



**APPEL A CANDIDATURES POUR
L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITÉ DE
CENTRE ÉQUESTRE**

Octobre 2024

WWW.DECAZEVILLE-COMMUNAUTE.FR

ALMONT LES JUNIES . AUBIN . BOISSE-PENCHOT . BOUILLAC . CRANSAC . DECAZEVILLE . FIRMI . FLAGNAC . LIVINHAC-LE-HAUT . SAINT SANTIN . SAINT PARTHEM . VIVIEZ

SOMMAIRE



PRÉAMBULE	page 3
PRÉSENTATION DU TERRITOIRE	page 4
DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ.....	page 5
L'EMPLACEMENT DU CENTRE ÉQUESTRE.....	page 10
LES BIENS PROPOSÉS A LA LOCATION : BÂTIMENTS, TERRAINS ET LOGEMENT	page 13
LA PROCÉDURE DE VENTE	page 16
VISITE DU BÂTIMENT.....	page 17
CONTENU DE L'OFFRE.....	page 18
DÉFINITION DU PROJET.....	page 19
INFORMATIONS RELATIVES A LA CANDIDATURE.....	page 20
PROCÉDURE DE SÉLECTION	page 21
SYNTHÈSE DU PLANNING	page 26

PRÉAMBULE

La communauté de communes DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ propose à la location un site pour l'installation d'une activité de centre équestre.

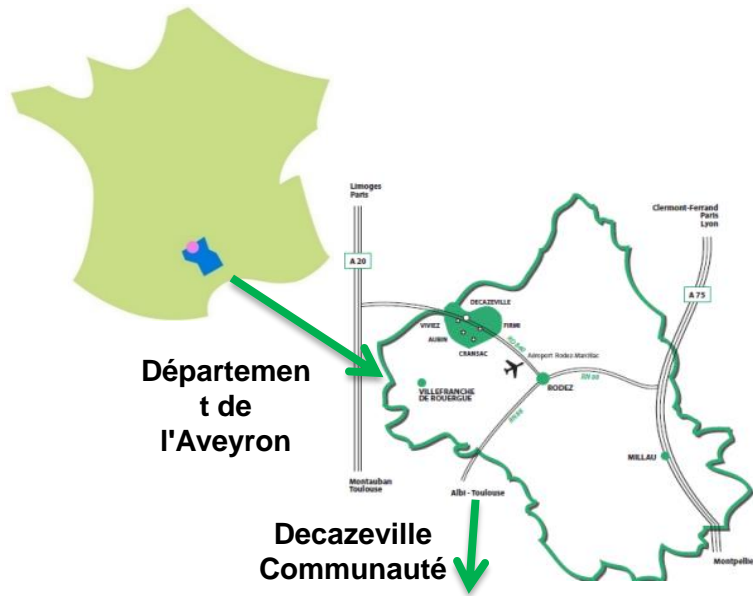
Pendant trois ans, un acteur local gèrait le Centre équestre qui compte actuellement 90 licenciés issus des 12 communes du territoire mais aussi de Montbazens, Rignac et Capdenac-Gare. Il y a sur le territoire, une demande importante pour des cours d'équitation, des activités complémentaires : randonnées, stages, etc. et également une activité de pension de chevaux.

DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ souhaite maintenir et pérenniser ce type d'activité sur son territoire, qui est en cohérence avec la dynamique d'attractivité, portée par les élus, engagée pour le parc intercommunal vis-à-vis de ses habitants mais aussi des touristes et des thermalistes.

Cet appel à candidatures est lancé dans la perspective de faire savoir largement l'intention de DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ, afin de recueillir un panel d'offres permettant le choix d'un porteur de projet dont la proposition sera cohérente au regard des attentes de DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ sur le type d'activité proposée ainsi qu'au bon fonctionnement de la dite activité, en cohérence avec la dynamique choisie plus largement pour le Parc Intercommunal.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

CARTE D'IDENTITE DU TERRITOIRE



Région Occitanie

Nord - Ouest du Département de l'Aveyron (12)

Decazeville Communauté : 12 communes – superficie 190 km²

Population : 18 500 habitants

Un territoire au cœur des échanges et des flux économiques entre Rodez et Figéac

Les atouts du territoire

- Situation géographique : 2h Montpellier et Toulouse, proximité aéroport, gare
- A équidistance des pôles de Rodez (40mn) et Figéac (30mn)
- Siège de la Mecanic Vallée, cluster d'entreprises, créateur d'emplois et de deux campus des métiers
- Offre d'équipements intermédiaire développée
- Patrimoine industriel, architectural, paysager et culturel atypique propice au développement d'une destination touristique

