

Appel à manifestation d'intérêt pour la gestion et l'exploitation du centre équestre l'Etrier de la Plage à Ouistreham

Collectivité propriétaire



COMMUNE DE OUISTREHAM
Place Albert Lemarignier 14150 OUISTREHAM
Représentée par M. Romain BAIL, Maire

Date de publication : lundi 1^{er} février 2026

Date de clôture du dépôt de candidature : lundi 2 mars 2026 à 12h

Modalités d'envoi :

Exemplaire papier et support électronique (type clé USB) à déposer en mairie de Ouistreham, place Albert LEMARIGNIER 14150 OUISTREHAM dans une enveloppe marquée « candidature AMI étrier de la plage », adressée à ROMAIN BAIL, Maire de OUISTREHAM

Ou

Envoi dématérialisé aux 2 adresses suivantes :

directeur.general.services@ville-ouistreham.fr et commande.publique@ville-ouistreham.fr

Sommaire

Chapitre 1 – Objet et missions	3
Article 1 – Objet du contrat.....	3
Article 2 - Durée du contrat.....	4
Article 3 – Missions du propriétaire	4
Article 4 - Missions de service public du exploitant	4
Article 5 - Missions de gestion.....	4
Article 6 - Activités annexes	5
Article 7 - Evolutions des missions	5
Chapitre 2 - Biens mis à disposition	5
Article 8 - Descriptif de l'ouvrage délégué	5
Article 9 - Inventaire des biens et état des lieux d'entrée et de sortie	6
Article 10 - Utilisation des installations et ouvrages	6
Article 11 - Droit d'usage d'autres espaces	6
Article 12 - Autres usagers à proximité	6
Article 13 - Régime des biens	7
Chapitre 3 – Travaux neufs, mise aux normes, entretien, réparation, et renouvellement des biens mis à disposition	7
Article 14 - Travaux, aménagements neufs de renouvellement réalisés par l'exploitant.....	7
Article 15 - Investissements mobiliers et renouvellement des biens mobiliers	8
Article 16 - Entretien et maintenance des biens immobiliers	8
Chapitre 4 – Biens fournis par l'exploitant.....	9
Article 17 - Biens mobiliers fournis par l'exploitant	9
Article 18 - Cavalerie.....	9
Chapitre 5 - Exploitation.....	9
Article 19 - Principes généraux et projet stratégique de développement	9
Article 20 - Activités assurées par l'exploitant	10
Chapitre 6 - Obligations fonctionnelles.....	11
Article 21 - Période d'ouverture	11
Article 22 - Obtention d'agréments, marques ou labels	11
Article 23 - Règlement de service et tarifs	11
Article 24 - Mesures de sécurité et d'hygiène.....	12
Article 25 - Obligation d'action et communication commerciale	13
Article 26 - Personnel	13

Chapitre 7 - Conditions financières	13
Article 27 - Rémunération	13
Article 28 - Versement d'une redevance annuelle	14
Article 29 - Charges, impôts et taxes.....	14
Chapitre 8 – Gestion de la convention	14
Article 30 – Assurances et responsabilités	14
Article 31 – Mesures coercitives	15
Chapitre 9 - Fin du contrat	16
Article 32 - Expiration du contrat	17
Article 33 - Résiliation du contrat.....	18
Article 34 - Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds	18
Article 35 - Déchéance.....	18
Article 36 - Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du exploitant	19
Article 37 - Reprise des biens au terme de la convention.....	19
Chapitre 10 - Dispositions diverses	20
Article 38 - Cession du contrat	20
Article 39 - Procédure de règlement des différends et des litiges.....	20
Article 40 - Règlement général sur la protection des données	20
Chapitre 11 - Annexes	21
Article 49 - Annexes.....	21

A l'attention des candidats : *chaque candidat remet le projet de contrat avec ses commentaires et ses propositions de modifications en suivi de modifications.*

Chapitre 1 – Objet et missions

Article 1 – Objet du contrat

L'appel à manifestation d'intérêt dont le périmètre physique est délimité sur les plans joints en **ANNEXE 1**, a pour objet **la gestion et l'exploitation du Centre Équestre dénommé Etrier de la plage à Ouistreham** à compter du 01 01 2026 (date prévisionnelle).

A cette fin, la Commune de Ouistreham met à disposition de l'exploitant, les bâtiments et équipements décrits en **ANNEXE 2** de la présente convention.

