



**COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI**  
**APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT**  
**CAHIER DES CHARGES**  
**AOT ACTIVITE PROMENADES A CHEVAL - DEBIT DE BOISSON – PETITE RESTAURATION**  
**15 JUILLET – 8 SEPTEMBRE 2024**

### **Dispositions générales du cahier des charges**

La CC Celavu Prunelli souhaite installer une activité à caractère commercial de type balades à cheval sur un emplacement du domaine de la station de montagne d'Ese (commune de Bastelica) pour la saison estivale 2024, entre le 15 juillet 2024 et le 8 septembre 2024. Cette activité pourra être complétée par un débit de boisson et restauration à emporter.

Arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2024, ce cahier des charges a pour objet de définir les conditions d'occupation temporaire du domaine public d'une part, et les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement, d'autre part.

Le candidat retenu sera autorisé à occuper l'espace dédié pour exercer son activité. Cette autorisation prendra effet à la suite de la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public entre l'occupant et la Communauté de communes Celavu Prunelli. La signature de la convention dont les articles sont détaillés ci-dessous vaut acceptation du cahier des charges.

### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et à exploiter :

- Une activité dédiée à des **balades à cheval** et une activité annexe de **vente de boissons et petite restauration à emporter**, sur une partie du domaine public de la station de montagne d'Ese (commune de Bastelica) pour la saison estivale 2024, entre le 15 juillet 2024 et le 8 septembre 2024.

### **ARTICLE 2. CADRE JURIDIQUE**

S'agissant du domaine public, la convention d'occupation est attribuée à titre personnelle, précaire et révocable. Elle n'est pas soumise à la législation sur les loyers et la propriété commerciale.

### **ARTICLE 3. DURÉE DE L'EXPLOITATION**

La durée de l'exploitation est conclue pour une période à compter du 15 juillet 2024 jusqu'au 8 septembre 2024.

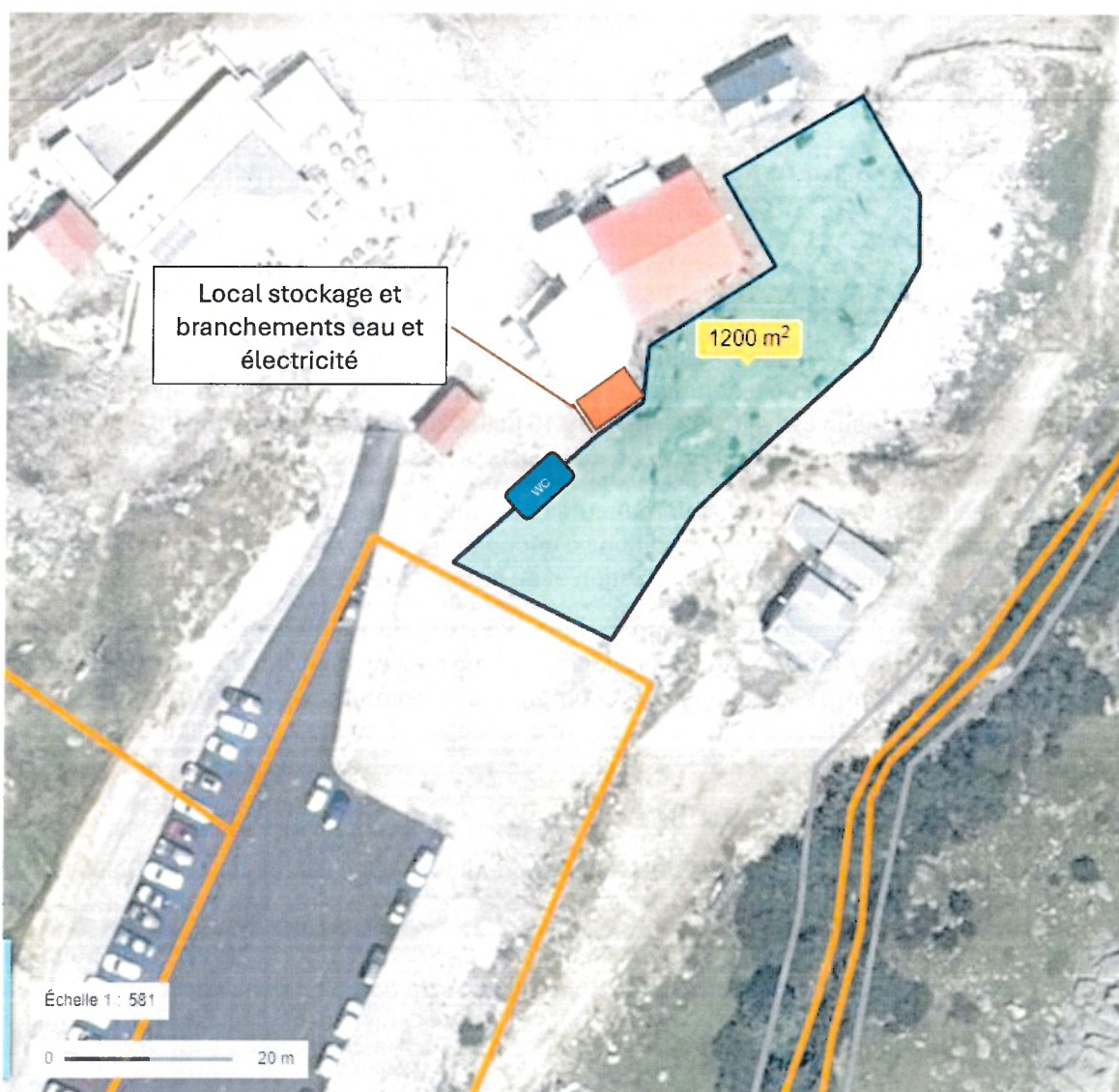
### **ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION**

