

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT : OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC : PLAN D'EAU DU LAC DE LOURDES

La ville de Lourdes porte une stratégie de développement axée sur la diversification de son activité économique, et notamment touristique, dans le cadre du projet "Lourdes, Cœur des Pyrénées". Il s'agit pour la ville de Lourdes de développer son attractivité en s'appuyant sur sa position géographique et ses atouts naturels emblématiques des Pyrénées.

Parmi ces atouts, le Lac de Lourdes est l'un des sites majeurs que la ville souhaite valoriser tout en garantissant la préservation de cet environnement de qualité. Il s'agit d'apporter aux habitants et aux visiteurs une activité touristique nouvelle pour la période estivale 2025.

Le lac de Lourdes d'une superficie de 52 ha pour une altitude de 422 m est le seul lac glaciaire de basse altitude dans les Hautes-Pyrénées.

Ce site naturel classé Natura 2000 a une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'il abrite (loutre d'Europe, nénuphar jaune...).

Le complexe marécageux et tourbeux remarquable de grand intérêt palynologique est répertorié parmi les 81 sites d'intérêt majeur de l'inventaire des tourbières de France de 1981.

Par arrêté préfectoral en date du 6 septembre 1979, la pratique du motonautisme est interdite sur le plan d'eau.

En parallèle, l'esquimau Kayak Club occupe un bâtiment municipal sur site, permettant ainsi le stockage des embarcations pour les pratiquants licenciés.

Par ailleurs, l'arrêté municipal n°2024_07_693 du 19 juillet 2024 portant sur les pratiques sportives au lac de Lourdes interdit la baignade sur le lac en raison de la prolifération des cyanobactéries. Les activités de baignade sur le lac sont donc exclues.

Dans ce contexte, la ville souhaite aujourd'hui proposer de nouveau une activité de loisir sur ce site à destination d'un public familial et des visiteurs de Lourdes, qui soit cohérente avec l'image souhaitée "Lourdes, Cœur des Pyrénées".

Toute proposition d'activités devra donc avoir un lien évident avec la vocation naturelle et paysagère du site et veillera à éviter les dommages significatifs pour la faune et la flore. Aussi, les candidats s'engagent à prendre en compte les différents aspects réglementaires liés à ce site, et plus particulièrement, la loi sur l'eau, la réglementation des espèces protégées, le respect des autres activités et pratiques ainsi que des riverains.

Article 1 - OBJET DE L'AMI

L'objectif de la ville de Lourdes est de favoriser la diversité des activités proposées aux usagers. Les activités devront être de type loisirs nautiques. Ces activités devront tenir compte de la biodiversité environnante.

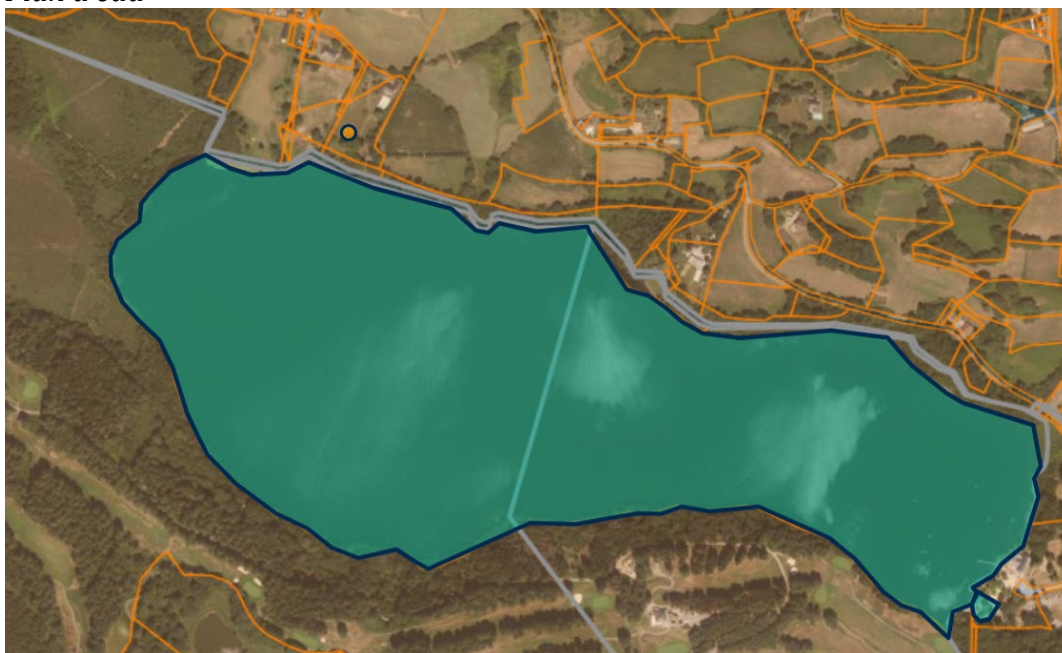
La présente consultation a pour objet la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, sous la forme conventionnelle, autorisant un opérateur économique à occuper les différents espaces disponibles définis.