L'exploitant, responsable du fonctionnement du service, l'exploite à ses risques et périls dans le respect des obligations fixées dans la présente convention et dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à cet équipement.

L'exploitant ne pourra pas céder son droit d'occupation ni sous-louer tout ou partie des locaux et espaces sans le consentement écrit du Propriétaire.

L'exploitant ne pourra grever les biens confiés d'aucun droit personnel ou réel.

Article 2 - Durée du contrat

La durée du bail est fixée à 18 ans minimum. Le candidat devra proposer une durée conforme à son projet.

Il entre en vigueur à compter du [REDACTED], sous réserve de sa notification préalable. Le terme de la convention est fixé au [REDACTED] 20XX.

La collectivité souhaite un démarrage de l'exploitation au plus tard en avril 2026.

Article 3 – Missions du propriétaire

Le propriétaire a pour missions de :

- Mettre à disposition de l'exploitant les terrains, ouvrages et équipements destinés à la gestion et l'exploitation du service public concédé définis aux **ANNEXES 1 & 2** du présent AMI;

Article 4 - Missions de l'exploitant

L'exploitant assurera :

- L'accueil et l'encadrement des activités pour différents publics ;
- L'organisation, avec l'accord de la Commune, de manifestations.

Article 5 - Missions de gestion

Les équipements et les locaux confiés entraînent des missions :

- d'entretien des installations, de maintenance et de renouvellement des matériels;
- de contrôle de la sécurité, de contrôles techniques prévus par les normes et autant que nécessaire,
- de maintien en état et de la sécurité des locaux et des espaces mis à disposition,
- d'encadrement et de formation du personnel,
- de la gestion administrative et financière du service, la comptabilité, la facturation.
- de perception des prestations auprès des usagers.

Article 6 - Activités annexes

L'exploitant pourra dans le respect des règles édictées pour ce type d'équipement exploiter toutes activités de service accessoires telles que bar, vente de boissons et produits alimentaires, vente et location d'équipements en lien avec l'activité et leur entretien, vente d'accessoires, distributeurs automatiques de confiseries et boissons, jeux divers, etc.

En outre, l'exploitant pourra assurer l'organisation de manifestations exceptionnelles, avec l'accord de la Commune.

Ces activités ne devront pas représenter la part principale des recettes du budget d'exploitation.

Article 7 - Evolutions des missions

L'exploitant pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes type promenade en calèche... Ces missions, **qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la Commune**, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci.

Chapitre 2 - Biens mis à disposition

Article 8 - Descriptif de l'ouvrage délégué

La Commune de Ouistreham met à disposition de l'exploitant un terrain d'une superficie totale d'environ **1 700 m²**.

Ce terrain, situé sur le Boulevard Maritime à Ouistreham (Calvados) sur lequel est installé le centre équestre de l'Etrier de la Plage est délimité par le périmètre sur le parcellaire en **ANNEXE 1**, comprenant :

8.1 - Pour les bâtiments

- des écuries :
 - 7 boxes pour un total d'environ 125 m²

8.2 - En extérieur

- une grande carrière d'environ 1 000 m² pouvant être partagée avec d'autres opérateurs équestres
- un rond de mise en confiance d'environ 300 m²
- une salle dans un blockhaus **sous réserve de disponibilité le cas échéant**

Pour l'exécution de sa mission, l'exploitant utilise les terrains, ouvrages et équipements mis à disposition par le Propriétaire constituant le périmètre physique du bail.

Le plan et le descriptif de la parcelle et des bâtiments, ainsi que les surfaces mises à disposition figurent aux **ANNEXES 1 et 2**.

L'inventaire contradictoire d'entrée dans les lieux figure en **ANNEXE 3**.

Ces espaces peuvent évoluer en fonction des projets de la Commune. L'exploitant ne peut apporter aucune modification sur les biens mis à sa disposition sans obtenir préalablement l'accord du Propriétaire.

Article 9 - Inventaire des biens et état des lieux d'entrée et de sortie

Un inventaire des biens mis à disposition ainsi qu'un état des lieux sont établis de façon contradictoire entre le propriétaire et l'exploitant.

Un inventaire des biens et un état de sortie sont réalisés en fin de bail.

