



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

AMÉNAGEMENT ET GESTION DE PARCOURS ACCROBRANCHE Allée de Diane - La Baule-Escoublac

Date limite de candidature : 16 février 2024

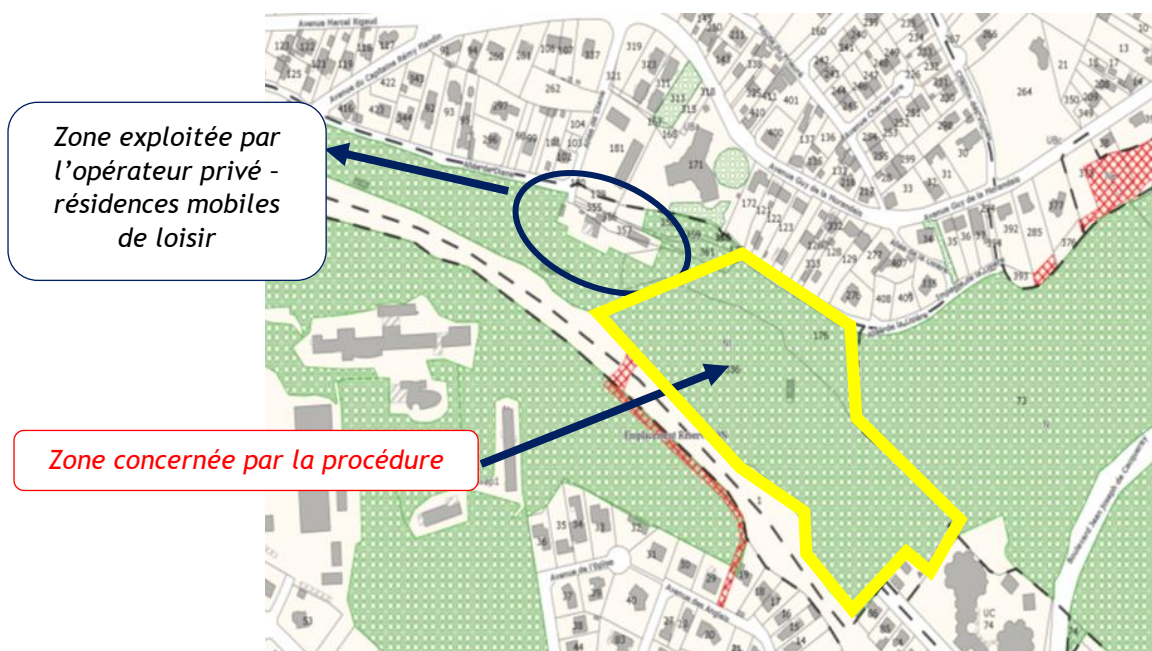
13 DECEMBRE 2023
VILLE DE LA BAULE-ESCOUBLAC
7 Avenue Olivier Guichard
44500 La Baule-Escoublac

I - CONTEXTE

La Ville de la Baule-Escoublac possède le site de l'ancien camping du Bois d'Amour situé allée de Diane, d'une superficie d'environ 5 hectares au milieu de la forêt. Le site est classé en zone naturelle au PLU et s'inscrit au cœur de l'enveloppe urbaine entre un secteur résidentiel et la cité scolaire. 95% de la surface est couverte par la protection d'espaces boisés classés (EBC) et est donc inconstructible.

Le site se compose d'une partie destinée à accueillir des résidences mobiles de loisir pour l'hébergement des saisonniers, géré par un opérateur privé et d'un espace forestier.

C'est dans cet espace forestier que La Ville de La Baule-Escoublac souhaite développer son attractivité avec un projet de création d'une base de loisirs type accrobranche.



Il s'agira d'offrir aux usagers du parc de loisirs des activités ludiques et des infrastructures de qualité. C'est ainsi que la ville est disposée à mettre à disposition du prestataire choisi, le site concerné afin qu'il en assure la gestion et l'exploitation, si celui-ci propose en contrepartie un investissement suffisant et cohérent au regard des besoins d'espèces.

II- OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Ville de la Baule-Escoublac lance un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'une structure de loisirs type accrobranche avec pour objectifs :

- D'offrir une structure de détente et de loisirs ;

- Créer une activité ludique et sportive en pleine nature adaptée à tout âge avec différents parcours et niveaux d'accrobranche ;
- Répondre à une demande croissante d'activité en plein air ;
- Maintenir le site à l'état naturel et assurer le bon entretien du patrimoine arboré.

Pour ce faire, la Ville de la Baule-Escoublac propose la mise à disposition de l'espace forestier de l'ancien site du camping du Bois d'Amour (délimité en jaune sur le plan ci-dessus) à un prestataire qui aura en charge d'aménager, d'entretenir et de gérer le patrimoine arboré et la structure accrobranche sur le site.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que seuls des parcours d'accrobranche pourront être proposés, et que le site devra conserver son statut d'espace boisé classé, statut interdisant tout changement d'affectation. Tout nouvel aménagement et construction est exclu ; tout travail sur site devra être mis en œuvre dans le respect du sol.

Le périmètre exploitable est d'environ 4 ha. Il est identifié dans le plan joint en annexe.

Il est rappelé aux candidats qu'à l'intérieur du périmètre, sont présentes deux constructions à proximité de l'entrée du site, avenue Paul Minot, ainsi que des sanitaires dans la partie boisée. Aucune construction nouvelle ne pourra être réalisée ; le candidat pourra proposer, s'il le souhaite, une réhabilitation des bâtiments.

