

**Mairie
de le Château
d'Oléron**



**MISE EN CONCURRENCE
POUR UNE OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
-
EN VUE D'UNE OCCUPATION ECONOMIQUE**

Cahier des charges

-

Déambulation à dos de chevaux – Citadelle du Château d'Oléron

Référence : AOT cheval/citadelle

Préambule :

Dans le cadre du projet d'animation visant à la dynamisation du secteur de la Citadelle et de l'entretien de ses espaces verts, la ville de Le Château d'Oléron souhaite délivrer une autorisation d'occupation temporaire destinée à proposer au public des balades à dos de chevaux en contrepartie de l'entretien des espaces verts autour de la Citadelle. Ceci à compter du 1^{er} juillet 2026.

Nom et adresse de la personne publique :

Commune de Le Château d'Oléron
4 boulevard Victor Hugo
17480 Le Château d'Oléron
Représentée par son Maire, Michel PARENT

Type de procédure : Appel à concurrence pour l'établissement d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public.

Objet :

La Commune du Château d'Oléron lance un appel à candidature afin de délivrer une AOT ayant pour finalité pour l'entreprise retenue de proposer au public des animations tournées autour des chevaux dans la Citadelle du Château d'Oléron (à l'exception de l'esplanade de l'Arsenal).

En contrepartie de cette autorisation d'occupation, le/la candidat(e) s'engage à maintenir les chevaux dans des espaces clos modulables et déplaçables afin d'assurer par leur pâturage l'entretien des espaces verts. Il disposera pour cela de sa propre clôture.

Le titulaire de l'AOT devra également désherber pendant la saison estivale certains espaces matérialisés dans le plan ci-dessous, cela représente environ 640m². La commune mettra à disposition de l'occupant des barres d'attache (voir plan en annexe).

Les chevaux devront être équipés de sacs à crottin lors de leur déplacement et veiller au bon état des chemins calcaires.

Le titulaire devra également contacter les opérateurs en place (et notamment le petit train touristique) pour vérifier l'adéquation de son activité avec celles déjà en place à la citadelle.

Lieu d'exécution : Cf plan joint.

Date de début de l'AOT : 1^{er} juillet 2026

Durée : la durée de l'autorisation est de 2 mois non renouvelable.

Redevance :

La part fixe de la redevance correspondant à l'utilisation de cet espace est compensée par l'entretien des espaces verts par le pâturage et le désherbage qui seront à la charge de l'occupant. A titre indicatif cet entretien représente un coût approximatif de 1 270€ qui ne sera donc plus supporté par la commune.

En revanche, l'occupant sera redevable d'une part variable, celle-ci sera calculée selon un pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT de l'activité commerciale réalisé sur site, défini comme suit :

CA compris

de	à	%	mini	max	moyenne
- €	50 000 €	5,00%	/	2 500 €	1 250 €
50 001 €	100 000 €	4,66%	2 330 €	4 660 €	3 495 €
100 001 €	150 000 €	4,33%	4 330 €	6 495 €	5 413 €
150 001 €	200 000 €	4,00%	6 000 €	8 000 €	7 000 €
200 001 €	250 000 €	3,66%	7 320 €	9 150 €	8 235 €
250 001 €	300 000 €	3,33%	8 325 €	9 990 €	9 158 €
300 001 €	350 000 €	3,00%	9 000 €	10 500 €	9 750 €
350 001 €	400 000 €	2,66%	9 310 €	10 640 €	9 975 €
400 001 €	450 000 €	2,33%	9 320 €	10 485 €	9 903 €
450 001 €	- €	2,00%	9 000 €	/	/

L'occupant devra déclarer son chiffre d'affaires annuel dans un délai de 30 jours après la fin de chaque exercice fiscal et ce, sous peine de pénalités. Le montant de la redevance variable applicable sera calculé et notifié au redevable dans les 30 jours suivant la réception de la déclaration annuelle. Le paiement de cette redevance devra intervenir dans les 60 jours suivant la notification.

L'occupant devra faire son affaire des charges courantes inhérentes à son activité notamment sa consommation d'eau et d'électricité. Il assurera avec son propre matériel le désherbage dans les zones dédiées et prendra à sa charge les fluides correspondants.

L'occupant devra fournir annuellement une attestation d'assurance couvrant tous les risques inhérents à son activité.

