



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE
DANS LE CADRE DE L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE D'UVERNET-FOURS**

Collectivité :

- Identité : Commune d'Uvernet-Fours
- SIREN : 210 402 269

CAHIER DES CHARGES VALANT CCAG, CCAP et CCTP

Date limite de remise des offres :

28 SEPTEMBRE 2025 A 23H59

Les opérateurs devront déposer leurs offres sur le profil acheteur de la commune :

<https://www.laprovencemarchespublics.com/>

ACHETEUR :

COMMUNE D'UVERNET-FOURS

Représentée par monsieur Patrick BOUVET, maire

Mairie

Le Village

04400 UVERNET FOURS

Tel : 04 92 80 80 00 – Mail : mairie.uvernet-fours@orange.fr



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

OBJET DU CONTRAT D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE :

L'acte juridique passé par la commune d'Uvernet-Fours a pour objet la location des biens communaux sis centre équestre Terre-Neuve sur la commune de Saint Pons destinés à la pratique des activités équestres, sous toutes leurs formes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DU COMPLEXE HIPPIQUE

Le complexe hippique de Terres Neuves appartient à la commune d'Uvernet-Fours, est situé sur la commune de Saint Pons, chemin des Terres neuves, figure au cadastre en section B 1433 et B1306.

Les zonages du PLU et le PPRN de la commune de St Pons sont décrits en annexe.

Cette structure a fait l'objet d'un permis de construire déposé par la commune le 29 juillet 1983 et accordé le 13 janvier 1984. La structure a été complètement rénovée en 2017.

Située à l'entrée de la ville de Barcelonnette, l'établissement est implanté dans une zone d'activités de loisirs et de commerces, notamment une aire de jeux pour les enfants, un mini-golf un parcours d'acrobranches ainsi qu'une zone commerciale (alimentations, station essence, etc.)

Du fait de sa situation, le centre équestre bénéficie de plusieurs atouts valorisant une possibilité d'exploitation optimale.

Le présent cahier des charges définit les conditions d'installation et d'exploitation du centre équestre.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES LIEUX

- Les écuries sont constituées par :
 - 20 boxes individuels pour chevaux
 - Sellerie
 - Sellerie Club
- Hangar à paille
- Douches
- Le manège
 - Couvert
 - De 40m x 60m
- Les locaux d'accueil sont constitués
 - Bureau d'accueil
 - Vestiaires avec douches
 - Sanitaires
 - 2 abris extérieurs





Alpes de Haute-Provence (France)

Commune **UVERNET-FOURS**

Station de Praloup

– Le foncier :

- Parkings
- Carrières
 - De dressage 50 X 40
 - D'obstacles de 80 m x 100 m

Les parcelles mises à disposition sont définies dans le plan ci-après. Il s'agit des parcelles cadastrées sur la commune de Saint Pons, B 1433 et B 1306.

La prairie parcelle B 1306 fait partie des biens concédés au délégataire. Elle sera réservée au pâturage des chevaux et aux entraînements. Toutefois, la commune se réserve un droit de reprise avant le terme de l'affermage. La collectivité devra avertir 6 mois à l'avance l'exploitant, par lettre recommandée avec A R.

Les chemins sis sur la zone du centre équestre ne sont pas réservés exclusivement aux chevaux mais doivent être partagés avec les promeneurs et les vélos. En revanche, aucun engin motorisé n'est admis à circuler.

Le parking sis au droit de la parcelle B 1379 n'est pas exclusivement réservé au gestionnaire du Centre équestre mais doit être partagé avec les autres activités du secteur en parfaite convivialité.

Le domaine n'étant pas clôturé, et dans l'intérêt du fonctionnement du service public et de sa sécurité, il est nécessaire d'avoir une surveillance 24h/24 des ouvrages et des animaux.

