

**AVIS DE PUBLICITE ET DE MISE EN CONCURRENCE EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC**

SITE DE MADINE-HEUDICOURT : CENTRE EQUESTRE

Nom et adresse de la personne morale :

Société Publique Locale Chambley – Madine

Correspondant : Bruno PELLERIN, Directeur Général, Maison de Madine 55210 Nonsard-Lamarche.

☎ 06 84 33 72 99 - ✉ bruno.pellerin@chambley-madine.com

Objet :

Le syndicat mixte d'aménagement (SMA) du Lac de Madine et son concessionnaire, la société publique locale (SPL) Chambley – Madine, recherchent, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT), un exploitant privé pour la reprise et le développement du centre équestre de Madine – Heudicourt.

Cadre juridique :

Organisation libre d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester (article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Date prévisionnelle de début de l'AOT : 1^{er} janvier 2025

Situation et désignation du bien :

Lac de Madine, site d'Heudicourt :



La délimitation de l'emprise objet de l'AOT est la suivante (surface d'environ 5,85ha) :



Les bâtiments et installations sont décrits dans le dossier de présentation en annexe au présent avis de publicité et de mise en concurrence.

Il est par ailleurs précisé que 6 chevaux appartenant à la SPL, dont un cheval de trait, seront proposés à l'achat au lauréat à l'issue du processus de sélection, celui-ci étant prioritaire par rapport à d'autres acheteurs éventuels.

Attentes et orientations souhaitées pas les élus :

Le centre équestre, implanté dans un cadre naturel exceptionnel, fait partie intégrante de la base de loisirs de Madine et doit contribuer à son dynamisme et sa notoriété.

Les projets présentés devront garantir que le centre équestre développe des interactions avec la base de loisirs et ses visiteurs (certains étant d'ailleurs hébergés sur le site : camping, gîtes, hébergement collectif, roulottes...), ce qui impliquera de proposer des activités de type balades à poney, à cheval, en calèche, sur des sentiers existants ou à créer.

En lien avec les caractéristiques du site, les projets devront viser l'excellence environnementale (*gestion des fumiers, hygiène, entretien des espaces, protection de l'environnement...*) et proposer idéalement, sur la période couverte par l'AOT, des actions concourant à la transition écologique et à la préservation de la biodiversité (*récupération des eaux pluviales, énergie renouvelables, plantations ...*).

Pour tous les projets d'aménagements nouveaux que le lauréat réalisera sur l'emprise de l'AOT, celui-ci devra associer la SPL en amont, respecter ses éventuelles prescriptions et recueillir son accord préalable.

Pour le reste, il est volontairement laissé aux candidats une grande liberté pour élaborer leur projet et développer leurs activités.

Durée de l'AOT : 5 ans, soit du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029

Aspects financiers et redevance :

Le site, ses installations et le matériel cité dans le dossier de présentation, seront mis à disposition du lauréat en l'état pour réaliser son projet en contrepartie du paiement à la SPL d'une redevance composée de deux parts :

- Une part fixe, sous la forme d'un loyer mensuel (€ HT/mois) ;
- Une part variable, sous la forme d'un reversement annuel au cours du premier semestre de l'année N d'un % du chiffre d'affaires (CA) réalisé l'année N-1.

La part fixe de la redevance évoluera chaque année par application d'une indexation sur un indice à définir d'un commun accord.

Le lauréat assumera l'intégralité des charges de fonctionnement (fluides, assurances, propreté et déchets, gestion des espaces verts, entretien des voies de desserte...) et sera tenu d'effectuer à ses frais, pendant la durée de la convention d'AOT, toutes les réparations nécessaires, grosses et petites, à l'exclusion des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, et tout l'entretien nécessaire au maintien en bon état des lieux et de ses accès.

Présentation des propositions, documents à fournir :

Chaque candidat est appelé à remettre un mémoire présentant son projet de manière détaillée et regroupant :

- Une lettre de candidature précisant le statut juridique du candidat et sa qualité à agir ;
- L'attestation de visite du centre équestre ;
- Les attestations de régularité fiscale et sociale de la situation du ou des dirigeants de la structure candidate ;
- Une déclaration sur l'honneur du ou des dirigeants de n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale ni d'aucune sanction civile ou administrative de nature à être interdit soit d'exercer une activité commerciale, soit de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ;
- Une note de présentation exhaustive du projet : ambitions et objectifs, description des différentes activités prévues, des conditions d'ouverture, modalités de prise en compte du bien-être animal, contribution à la notoriété et au fonctionnement de l'ensemble du site de Madine, compte d'exploitation prévisionnel et plan d'affaires détaillé couvrant la totalité de la durée de l'AOT ;
- Le cas échéant, une présentation détaillée et chiffrée des achats / du programme d'investissements prévus sur la durée de l'AOT, incluant les matériels nécessaires à l'exploitation ainsi que les actions envisagées en matière d'aménagement de l'espace (en particulier pour favoriser l'accès de visiteurs à partir du lac), de plantations éventuelles et de transition écologique ;