Article 10 - Utilisation des installations et ouvrages

D'une manière générale, les installations du Centre Équestre servent exclusivement à l'activité, à toutes les opérations connexes et à des services divers liés directement à cette activité.

Le Propriétaire et l'exploitant s'engagent à se réunir dès lors qu'une manifestation est prévue, afin de définir les modalités de collaboration du Centre Équestre et de la Commune lors de ces occasions.

L'exploitant met en œuvre les moyens en personnel et les dispositifs nécessaires à la sécurité de l'exploitation des installations et ouvrages mis à disposition.

Article 11 - Droit d'usage d'autres espaces

Au-delà du périmètre du centre équestre, le Propriétaire indiquera à l'exploitant différentes espaces pouvant permettant de faire des promenades à l'extérieur de l'emprise directe du centre équestre.

L'exploitant devra respecter le règlement en vigueur pour les promenades sur la plage (**ANNEXE 4**). Cette annexe sera tenue à jour par les services du Propriétaire à chaque modification réglementaire. Le propriétaire informera l'exploitant de tout projet d'évolution réglementaire et de toute évolution réglementaire.

Le nettoyage régulier et l'enlèvement des déchets et déjections que le centre équestre produit sur l'ensemble de ces espaces sont à la charge de l'exploitant.

Article 12 - Autres usagers à proximité

L'exploitant ne devra pas gêner ou empêcher l'exploitation des éventuels titulaires de droits réels ou de conventions d'occupation du domaine public à proximité du centre équestre.

Toute autre activité développée à proximité du site fera l'objet d'une information auprès de l'exploitant. En fonction des activités envisagées et de leurs possibles impacts sur le fonctionnement du centre équestre, une discussion sera engagée avec l'exploitant. Le Propriétaire procèdera à l'arbitrage.

Article 13 - Régime des biens

Les biens meubles ou immeubles, qu'ils soient remis par le Propriétaire, acquis ou réalisés par l'exploitant, se composent de biens de retour et de biens propres.

13.1 - Les biens de retour

Les biens de retour sont les biens nécessaires à l'exploitation du service. Ils comprennent :

- les biens mis à disposition de l'exploitant par le Propriétaire et décrits aux **ANNEXES 2 & 3**;
- tous les biens nouveaux acquis ou créés par l'exploitant en vue d'améliorer l'exploitation de l'équipement ;
- et, d'une façon générale, tous les biens réputés immeubles par destination.

A l'expiration du contrat, l'exploitant remet gratuitement au Propriétaire, en bon état d'entretien, l'ensemble de ces biens.

13.3 - Les biens propres

Les biens propres se composent, de manière résiduelle, des biens à caractère mobilier acquis par l'exploitant pour les besoins de son activité et qui peuvent être utilisés pour l'exploitation du Centre équestre. Ils restent propriété de l'exploitant à l'échéance du contrat.

Ces biens appartiennent à l'exploitant pendant toute la durée et à l'issue du contrat.

Chapitre 3 – Travaux neufs, mise aux normes, entretien, réparation, et renouvellement des biens mis à disposition

Article 14 - Travaux, aménagements neufs de renouvellement réalisés par l'exploitant

L'exploitant effectuera sous sa responsabilité les travaux de renouvellement, de mise aux normes et d'amélioration de l'établissement.

Les investissements souhaités par le Propriétaire et prévus par l'exploitant au démarrage et en cours de convention sont présentés en **ANNEXE 5**.

A l'attention des candidats : *chaque candidat remet l'annexe 5 en proposant les travaux qu'il souhaite engager et leurs planifications.*

L'exploitant s'engage à effectuer les travaux selon le planning convenu.

Les travaux, améliorations, modifications ou réaménagement des espaces extérieurs et/ou des bâtiments ne figurant pas sur le planning de **l'ANNEXE 5** ne seront possibles qu'après l'accord préalable écrit du Propriétaire. Ces modifications deviennent immédiatement la propriété du Propriétaire.

L'exploitant exécute les travaux dans le respect des normes, de la réglementation en vigueur, de toutes les contraintes environnementales, d'urbanisme et de sécurité, des Règles de l'Art. Il doit bénéficier de toute autorisation administrative nécessaire.

Avant le commencement des travaux, l'exploitant porte à la connaissance de la Collectivité le plan d'organisation du chantier. L'ensemble des documents relatifs à la conception, à la réalisation et au contrôle des travaux est remis à la Collectivité sans délai. La Collectivité et ses représentants peuvent accéder au chantier à tout moment sans délai de prévenance. À ce titre, ils se conforment aux règles de prudence et de sécurité.