#### **4.1- Localisation de l'emplacement**

L'emplacement mis à disposition par la Communauté de communes est destiné à une activité de balades à cheval sur le massif du Renosu et autour du plateau d'Ese.

Il est situé en entrée de site et couvre une surface de 1200 m<sup>2</sup>.





Les préconisations suivantes seront respectées :

- Aucune installation fixe n'est autorisée et toutes les installations devront être démontées après le 8 septembre 2024, au plus tard dans un délai de 3 semaines.
- Le site étant classé Natura 2000, l'occupant se chargera de vérifier auprès de l'administration compétente, la compatibilité de ses installations avec les prescriptions environnementales en vigueur.
- L'activité balades à cheval devra être organisée en respectant l'ensemble de la réglementation relative à la condition animale (accès à l'eau, à l'alimentation, zone d'ombrage pour les animaux, matériel de sellerie de qualité, période de repos pour les animaux entre les balades etc.), et de sécurité des usagers (port de bombes, animaux tenus en longues par un adulte, promenades au pas, etc.).
- L'activité de vente de boissons et petite restauration à emporter devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à joindre au dossier de candidature (être titulaire d'un permis d'exploitation, délivré après une formation spécifique, puis effectuer une déclaration préalable en mairie) ; respecter et appliquer les règles d'hygiène.



- L'utilisation des bâtiments appartenant à la Communauté de communes est proscrite à l'exception des 4 possibilités ci-dessous :

- L'occupant peut utiliser le bloc sanitaire situé dans le périmètre de l'AOT pour lui-même et sa clientèle. Il garantit néanmoins son entretien quotidien complet, et l'intégrité des installations.

- L'occupant peut utiliser un espace d'environ 20m<sup>2</sup>, situé au rez-de-jardin du bâtiment pour y réaliser du stockage de marchandises et d'équipements. En aucun cas ce local devra être utilisé à des fins de cuisine, restauration, guichet de vente, accueil du public. Il est non accessible au public.

- L'occupant peut utiliser la connexion internet satellitaire appartenant à la communauté de communes et disponible en accès wifi sur la zone de diffusion. Il ne diffusera pas les codes de connexion et les conservera confidentiels. L'usage d'Internet devra se faire de façon raisonnable (pas téléchargement de fichiers importants notamment) et en conformité avec la loi et réglementation en vigueur. Tout achat de matériel d'amplification du signal reste à la charge de l'occupant.

- L'occupant devra se tenir informé de la météo du jour et en cas d'alerte météorologique devra impérativement cesser toute activité.

- L'emplacement doit être parfaitement nettoyé et entretenu par l'occupant. Il devra être autonome dans la gestion des déchets qui devront être évacués après chaque journée d'exploitation.

