



# Grand Orb

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
EN LANGUEDOC

## CAHIER DES CHARGES

**INSTALLATION D'UNE AIRE DE JEUX GONFLABLES  
SUR LE PLAN D'EAU DE LA BASE DE LOISIRS DE LA PRADE  
A LUNAS LES CHATEAUX**

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation et la gestion d'une aire de jeux gonflables.

Le présent cahier des charges définit les attentes de la Communauté de communes Grand Orb en termes d'exploitation de l'espace.

## PREAMBULE - PRESENTATION DU SITE

Au cœur de la vallée du Gravezon, la situation géographique de Lunas les châteaux est idéale.

Le village est la porte d'entrée nord du pôle de pleine nature « Les Montagnes du Caroux » et se trouve sur la ligne de train l'Aubrac (Béziers – Bédarieux – Millau - Neussarges).

Il est également à la confluence de grandes itinérances : voie d'Arles de Saint Jacques de Compostelle (GR 653), le GR de Pays Entre deux Lacs Avène Salagou, la Grande Traversée du Massif Central (GTMC), la Passa Meridia (Grande Traversée de l'Hérault) ...

Jouxtant le village de Lunas les châteaux, la base de loisirs de la Prade accueille des visiteurs du 1er juillet au 31 août dans un cadre exceptionnel, en 2022 la base a accueilli plus de 30 000 personnes et 28 000 personnes en 2023.

En 2024, le Parc aquatique de la Base de Loisirs de la Prade a atteint un nombre de visiteurs record avec 34 200 entrées, chiffre jamais atteint depuis l'ouverture du site en 1999.

Aujourd'hui, cet équipement communautaire de loisirs est l'endroit idéal pour se ressourcer et s'amuser en famille ou entre amis sur le territoire de Grand Orb.

La base de loisirs de la Prade est équipée d'un espace aquatique ludique composé de 3 bassins, 2 toboggans et une pataugeoire. Elle se situe dans un espace de verdure naturel et aménagé (tables de pique-nique, jeux pour enfants, snack-bar-restaurant...).

L'espace aquatique est situé à proximité d'un lac aménagé, arboretum et parcours pédagogique. Pour les sportifs, des équipements de fitness urbain sont en accès libre.

Compte tenu du dynamisme de la base de loisirs de la Prade et de la nécessité d'accueillir les visiteurs dans les meilleures conditions, depuis quelques mois, Grand Orb a engagé une réflexion sur l'amélioration des conditions d'accueil et sur la diversification des activités proposées sur site.

C'est pourquoi la Communauté de communes a défini une surface de 11 000 m<sup>2</sup> (plan d'eau) afin d'accueillir cette structure.

Elle a également défini un espace d'accueil et de stockage des équipements sur une berge adjacente au plan d'eau.

## ARTICLE 1 – OBJECTIF ET CADRE JURIDIQUE DE LA CONSULTATION

Appel à la concurrence pour l'établissement d'une convention temporaire d'occupation du domaine public. Conformément à l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Communauté de communes « organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester.

L'objectif de la présente consultation est de renforcer l'animation de l'aire de loisirs du lac, pendant la période du 1er juillet au 31 Aout, par une offre d'activités ludiques en direction des enfants et des familles.

L'objet de la présente consultation est de mettre à la disposition d'un professionnel un périmètre pour

l'installation d'une aire de jeux gonflables.

La mise à disposition se fera dans le cadre juridique des Conventions d'Occupation Temporaire du domaine public et dans le respect de la réglementation d'utilisation et d'usage de l'aire de loisirs.

## ARTICLE 2 – NATURE DES ACTIVITES AUTORISEES

Espace plan d'eau : Structures de jeux gonflables et activités ludiques pour enfants et familles,

Espace accueil et stockage matériel : 3 conteneurs de 20 pieds (2,50m x 6m) aménagé.

Poste de secours : Une tente de 4m x 4m dédiée à la sécurité.

Espace détente : Espace avec transats.

L'exploitant devra assurer le gardiennage de son exploitation installée sur le domaine public ainsi que la surveillance du plan d'eau.

## ARTICLE 3 – MODALITES PRATIQUES CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT)

Article 3-1 Durée des COT, modalités de montage et démontage et horaires d'ouverture autorisés

La Convention d'Occupation Temporaire est consentie pour une durée fixée à 1 an renouvelable pendant 2 années supplémentaires, à partir du 20 juin 2025.

Le créneau annuel d'ouverture s'inscrit du 1er juillet au 31 aout.

Le bénéficiaire s'engage à ce que les installations soient démontées et évacuées du site le reste de l'année.

Le montage est autorisé à partir du 20 juin de chaque année et le démontage durant la 1ere semaine après la fermeture des activités le 31 Aout.

Les plages horaires d'ouverture de l'activité sont autorisées de 9h00 à 20h00 tous les jours du 1er juillet au 31 Aout.

Un planning sera fourni à la commune pour accord préalable.