Article 15 - Investissements mobiliers et renouvellement des biens mobiliers

S'agissant des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation, l'exploitant en assure le renouvellement.

Article 16 - Entretien et maintenance des biens immobiliers

L'exploitant maintient l'ensemble des biens mis à disposition en parfait état d'entretien pendant toute la durée de la convention et effectue les contrôles techniques réglementaires périodiques.

La maintenance des biens mis à disposition, au sens de la présente convention s'entend pour l'ensemble des infrastructures et des équipements, y compris pour le clos et le couvert.

L'exploitant aura à sa charge la gestion des déchets de l'équipement :

- gestion des ordures ménagères classiques (respect des consignes de tri et utilisation des locaux poubelles mis à disposition)
- gestion des déchets spécifiques d'activité, dont les fumiers pour lesquels une solution de valorisation pourra être envisagée.

L'exploitant fera effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens.

Il aura, à l'égard des biens dont l'entretien incombe au Propriétaire, une obligation de surveillance et d'alerte.

L'exploitant communiquera au Propriétaire, à sa demande, les contrats d'entretien technique qu'il aura souscrits pour cet objet ou déclarera avoir à sa disposition, les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations.

L'exploitant ne pourra souscrire de contrats pour une durée supérieure à celle de la convention.

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne devra en aucun cas nuire à l'exécution du service.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, seront à la charge de l'exploitant.

Chapitre 4 – Biens fournis par l'exploitant

Article 17 - Biens mobiliers fournis par l'exploitant

Pendant toute la durée de la convention, l'exploitant procède aux investissements et renouvellement de biens immobiliers et mobiliers nécessaires au service et dans le respect des obligations prévues par la présente convention.

Les biens nécessaires au service, fournis et financés par l'exploitant sont rangés dans la catégorie des biens de retour.

Dans les trois (3) mois qui suivent la prise d'effet de la présente convention, un inventaire des biens apportés par l'exploitant est transmis au Propriétaire et porté en **ANNEXE 3** de la présente convention.

Article 18 - Cavalerie

L'exploitant fournit l'ensemble de la cavalerie nécessaire à l'exploitation du service. Celle-ci doit être composée de poneys et/ou chevaux de façon à pouvoir accueillir les utilisateurs de tous âges et de tous niveaux. La cavalerie est régulièrement renouvelée de façon à proposer aux utilisateurs des équidés d'âge, de qualité et de dressage adaptés.

Le cheptel est rangé dans la catégorie des biens propres. L'exploitant tient à jour le registre des équidés qui fait référence aux mouvements des animaux et à leur suivi sanitaire, conformément aux obligations réglementaires en vigueur.

Le registre des équidés est tenu par l'exploitant et présenté annuellement au Propriétaire à l'occasion de la remise du rapport annuel.

Chapitre 5 - Exploitation

Article 19 - Principes généraux et projet de développement

Dans le cadre du présent contrat, l'exploitant s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

A compter de la date d'entrée en vigueur du bail, l'exploitant exploite le Centre Équestre dans les conditions prévues à la convention. L'exploitant assure l'organisation et la gestion l'étrier.

Le Centre Equestre a vocation à rendre accessible le plus largement possible la pratique de l'équitation de loisirs. Le projet de développement de l'exploitant ou projet d'exploitation tient compte de ces orientations.

La Communes souhaite que le Centre Équestre participe à la qualité de la vie locale en offrant loisirs et détente au plus large public, résidents comme touristes.

Le projet de développement de l'exploitant est joint en **ANNEXE 6**.

A l'attention des candidats : *chaque candidat remet un projet d'exploitation expliquant les services rendus et le projet général de fonctionnement.*

L'ensemble des périodes d'ouverture et des plages horaires sont définies d'un commun accord entre la Commune et l'exploitant. Il est rappelé que le Propriétaire prévoit des périodes d'ouverture obligatoires, pendant laquelle l'exploitant ne pourra fermer le centre équestre. Ces périodes obligatoires d'ouverture ne pourront être modifiées qu'après acceptation de la Commune.