VISITE DU SITE

Une visite du site est possible, sur rendez-vous :

Contact : Chef des services techniques : 06 70 07 96 89



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le délégataire aura pour missions :

- D'accueillir les usagers dès la remise des clés du centre équestre et de la signature du contrat d'affermage
- De développer une pratique équestre de qualité accessible à l'ensemble des catégories de populations intéressées par la pratique équestre
- D'organiser l'enseignement équestre pour tous les publics (cavaliers et métiers du cheval)
- De prendre en charge la gestion des chevaux des propriétaires qui ont mis en pensions ou au pair leurs chevaux
- De promouvoir l'image et la notoriété du centre équestre aux travaux d'une gestion irréprochable de l'exploitation
- D'organiser des compétitions et manifestations équestres de manière à faire rayonner la Vallée de l'Ubaye
- De mettre en œuvre des actions de découvertes et d'initiation du monde équestre, en particulier auprès des écoliers
- De participer à des concours
- De développer la promotion (en liaison avec notamment le pôle « Ubaye Tourisme ») et la commercialisation du centre équestre de manière à en faire une des pôles de loisirs de pleine nature de la Vallée de l'Ubaye
- D'avoir une gestion du cheptel adaptée à la structure et en adéquation avec les règles sanitaires et le respect des animaux.
- Entretien des bâtiments et équipements constituant le périmètre de l'affermage au titre de son obligation de veiller au maintien en bon état du patrimoine mis à sa disposition
- Participer à la mise en valeur du site
- Développer les partenariats susceptibles d'apporter une publicité constructive et positive à l'image de marque du bien de la collectivité.
- Procéder à l'acquisition, au renouvellement du mobilier, en collaboration avec la commune d'Uvernet-Fours et des fournitures nécessaires à l'exploitation du centre équestre
- Fournir un bilan comptable chaque année à la collectivité.
- Entretien de la fumière (évacuation du fumier, maintenance de la cuve et tout matériel afférent à la fumière)



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

MODALITES D'OCCUPATION

Il est attendu du délégataire qu'il assure la préservation des biens mis à disposition, l'entretien des locaux et espaces situés dans le périmètre loué et l'exécution de toutes les missions liées à la gestion d'un centre équestre.

Le délégataire sera seul responsable des lieux et de son activité.

L'exercice de toute profession, activité ou usage autre que professionnel autorisé par le contrat constitueront une infraction entraînant la résiliation du contrat sans mise en demeure préalable.

Le délégataire fera son affaire de l'application de toutes les réglementations en vigueur susceptibles de le concerner. Pendant toute la durée du contrat, l'autorisation donnée d'exercer les activités prévues oblige le délégataire à se conformer à tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications le concernant et à en supporter les frais, le tout sans recours contre le propriétaire.

Le délégataire fera son affaire personnelle de tous griefs, qui seraient faits au propriétaire à son sujet pour l'exercice de son activité, de manière que le propriétaire ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Le délégataire ne pourra céder ni sous-loué son droit, en tout ou partie, sauf autorisation écrite de la commune.

REGIME DES TRAVAUX EN COURS D'EXPLOITATION

a) Travaux d'entretien et de réparation

La collectivité, en sa qualité de propriétaire, assumera les grosses réparations.

La collectivité pourra faire tous les travaux à sa charge qu'elle estimerait utiles sans devoir d'indemnité et sans subir de réduction de loyer.

La collectivité pourra visiter les lieux ou les faire visiter à son architecte, ou toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile.

La collectivité est chargée de l'entretien :

- Des extincteurs
- Du chauffage

Toutes autres réparations à faire, aux biens afferchés, pendant la durée du contrat, qu'elles soient locatives ou d'entretien, seront à la charge du délégataire,

Le délégataire supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle. Le centre équestre devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune **UVERNET-FOURS**

Station de Praloup

Un état des lieux sera fait à la prise de possession des lieux. Un état des lieux sera établi chaque année. Le délégataire devra immédiatement signaler à la Collectivité toute atteinte qui pourrait être portée à la propriété et toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués. Le délégataire prendra toutes mesures pour éviter les dégâts du gel, procéder à l'enlèvement de la neige et du verglas autour des installations concédées.

Le délégataire pourra faire dans les biens loués, à ses frais, tous travaux d'aménagement ou installation que bon lui semblera, conformément à la destination des lieux. Toutefois, il devra obtenir au préalable l'autorisation écrite de la commune.

