

COMMUNE DE PIOLENC (84)

CAHIER DES CHARGES

Objet

**Exploitation, entretien et gestion du plan
d'eau communal *Li Piboulo***



Aux alentours, plusieurs axes de transport sont présents :

- La Via Rhôna
- La Liaison cyclable vers Piolenc et Grange
- Le Parc Alexis GRUSS

Le site bénéficie également d'un emplacement privilégié à proximité de L'A7 (dont 2 échangeurs sur Piolenc) et la Nationale 7, axes routiers principaux de la Vallée du Rhône.

De nombreuses activités économiques, artisanales et industrielles, sont également présentes sur la commune à proximité du Plan d'eau (Carrière Maroncelli, Braja Vésigné et Pradier Blocs) avec notamment une Zone d'Activité Commerciale (ZAC du Crépon) à 3kms.

II) Les objectifs du projet

Les objectifs poursuivis par la commune au travers de cette concession sont une ouverture à partir de 2019, à minima le 1^{er} juillet 2019 pour une durée de 10 (dix) années minimum entières et consécutives, à compter de la date de signature du contrat de concession avec une ouverture selon la convenance du concessionnaire, à définir en début de saison afin d'organiser la communication auprès des structures touristiques du territoire. La commune souhaite, par cet équipement communal, développer l'activité socio-économique locale dans le domaine notamment du tourisme estival.

III) Les moyens mis en œuvre

Le plan d'eau Li Piboulo et ses abords, dont une plage, une dalle béton et un branchement électrique (Cf. plan schématique du site).



IV) Le planning envisagé

- lancement de la procédure en conseil municipal (20 février 2019)
- appel à candidatures + offres pour la Concession de Service Public : février 2019
- ouverture des plis par la commission : après la remise des offres du 29 mars 2019
- choix du concessionnaire : mai 2019

V) Le contrat juridique

Le Contrat de Concession de Service Public (équivalent à une DSP suite à la nouvelle réglementation 2016) est la forme juridique qui liera l'opérateur à la commune.

La durée du contrat sera de 10 ans minimum, elle fera partie de l'offre des candidats, et sera justifiée par la durée d'amortissement.

Le Contrat de Concession de Service Public sera écrit, pour confier l'entretien et la gestion du Plan d'eau à un opérateur (le concessionnaire) à qui est transféré le risque lié à l'exploitation.

Les moyens mis à disposition du concessionnaire seront le Plan d'eau et ses abords, dans l'état où ils se trouvent, que les candidats viendront obligatoirement visiter avant de présenter leur offre.

La redevance est fixée laissée libre, étant donné les investissements à réaliser par le concessionnaire.

Le concessionnaire encaissera l'intégralité des prestations liées à l'exploitation du site : en contrepartie, il financera l'intégralité des travaux, assumera les risques de gestion, ainsi sur les frais de fonctionnement et d'entretien du site:

- abonnements (énergie, eau, télécommunications....)
- assurances
- impôts et taxes (hors taxe foncière incombant au propriétaire)
- ...

Le concessionnaire ne peut, sans l'autorisation expresse préalable de la Commune, sous-traiter, céder ou transférer tout ou partie des droits qu'il tient de la présente convention.

La commune a fixé une redevance libre encaissée à la fin de la 1ère saison estivale.

Tous les travaux, y compris de renouvellement, d'entretien et grosses réparations, seront pris en charge par le concessionnaire.

Le contrat fixera les obligations d'ouverture. En cas de non exploitation, le contrat sera résilié.

Toutes constructions neuves et améliorations deviennent dès leur réalisation propriété de la Commune à la fin de la DSP.

Pour tous travaux, aucune modification ne pourra être apportée au site sans le consentement écrit et préalable de la Commune. Les projets de travaux envisagés en ce sens devront, avant tout commencement d'exécution, avoir été approuvés de la même manière et seront effectués sous la surveillance et le contrôle des services techniques municipaux et de la direction des travaux et de l'urbanisme.