Article 20 - Activités assurées par l'exploitant

20.1 - Activités équestres à assurer obligatoirement

- Promenades en extérieur en utilisant les itinéraires autorisés, accessibles à tout public,
- Promenades en main pour les enfants à poneys
- Événements festifs occasionnels destinés à créer une animation sur le site et à lui donner une notoriété locale.
- La participation aux animations et temps forts s'inscrivant dans les événementiels organisés par la Commune.

L'exploitant et le propriétaire pourront travailler en partenariat pour que la commune puisse favoriser la fréquentation des établissements scolaires, des établissements spécialisés ou des établissements accueillant des seniors.

20.2 - Autres activités complémentaires équestres et non équestres

L'exploitant est autorisé à organiser et exploiter toute autre activité en lien avec l'exploitation de l'activité et plus particulièrement :

- Séances d'équitation en carrière ou rond de mise en confiance, à pied ou à cheval ou poney
- L'organisation de sorties équestres, randonnées, séjours, participation à des événements nationaux et régionaux, découverte d'autres activités autour du cheval... ;
- L'organisation annuelle d'une journée « porte ouverte » destinée au public. Dans le cadre de cette journée annuelle, l'exploitant accueille le public, assure la surveillance et la sécurité des visiteurs, propose des ateliers de découverte, des activités et des animations.
- Autres activités touristiques liées au cheval comme balade à calèche....

Par ailleurs, l'exploitant est autorisé à exploiter :

- La vente de produits dérivés de l'activité équestre : équipements de base nécessaires au cavalier et au cheval, textiles et autres produits à l'effigie du Centre Équestre.

Ces activités peuvent être exploitées par l'exploitant, sub-déléguées ou sous-traitées après accord écrit du Propriétaire. Ces activités doivent répondre à toutes les contraintes réglementaires, d'hygiène et de sécurité en vigueur, notamment en application des dispositions du Code du Sport et de la Santé Publique.

Le commerce de chevaux et de préparation de chevaux en vue de leur vente ainsi que l'élevage des équidés ne sont pas autorisés, sauf accord exprès du Propriétaire.

Chapitre 6 - Obligations fonctionnelles

Article 21 - Période d'ouverture

Latitude est laissée quant aux propositions à déposer en matière d'ouverture de l'établissement. Néanmoins, la collectivité privilégie une ouverture étendue de l'établissement, notamment une large amplitude journalière (6 jours sur 7) et horaire, et notamment une ouverture obligatoire durant les ponts et vacances scolaires des zones B et C.

Les horaires et plannings hebdomadaires et annuels sont joints dans le projet de développement ou projet d'exploitation de l'exploitant joint en **ANNEXE 6** de la future convention.

En dehors des plages horaires d'accueil physique, un affichage avec une permanence téléphonique et/ou un système de répondeur ainsi qu'un site Internet dédié et des profils de réseaux sociaux permettent à tout moment de renseigner le public.

Article 22 - Obtention d'agréments, marques ou labels

22.1 - Agrément des fédérations sportives

L'exploitant devra obligatoirement être affilié aux mouvements sportifs dont il souhaite développer les activités, dont une affiliation obligatoire à la Fédération Française d'Équitation pour le centre équestre.

22.2 - Agrément de l'éducation nationale

L'exploitant devra être agréé par l'Education nationale pour les activités qu'il souhaiterait développer à destination des publics scolaires.

22.3 - Obtention de marques ou labels

L'exploitant aura le loisir de candidater à des labels de son choix et/ou d'adhérer à une marque ou un groupement. Les engagements précis du candidat sont mentionnés en **ANNEXE 7** et mis à jour annuellement.

Article 23 - Règlement de service et tarifs

Le règlement de service définit les rapports entre les usagers et le service et fixe les principales dispositions relatives au fonctionnement du Centre équestre.

Le règlement du service comprendra notamment :

- le règlement intérieur,
- les tarifs.

23.1 – Règlement intérieur

Le règlement intérieur comprend notamment les modalités d'accueil du public, les horaires d'accès, les règles de sécurité pour les usagers, le régime d'inscription, les modalités d'information sur les modifications apportées aux horaires. Il est annexé à la présente convention en **ANNEXE 9**.

Il informe notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du contrat et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

23.2 - Tarifs

Les tarifs indiquent les informations et le régime de perception du prix des prestations.