Sont ainsi ouverts à candidature les emplacements suivants :

- le plan d'eau à l'exception de ses berges
- l'espace de mise à l'eau des embarcations qui fait face au local communal implanté parcelle cadastrée section AY n°101
- Un espace dédié au sein du local communal implanté parcelle cadastrée section AY n°101 aménagé pour l'accueil du public et le stockage d'embarcations de type kayak

Plan des espaces mis à disposition :

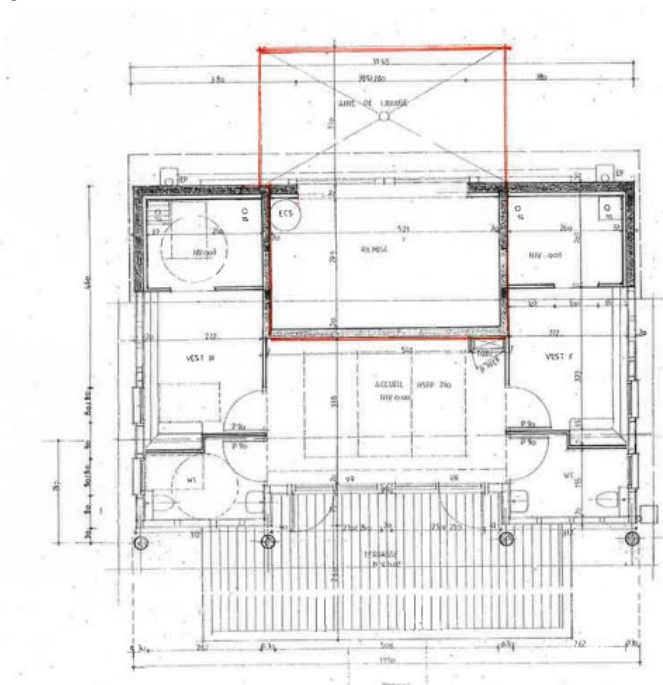
Plan d'eau



Espace de mise à l'eau des embarcations



La partie rouge correspond à la partie du local communal mis à la disposition du titulaire de l'AMI



Aucun équipement particulier à l'exception d'une partie du local communal implanté parcelle cadastrée section AY n°101 n'est mis à la disposition du candidat. Aussi le permissionnaire proposera une solution de stockage/enlèvement des embarcations et fera siennes les démarches administratives qui y sont liées (déclarations préalables, permis de construire...)

A cet effet, la ville de Lourdes souhaite que le cadre reste le plus naturel possible. Si le prestataire souhaite mettre en place un aménagement particulier, il doit le préciser dans son offre. Ces aménagements qui seront à la charge du prestataire devront être expressément autorisés par la ville de Lourdes et ne pourront qu'être temporaires et présenter un caractère réversible. L'exploitant devra procéder à leur enlèvement à l'expiration de la convention, sauf accord express de la ville de Lourdes de les maintenir sur place.

Le projet attendu doit être attractif et générer de la fréquentation en proposant des activités riches en complémentarité avec la restauration sur place déjà existante et en coexistence avec les activités des associations locales présentes sur le site (association de pêche, de kayak...). Celui-ci doit également présenter une cohabitation la plus équilibrée possible entre cet accueil du public, la variété et l'originalité des activités proposées, le caractère paysager du site et la préservation du milieu naturel.