- Les moyens humains, le détail des profils et compétences du candidat (*dans les domaines des activités équestres, du tourisme et des loisirs, mais également en matière de gestion d'entreprise*), la nature des contrats de travail, la répartition des responsabilités / tâches. Les justificatifs de qualification des enseignants (article 212 du code du sport) devront être fournis, ou si, le personnel reste à recruter, les mesures prévues sur ce point devront être explicitées. Le candidat devra également indiquer s'il dispose ou non de la certification CS UCAC ;
- Une note dédiée à la gestion courante du site et des animaux, notamment sur les aspects alimentation, surveillance, sécurité, propreté et hygiène, protection de l'environnement, la gestion des fumiers devant obligatoirement faire l'objet d'une description spécifique (la situation actuelle devant être améliorée) ;
- La redevance proposée à la SPL, comprenant une part fixe (loyer mensuel) et une part variable, proportionnelle au chiffre d'affaires.

Les candidats pourront apporter toutes informations qu'ils jugeront utiles pour la compréhension de leur projet et de ses atouts.

Condition de remise des projets : Les propositions, rédigées en langue française, seront à adresser :

- Un dossier complet en recommandé avec accusé de réception (ou à déposer à la Maison de Madine sous forme de dossier papier contre récépissé) à Monsieur le Directeur général de la Société Publique Locale Chambley-Madine, Maison de Madine, 55210 NONSARD-LAMARCHE ;
- ET
- Une copie du dossier en format dématérialisé à l'adresse bruno.pellerin@chambley-madine.com

La SPL se réserve le droit de demander des compléments d'information aux candidats ayant déposé un dossier.

Date limite de remise des propositions : Vendredi 29 novembre 2024 à 12 heures

Demande de renseignements :

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours du montage de leur dossier, les candidats devront faire parvenir, le 19 novembre 2024 au plus tard, une demande écrite formulée par mail à l'adresse bruno.pellerin@chambley-madine.com

Visite sur site

La visite du site et des installations est obligatoire. Les visites sont possibles aux dates suivantes :

- Mercredi 23/10 à 14h
- Mardi 29/10 à 14h
- Dimanche 03/11 à 14h
- Samedi 09/11 à 14h
- Mercredi 13/11 à 14h
- Mardi 19/11 à 14h
- Samedi 23/11 à 14h

Les candidats devront s'inscrire préalablement (au moins 48 heures avant la date choisie) par courriel envoyé à l'adresse bruno.pellerin@chambley-madine.com en précisant le jour choisi et les noms et prénoms des personnes effectuant la visite. Une attestation de visite sera fournie aux participants à l'issue.

Jugement des propositions :

▪ **Première instruction**

Tous les dossiers de candidature feront l'objet d'une première instruction par les services de la SPL Chambley-Madine, appuyés par des personnalités qualifiées issues du monde équestre, au regard des critères de jugement visés ci-dessous.

▪ **Critères de jugement**

D'une manière générale, le jury évaluera les qualités du candidat et de son projet, sa solidité et ses ambitions en lien avec les attentes et orientations souhaitées par les élus, telles que précisées ci-avant.

Le choix du projet lauréat s'effectuera également sur la base des critères suivants :

- ✓ Motivations du porteur de projet ;
- ✓ Compétences et expérience dans les activités équestres et en matière de gestion d'entreprise ;
- ✓ Capacité à commercialiser ;
- ✓ Capacité d'investissement et assise financière ;
- ✓ Pertinence du budget prévisionnel et du plan d'affaires exposés ;
- ✓ Prise en compte du volet environnemental dans la gestion courante, actions proposées concourant à la transition écologique, intégration paysagère des aménagements envisagés ;
- ✓ Contribution du projet à la notoriété de la base de Madine ;
- ✓ Qualité des interactions avec la base de loisirs et ses visiteurs ;
- ✓ Montant de redevance proposée : part fixe mensuelles (€/mois) et part variable (% du chiffre d'affaires annuel)

▪ **Jury**

Un jury chargé de choisir le lauréat est constitué. Il est composé ainsi :

- ✓ Avec voix délibérative, des membres de la Commission des achats de la SPL ;
- ✓ Avec voix consultative, du Directeur général de la SPL et des personnalités qualifiées ayant contribué à la première instruction.

