

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'une aire de camping-cars à COLOMBIERS (34440)

Type de marché : Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine public

Objet de l'avis : Activité commerciale

Fondement juridique : article L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Pouvoir adjudicateur : COMMUNE DE COLOMBIERS – Hôtel de ville - Carrefour des droits de l'homme - 34440 COLOMBIERS tel 04 67 11 86 00 Mail : contact@ville-colombiers.fr

Objet du contrat : Exploitation de l'aire de camping-cars réalisée par la Commune

Date d'occupation projetée : Mars 2026.

1- Contexte et enjeux

La commune de Colombiers est située dans l'Hérault, en bordure du canal du midi classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco, et elle est au centre du Grand Site de France « Canal du midi- Béziers- Languedoc-Méditerranée » en préfiguration.

La commune est propriétaire d'un terrain dédié pour une aire de camping-cars. Il est situé en rive gauche du canal, à côté d'un camping et d'une résidence de tourisme. L'environnement est très naturel, avec une magnifique vue sur le château et le centre ancien de Colombiers. Le village très proche dispose de services, restaurants, commerces et propose de nombreuses animations notamment en période estivale. Une voie verte longe le canal et plusieurs circuits cyclo-touristiques traversent le village. La commune est également le siège d'une clinique renommée (clinique Causse, un des leaders mondiaux de la chirurgie de l'oreille et de la surdité) qui fédère nombre de praticiens et professions médicales, entraînant toute l'année des besoins d'hébergement pour les patients et leurs accompagnants.

A travers la création d'une aire de service à destination des camping-caristes, la commune a souhaité compléter son offre d'accueil et hébergement. L'aire permettra d'attirer et fixer ces touristes de passage plusieurs nuitées sur le territoire de la commune dans de bonnes conditions de confort.

A cette fin, la commune a réalisé en 2025 les travaux d'aménagement d'une aire de camping-cars neuve. Située sur un vaste terrain, l'aire propose 41 emplacements spacieux et arborés, ainsi que les équipements de service nécessaires aux camping-caristes (contrôle d'accès, vidange, eau, bornes électriques, Wi-Fi, etc...). Les travaux sont achevés depuis Décembre 2025.

Adresse de la parcelle : 2 promenade de l'ancien stade 34440 COLOMBIERS

N° Cadastral = C 2322 Superficie = 5 660m²

Descriptif de l'aire et des équipements= Voir Dossier des annexes

2- Objet de l'AMI

La Commune de COLOMBIERS publie un appel à manifestation d'intérêt afin de susciter des initiatives de tiers intéressés pour la gestion et l'exploitation de cette aire sous la forme d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public communal (AOT)

La durée du contrat est fixée à 4 ans, débutant à la signature de la convention AOT. Il pourra être reconduit 1 fois pour une durée de 4 années.

Il est précisé expressément que le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir de la législation des baux commerciaux.

A l'échéance de la convention AOT, l'équipement et l'ensemble de ses installations reviendront de droit à la collectivité.

Les modalités du contrat sont inscrites dans le projet de convention AOT joint à la consultation. Le candidat reconnaît en avoir pris connaissance.

Le titulaire de l'AOT devra principalement :

- ✓ Proposer une offre qualitative d'accueil répondant aux attentes des usagers.
- ✓ Gérer l'accès et les réservations et percevoir les droits d'entrées et d'utilisation des services.
- ✓ Gérer le fonctionnement et la sécurité du site, l'entretien de l'équipement, des installations techniques, des espaces verts pour un fonctionnement optimisé. Assurer la gestion technique, contracter avec les concessionnaires et prestataires nécessaires.
- ✓ S'acquitter de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations (électricité, eau ou autres charges) directement auprès des prestataires correspondants.
- ✓ S'acquitter de la totalité des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels les installations pourront être assujettis,
- ✓ Contracter les assurances sur les biens et celles liées à l'activité
- ✓ Assurer la gestion administrative et financière
- ✓ Collecter les Taxes de séjour

Le titulaire de l'AOT devra présenter annuellement à la commune à la fin de chaque exercice, un bilan détaillé de l'activité de l'aire de camping-cars et fournir la déclaration du chiffre d'affaire réalisé au titre des activités exercées sur le site dûment validée par un expert-comptable.

Le titulaire de l'AOT paiera la redevance déterminée selon les échéances et modalités qui seront arrêtées dans la convention.

Il est attendu du titulaire le versement à la Commune d'une redevance d'occupation et mise à disposition des équipements, qui sera composée

- d'une part fixe d'un montant minimum de 33 000,00€ HT / année civile (ou au prorata la première année), valeur justifiée par la mise à disposition d'un équipement neuf et de qualité, La part fixe de la redevance sera indexée annuellement au 1^{er} janvier selon le dernier indice ILC - Indice des Loyers Commerciaux - paru au 1^{er} janvier, (indice de base pour l'année 2026= indice du 3^{eme} trimestre 2025).

