcera l'attractivité de cette nouvelle activité proposée aux usagers.

ELEMENTS DE CONTEXTE



4- EXIGENCES

- Ce concept de parcours devra correspondre aux normes de type Parcours Forestiers en Hauteur (PAH), de type accrobranche.
- Les garanties d'assurance.
- La qualification du personnel.
- La surveillance et la gestion quotidienne de ce parcours devront être assurées par du personnel diplômé et qualifié.

- La pratique elle-même du circuit ne devra pas requérir de capacités physiques particulières et s'adressera donc à quasiment tous les publics (enfants et adultes).
- Ce parcours devra être accessible au plus large public possible grâce aux systèmes de protection collectifs qui seront prévus. Les caractères ludiques, récréatifs, esthétiques et de découverte devront être privilégiés.
- Afin d'éviter les dégradations lorsque le site sera fermé au public, l'équipement devra être équipé d'un système de mise en sécurité empêchant l'intrusion et l'accès en période d'inactivité de l'équipement.
- L'équipement devra comporter plusieurs espaces dédiés, plusieurs hauteurs d'évolution et différents parcours selon l'âge des pratiquants. Il devra également comporter un espace de repos.
- La durée de vie de l'installation devra correspondre au moins à la durée de la convention.

5- CONTRAINTES

- Localisation imposée de la parcelle est une zone UP (espaces verts) du PLU de la Ville de Sucy-en-Brie et devra répondre aux règlements urbanistiques, conformes au PLU (« art. UP2-2.1 « service d'intérêt général(...) à usage de loisirs éducatifs »).
- L'équipement de loisirs doit être conçu en conformité avec les réglementations aux normes éventuelles s'y appliquant, pour garantir le niveau de sécurité optimal exigé.

6 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

Le candidat veillera à ce que son projet respecte les points suivants :

- Implantation d'équipements récréatifs en milieu naturel - sécurité et contraintes liées à la protection de l'environnement.
- Les équipements sur les arbres en milieu naturel forestier, les techniques d'attaches devront assurer l'intégrité des arbres supports et les arbres choisis devront satisfaire aux contrôles phytosanitaires annuels, effectués par voie d'expert.
- Equipement avec impacts limités sur le milieu naturel, son fonctionnement ne devra en aucun cas altérer de manière irréversible l'équilibre sanitaire et écologique de la zone concernée.

7- CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupant sera tenu d'acquitter chaque année une redevance tenant compte des avantages de toutes natures que lui procure l'utilisation privative des biens mis à disposition, au titre de la convention d'occupation amenée à lui être accordée.

8- CALENDRIER D'ATTRIBUTION

La convention prendra effet à sa date de notification, après signature de la convention entre la Ville de Sucy-en-Brie et l'exploitant.

Un début d'exploitation est souhaité pour le samedi 6 avril 2024.

9- CONTENU DES DOSSIERS A FOURNIR

Éléments à fournir par les candidats :

Les propositions écrites seront sur support papier et devront être également accompagnées d'une copie numérique contenant l'intégralité du dossier.

9.1- Éléments sur le candidat / la société

- Préciser les références ou qualifications attestant de la capacité du candidat à gérer tout ou partie de l'exploitation, objet du présent appel à projets.
- Préciser si la société est existante ou si elle sera spécialement créée pour le projet.

Si la société existe, préciser :

- Nom, forme juridique et raison sociale,
- En cas de groupement, nom, forme juridique et raison sociale de chaque membre du groupement,
- Numéro d'immatriculation au registre du commerce (ou équivalent si société non française),
- Montant et composition de son capital,
- Comptes annuels, Chiffre d'affaires,
- Présentation de références en matière d'opérations identiques ou similaires sur les 3 dernières années,
- Les certificats fiscaux et sociaux attestant de la régularité de la situation fiscale et sociale du candidat,
- Les attestations d'assurance en cours,
- Le présent cahier des charges dûment signé par le candidat, comme confirmation de sa prise de connaissance.

Le dossier de candidature devra être signé, le cas échéant, par tous les prestataires.

9.2 - Exposé du projet d'activité

Le candidat devra constituer un dossier comprenant :

- La description des activités (leur nature, la politique tarifaire, les publics visés, l'insertion dans le parc),
- La conception, le plan d'implantation du parcours sur le site (plans, système de construction, organisation au sol du ou des cheminement (s)),
- Les travaux et autorisations nécessaires à l'aménagement,
- L'identification des normes et réglementations s'appliquant à cet espace récréatif.,
- Les moyens mis en œuvre pour assurer la sécurisation du parcours,
- Les accès au parcours (système de fermeture du parcours, accessibilité du parcours aux personnes en situation de handicap...),
- Les conditions détaillées d'entretien et de maintenance pendant l'exploitation,
- Les moyens du candidat en termes de matériel, d'effectifs et de qualification du personnel,
- Proposition de calendrier prévisionnel,
- Contrôle par un organisme indépendant.

9.3 - Éléments financiers

- Le montant de l'investissement initial du projet du candidat et le programme des travaux.
- La rentabilité attendue du projet, comportant les données relatives aux chiffres d'affaires et aux coûts d'exploitation prévisionnels détaillés.

10- EXAMEN DES PROPOSITIONS / CRITERES DE SELECTION

La Ville de Sucy-en-Brie retiendra le projet en application des critères de sélection suivants par ordre de priorité :

1 - La qualité du projet présenté ainsi que la qualité et la cohérence des moyens mobilisés pour la mise en œuvre du projet (qualité technique des installations, modalités d'exploitation technique et fonctionnelle etc.) **(60 points)**,

3- Les références du porteur du projet **(20 points)**,

4- L'équilibre économique du projet apprécié en fonction des coûts d'investissement du projet et de sa rentabilité (j'ai enlevé la durée qui me semble imposée 15 ans ...) **(20 points)**.

La Ville de Sucy-en-Brie pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision jugée utile et se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera utile.

La Ville de Sucy-en-Brie se réserve le droit de négocier avec tout ou partie des candidats retenus, sur la base d'une pré-analyse des offres menées conformément aux critères de sélection des projets.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

11- AUTRE(S) INFORMATION(S)

La Ville pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure de sélection pour des motifs d'intérêt général. Elle en informera les candidats.

Signature et cachet de la Société,