Pour les services obligatoires, le candidat fournira une proposition de grille tarifaire qui indique les coûts pour les habitants, les touristes de la Commune et les extérieurs pour les 3 premières années.

Pour les services complémentaires que l'exploitant met en place, il propose les tarifs et modulations tarifaires qui lui paraissent pertinents pour optimiser la fréquentation et les recettes.

Article 24 - Mesures de sécurité et d'hygiène

Le candidat déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans l'établissement dont il aura la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Il en résulte notamment :

- En ce qui concerne les missions confiées, particulièrement la surveillance et la sécurité du Centre équestre et des animaux, et l'enseignement des disciplines, l'exploitant devra se conformer aux règles de sécurité en vigueur et respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle.
- En ce qui concerne la gestion des locaux et des équipements, mis à disposition de l'exploitant et nécessaires à l'exploitation du service du Centre équestre, ce dernier doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il appartient à l'exploitant de prendre toutes mesures nécessaires et d'en informer le Propriétaire.

L'exploitant formera les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service du centre équestre, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes travaillant dans l'établissement.

L'exploitant devra respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles sont soumis les établissements effectuant le même type de prestation.

Article 25 - Obligation d'action et communication commerciale

L'organisation à mettre en œuvre par l'exploitant permet un accueil téléphonique toute l'année.

Une politique commerciale dynamique est mise en place. La communication comprend au minimum :

- une documentation écrite complète
- un site Internet dédié, reprenant au moins les mêmes informations que la documentation écrite.
- Au moins un profil sur un réseau social adapté à la cible de clientèle.

L'exploitant effectue toutes les démarches nécessaires afin de bénéficier d'un référencement dans les systèmes d'information sur les loisirs des collectivités locales, office de tourisme.

La collectivité référencera le site Internet du centre équestre sur son propre site.

Article 26 - Personnel

L'organigramme-type de fonctionnement faisant apparaître le nombre de personnes travaillant dans la structure, pour assurer la gestion et l'exploitation du centre équestre sera présenté dans une annexe. Il présente à cet effet un tableau qui précise la fonction, le statut, le temps de travail, le diplôme de chaque personne (direction, enseignement, soins, entretien, autre) intervenant sur le site.

A ce titre, il est précisé que la présence d'au minimum un moniteur titulaire d'un Diplôme d'Etat d'éducateur sportif BPJEPS – option tourisme équestre (ou équivalent) est requise.

L'exploitant devra se conformer à la législation en vigueur sur le travail.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Chapitre 7 - Conditions financières

Les conditions financières sont étudiées et négociées au moment de la candidature et font l'objet d'une acceptation des parties après négociations. Un compte d'exploitation prévisionnel devra être fourni à l'AMI.

Article 27 - Rémunération

La rémunération de l'exploitant sera composée de :

- la perception des recettes versées par les usagers ;
- la perception des recettes tirées des activités annexes.

Article 28 - Versement d'une redevance annuelle

L'exploitant versera une redevance annuelle en contrepartie de l'utilisation du domaine public et des équipements et installations. Elle est fixée à un minimum de 2000 €. Le candidat est invité à proposer un montant supérieur et une part variable comme par exemple un intéressement de la collectivité au chiffre d'affaire.

Il appartient au candidat de préciser dans son offre :

- le montant de la redevance qu'il propose,
- les justifications de cette proposition et les modalités de calcul
- le mode d'indexation qui sera ajouté à cet article.

Article 29 - Charges, impôts, taxes et fluides

En sus de la redevance, l'exploitant devra supporter les impôts, tant directs qu'indirects, y compris les impôts fonciers, qui seront remboursés au propriétaire sur simple demande, de même que la gestion des fluides à sa charge.

Chapitre 8 – Gestion de la convention

Article 30 – Assurances et responsabilités

Le Propriétaire déclare être assuré pour tous les dommages pouvant être causés aux et par les immeubles et équipements, meubles agencements, matériels lui appartenant, consécutifs à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels ouverts par une police multirisques usuelle.

La collectivité sera assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans l'enceinte du centre équestre.

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés à l'exploitant, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc...) résultant de l'exploitation des établissements, l'ensemble de ces risques devant être couvert par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

Pour les équipements, meubles et matériels, cavalerie appartenant à l'exploitant ou dont il est le gardien, celui-ci devra être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisque.

L'exploitant fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

L'exploitant sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale de centre équestre.