Le concessionnaire retenu sera chargé des travaux de remise en état, de l'exploitation du site dès l'été 2019, et des éventuels aménagements en cas d'extension. Le site sera pris en l'état, charge au concessionnaire de faire les aménagements nécessaires à l'exploitation du site, et d'effectuer toutes les démarches d'urbanisme (Déclaration Préalable et/ou Permis de Construire), en fonction des travaux.

Chaque année le concessionnaire a l'obligation de fournir un rapport d'activité et un rapport financier qui sera présenté en Conseil Municipal.

Il est précisé que la notion de propriété commerciale est totalement exclue dans ce type de contrat public

VI) Règlement de consultation

Les candidats pourront obtenir le cahier des charges auprès de la mairie par voie postale ou numérique.

Une visite des lieux est obligatoire : rendez-vous à prendre en mairie auprès de Monsieur Pierre BARTHOU, chargé de projets 04 90 51 14 86 p.barthou@mairie-piolenc.fr

Phase candidature et offre groupées :

Les dossiers de candidatures + offres peuvent être remises en mairie contre récépissé, ou envoyés en recommandé et parvenus en mairie au plus tard le vendredi 29 mars 2019 à 17h, sous enveloppes avec mention : « candidature et offre Plan d'eau Li Piboulo – NE PAS OUVRIR »

Adresse : Hôtel de Ville 6, Rue Jean Moulin BP1 84420 PIOLENC

Une remise dématérialisée des offres est également possible sur la plateforme « Agysoft » dans les mêmes conditions de délai.

Le dossier de candidature doit contenir les pièces suivantes :

- 1) L'attestation de visite sur site
- 2) une lettre de candidature en langue française, datée et signée précisant la personnalité juridique, les éventuels groupements et leur composition, précisant les personnes habilitées
- 3) une déclaration du candidat qui identifie sa structure, sa forme juridique, son capital social le cas échéant, son enregistrement au registre du commerce et des sociétés s'il y a lieu, sa situation fiscale et sociale, les personnes habilitées à engager la structure ;
- 4) une attestation de respect des obligations légales et fiscales, et de non condamnation ;
- 5) références et déclarations du chiffre d'affaire et tout élément montrant les capacités économiques et financières du candidat ;
- 6) un dossier des références et capacités techniques du candidat,
- 7) le présent cahier des charges paraphé et signé (mention lu et accepté)

Le dossier d'offre à remettre devra contenir :

- 8) Un rapport de présentation du projet sur tous ses aspects, notamment touristiques et commerciaux
- 9) Une notice descriptive des prestations proposées, le niveau qualitatif, périodes d'ouvertures, mode organisationnel, moyens humains.....
- 10) Une description du projet économique et financier, investissements (en détaillant les coûts prévisionnels des travaux), personnel, et budgets prévisionnels des 3 premières années.
- 11) Une approche environnementale et sociale du projet
- 12) La durée de contrat souhaitée en la justifiant par un planning et programme d'investissement
- 13) Les garanties financières

Phase négociation :

Après ouverture des plis et analyse des candidatures et des offres, la commission municipale procédera à une négociation avec les candidats les mieux placés qui auront été sélectionnés. Les candidats seront auditionnés par la commission.

Au terme de la négociation, les candidats présenteront une offre définitive dans le délai qui sera fixé, probablement par courriel.

Le conseil municipal choisira l'offre qui répondra le mieux aux besoins de la commune selon les critères pondérés suivants :

- références et qualification sur des opérations similaires : 25%
- qualité et contenu du projet : 25%
- solidité économique du projet et cohérence avec la durée : 25%