Tous travaux rendus nécessaires ou imposés au regard des nouvelles règles de sécurité, d'hygiène ou de salubrité resteront à la charge du délégataire.

Le délégataire pourra apposer une enseigne suivant la réglementation. Il devra auparavant proposer à la collectivité un projet.

b) Espaces verts –Voirie

La collectivité s'engage à effectuer une opération annuelle d'élagage des arbres. La voirie menant au centre équestre est entretenue par la commune.

c) Renouvellement du matériel et du mobilier

Tant pour le centre équestre que pour le club house, il est décidé d'un commun accord entre les parties que les divers équipements et matériels, définis comme mobiliers appartiennent à la commune et sont mis à disposition au jour de la prise de possession des lieux.

Le remplacement nécessaire en cours de la délégation fera l'objet d'une négociation entre la commune et le délégataire. Si les biens de remplacement sont achetés par le délégataire, il en restera propriétaire.

d) Lois et règlements

Le délégataire est tenu de se conformer aux lois et règlements, notamment ceux des services vétérinaires et de la jeunesse.

Mesures d'urgence : En cas de carence grave du délégataire, menace d'hygiène, de sécurité mise en danger des personnes, la collectivité prendra toutes mesures adaptées à la situation.

Le délégataire répondra seul des sanctions, dont il pourrait faire l'objet en cas d'infraction, dans l'exercice de son activité.

NB/ Ces dispositions doivent se faire en parfaite collaboration avec la commune pour garantir les droits et moyens de chacune des parties dans le but de suivre la politique touristique de la collectivité au niveau de la Vallée de l'Ubaye, de garantir les investissements faits par le propriétaire et bien entendu



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune **UVERNET-FOURS**

Station de Praloup

de donner au gestionnaire la possibilité de vivre décemment de l'exploitation de son entreprise et ainsi de la pérenniser.

CONDITIONS FINANCIERES

a) Type de contrat

Le type de contrat pourra être redéfini en fonction du statut juridique du candidat, du projet de gestion proposé et selon les caractéristiques des biens occupés (pavillon d'habitation, locaux administratifs, exploitation).

Le délégataire est chargé d'exploiter et de gérer le centre équestre et le club house à ses risques et périls.

b) Redevance

Le délégataire est tenu de verser par an une somme de 11 900 €. Elle sera payable par trimestre d'avance entre les mains du receveur municipal.

Les charges EDF et eau seront à la charge du prestataire ainsi que le chauffage.

La redevance ci-dessus sera indexée selon l'évolution de l'indice INSEE des prix à la consommation harmonisé (Base 2015-Ensemble des ménages - Services récréatifs et sportifs) au 1^{er} janvier de chaque année, suivant le dernier indice connu, à la date anniversaire.

c) Assurances

La collectivité assure les murs des locaux du centre équestre.

Le prestataire prendra une assurance responsabilité civile et assurera les locaux et le matériel en tant qu'exploitant du centre équestre de Terres Neuves. Il en fournira la preuve en mairie.

d) Impôts et taxes

La collectivité fera son affaire du paiement des impôts dus en sa qualité de propriétaire, notamment des impôts fonciers.

Le délégataire s'acquittera de la taxe des ordures ménagères.

CONTROLE

Chaque année le délégataire devra produire un rapport d'activité à la commune.

Ce rapport devra comporter :

- Les prestations
- La nature géographique des usagers (scolaires, comités d'entreprises, cavaliers permanents etc...)
- L'effectif des employés, copies des diplômes des enseignants



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune **UVERNET-FOURS**

Station de Praloup

- Le nombre de stages organisés, le nombre de personnes engagés dans les compétitions et les résultats
- Le nombre de manifestations organisées par le centre équestre
- L'effectif et les mouvements de la cavalerie dont le délégataire est propriétaire
- La composition de l'entreprise délégataire si évolution
- Les comptes d'exploitation de l'activité

CLAUDE DE NON-CONCURRENCE

La collectivité s'interdit pendant la durée de l'affermage, d'aider à la réalisation d'un équipement similaire.