L'exploitant sera assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident pouvant survenir du fait de son exploitation.

L'exploitant fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, l'exploitant devra procéder à une réactualisation des garanties.

En cas de sinistre, l'exploitant devra prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à la collectivité. L'exploitant lui adressera à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La collectivité pourra en outre, à toute époque, exiger de l'exploitant la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 31 – Mesures coercitives

Faute par l'exploitant de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la collectivité pourra faire procéder, aux frais et risques de l'exploitant, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de trente jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai sera prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Dans les cas prévus ci-après, faute par l'exploitant de remplir les obligations qui lui sont imposées, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

- En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités seront appliquées à l'exploitant dans les conditions suivantes :
- En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 50 € HT par jour de retard ou d'interruption ;
- En cas d'interruption partielle du service : pénalité forfaitaire de 50 € HT par jour d'interruption ;
- En cas de constatation de la non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 1 000 € HT ;
- En cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 1 000 € HT ;
- En cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalités forfaitaires de 1 000 € HT ;
- En cas de retard dans le versement de la redevance : pénalité de 100 € HT par jour de retard.
- En cas de non-respect des documents prévus et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant un mois, une pénalité forfaitaire égale à 100 € HT par jour de retard sera appliquée.

L'exploitant assurera la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité.

L'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de carence grave de l'exploitant, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision seront à la charge de l'exploitant.

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le cocontractant n'assure pas dans le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, la collectivité pourra prononcer la déchéance de l'exploitant. Cette mesure sera précédée d'une mise en demeure.

Les conséquences financières de la déchéance seront à la charge de l'exploitant.

Chapitre 9 - Fin du contrat

Le contrat cessera de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;

- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance de l'exploitant ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation de l'exploitant.

Dans les différents cas de fin de contrat, un inventaire des biens et un état de sortie sont réalisés de façon contradictoire entre le Propriétaire et l'exploitant, avec une estimation des valeurs d'usage et de la valeur nette comptable pour les biens non amortis complètement.

Article 32 - Expiration du contrat

A la date d'expiration du contrat, les investissements seront réputés être intégralement amortis.

La collectivité aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour l'exploitant, de prendre pendant les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en minimisant autant que possible la gêne qui en résultera pour l'exploitant.

D'une manière générale, la collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

L'exploitant devra, dans cette perspective, fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimera utiles.

A l'expiration du contrat, l'exploitant est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat.

Cette remise sera faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues ci-dessous.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêteront et estimeront, s'il y a lieu, après expertise organisée, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne seront pas en état normal d'entretien, l'exploitant devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par l'exploitant en cours de contrat et non décrites et, dans la mesure où elles font partie intégrante du contrat, seront remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations.

L'amortissement sera linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession.

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêteront un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, l'exploitant devra informer préalablement la Commune des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

La collectivité aura la faculté de racheter les stocks correspondant à l'exploitation.

La valeur de ces stocks sera fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée à l'exploitant dans les trois mois qui suivent leur reprise par la collectivité.

Article 33 - Résiliation du contrat

La collectivité pourra mettre fin au courant avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'exploitant.

Dans ce cas, l'exploitant a droit à une indemnisation du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties. Il correspond notamment aux éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à charge de l'exploitant à la date de la résiliation ;
- prix des stocks que la collectivité souhaite racheter ;
- autres frais et charges engagés par l'exploitant pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouvel exploitant.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de Nîmes sera seul compétent.

Article 34 - Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les travaux engagés par l'exploitant nécessitent une interruption de l'exploitation de plusieurs semaines, celui-ci en assumera les conséquences financières.

Si les études engagées par la Commune l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant l'équipement et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, la Commune proposera à l'exploitant une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.

En cas de désaccord, il sera fait application d'une procédure spécifique.

Article 35 - Déchéance

La déchéance prévue s'accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie de tous les investissements réalisés par l'exploitant en accord avec la collectivité, et du rachat des stocks de l'exploitant, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Article 36 - Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation de l'exploitant

En cas de dissolution de la société exploitante, la Commune pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que l'exploitant puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que l'exploitant ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 37 - Reprise des biens au terme de la convention

Sort des biens en fin de convention

La dernière année du contrat, l'exploitant procède à une valorisation détaillée des biens. La Collectivité peut à tout moment procéder ou faire procéder par tout tiers qu'elle agréé à cet effet à un inventaire contradictoire de ces biens.