Le projet devra prendre en compte la pratique de la chasse sur le gibier d'eau qui peut venir en conflit avec la pratique des activités nautiques.

ARTICLE 3 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES D'EXPLOITATION

3.1 : Convention d'occupation temporaire du domaine public communal

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation temporaire, non constitutive de droits réels pour la période estivale 2025. Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

Cette convention est soumise à la réglementation relative à l'occupation du domaine public (notamment les articles L2121-1 et suivant du Code général de la Propriété des Personnes Publiques), et sera donc précaire et révocable.

L'exploitation du site est possible durant la période du 1er juin au 30 septembre 2025 mais obligatoire 7j/7 durant toute la période des vacances scolaires d'été telles que définies dans le calendrier officiel de l'Education nationale. Les créneaux horaires d'exploitation devront prendre en compte la sécurité des pratiquants et le respect des autres pratiques ainsi que la présence de riverains.

3.2 : État des lieux

L'espace public mis à disposition est considéré comme étant en bon état. A charge pour l'occupant de signaler, au moment de son installation, tout dysfonctionnement au service gestionnaire de la ville de Lourdes.

3.3 : Assurances

L'occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle.

3.4 : Démarches administratives annexes

En fonction des activités proposées, des études relatives aux impacts environnementaux pourront être nécessaires et seront à la charge du demandeur.

3.5 : Redevance

La redevance fixée au titre de l'occupation privative du domaine public sera définie au sein de la convention d'occupation temporaire du domaine public, et ce, à l'issue de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt. Elle intégrera le coût des fluides.

Les candidats devront ainsi proposer le montant de la redevance due au titre de l'occupation privative. Celle-ci sera composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe annuelle (correspondant à la période du 1er juin au 30 septembre 2025) proposée ne saurait être inférieure à 1000 €/mois, fluides inclus.

A défaut, la note attribuée sera alors nulle.

La part variable correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires proposé par les candidats.

La redevance proposée sera examinée au titre des critères de sélection énoncés dans le présent règlement.

3.6 : Charges de fonctionnement

L'occupant prendra à sa charge exclusive, tous les frais liés à son activité et en fonction des disponibilités existantes sur le site.

ARTICLE 4 : MODALITES TECHNIQUES D'EXPLOITATION

4.1 : Hygiène et sécurité

Le candidat s'engage à maintenir à ses frais, le site occupé, en bon état. Il procédera ainsi au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des déchets dans les lieux prévus à cet effet.

Le site ne devra pas être souillé par quelque produit que ce soit.

Le candidat s'engage à veiller à ne pas dégrader la qualité de l'eau et à tenir compte des prescriptions de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en matière d'usage. La collectivité assurera les analyses réglementaires pour les activités nautiques (hors baignade) (cf 4.6) qui seront transmises à l'ARS qui formulera, le cas échéant, des prescriptions et recommandations d'usage du plan d'eau auxquelles le candidat devra se soumettre.

Dans l'hypothèse où le résultat des analyses de la qualité de l'eau ne permettrait pas de maintenir les activités proposées par le candidat, aucune indemnisation au titre de l'impossibilité d'exercer son activité ne pourra être demandée par le titulaire à la ville de Lourdes.

4.2 Sobriété énergétique et raccordement aux fluides

L'occupant veillera à prendre des mesures relatives à la sobriété énergétique de son activité, notamment en termes d'éclairage.

Des précisions seront à donner en cas de raccordement aux fluides sur le site (plan).

4.3 : Réduction des déchets

L'occupant favorisera un fonctionnement de nature à intégrer la notion de développement durable et de protection de l'environnement.

4.4 : Labels

L'occupant devra préciser de manière systématique sur l'ensemble des installations les références des labels environnementaux dont il serait titulaire.

Toute proposition intégrant du matériel permettant l'accessibilité aux Personnes à mobilité réduite (PMR) sera la bienvenue et ce point sera pris en compte dans le calcul de la note.