UN TERRITOIRE RAYONNANT ET ATTRACTIF



Un territoire attractif et ouvert sur l'extérieur :

- A 15 mn du site médiéval de Conques et traversé par les chemins de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65 et 62b)
- Station classée de tourisme disposant du seul casino de l'Aveyron et d'un centre thermal unique en Europe (7 000 curistes / an)

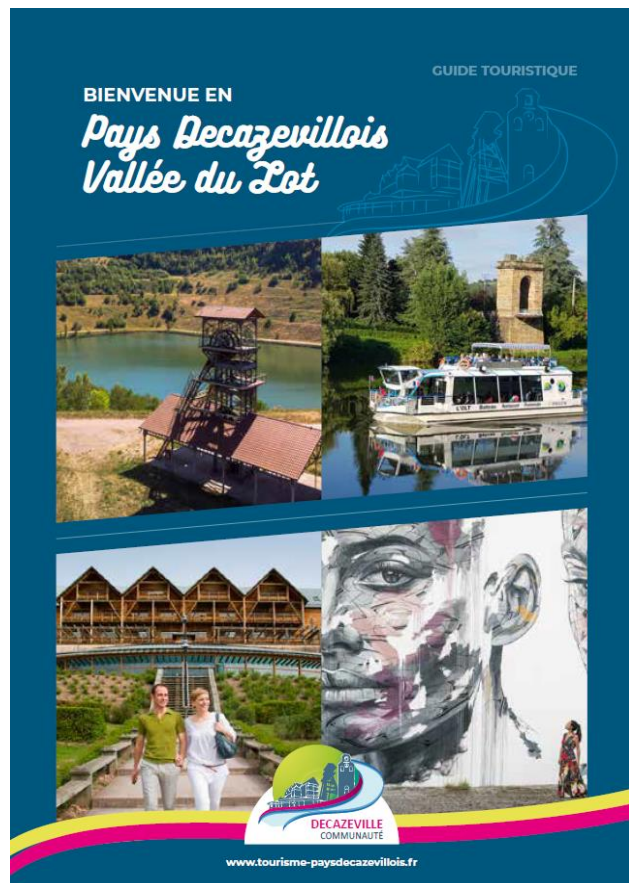


Au service et en proximité de ses 20 000 habitants :

- 5 médiathèques en réseau
- 1 réseau de transport urbain (sur 5 communes) et location de vélos électriques
- 1 cinéma numérique & 3D (3 salles) : « *La Strada* »
- 1 salle de spectacles (*Yves Roques*), de théâtre et de concerts
- 1 programmation culturelle toute l'année
- 5 centres de Santé, 6 cabinets dentaires, des cabinets infirmiers, un hôpital, des pharmacies et un vétérinaire.
- 1 crèche de 60 berceaux et un Relais Assistantes Maternelles
- 3 collèges et deux lycées avec 8 BTS



UNE OFFRE TOURISTIQUE ATYPIQUE, RICHE ET DIVERSIFIÉE



L'ECONOMIE TOURISTIQUE ET THERMALE



UNE COMMUNAUTE DE COMMUNES DYNAMIQUE ET VOLONTARISTE

UN PROGRAMME AMBITIEUX D'INVESTISSEMENT 2021-2025

sur les thématiques telles que le transport, le social, le développement économique, l'environnement, l'habitat/urbanisme, la culture ou encore le tourisme (projets d'investissement déjà engagés compris).

Ce programme fut largement distribué à tous les acteurs.