SUBDELEGATION

La subdélégation est interdite. Le non-respect de cet article entraîne de plein droit la déchéance du contrat sans indemnité.

CONTINUITÉ DU SERVICE

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée dans les plus brefs délais à la collectivité.

Le délégataire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt de service que dans les cas suivants :

- Destruction totale des ouvrages
- Arrête du service dû à un manquement de la collectivité
- Indépendant de la volonté du délégataire qui rend l'exécution du contrat totalement impossible

PROCEDURE DE CANDIDATURE

COMPOSITION DU DOSSIER D'OFFRE

Il comprendra au minima les pièces suivantes :

- 1- Volet présentation de la candidature

Références

- Pour les personnes physiques
 - o Une lettre de candidature précisant l'identité complète et coordonnées du ou des candidats,
 - o Un curriculum vitae,
 - o La forme juridique envisagée.
- Pour les Sociétés ou personnes morales



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune **UVERNET-FOURS**

Station de Praloup

- Une lettre de candidature précisant l'identité et coordonnées complètes,
 - Une note descriptive de l'entreprise,
 - Son capital social et le cas échéant son chiffre d'affaires des 3 dernières années,
 - Une copie des statuts,
 - Une attestation sur l'honneur que le candidat a bien satisfait à l'ensemble de ses obligations fiscales et sociales.
- Références professionnelles et capacité technique

Pour les personnes physiques ou sociétés ou personnes morales

- Une note présentant l'expérience et les références acquises par le candidat en matière de gestion d'équipement et notamment de centre équestre,
- Un mémoire présentant les garanties professionnelles et moyens techniques du candidat et attestant de sa capacité à assurer la bonne gestion et le développement des activités,
- Une déclaration des effectifs et qualifications des personnes employées au regard des activités exercées : entretien, soins des animaux, enseignement équitation, entraînement, autres activités équestres, formation...

2- Volet présentation du projet

Le candidat exposera son projet en précisant notamment :

- La viabilité économique pour assurer la pérennité de l'activité sur le site pendant la durée de la convention,
- Les activités équestres proposées en indiquant leur fréquence, leur tarif et leur impact pour diversifier les publics accueillis et les pratiques,
- Préciser la nature juridique prédominante liée au développement des activités (commerce ou agricole),
- Les horaires et périodes d'ouverture du centre équestre,
- Les moyens mis en œuvre pour l'entretien du site.
- Le candidat pourra joindre tout document qu'il estime utile pour décrire son projet.

ANALYSE DES OFFRES ET CHOIX DU TITULAIRE

Les offres seront examinées en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- Candidature : qualifications, situation administrative et financière ;
- Projet : Activités, publics visés, expérience et qualité professionnelle, tarifs proposés ;
- Moyens matériels mobilisés pour l'exploitation du centre, notamment le nombre de poneys et de chevaux disponibles pour l'activité ;



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

- Les engagements en matière d'entretien des biens et espaces.

CALENDRIER, REMISE DES OFFRES

Les candidatures doivent être déposées en mairie contre décharge, ou adressées par voie postale (seule la date de réception en Mairie sera prise en compte) au plus tard le **28 septembre 2025**, 23h59 à :

Mairie

Portant la mention sur l'enveloppe « Candidature Centre équestre »

1 place de la Mairie

Le village

04400 Uvernet-Fours

ou

Sur la plateforme dématérialisée des marchés publics :

<https://www.laprovincemarchespublics.com:443/9362>

Analyses des offres et négociation : 29 septembre 2025

Choix du candidat et notification : 1^{er} octobre 2025

NEGOCIATIONS

La Commune se réserve le droit d'organiser des échanges complémentaires afin d'obtenir des précisions sur les propositions reçues.

DUREE DU CONTRAT

L'autorisation d'occupation du domaine public sera conclue pour une durée de 10 ans à compter du 01/09/2026.



Alpes de Haute-Provence (France)

Commune
UVERNET-FOURS

Station de Praloup

PLAN DES PARCELLES CONCERNEES

B 1306 et B 1433