- Aucun produit toxique ne devra être utilisé dans le parc. Aucun produit ne pourra être répandu dans l'espace public.

#### **4.2- Tarifs**

Les tarifs des balades sont librement fixés par l'occupant. Ce dernier s'engage à fournir son bordereau de prix à la communauté de communes dans le délai de quinze jours suivant la notification de la présente convention. Toute modification tarifaire sera portée, sans délai, à la connaissance de la Communauté de communes.

#### **4.3- Calendrier d'occupation**

L'occupation du domaine est consentie du 15 juillet 2024 au 8 septembre 2024. L'ouverture est laissée à l'appréciation de l'occupant, notamment en fonction des conditions climatiques.

L'exploitation devra se faire uniquement entre 8h et 21h.

En cas de travaux, l'occupant renonce irrévocablement à l'allocation de toute indemnité du chef de tout préjudice qu'il pourrait subir du fait de l'exécution, sur le domaine, de travaux entrepris dans l'intérêt dudit domaine engagés par la Communauté de communes.

#### **4.4- Energies**

L'occupant fait son affaire de la fourniture en énergies (électricité et eau) nécessaires à son activité et supporte seul le coût des consommations correspondantes.

#### **4.5- Travaux d'amélioration**

L'occupant s'engage à assumer l'entretien du site. Il occupe le site en l'état et tout travail d'amélioration serait réalisé à sa charge exclusive. Ils ne pourront faire l'objet d'une quelconque indemnisation ou rachat à la fin de l'autorisation. Dans tous les cas, ceux-ci devront faire l'objet d'une demande écrite auprès de la communauté de communes afin d'obtenir son agrément.

### **ARTICLE 5. SÉCURITÉ DES INSTALLATIONS ET SUIVI SANITAIRE DES ANIMAUX**



Toutes les mesures d'hygiène et de sécurité sur l'espace exploité sont mises en œuvre par l'occupant et restent à sa charge.

L'ensemble du matériel utilisé doit être en parfait état et conforme à la réglementation et aux normes de sécurité en vigueur en la matière.

Les animaux devront être dûment identifiés (vaccins, vermifuges, blessures / maladies éventuelles et soins apportés etc.) sur un registre d'élevage.

#### **ARTICLE 6. REDEVANCE**

En contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public, l'occupant devra verser à la Communauté de communes, une redevance fixée par délibération en Conseil communautaire.

La redevance pour la période estivale 2024 (15 juillet – 8 septembre) se décompose comme suit :

- Une part fixe d'un montant de 4262 €.
- Une part variable correspondant un pourcentage du chiffre d'affaires de l'occupant du 15/7/2024 au 8/9/2024 (cette part variable ne pourra pas être inférieure à 1.25%).

La redevance est payable selon l'échéancier suivant :

- 50% de la part fixe à la signature de la convention ;
- 50% de la part fixe au terme de l'AOT (septembre 2024).
- 100% de la part variable à la transmission par l'occupant d'une attestation de CA visée par son comptable (au plus tard au 10 novembre 2024).

La communauté de communes émettra un titre exécutoire. Le règlement sera adressé et libellé à l'ordre du comptable du Trésor public. L'occupant devra s'acquitter des montants au titre du présent article dans un délai maximum de 30 jours à réception du titre exécutoire correspondant.

En cas de défaut de paiement ou de déclaration du chiffre d'affaires, l'occupant ne sera plus admis à présenter sa candidature à l'occasion de nouveaux AOT.

#### **ARTICLE 7. RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES**

L'occupant est entièrement et exclusivement responsable envers les tiers et usagers de tout dommage imputable à son personnel, ses animaux ou à ses équipements. Il devra souscrire les assurances qui couvriront l'ensemble de ces risques.

Les polices souscrites devront garantir la collectivité contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, l'occupant ou ses assureurs s'interdisant de mettre en cause la Communauté de communes Celavu Prunelli pour tous les recours ou troubles de jouissance commis à l'occasion de l'exploitation. L'occupant communiquera à la Communauté de communes avec son dossier de candidature une attestation d'assurances en cours de validité pour les risques ci-dessus cités.

L'occupant s'engage à informer immédiatement les services de la Communauté de communes de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans le cadre de l'activité autorisée.