<p>TRANSPORT ET MOBILITÉ</p> <p>1 / Faire du vélo un véritable mode de déplacement</p> <p>2 / Renforcer le service de TAD</p> <p>3 / Favoriser le co-voiturage pour les déplacements courts</p> <p>4 / Le dernier kilomètre</p> <p>5 / Étude pour étendre la desserte TUB à la Vallée du Lot (3 communes limitrophes)</p>	<p>ACTION SOCIALE & SANTÉ</p> <p>1 / Le Plan Local Santé</p> <p>2 / Transfert de gestion du Centre Social</p> <p>3 / Convention Territoriale Globale</p> <p>4 / La Mutuelle Communale Solidaire</p>	<p>CULTURE</p> <p>1 / Festival Street Art</p> <p>2 / Éducation artistique et culturelle</p> <p>3 / Communication</p> <p>4 / Réalisation d'un lieu d'exposition</p> <p>5 / Valorisation des Soufflantes</p> <p>6 / Circuits thématiques</p> <p>7 / Création d'un lieu d'échanges</p> <p>8 / Harmonisation signalétique</p> <p>9 / Réalisation du pôle musique</p> <p>10 / Reconfig. réseau des médiathèques</p>
<p>ÉCONOMIE</p> <p>1 / ZAC du Centre phase 2</p> <p>2 / Requalification des zones d'activités</p> <p>3 / Soutien au tissu économique local</p> <p>4 / Résidences Habitat Jeunes</p> <p>5 / Halles Vallourec</p>	<p>AMÉNAGEMENT & CADRE DE VIE</p> <p>1 / GEMAPI : Plan Pluriel Annuel de gestion 2021-2022</p> <p>2 / GEMAPI : Programme d'Actions de Prévention des inondations</p> <p>3 / Optimisation des sous-produits des déchèteries</p> <p>4 / Optimisation des tournées OM et des points de regroupement</p> <p>5 / Tarification du traitement des déchets</p> <p>6 / Aménagement en cours</p> <p>7 / Aménagement en perspectives</p>	<p>TOURISME</p> <p>1 / La Vallée du Lot à Vélo</p> <p>2 / Le Parc Intercommunal</p> <p>3 / Accompagnement au développement du Thermalisme et du Bien-Être</p> <p>4 / Itinérance culturelle et touristique sur les chemins de Compostelle</p> <p>5 / Une nouvelle vitrine de découverte du Territoire</p> <p>6 / Mise en valeur du Patrimoine</p> <p>7 / Navigation sur le Lot</p> <p>8 / Création d'un festival de musique en Pays decazevillois/Vallée du Lot</p>
<p>HABITAT & URBANISME</p> <p>1 / Observatoire du Logement</p> <p>2 / Plan Climat Air Énergie</p> <p>3 / Liaison Aubin Cransac</p> <p>4 / Politique foncière</p> <p>5 / Changement d'image, péril, habitat délabré, labellisation du territoire, PLH</p> <p>6 / Veille juridique : PPRM...</p>	<p>DIVERS</p> <p>1 / Fond de concours aux communes</p> <p>2 / Logiciel RH et matériel informatique</p> <p>3 / Maisons de santé</p> <p>4 / Salle Yves Roques</p>	

UN CENTRE ÉQUESTRE IDÉALEMENT SITUÉ ...

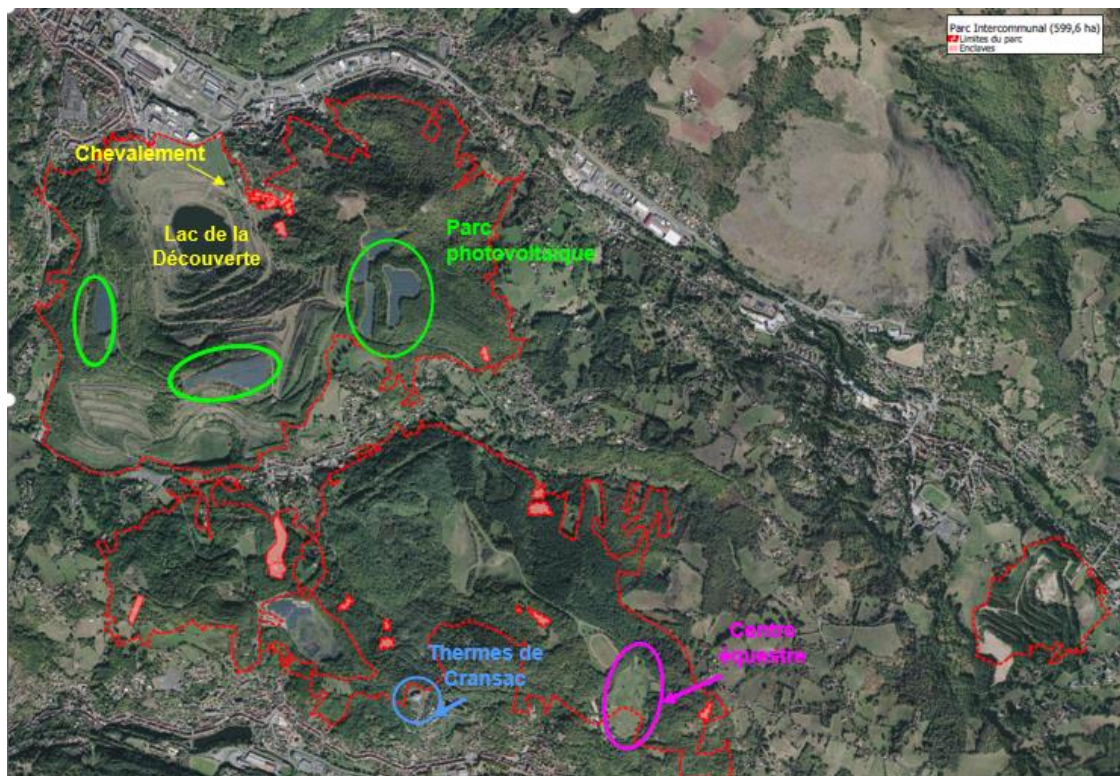
.. Au cœur de la forêt de la Vaysse, à proximité des Thermes, dans le Parc Intercommunal

