



## REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**En vue d'attribuer une autorisation d'occupation du domaine public pour la gestion d'un espace de location de matériel dédié aux activités de pleine nature dans la maison des APN de la base de loisirs de La Prade à Lunas-les-châteaux (34650).**

En vertu de l'article R2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation du domaine public peut être consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une convention.

Grand Orb communauté de communes en Languedoc souhaite choisir un prestataire en vue d'exercer une activité de « location de matériel dédié aux APN » dans les locaux de la maison des APN situés sur la base de loisirs de La Prade à Lunas-les-châteaux (34600), dans le cadre d'une convention et ce, conformément aux conditions ci-dessous développées.

Au cœur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et du Géoparc Terres d'Hérault, le village de Lunas-Les-Châteaux, classé « Petite cité de caractère® » et « Station Verte », s'impose comme une destination privilégiée et sportive. Véritable porte d'entrée nord du Pôle de Pleine Nature « Montagnes du Caroux » dans la pittoresque vallée de l'Orb, Lunas-Les-Châteaux bénéficie d'une accessibilité remarquable via sa gare SNCF desservie par le Train de l'Aubrac qui relie quotidiennement Béziers à Clermont Ferrand. Ce village se situe dans un écrin de calme et de verdure à la croisée de prestigieux itinéraires de randonnées pédestres et cyclables (GR 653 vers Saint-Jacques de Compostelle, Grande Traversée du Massif Central, Passa Meridia, GR® de Pays Entre deux lacs Avène-Salagou).

Jouxant le cœur du village, la Base de Loisirs de la Prade s'affirme chaque année comme un des moteurs touristiques du territoire. Son Aquaparc, située au cœur de la Base de Loisirs et ouvert en juillet et août, accueille plus de 35 000 visiteurs par saison, en progression constante. Il est ouvert du 1er juillet au 31 août, de 11 heures à 19 heures. Moyennant une participation de 6 euros, le public peut accéder au parc aquatique (piscines avec toboggans) et à de nombreuses animations et/ou ateliers (séances d'aquagym, cours de natation, lecture de contes etc.)

Plusieurs événements comme la Fête de Grand Orb, la Fête de la Randonnée, des festivals, des raids, trails, y sont organisés chaque année.

S'ajoutent toutes les visites en libre accès tout au long de l'année.

Aujourd'hui, cet écrin de verdure géré par la Communauté de Communes Grand Orb propose une expérience complète pour se ressourcer en famille ou entre amis :

- Espace Aquatique Ludique : 3 bassins, 3 toboggans (3<sup>e</sup> toboggan inauguré en 2026) et une pataugeoire pour la détente et le jeu.

- Un Bike Park aménagé en 2025, soit un circuit VTT de 250 m jalonné de tables, de bosses simples, doubles et triples, de whoops et de virages relevés.
- Six nouveaux circuits VTT sont balisés au départ de la Base pour tous les niveaux et toutes les envies : Balades familiales, descentes Enduro, singles ludiques.
- Deux nouveaux PR® au départ de la base de loisirs, dont un PR Géorando®.
- Nouveauté Pêche : Un Parcours Pêche famille et handicap labellisé FFP (Fédération Française de Pêche), idéal pour s'initier ou pratiquer dans un cadre sécurisé.
- Un parcours de Disc-Golf flamant neuf, offrant une activité ludique et intergénérationnelle en pleine nature.
- Un lac aménagé avec arboretum, parcours pédagogique et équipements de fitness urbain en accès libre.
- Des espaces de pique-nique ombragés, des aires de jeux pour enfants et un snack-bar-restaurant ouvert à l'année.
- Structure de jeux gonflables aquatiques en saison estivale.
- 3 parcours d'orientation permanent
- 1 terrain de padel (en libre accès)
- 2 terrains de tennis (en libre accès)
- Parking gratuit

Au-delà du périmètre de la Base de loisirs, Lunas-Les-Châteaux rayonne par la richesse des activités de pleine nature qui l'entourent. Les amateurs de sensations fortes pourront se mesurer aux parois de la Via Ferrata des Balcons de l'Orb, le site d'escalade du Caussanel ainsi qu'à l'aire de parapente (à Dio) offrant des panoramas vertigineux sur la vallée. Pour une immersion plus douce, des randonnées équestres au cœur des paysages sauvages du Géoparc Terres d'Hérault sont proposées au départ du village. Entre escalade, équitation et sentiers de grande itinérance, la Prade est le point de départ idéal pour une immersion totale dans l'aventure Héraultaise.

Forte de son dynamisme, la Communauté de communes Grand Orb continue de moderniser le site. Pour diversifier l'offre estivale, la base s'enrichit désormais d'une Maison des Activités de Pleine Nature, avec 3 espaces :

- Accueil info Activités de Pleine Nature
- Location de matériel pour la pratique d'activités de pleine nature
- Espace (salle + terrasse) surplombant le lac, permettant notamment la pratique d'activités sportives et bien-être ou l'organisation d'événement

Une attention particulière doit être portée à la valorisation du territoire.

La Collectivité met à disposition de l'entreprise un local situé sur la base de loisirs de La Prade à Lunas-Les-Châteaux, pour y exercer les activités de location de VTT, VTTAE, Gravel, disc golf, paddle, matériel de pêche, raquettes de tennis et padel, baudrier & casque de via ferrata (éventuellement trottinette électrique tout terrain et tout autre matériel lié aux APN, qui ne fonctionne pas à moteur thermique).

Par dérogation à l'article L1311-5 du code général des collectivités territoriales, cette convention n'est pas constitutive de droits réels.