III - SITUATION ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

L'entrée du site est située avenue Paul Minot et est fermée par un portail.

Le site d'exploitation est classé en zone naturelle au PLU, ce qui signifie que les surfaces exploitables apparaissent très contraintes. Il est donc nécessaire de privilégier l'impact environnemental du projet en choisissant la meilleure implantation du/des parcours et des matériaux et des méthodes de construction durables pour ne pas impacter le site boisé classé, tout en prévoyant des mesures pour la protection des espèces animales et végétales afin de ne pas fragiliser la zone EBC.

Un diagnostic du patrimoine arboré est joint en annexe ainsi que le plan du site.

Il est rappelé qu'il n'est pas possible de proposer la construction de bien immobilier en dehors du bâti existant sur le site qui devra être réhabilité par le prestataire.

Des visites pourront être organisées sur demande.

IV - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tous les candidats qui souhaitent participer à l'appel à manifestation d'intérêt.

V - CONDITIONS DE PARTICIPATION

Pour participer à l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats doivent remplir les conditions suivantes :

- Être une entreprise ou un groupement d'entreprises spécialisées dans la construction d'accrobranches ;
- Disposer d'une expérience d'au moins 5 ans dans le domaine ;
- Justifier d'une capacité financière suffisante pour réaliser les travaux ;
- Justifier d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les risques liés à la construction et à l'exploitation d'un accrobranche.

Une attention particulière sera également apportée sur les points suivants, par la collectivité :

- La date prévisionnelle d'ouverture effective et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre ;
- La proposition d'offres avec des parcours variés, adaptés aux besoins et à toutes les catégories d'usagers avec une présentation claire et lisible par tous, à un coût modéré :
 - Afin de faciliter leur bonne compréhension, les candidats devront présenter les offres de prestations sous forme de tableau ;
 - Le prix de l'entrée devra inclure le prêt de matériel et des protections pour les usagers (casque et gants) ;
 - Les tarifs ne devront pas dépasser la somme de 25 € par personne ;
 - Des tarifs préférentiels devront être proposés pour les groupes de 10 personnes et plus ainsi que pour les membres du C.O.S de la Ville de La Baule-Escoublac et CNAS ;
 - Les montants devront être indiqués en euros TTC.
- La capacité à gérer, organiser et faire perdurer la base de loisirs, avec notamment des propositions sur la communication de l'offre sur le territoire de la commune ; un bilan financier prévisionnel devra être joint à la candidature
- L'aspect environnemental de l'offre proposée, tant pour la mise en place des installations dans la forêt que pour l'éventuelle réhabilitation des bâtiments, ou encore les moyens prévus pour assurer l'entretien du patrimoine arboré sur

le périmètre du projet, sans omettre les aspects liés à la gestion des déchets dans le cadre de l'exploitation de la structure.

VI - CONDITION DE DÉPÔT DES OFFRES

Les dossiers de candidatures complets et comportant la mention « **APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS - NE PAS OUVRIR** » doivent être déposés par voie postale ou électronique, au plus tard le **16 février 2024**.

Les candidatures déposées par voie postale doivent être adressées à :

Mairie de La Baule-Escoublac
7 avenue Olivier Guichard 44500 La Baule Escoublac

Les candidatures déposées par voie électronique doivent être adressées à l'adresse suivante : marches-publics@mairie-labaule.fr

VII - CONSTITUTION DU DOSSIER D'OFFRE

Les candidats intéressés par ce projet sont invités à se manifester en déposant un dossier contenant a minima :

- Une lettre de candidature, datée et signée par le représentant légal du candidat ;
- Une note descriptive du projet proposé et des moyens mis en œuvre ;
- Un justificatif de la situation juridique du candidat (extrait Kbis, statuts, ...)
- Une liste des références du candidat sur des projets similaires ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- Une copie du devis estimatif des travaux.
- Un tableau comprenant les tarifs envisagés et prestations proposées avec les informations d'ouvertures. (tableau analyse des offres à compléter)
- Un bilan financier prévisionnel de l'activité
- Une proposition de durée pour la convention de mise à disposition
- Un calendrier prévisionnel avec les étapes jusqu'à la mise en exploitation

VII - SÉLECTION DES CANDIDATS

A l'issue de l'analyse des offres, chaque candidat sera informé et pourra être sollicité pour une audition en présence de représentants de la mairie pour présenter son offre.

La collectivité se réserve la possibilité de demander des compléments, des précisions et de négocier sur tout ou partie de la proposition des candidats lors de la phase d'audition.

VII - RENSEIGNEMENTS

Le présent règlement entre en vigueur à compter de sa diffusion et publication.

Pour toute interrogation technique liée au présent appel à manifestation d'intérêts, il est possible d'adresser une demande écrite par mail, à l'adresse mail suivante : marches-publics@mairie-labaule.fr .

Documents à fournir :

- Lettre de candidature
- Justificatif de la situation juridique du candidat (extrait Kbis, statuts, ...)
- Liste des références du candidat
- Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
- Devis estimatif des travaux
- Bilan financier prévisionnel et durée du contrat
- Tableau estimatif des travaux
- Tableau des tarifs envisagés par rapport aux prestations

Annexes :

1. Plan topographique (formats pdf et dwg)
2. Rapport de synthèse du diagnostic du patrimoine arboré de l'ancien camping