Un projet global d'aménagement et d'animation pour le Parc Intercommunal est en cours, porté par DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ, auquel est associé le centre équestre, élément majeur et central de ce site.

Le Parc Intercommunal a pour vocation de devenir un pôle d'attractivité incontournable pour ses habitants et visiteurs.

La Forêt de la Vaysse, poumon vert du Parc Intercommunal, représente plusieurs hectares de forêt et offre de nombreux itinéraires pour la balade et la randonnée à cheval.

Les Thermes de Cransac drainent 3000 curistes par an qui sont aussi pour certains, usagers du centre équestre.



ÉQUIPEMENT : BATIMENTS, TERRAINS ET LOGEMENT

BÂTIMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ

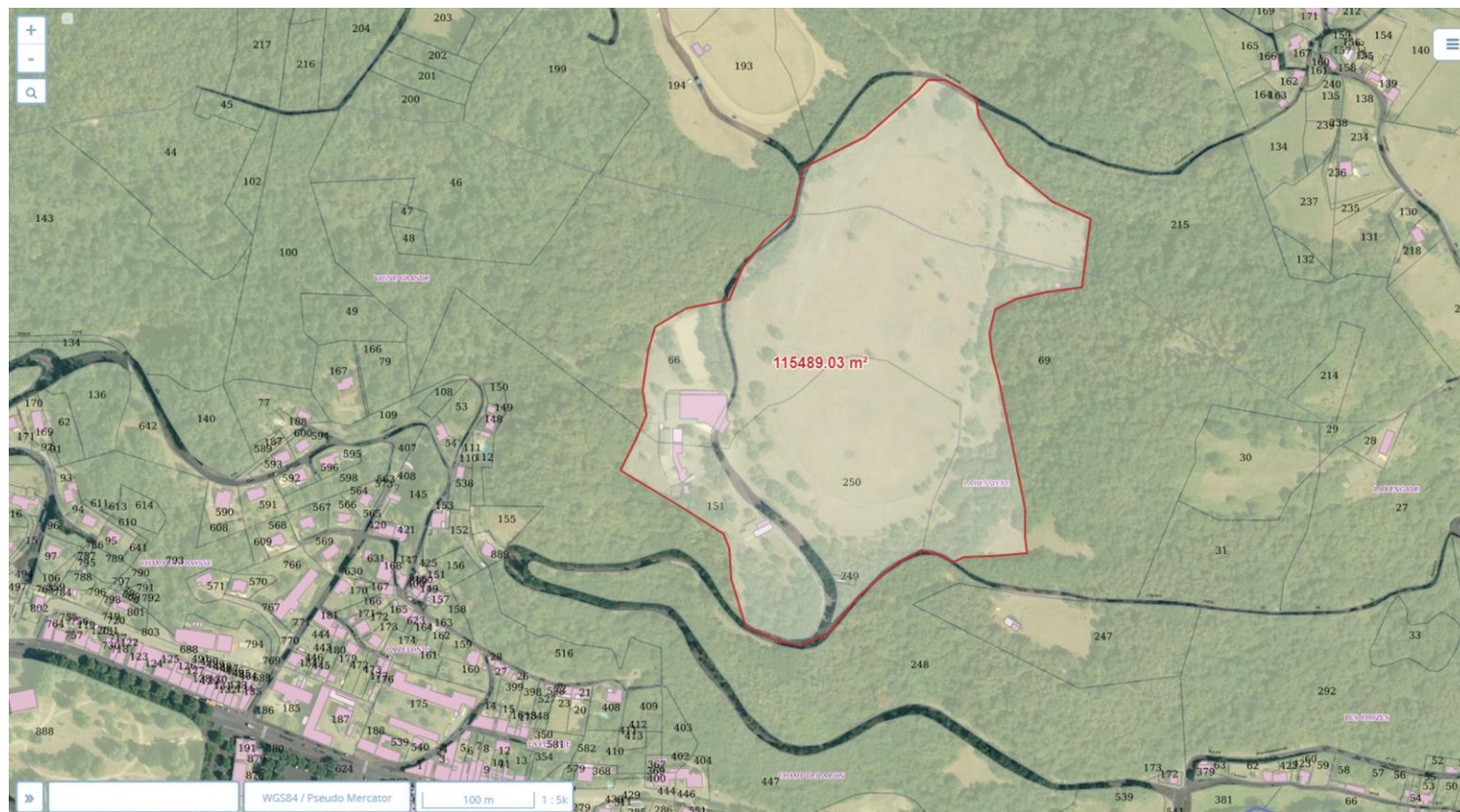
Les bâtiments sont situés sur les parcelles AB 66, AB 69 et AB 151 sur la commune de Cransac.