4.5 : Sécurité du public

En cas d'évacuation du public, de danger imminent, et/ou d'évènements exceptionnels, l'accès au site pourra être interdit et ne donnera lieu à aucune indemnité ni réparation.

L'occupant devra s'assurer que son matériel est en conformité avec les réglementations en vigueur s'agissant de la sécurité du public et des activités sportives qu'il propose.

A cet effet, l'occupant assurera par ailleurs la sécurité aquatique des clients accédant à ses installations dans le respect des règles définies dans le Code du Sport (déclaration, POSS)

4.6 : Engagements de la collectivité

- Autorisation temporaire d'occupation du domaine public
- Analyse de la qualité de l'eau (conf. article 4.1) et recherche de cyanobactéries pour les activités nautiques (hors baignade) / démarches ARS

ARTICLE 5 : ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER

Les candidats devront remettre les éléments listés au sein des sous-articles suivants :

5.1 : Candidature

Il est demandé aux candidats un dossier de candidature comprenant :

- une lettre de candidature signée
- les expériences professionnelles concernant la / les activité(s) projetée(s)
- les pièces administratives suivantes : extrait Kbis, fiche de situation INSEE, copie de l'attestation d'assurance responsabilité civile et dommages aux biens pour les risques locatifs dans le cadre de la mise à disposition partielle d'un local communal implanté parcelle cadastrée section AY n°101
- ou documents équivalents pour les occupants non nationaux ressortissants de l'Union européenne.

5.2 : Projets

Les candidats devront également remettre leur offre appuyée d'une note méthodologique ou mémoire détaillant :

- la délimitation des espaces, la surface occupée
- les caractéristiques techniques des équipements utilisés
- le matériel et mesures de sécurité mis en œuvre sur site
- des photos ou visuels des équipements susmentionnés

VILLE DE LOURDES

2, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE – 65100 LOURDES – FRANCE

Tél. : 33 (0)5 62 94 65 65 / Fax: 33 (0)5 62 46 10 36 – www.lourdes.fr

- les rapports ou certifications assurant le bon état du matériel utilisé et garantissant la sécurité du public
- la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux
- l'organisation, les moyens et les modalités qu'il s'engage à mettre en œuvre pour financer et exploiter les activités proposées sur le site.
- La grille tarifaire envisagée
- les horaires et jours de fonctionnement
- Une note financière
- Le montant de la redevance proposé (part fixe et par variable)
- le matériel utilisé pour l'encaissement/gestion des tickets/contrôle financier journalier

ARTICLE 6 : DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE

6.1 : Accès au dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site de la ville de Lourdes :
www.lourdes.fr du 6 mars au 4 avril 2025.

6.2 Dépôt des dossiers

Les dossiers devront parvenir **avant le 4 avril 2025 12h** par voie électronique à l'adresse mail suivante : juridique@ville-lourdes.fr

6.3 Analyse des candidatures et des offres

La fourniture de la totalité des pièces administratives est indispensable à l'analyse du dossier, leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat.

Une commission municipale analysera la recevabilité des éléments de candidatures puis étudiera les offres sur la base des critères d'attributions.

La signature de la convention donnera lieu à un vote du conseil municipal.

La ville de Lourdes se réserve le droit de négocier avec les candidats et de régulariser les candidatures.

ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Critères	Pondération
Qualité du projet : Diversité, dimension et originalité de l'offre Qualité visuelle et sécuritaire des équipements	40% 30% 10%
Redevance proposée dont : Part fixe Part variable	30% 10% 20%
Prise en compte des enjeux	30%

environnementaux et sociaux dont :	
Mesure propre à limiter l'empreinte environnementale du projet (matériel utilisé...)	15%
Intégration d'objectifs sociaux	15%

ARTICLE 8 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires pourront formuler leurs demandes, en langue française, par courriel, à l'adresse suivante :

juridique@ville-lourdes.fr

ARTICLE 9 : ABANDON DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La ville de Lourdes se réserve le droit de mettre fin à la présente consultation.
Dans cette hypothèse aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats
En outre, dans le cas où un nombre insuffisant de candidats se seraient manifestés, la ville de Lourdes se réserve le droit de mettre fin à la présente consultation.