- Ecologie, environnement et développement durable : 25%

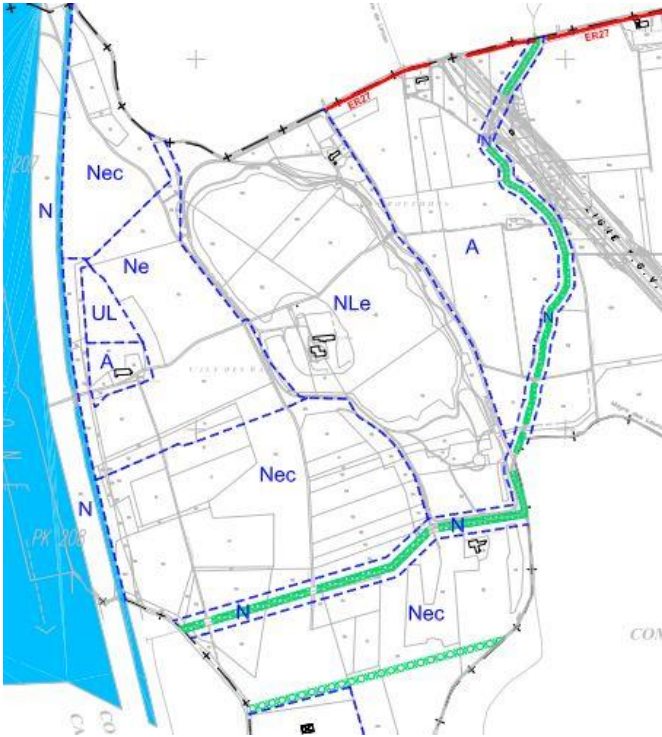
Il n'y aura pas d'indemnisation des candidats

PIECES ANNEXES:

Annexe 1 : PLU et risques naturels

Annexe 2 : Plans du site

Annexe 1 : PLU et risques naturels

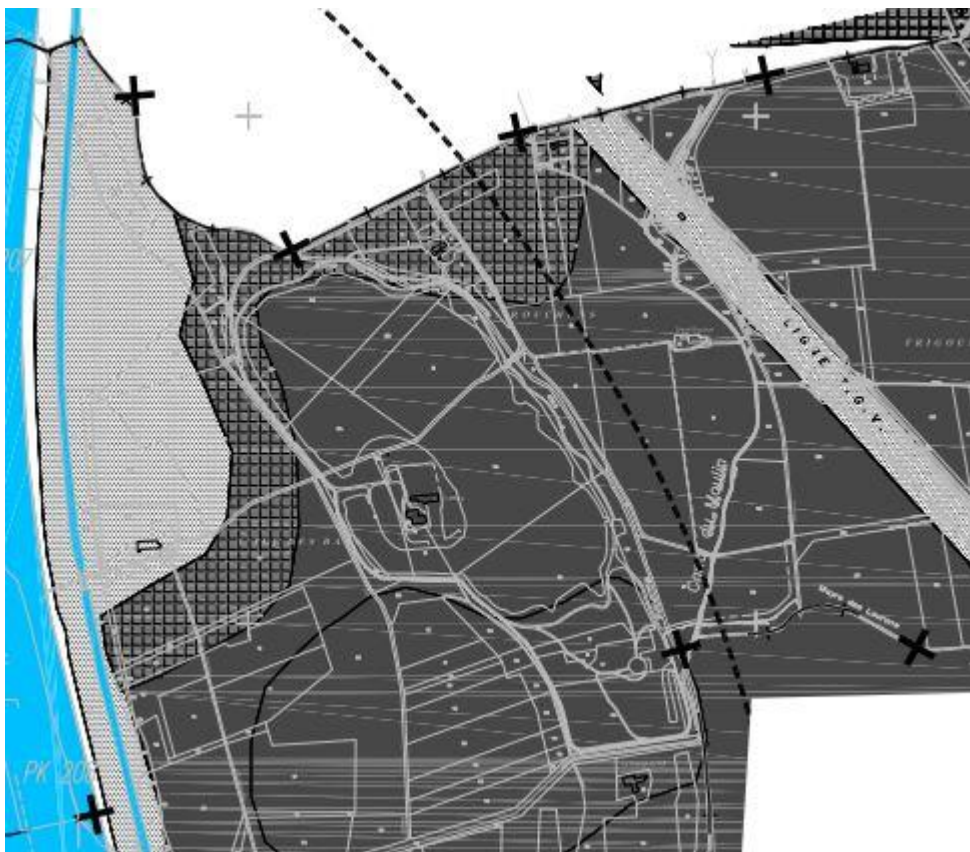


Au PLU actuellement en vigueur, le Plan d'eau Li Piboulo est en zone NL = secteur à vocation de sports et loisirs où les installations de production d'énergie solaire sont autorisées.