Bâtiment	Surface approximative
Manège	1100m ²
Nouveau Club House	100m ²
Sanitaires	20m ²
Hangar de stockage 1	100m ²
Atelier - garage	100m ²
Loges 1	75m ²
Atelier de mécanique	25m ²
Ancien Club House	52m ²
Chalet	35m ²
Hangar de stockage 2	55m ²
Loges 2	110m ²
Tribunes	50m ²



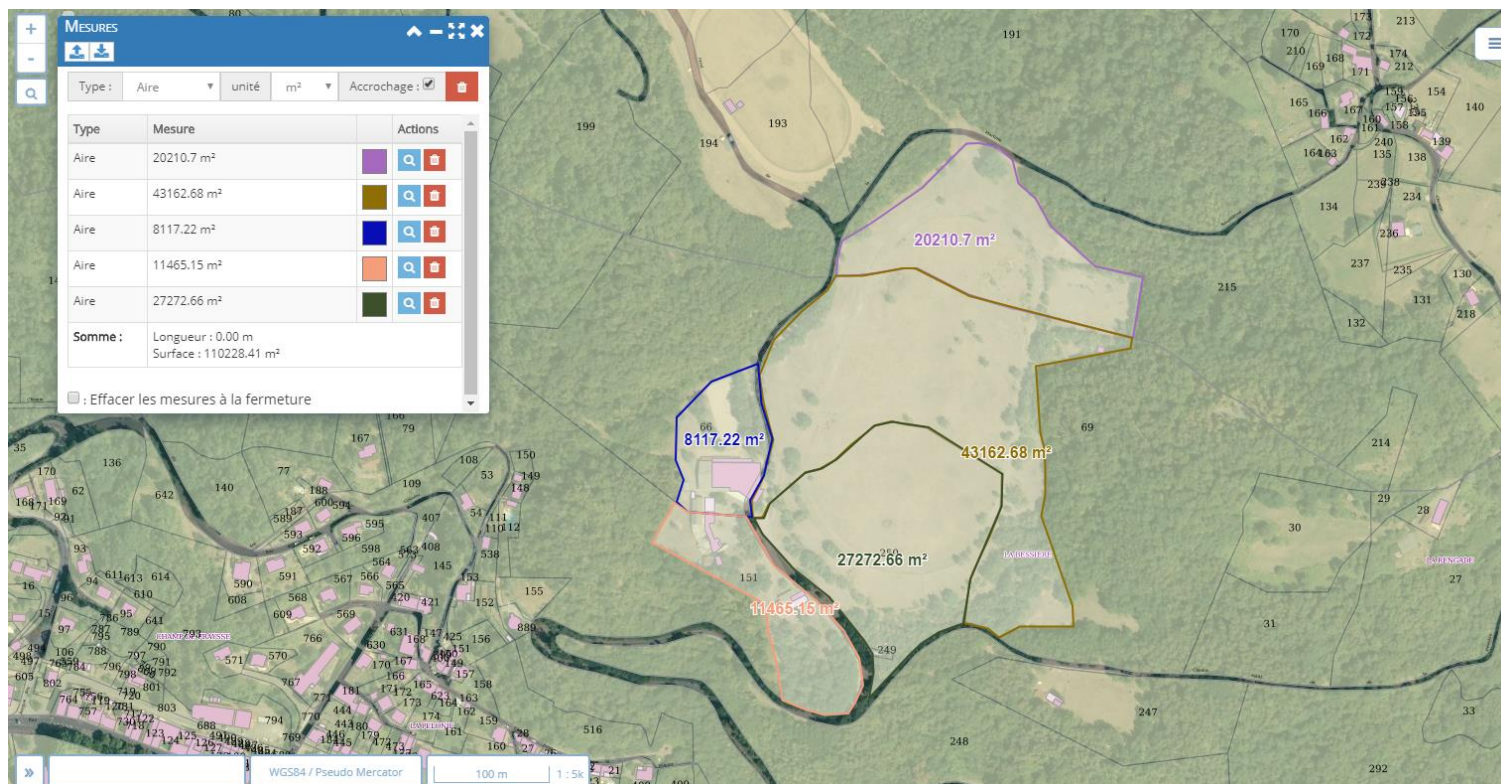
PARCELLES EXPLOITABLES

Les terres exploitables, de 11 hectares environ, sont attenantes aux bâtiments du Centre équestre sur la commune de Cransac et la commune d'Aubin.



DÉTAILS DES SURFACES PAR PARCELLES

Commune	Section	N° cad.	Superficie
AUBIN	AY	215	20210m ² (1)
CRANSAC	AB	69	43162m ² (1)
CRANSAC	AB	250	27272m ² (1) (2)
CRANSAC	AB	151	11465m ² (1) (2)
CRANSAC	AB	66	8117m ² (1)



CYNODROME

Le cynodrome est situé sur les parcelles AY 191, 193 et 195, et est propriété de DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ.



ELEMENTS RELATIFS A LA LOCATION



Le montant du loyer mensuel sera de 350€,charges et taxes en sus.

Concernant la répartition des travaux d'entretien entre DECAZEVILLE COMMUNAUTE et le candidat retenu :
L'occupant aura la charge des travaux en lien avec son activité (clôtures hors emprise de chemins de randonnées, aménagement de boxes, entretien du site etc...), ainsi que des réparations locatives et d'entretien ne relevant pas des travaux prévus à l'article 606 du Code Civil, et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention, DECAZEVILLE COMMUNAUTE n'étant tenu (en dehors des travaux prévus au présent article) qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code civil.