#### **ARTICLE 8. OCCUPATION PAISIBLE**

L'occupant s'oblige à occuper paisiblement l'emplacement qui lui est affecté et s'engage à n'y organiser aucune manifestation de nature à troubler la quiétude du lieu et les activités organisées par la Communauté de communes ou sous son égide.

#### **ARTICLE 9. CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AUTORISATION**



L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit ou onéreux, est rigoureusement interdite. La convention d'autorisation d'occupation du domaine public étant accordée personnellement et exclusivement à l'occupant désigné.

#### **ARTICLE 10. RÈGLEMENTATION**

L'occupant s'oblige à respecter les lois et règlements applicables à l'activité qu'il est autorisé à exercer sur le domaine d'Ese.

L'occupant et ses préposés devront se conformer aux instructions et injonctions qui lui sont adressées par la Communauté de communes ou ses représentants.

#### **ARTICLE 11. OBSERVATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS**

L'occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, sous peine de résiliation de la convention d'occupation.

Toute condamnation encourue par lui, à raison de son activité ou en relation avec celle-ci entraînera la résiliation immédiate de plein droit de la concession aux torts exclusifs de l'occupant.

L'occupant doit veiller constamment, sous sa responsabilité, à l'application des lois et règlements relatifs à la condition animale.

L'occupant s'oblige à ses frais et risques, à remplir les formalités administratives ou de police. La Communauté de communes est déchargée de toute obligation éventuelle de garantie à raison du refus de ces autorisations.

#### **ARTICLE 12. RÉSILIATION.**

En cas de cessation de l'exploitation de l'activité de plus de 20 jours ou de manquement de l'occupant aux lois et règlements en vigueur ou à l'une de ses obligations légales ou contractuelles, la communauté de communes se réserve le droit de prononcer unilatéralement et sans indemnité, après mise en demeure restée sans effet dans le 7 jours, et sans préjudice du paiement de la redevance et des dommages et intérêts qui lui seraient dus, la résiliation de la présente convention.

Par ailleurs, la Communauté de communes se réserve le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général. Cette résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et en respectant un préavis 10 jours.

La présente convention sera résiliée sans délai en cas de dissolution, de cessation d'activité, de rachat, de liquidation judiciaire de la société occupante. La résiliation sera dans ce cas effectuée par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la résiliation.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer les lieux.

#### **ARTICLE 13. CONTENTIEUX.**

Les contestations susceptibles d'opposer la Communauté de communes et l'occupant au sujet de l'interprétation ou de l'application de la présente convention sont portées devant le tribunal administratif de Bastia.

#### **ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile



- pour la Communauté de communes Celavu Prunelli – Lieu-dit Funtanaccia – BP 90 038 –  
20129 BASTELICACCIA.

- pour l'occupant à son siège

Fait à ....., le .....

Pour le Candidat Nom – Prénom Signature et cachet	Pour la communauté de communes – Régie u Pianu d'Ese Le Président N.-D. LIVRELLI
---	---

### **Dispositions relatives à l'appel à candidatures**

#### **1. Composition du dossier pour répondre à l'appel à candidatures :**

Les candidats ne doivent pas apporter de modifications au présent cahier des charges et fournir les éléments suivants :

- Le Présent document daté et signé.
- projet de présentation : nom du concept, description des activités proposées, tarifs, installations et équipements provisoires proposés, tout autre élément d'information à son initiative.
- Un engagement du candidat sur le pourcentage de la part variable du chiffre d'affaires qu'il propose de reverser à la communauté de communes.
- un justificatif du statut juridique : extrait Kbis de moins de 3 mois pour une entreprise, statut et certificat de dépôt en préfecture pour une association.
- un Relevé d'identité bancaire.
- photocopie de la carte identité (R/V) de la personne physique demandant l'emplacement.
- Photocopie de la carte vitale (R/V)
- attestation assurance RC professionnelle.
- Diplômes, brevets, qualification de l'occupant et de ses salariés.
- permis d'exploitation d'un débit de boisson et restauration.
- Récépissé de déclaration en mairie du débit de boisson et restauration.
- Engagement de démontage des installations après le 8 septembre 2024 (manuscrite).