▪ **Auditions et négociation**

Les 4 projets les mieux classés au terme de la première instruction feront l'objet d'une audition devant le jury. Les auditions, dont la durée sera identique pour chaque candidat, pourront permettre de préciser et de négocier certains points, en particulier la durée de l'AOT et le montant de la redevance proposée, les conclusions des échanges devant être confirmées par écrit à l'issue des auditions.

Le jury établit un classement final des candidatures à l'issue des auditions et désigne le lauréat.

Centre équestre de Madine

Dossier de présentation



Octobre 2024

Dossier de présentation

La base de loisirs de Madine possède côté Heudicourt un magnifique centre équestre situé au bord du lac et à proximité des bois.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Lac de Madine et son concessionnaire la SPL Chambley-Madine souhaitent aujourd'hui lui donner un nouveau souffle, à travers la recherche d'un exploitant privé porteur d'un projet qui en valorisera tout le potentiel. Une procédure ad hoc vient d'être lancée dans le but de sélectionner un projet avant la fin de l'année 2024.

Vous trouverez dans ce dossier le plan illustré du centre équestre ainsi qu'une description synthétique des installations et matériels mis à disposition, qui vous permettront d'appréhender le potentiel de notre site.



Plan du centre équestre 2D



Plan du centre équestre 3D

Visitez le centre équestre **virtuellement** via ce lien :
<https://www.univers5d.com/visite360/index.htm>

1. Allez sur le site d'Heudicourt



2. À droite de l'écran vous trouverez le centre équestre



Installations



1 Club house

i Superficie : 100 m²

- hall d'accueil
- bureau
- 2 toilettes homme / femme (adapté PMR)
- 2 vestiaires homme / femme (adapté PMR)
- chauffage électrique
- carrelage au sol
- cuisine + arrière cuisine



2 Petit manège

i Superficie : 390 m²
(environ 26m x 15m)

- sol fibré
- pare botte de Montsec Equipement
- arrosage automatique



3 Grand manège

i Superficie : 800 m²
(environ 40m x 20m)

- sol fibré
- pare botte de Montsec Equipement
- arrosage automatique



4 Hébergement

i Superficie : 130 m²

- 3 chambres
- cuisine
- salon
- salle de bain
- WC
- buanderie
- fenêtres double vitrage avec volets roulants
- chauffage électrique



5 Carrière

i Superficie : 7 000 m²
(environ 100m x 70m)

- arrosage automatique



6 Spring garden

i Superficie : 7 000 m²

- herbe
- obstacles fixes + gué

Installations

7 Ecurie en dur en L

i Superficie : 510 m²

- attenante aux 2 manèges intérieurs
- 1 partie chevaux : 12 boxes de 10 m²
 - dont 7 boxes avec ouverture sur l'extérieur
- 1 partie poneys : 8 boxes de 9,5 m²
- 1 sellerie club (chevaux + poneys)
- 1 sellerie propriétaires (quelques casiers)
- 1 sellerie moniteurs
- 2 salles de soins : 18 m² et 9 m²
- électricité, éclairage et abreuvoirs automatiques



8 2^e écurie en dur

i Superficie : 450 m²

- 19 boxes de 10,5 m²
 - dont 1 box sellerie
 - et 1 box de réserve alimentaire
- 1 bureau sellerie
- 1 espace de rangement
- 1 salle de soins avec douche
- électricité, éclairage et abreuvoirs automatiques

9 Barns en bois

i Superficie : 160m² chacun

- 2 barns de 12 boxes chacun
- électricité, éclairage et abreuvoirs automatiques

NB : toutes les cloisons sont fixes

Installations & matériel

10 Hangar

- i** Superficie : 300 m²
 - Pour stocker la paille et le foin

11 Silo à granulés

- i** Capacité : 5 tonnes

12 Paddocks

- i** Superficie : allant de 740 m² à 5 500 m²
 - Plusieurs paddocks clôturés (voir le plan en [page 4](#) pour le détail des superficies)
 - avec fils électriques sur secteur
 - Superficie totale des paddocks : environ 1,2 hectares

Autres

- Valet de ferme
- Roulotte : 15 adultes ou 20 enfants
- Calèche : 7 personnes