Toute amélioration des installations (embellissement, installations complémentaires, etc...) ne pourra se faire qu'après avoir recueilli préalablement l'accord de DECAZEVILLE COMMUNAUTE, et sera à la charge de l'occupant. Au départ de ce dernier, ces éventuelles améliorations deviendront propriété de DECAZEVILLE COMMUNAUTE sans aucun versement d'indemnité, charge à l'occupant de récupérer ce qui peut l'être, sans que cela affecte l'état de l'installation tel qu'il était en début d'occupation.

LA PROCÉDURE

CONTENU DE L'OFFRE

L'offre sera rédigée en français.

Elle devra contenir les éléments relatifs aux 2 points suivants :

- **Définition du projet**
- **Informations relatives à la candidature**

comme détaillé ci-après.

En cas de pièce manquante, la Communauté de communes DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ se réserve le droit de rejeter la candidature.

DÉFINITION DU PROJET

Le candidat décrira impérativement son projet au moyen d'un dossier de présentation.

Ce dossier détaillera et précisera :

- L'activité (ou les activités) qu'il souhaite développer sur le site et les moyens disponibles pour l'entretien du site
- Le calendrier de mise en œuvre
- La nature, le coût estimatif des travaux envisagés (le cas échéant)
- Le plan de financement global du projet
- Un prévisionnel de l'activité sur 3 ans

Le projet devra bien entendu être conforme avec l'ensemble des dispositions urbanistiques en vigueur, avec dans sa majeure partie, une activité de centre équestre.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CANDIDATURE



Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature et fournir à minima :