#### **2. Critères d'attribution :**

Les offres seront jugées en fonction des critères ci-dessous, qui sont hiérarchisés et pondérés :

- pourcentage proposé par le candidat sur son chiffre d'affaires (noté sur 10 - 40%)
- le plan d'aménagement, la qualité des équipements et aménagements démontables proposés, composition de la cavalerie (noté sur 10 - 40%)
- Services proposés par le candidat sur site (noté sur 10 - 10%)
- le prix : gamme de prix proposés pour l'ensemble des activités, les prix seront en adéquation avec la cible d'utilisateurs : profil familial (noté sur 10 - 10%).

**3. Contact – retrait du dossier :** Pour obtenir le dossier d'appel à candidature, tout renseignement pratique ou administratif les candidats peuvent contacter uniquement le service par mail : [contact@celavu-prunelli.fr](mailto:contact@celavu-prunelli.fr)



#### 4. Dépôt des dossiers de candidature :

**Par dépôt direct ou par courrier recommandé avec AR, avant le 8 juillet 2024 à 16h (cachet de la poste), à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes Celavu Prunelli – Lieu-dit Funtanaccia – BP 90 038 – 20129 BASTELICACCIA.**

**Dépôt sous enveloppe anonyme. Référence à indiquer : « AMI – AOT ESE »**

#### 5. Visites :

Visite de site : sur demande auprès de la communauté de communes Celavu Prunelli, à adresser avant le 3 juillet 2024 à 16h00.

#### 6. Publicité :

Publication d'un AMI dans le JAL Corse-Matin

Diffusion sur la page Facebook de la CC CP et sur celle d'u Pianu d'Ese.

#### RAPPELS :

- Toute occupation du domaine public de quelque nature que ce soit est soumise à autorisation expressément délivrée par le groupement de communes.
- Le pétitionnaire reconnaît expressément que l'occupation demandée est située sur le DP, tous droits des tiers réservés.
- Une AOT sur le domaine public maritime ne confère aucun droit réel civil au profit du titulaire de l'autorisation, héritiers ou ayant droits éventuels.
- L'AOT est strictement personnelle, précaire et révoquant sans indemnité, à tout moment. Elle ne peut être ni transmise ni sous louée à un tiers durant toute la durée de validité du titre d'occupation.
- L'échange, le transfert, la location, la création d'un bail commercial de quelque nature que ce soit ou la vente d'une occupation du DP sont interdits et entraînent la nullité de la transaction. Seul le titulaire de l'AOT demeure responsable envers l'État et les tiers requérants.
- Toute contestation ultérieure éventuelle sur la domanialité de la parcelle occupée au titre de l'AOT entraînera le retrait d'office du titre d'occupation.
- L'AOT est soumise à redevances domaniales dont le montant est fixé par la communauté de communes. Le non-paiement de ces redevances entraînera le retrait d'office du titre d'occupation et l'impossibilité pour l'occupant de postuler à une prochaine AOT.
- Le titulaire ne peut se prévaloir de l'AOT pour élever une quelconque contestation portant atteinte à l'inaliénabilité, l'imprescriptibilité et la liberté publique d'utilisation du DP.
- Le titulaire ne peut en aucun cas entraver le libre accès aux espaces naturels et la circulation du public.
- Le titulaire ne peut en aucun cas engager la responsabilité du concédant en cas de sinistre dû notamment à l'action des éléments naturels.
- L'AOT cesse de plein droit à la date d'échéance. Le renouvellement ou l'obtention d'une nouvelle autorisation reste soumis à l'accord du concédant sans préjuger des suites de l'instruction.





- Faute par le bénéficiaire de se conformer à une quelconque des présentes conditions générales ou particulières stipulées dans l'AOT, il sera procédé au retrait d'office du titre d'occupation ou au classement sans suite de la demande.

---

- Le bénéficiaire aura procédé au démontage complet de son occupation et à la remise des lieux en leur état primitif durant la période d'exploitation.

- Le pétitionnaire qui renoncerait à sa demande d'occupation du DPM doit en informer immédiatement l'autorité concédante par lettre recommandée.

Date et signature du pétitionnaire précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé " :

Fait à    le

<p>Pour le Candidat</p> <p>Nom – Prénom</p> <p>Signature et cachet</p> <p>Mention « Lu et approuvé »</p>
--