### Obligations/contraintes imposées par la Communauté de communes :

La Communauté de communes se réserve le droit d'interdire l'activité sur le périmètre consenti en fonction des manifestations organisées sur le site et lors de la fermeture du lac pour conditions climatiques extrêmes (vent violent notamment).

### Obligations/contraintes imposées par la réglementation de l'activité :

L'exploitant est seul responsable de tout incident lié à l'utilisation des structures.

Il est également seul responsable de la décision de fermeture de son exploitation pour raison de sécurité (vent, intempéries...), qualité des eaux de baignade..., conformément à la réglementation liée à son activité.

### Article 3-2. Localisations, périmètres et modalités spatiales des COT

La présente consultation concerne un périmètre de 11 000 m<sup>2</sup> (plan d'eau) afin d'accueillir cette structure.

Elle a également défini un espace d'accueil et de stockage des équipements sur une berge adjacente au plan d'eau.

Annexe 1 : plan d'occupation

Les installations devront être amovibles et démontables. Elles ne devront en aucun cas empiéter sur le domaine public en dehors du périmètre d'occupation consenti.

- 3 conteneurs de 20 pieds (2,50m x 6m) aménagé ». Les conteneurs devront être en visuellement en harmonie avec le site naturel. Ils devront être impérativement habillé en bardage bois de teinte naturelle (voir billetterie du parc aquatique de la base de loisirs)

- 1 tente de 4m x 4m dédié à la sécurité
- 1 espace détente avec transats

A l'entrée du site, sur les emplacements prédéfinis par la Communauté de communes, le bénéficiaire pourra implanter 2 panneaux de signalisation de sa structure, d'une surface équivalente à 1m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE 4 – CRITERES DE SELECTION

Le choix se fera sur la base du mémoire technique à fournir par le candidat avec 2 critères de sélection :

- 50 % : Proposition des activités en cohérence avec le besoin établi et le site mis à disposition
- 50 % : Qualité technique et sécuritaire de l'offre avec expérience sur des activités similaires, qualité de l'équipe d'encadrement

##### Article 4.1 Activités proposées

Le critère activités proposées comprendra des plans et visuels des installations proposées et l'intégration des équipements par rapport au site et le cadre environnant.

##### Article 4.2 Qualité technique et sécuritaire

Le critère technique et sécuritaire comprend les exigences suivantes :

- La capacité du candidat à exploiter une structure de jeux gonflables  
Connaissance des normes réglementaires en vigueur et respect des règles d'hygiène et de propreté liée à l'activité exercée,  
Expériences du candidat dans ce domaine d'activités,
- La capacité du candidat à garantir une structure de jeux gonflables conformes aux normes en vigueur (sécurité technique des installations et traçabilité des contrôles) avec des dispositifs de contrôles réguliers et une traçabilité de ces derniers durant toute la période d'ouverture au public. Il s'agit d'un ERP de plein air : l'exploitant devra donc se conformer aux obligations légales et de sécurité inhérente à sa structure :  
Sécurité des structures de jeux gonflables,  
Sécurité des usagers,  
Conformité des installations vis-à-vis des normes de sécurité en vigueur
- Organigramme de l'équipe dédiée à l'activité

L'occupant mettra en place, de façon temporaire la matérialisation nécessaire à la sécurisation de l'espace mis à disposition pour cette activité.

Le risque incendie devra être pris en compte. L'exploitant devra avoir un dispositif de lutte contre tout départ de feu.

L'état des structures doit répondre aux normes d'hygiène en vigueur.

Les installations implantées ne doivent en aucun cas bloquer l'écoulement normal des eaux pluviales.

#### ARTICLE 7 – REDEVANCES ET CHARGES

La redevance annuelle est fixée à 5 000 € payable en une seule fois avant le 1er juillet quelle que soit l'occupation du site.

Le bénéficiaire a obligation de veiller à la propreté de l'espace naturel du site, dans les périmètres mis à disposition. De plus, il devra gérer les déchets des usagers dans l'emprise du périmètre concédé.

#### ARTICLE 8 – DOCUMENTS A FOURNIR

Les candidatures doivent être accompagnées des documents suivants :

- Une lettre de candidature signée par la personne habilitée à engager la société précisant la forme juridique et le N° SIRET de l'occupant

- Un Extrait KBIS
- Une offre comprenant un mémoire technique détaillé présentant les activités envisagées suivant article 4.
- Attestation de régularité fiscale et sociale
- Attestation d'assurance liées à l'activité proposée

#### ARTICLE 9 – ECHEANCES ET REMISE DES PROPOSITIONS

- Retrait du dossier à partir du 11 avril 2025
- Consultation du 11 avril 2025 au 29 avril 2025
- Réponse des candidats : avant le 29 avril 2025 à 12h00
- Attribution probable : 05 mai 2025
- Ouverture de la structure : 01 juillet 2025

Avant la date limite de dépôt, les dossiers en version numérique (clé USB) sont envoyés 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'exploitation de l'aire de jeux gonflables à Lunas les Châteaux » « Ne pas ouvrir » : adresse 6 ter rue René Cassin 34600 Bédarieux.