- L'identité complète du (ou des) candidat(s) :
 - o Pour les personnes physiques :
 - leur identité complète : nom, prénoms, domicile, profession
 - copie d'une pièce d'identité en cours de validité
 - curriculum vitae
 - o Pour les sociétés ou personnes morales :
 - Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, et copie de leur pièce d'identité en cours de validité
 - un extrait Kbis de moins de 3 mois
 - copie des derniers statuts déposés, certifiés conformes par le candidat
 - déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos
 - une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaires, résultats des trois derniers exercices, références).
- L'adresse postale de la résidence principale ou le siège social de la personne morale, les coordonnées téléphoniques et électroniques.
- Attestation de visite obligatoire

PROCÉDURE DE SÉLECTION

PROCÉDURE DE SÉLECTION



OBJECTIF

DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ ayant déjà été approchée pour le projet de reprise du centre équestre, l'objectif de cette démarche est de pouvoir, pour les élus, de pouvoir mesurer l'intérêt du projet présenté au regard du contexte et des attentes propres au territoire, tout en recherchant sa viabilité économique.

LES POINTS D'ATTENTION

Pour cela, les élus de DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ seront particulièrement attentifs à :

- La prise en compte des caractéristiques du territoire et l'intégration du projet dans ce territoire
- Les prestations proposées au public et dans quelles conditions
- Les perspectives de développement de l'activité
- Le souci d'interaction avec les acteurs du territoire

PROCÉDURE DE SÉLECTION

ETAPES DE SELECTION DES CANDIDATS

DECAZEVILLE COMMUNAUTE procédera comme suit :

- Examen des candidatures et présélection possible de candidats à auditionner ou non
- Entretien des candidats par la commission chargée du suivi de cet appel à candidatures
- Débat et analyse en commission à l'appui des éléments du dossier et des conclusions de l'entretien
- Négociation éventuelle avec les candidats
- Sélection du candidat retenu

Pour information, la commission comprendra à minima :

- La Vice-Présidente en charge de l'environnement
- Le Vice-Président en charge de l'administration générale et des finances
- Le Président de l'Office du tourisme et maire honoraire de Cransac
- La direction des services de DECAZEVILLE COMMUNAUTE
- La direction du service DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE de DECAZEVILLE COMMUNAUTE
- La direction du service PATRIMOINE

DECAZEVILLE COMMUNAUTE se réservant le droit de compléter la commission par les personnes qu'elle souhaite, sans que les candidats en soient préalablement informés.

PROCÉDURE DE SÉLECTION

CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

Les critères retenus pour l'examen des candidatures seront :

- CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES – Note sur 40 points
 - Projet global et intégration dans le territoire
 - Moyens humains
 - Gestion envisagée de l'activité et de l'entretien du site

- FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE ET PÉRÉNITÉ – Note sur 40 points

- EXPÉRIENCES ET QUALIFICATIONS – Note sur 20 points

La note totale sera la somme de ces 3 notes pour obtenir une note sur 100 points.

Cette première note sera retenue pour identifier les 3 meilleures offres qui pourront faire l'objet d'une phase de négociation.

PROCÉDURE DE SÉLECTION

PROCÉDURE DE SÉLECTION APRÈS PREMIER CLASSEMENT DES OFFRES

Si une phase de négociation a lieu, l'offre de chaque candidat ayant fait l'objet de modifications suite à ça, sera à nouveau appréciée selon les mêmes critères de sélection qu'initialement, et fera l'objet d'une nouvelle notation.

Le candidat retenu sera celui qui aura obtenu la note la plus élevée, correspondant à l'offre économiquement la plus viable, après négociation le cas échéant.

Le candidat présentant l'offre la plus réalisable ne pourra faire valoir, à l'issue de ladite procédure, un quelconque bénéfice de promesse de location à son profit. Seule une décision émanant de DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ confirmera l'engagement de location.

ATTENTION, pour rappel, la présente consultation n'est pas un marché public, il s'agit d'un simple appel à candidature permettant à DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ de faire savoir son projet de location sur un équipement relevant de son domaine privé, et pouvoir choisir le porteur de projet qui présentera l'offre la pertinente.



VOTRE DESTINATION POUR ENTREPRENDRE

DECAZEVILLE COMMUNAUTE

Maison de l'Industrie
Avenue du 10 Août
12300 DECAZEVILLE

Tél : 05 65 43 90 00
Email : dev.eco@decazeville-communaute.fr



WWW.DECAZEVILLE-COMMUNAUTE.FR