Le candidat précisera dans son offre le montant de part fixe qu'il propose.

- et d'une part variable associée aux recettes d'exploitation.

Le candidat précisera dans son offre l'assiette, le taux et le calcul proposés. Un taux différencié pourra être envisagé pour chaque année d'exploitation.

3- Critères de sélection.

Les candidatures et offres des candidats seront analysées au regard des critères suivants :

Critère 1 : Capacités du candidat/20 points

- Présentation du candidat , Expériences et références
- Moyens mis à disposition pour assurer la gestion de l'aire de camping-cars
- Capacités financières

Critère 2 : Modalités d'exploitation /40 points

- Modalités mises en œuvre pour assurer la gestion, l'entretien, la maintenance des installations,...

- Modalités mises en œuvre pour assurer l'accès, les réservations, les dispositions d'accueil et d'assistance auprès des usagers
- Politique de promotion de l'aire de camping-car , supports envisagés
- Intégration dans le tissu économique et touristique local. Promotion des services locaux (commerces, etc....)

Critère 3 : Conditions financières / 40 points

- Moyens et modalités instaurées pour assurer la gestion administrative et financière, l'encaissement auprès des particuliers, le reversement des taxes, etc....
- Offre de prix proposée à la commune pour bénéficier de l'AOT = Le candidat fournira dans son offre le montant de la part fixe et la base et formule de calcul de la part variable qu'il s'engage à régler au titre de la redevance. Le candidat proposera également un échéancier des versements, étant entendu que l'intégralité de la part fixe de la redevance devra être réglée à la commune au plus tard le 30 octobre de l'année en cours.

4- Contenu du dossier de candidature et offre

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Dossier de Candidature

- Lettre d'intention permettant d'identifier le candidat
- Document de présentation permettant de juger sa capacité à assurer l'exploitation (moyens, capacités financières, références, ...).

Et à l'appui de cette candidature :

- Un extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent
- S'il est admis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation ou une procédure équivalente régie par un droit étranger : la copie du ou des jugements prononcés ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité liée à l'objet de l'activité.

Dossier d'Offre :

- Un mémoire technique détaillant les modalités de l'activité et permettant l'analyse selon les critères susmentionnés, et tout autre élément pertinent au regard de l'activité projetée
- Un compte d'exploitation prévisionnel à minima sur deux années, détaillant recettes et dépenses.
- L'offre financière comportant le détail de la redevance et l'échéancier des versements proposés
- La trame de convention AOT dûment acceptée

5- Déroulement de la consultation

Le dossier AMI est disponible via le site internet de la Commune :

<https://www.ville-colombiers.fr/la-commune/la-mairie/marches-publics-appels-doffres/>

Il comporte le présent règlement de consultation, un dossier de présentation de l'aire de service, et le cadre de la convention AOT qui sera signée avec le lauréat.

Dépôt des offres :

<p>La date limite de réception des offres est fixée le LUNDI 02 FEVRIER 2026 à 12 heures.</p>
--

La transmission des documents par voie électronique n'est pas autorisée.

Les candidats devront déposer en Mairie ou transmettre leur offre sous pli cacheté, portant la mention :

Appel à Manifestation d'Intérêt - AIRE DE CAMPING CARS NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe les pièces définies dans le présent document, et être déposé contre récépissé ou transmis par voie postale à

**COMMUNE DE COLOMBIERS – Hôtel de ville - Carrefour des droits de l'homme
34440 COLOMBIERS**

avant la date limite de réception des offres, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier déposé sera composé obligatoirement d'un (1) exemplaire format papier de toutes les pièces demandées et d'une (1) clé USB contenant l'ensemble des mêmes pièces en format dématérialisé PDF.

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par mail à l'adresse contact@ville-colombiers.fr, Cette demande doit intervenir au plus tard 8 jours avant la date limite de dépôt des offres.

Phase d'analyse et sélection

Suite à la réception des plis, la commune invitera les candidats ayant déposé une candidature conforme à une séance d'audition.

Après cette audition et l'examen des candidatures et offres, il sera établi un premier classement.

Une phase de négociation pourra être engagée avec les candidats présentant les offres les plus intéressantes au regard des critères de sélection. Toutefois le pouvoir adjudicateur peut également désigner le lauréat sans négociation ni audition.

La mise au point définitive de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public communal sera établie avec le lauréat sur la base de la trame de contrat joint au dossier.

Une fois le lauréat sélectionné, son offre sera retenue à titre provisoire dans l'attente des certificats et attestations à fournir à la Commune dans un délai de dix (10) jours à compter de la demande.

6- Contact au sein de la commune

Mme Dominique MAUGER – Directrice Générale des Services

Tel 04 67 11 86 00 mail : contact@ville-colombiers.fr