La durée de la convention est du 1<sup>er</sup> janvier 2027 au 31/12/2027 et reconductible tacitement 2 fois par période de 12 mois.

Conformément à l'article Article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation donne lieu au paiement d'une redevance. La redevance annuelle est fixée à 5 000 € (eau et électricité comprises).

Cette redevance est payable en une seule fois ou en plusieurs échéances établies à l'avance en accord avec le service finances de la collectivité.

La totalité de la redevance annuelle (5 000 €) devra être versée impérativement avant le 30 septembre de l'année en cours.

Ce montant de redevance (5 000 €) s'applique quelle que soit la durée d'ouverture du site (7, 8, 9, 10, 11 ou 12 mois dans l'année).

Le site est accessible sur les horaires d'ouverture de la base de loisirs. Une visite de la maison des APN pourra être organisée pour le candidat qui en fait la demande préalablement par mail à [renaud.pegurier@grandorb.fr](mailto:renaud.pegurier@grandorb.fr).

Les dossiers sont accessibles sur le site

Pièces à fournir pour se porter candidat :

- Une lettre de candidature signée par la personne habilitée à engager la société précisant la forme juridique et le N° SIRET de l'occupant
- Une offre détaillée présentant les activités envisagées (des photos et des plans pourront être joints), les moyens humains, les moyens techniques et sécuritaires.
- Un récapitulatif détaillé des expériences antérieures dans cette activité
- Le projet de convention fourni dans le dossier de consultation, complété et renseigné sur les horaires et dates d'ouverture au public.
- Un listing complet des tarifs envisagés.

#### Remise des offres

- Date limite de remise des offres : **le 30 septembre à 12h00**

Avant la date limite de dépôt définie dans l'avis d'appel public à la concurrence sous plis fermés, les dossiers sont envoyés en recommandé avec accusé de réception ou déposés au siège de la Communauté de communes, sous pli cachetés portant la mention « candidature et offre pour la convention d'occupation du domaine public pour l'installation d'un espace de location de matériel dédié aux APN » « Ne pas ouvrir » : adresse 6 ter rue René Cassin 34600 Bédarieux.

La sélection des candidats sera effectuée suivant les critères pondérés comme suit :

| Critères et sous-critères                                                                                                                                                                                                                         | Pondération |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Expérience avérée dans la location de matériel APN (VTT, VTTAE, paddle, via ferrata, etc.) et maintenance technique.                                                                                                                           | 20%         |
| 2. Cohérence avec la stratégie touristique du Grand Orb : diversification de l'offre, attractivité, synergies avec les autres activités de la Base de Loisirs (Bike Park/Pump Track, Disc-Golf, espace aquatique, Aquapark, parcours pêche, etc.) | 20%         |
| 3. Proposition d'événements & animations (ex : soirées Mai à Vélo, ateliers de réparation de vélo, concours de pêche, etc.) pour attirer du public hors saison estivale.                                                                          | 20%         |
| 4. Valeur ajoutée : services numériques (réservation en ligne, appli de suivi des parcours VTT), matériel innovant (VTTAE haut de gamme, trottinettes tout-terrain, etc.).                                                                        | 20%         |
| 5. Capacité à ajuster l'ouverture (au-delà des 7 mois) ou à répondre à des demandes ponctuelles (ex : groupes, scolaires)                                                                                                                         | 20%         |

Chaque critère sera noté sur 10 points, la meilleure offre obtiendra le plus de points, selon la grille de notation suivante :

| Note / 10 | Synthèse des commentaires                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10        | Contenu extrêmement satisfaisant, répond parfaitement aux attentes, offre qui apporte toutes les garanties de parfaite exécution de l'objet de la consultation                                       |
| 9         | Contenu très satisfaisant, répond très bien aux attentes, offre qui apporte toutes les garanties de très bonne exécution de l'objet du marché                                                        |
| 8         | Contenu satisfaisant, répond bien aux attentes, offre qui apporte toutes les garanties de bonne exécution de l'objet de la consultation                                                              |
| 7         | Contenu très correct, répond assez bien aux attentes, offre qui apporte suffisamment de garanties de bonne exécution de l'objet de la consultation                                                   |
| 6         | Contenu correct, répond aux attentes, offre qui apporte suffisamment de garanties pour une exécution correcte de l'objet de la consultation                                                          |
| 5         | Contenu moyennement satisfaisant, répond à minima aux attentes, offre permettant d'obtenir les garanties minimales d'exécution de l'objet de la consultation                                         |
| 4         | Contenu insuffisant, offre ne permettant pas d'obtenir des garanties minimales de bonne exécution de l'objet de la consultation                                                                      |
| 3         | Contenu très insuffisant, ne permettant pas d'obtenir certaines garanties de bonne exécution de l'objet du marché, offre qui apporte trop peu de garanties d'exécution de l'objet de la consultation |
| 2         | Contenu mauvais, offre ne permettant pas d'obtenir les garanties de bonne exécution de l'objet de la consultation                                                                                    |
| 1         | Contenu très mauvais, offre ne permettant pas d'obtenir les garanties de bonne exécution de l'objet de la consultation                                                                               |
| 0         | Contenu extrêmement mauvais, offre ne permettant pas d'obtenir les garanties d'exécution de l'objet de la consultation                                                                               |

Chaque note sera pondérée afin d'obtenir une note finale pondérée permettant un classement

Dans un deuxième temps, un dialogue sera réalisé avec tous les candidats afin qu'ils puissent présenter leur projet. Une négociation sera engagée.

Une seconde analyse sera effectuée et permettra un classement final.