Six (6) mois avant le terme du bail, le Propriétaire indique à l'exploitant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les biens qu'il envisage de reprendre au titre des biens de reprise.

Les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après l'expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service, eu égard à leur vétusté, leur utilisation et compte tenu de l'état de l'entrant, que l'exploitant est tenu d'exécuter avant l'expiration de la convention. A cette occasion, l'inventaire fait l'objet d'une mise à jour.

La Collectivité ou tout nouvel exploitant peut librement désigner les seuls biens qu'il demande à récupérer et l'exploitant prend alors toutes dispositions pour y donner suite et le cas échéant isoler ces biens de ceux qui ne sont pas rachetés. Ces biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement.

La valeur de ces biens de reprise est fixée à la valeur nette comptable (pour les immobilisations : y compris la cavalerie) et la valeur vénale (pour les biens autres que les immobilisations) des biens de reprise que la Collectivité décidera de reprendre.

En cas de litige entre l'exploitant et le Propriétaire quant au classement d'un bien dans l'une ou l'autre de ces trois catégories, il est fait application de l'Article 39 - Procédure de règlement des différends et des litiges de la présente convention.

Chapitre 10 - Dispositions diverses

Article 38 - Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du conseil municipal.

Faute d'autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Article 39 - Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la collectivité, l'autre par l'exploitant et le troisième par les deux premiers, proposera une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le Président du Tribunal Administratif. Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au Tribunal Administratif de Caen.

Article 40 - Règlement général sur la protection des données

L'exploitant s'engage :

- A traiter les données à caractère personnel pour le compte du Propriétaire, uniquement pour la ou les seules finalités qui fait/ont l'objet de la convention ;
- A prendre toutes mesures afin de garantir que toute personne physique agissant sous son contrôle et ayant accès aux données à caractère personnel, ne les traite pas autrement que conformément aux instructions du Propriétaire ;
- A notifier au Propriétaire toute violation de données à caractère personnel dans les plus brefs délais ;
- A réparer les dommages causés aux personnes concernées en raison de la violation du RGPD uniquement s'il est la cause directe de ce dommage.

L'exploitant s'engage également à :

- Solliciter l'autorisation du Propriétaire avant de recruter un sous-traitant de second rang pour un accord préalable exprès et écrit. Le Propriétaire a le droit de proposer lui-même à l'exploitant un ou des sous-traitants. En cas d'ajout ou de remplacement de tout sous-traitant par rapport à ceux autorisés par le Propriétaire, l'exploitant informe le Propriétaire et lui donne ainsi la possibilité d'émettre des objections à l'encontre de ces changements ;
- Veiller au respect de la confidentialité et de la sécurité des données à caractère personnel par son personnel ;

- Prendre toutes les mesures relatives à la sécurité des données ;
- Mettre à la disposition du Propriétaire la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes les obligations imposées par le RGPD ;
- Recevoir la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.

Plus généralement, l'exploitant s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de protection de la vie privée, traitement de données personnelles, respect des libertés individuelles et à se tenir informé des évolutions susceptibles d'intervenir en la matière afin de l'appliquer.

L'exploitant conserve et assure la confidentialité et la sécurité à ses frais de l'ensemble des données du service objet de la convention pendant toute la durée de la convention et procède à leur mise à jour.

Chapitre 11 - Annexes

Article 41 - Annexes

Les annexes au présent cahier des charges sont constituées par :

- Annexe 1 – plans :
- 1.1 Plan de situation du site
 - 1.2.1 Plan cadastral et 1.2.2 plan de zonage
 - 1.3.1 à 6 Plans des réseaux publics autour du site

Annexe 2 – Liste descriptive des bâtiments et équipements concédés avec indication des surfaces

Annexe 3 - Etat des lieux et inventaire contradictoire des biens du Propriétaire et des biens de l'exploitant

Annexe 4 – cadre réglementaire : 4.1 police et de la sécurité des plages et 4.2 cheminement équestre

Annexe 5 – Tableau des travaux demandés par le propriétaire et des investissements prévus par l'exploitant sur la durée de la Concession

Annexe 6 – Projet stratégique de développement

Annexe 9 – Règlement intérieur à fournir

Annexe 10 – Organigramme à fournir