En outre, dans le secteur NLe, sont admis :

- La restauration et l'extension des constructions existantes avec changement de destination, pour des équipements collectifs liés aux activités de plein air et d'accueil sans hébergement (sanitaires, vestiaires, buvette, ...) et de loisirs.
- La construction, sur la partie surélevée du site uniquement, d'un équipement collectif destiné à l'observation du milieu et à des activités pédagogiques en lien avec le site : biodiversité, production d'énergie, ressources naturelles ...et dans la limite de 150 m² de SHOB.
- Les constructions, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives aux énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...), à l'exception des éoliennes.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les équipements de sports, de loisirs et détente (piscine, centre équestre, ...).

Au niveau du PPRI (Plan de Prévention des Risques inondations) :



Nous observons que le plan d'eau Li Piboulo est directement impactée par le PPRI.

Le règlement applicable à la zone rouge du PPRNi sur le secteur est le suivant :

CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX

Article 1 : Sont interdits

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article 2
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et de type R, U, J ainsi que les établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail (CAT) ;
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais sauf ceux nécessaires aux projets autorisés des chapitre 1 / article 2 et chapitre 3, limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

Article 2 : Peuvent être autorisés

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité

des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent lors d'une reconstruction sont celles de l'article 3 du règlement de la présente zone ; dans le cas d'une restauration, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 ;

– L'extension limitée d'un bâtiment en vue notamment de la création d'une aire de refuge au-dessus de la cote de référence. Son emprise au sol ne dépassera pas 20 m². L'extension au-dessous de la cote de référence ne comportera qu'un garage ou un vide sanitaire.

– L'extension nécessaire à une activité économique existante (voir glossaire), y compris agricole, à l'exclusion des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des bâtiments d'habitation et d'élevage, dans les conditions suivantes :

- L'entreprise devra démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques.

- Elle démontrera également que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire et de ne pas perturber l'écoulement des eaux. L'emprise au sol de l'extension d'activité, autres que des serres, sera limitée à 1000m². Seules les serres légères de type « tunnel » seront admises, y compris au niveau du terrain naturel.

- L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.

- Le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible.

- Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir des activités sans occupation humaine prolongée (garage, stockage...), à l'exclusion du stockage de matières dangereuses ou polluantes.

– La surélévation des constructions existantes :

- à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,

- à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quel que soit la catégorie ou

le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque

- à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque ;

– L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation sensible de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque.

– L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage ou conduisant à une réduction du nombre et de la vulnérabilité des personnes et des biens.

– Les clôtures avec un simple grillage.

– Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, si aucune autre solution alternative n'est technico économiquement réalisable, les planchers habitables, des constructions admises ci-après, pourront être édifiés en-dessous de la cote de référence.

– Les locaux sanitaires d'aires de camping caravaning, d'aires d'accueil des gens du voyage existants.

– Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.

– Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et

strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.

– La création de garage individuel ou abri fermé dont la superficie ne dépassera pas 20 m², ainsi que les abris ou appentis non-clos.

– La création ou l'extension de surfaces, affectées au stationnement de véhicules, ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers. A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

Renouvellement urbain

– Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, lorsqu'aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :

- la restructuration de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;

- la démolition-reconstruction complète de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3^{ème} catégories et de types R, U et J ;

Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;

- leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;

- les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 ;

- l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

– Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité, sous les conditions suivantes :

- L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.

L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi réduire la vulnérabilité des constructions existantes, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.

- A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.

Concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3^{ème} catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.

Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ;

L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 4ème et 5ème catégories, sauf de types R, U, J, pourra être admise.

- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
- le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir Titre 1 Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus

CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courante (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...) sont interdites, sauf à démontrer qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les champs de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.

Annexe 2 : Plan du site actuel



A

Signature du concessionnaire
Précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé »

Le

Approuvé par Le Maire
Le