Date limite de dépôt des candidatures : le **31 mai 2026 à minuit**

Les plis devront nous parvenir par mail à l'adresse suivante : mairie@lechateaudoleron.fr avec comme objet « **AOT cheval/citadelle** » ou par voie postale (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Commune de Le Château d'Oléron
4 boulevard Victor Hugo
17480 Le Château d'Oléron

Documents à fournir :

- Formulaire de candidature dûment rempli à envoyer à l'adresse suivante : mairie@lechateaudoleron.fr ou directement en Mairie. Le formulaire est à télécharger directement sur le site internet de la Mairie.
- Tout autre document permettant de décrire plus précisément le projet

Conditions d'attribution :

Les critères suivants permettront de départager les candidats, par ordre décroissant d'importance :

1. La qualité du projet d'exploitation en tenant compte du type d'activité proposé, de l'insertion parmi les activités déjà présentes à la Citadelle, motivation et expériences du candidat : 50%
2. Qualité des animations proposées et méthode d'organisation relatives à la présence des chevaux : 30%
3. Prix de la prestation pour les familles avec la volonté de conserver une offre abordable : 20%

Les candidats ayant répondu au mieux aux critères énoncés précédemment pourront être reçus pour préciser les modalités de l'occupation du domaine. Cette audition pourra avoir lieu par téléphone, visioconférence ou en présentiel. La rencontre reste toutefois facultative. Une négociation pourra également être conduite auprès des 3 candidats les mieux notés à l'issue d'un 1^{er} tour. La collectivité se réserve le droit d'attribuer l'autorisation d'occupation au regard des seuls dossiers.

Le lauréat sera celui qui aura répondu au mieux aux critères énoncés ci-dessus, selon la pondération établie.

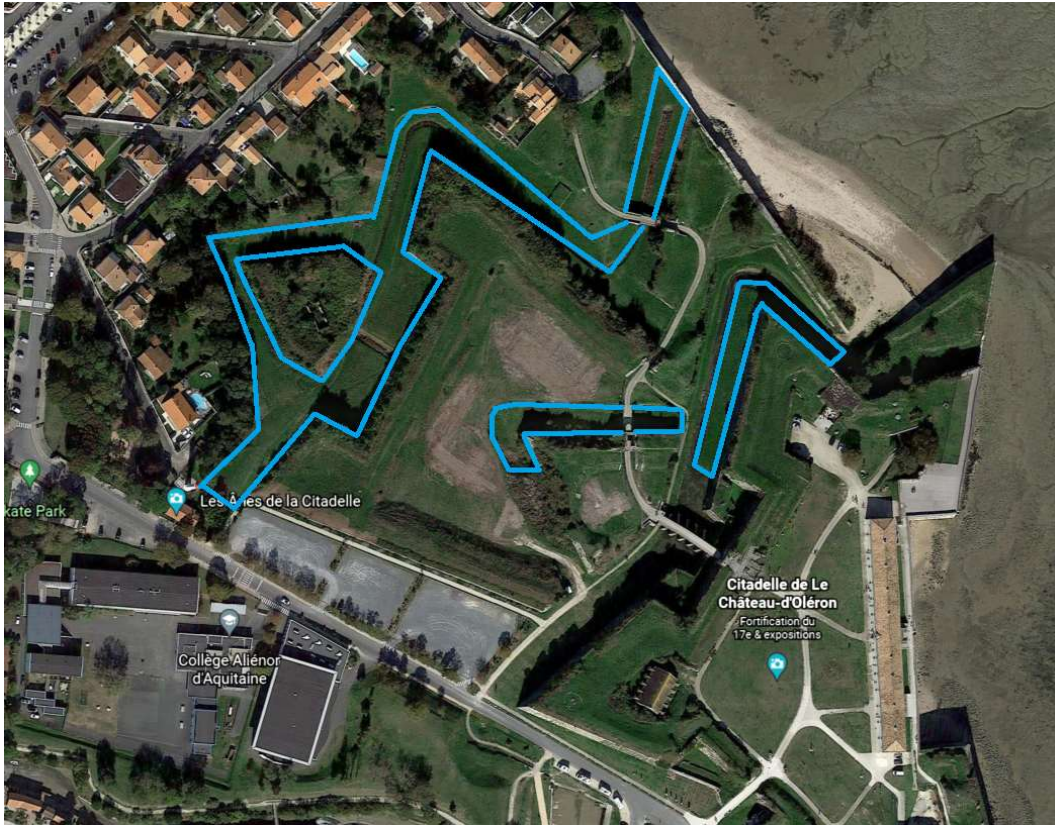
Les candidats doivent transmettre un dossier de candidature complet en prenant soin de fournir les renseignements suivants :

- Les renseignements indiquant l'activité projetée du candidat, sa motivation à candidater, et sa volonté à respecter le cahier des charges ;
- Ses compétences et son expérience (diplômes, statut, expériences) en fonction du projet proposé, une présentation de l'équipement dont il dispose et le cas échéant du matériel qu'il devra acquérir pour exercer son activité sur le site avec le coût inhérent
- Présentation de la manière dont il souhaite exercer son activité sur le site (diversité et complémentarité avec les activités avoisinantes)
- Calendrier des ouvertures prévisionnelles

Pour toute demande de renseignement merci de vous adresser à la Mairie : mairie@lechateaudoleron.fr
ou au 05 46 75 53 00

Annexe : plans joints

ESPACES DE PATURAGE :



IMPLANTATION DES BARRES D'ATTACHE :

