



CONSEIL DEPARTEMENTAL DES PYRENEES-ORIENTALES

24 quai Sadi Carnot

B.P. 906

66906 PERPIGNAN CEDEX

**Appel à Projets pour**  
**la mise à disposition pluri annuelle du domaine public**  
**départemental pour des activités agricoles**  
**sur la Commune d'Argelès sur Mer**

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION</b> |
|-------------------------------------|

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS:**  
**Le 24 juillet 2020**

## Sommaire

### RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

#### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

#### ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

- 2-1 - ETENDUE ET FORME DE LA CONSULTATION
- 2-2 - OFFRES
- 2-3 - DÉCOMPOSITION EN LOTS
- 2-4 - DÉTAIL DES LOTS
- 2-5 - DURÉE DES CONVENTIONS
- 2-6 - PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES DE LA REDEVANCE
- 2-7 - ASSURANCES
- 2-8 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES
- 2-9 - MODIFICATION DE DÉTAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION
- 2-10 - CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

#### ARTICLE 3 - CONTENU DU DOSSIER DE PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

- 3-1- DOSSIER DE CANDIDATURE
- 3-2- CONTENU DU DOSSIER DE L'OFFRE

#### ARTICLE 4 - JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

- 4-1- CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES
- 4-2- CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

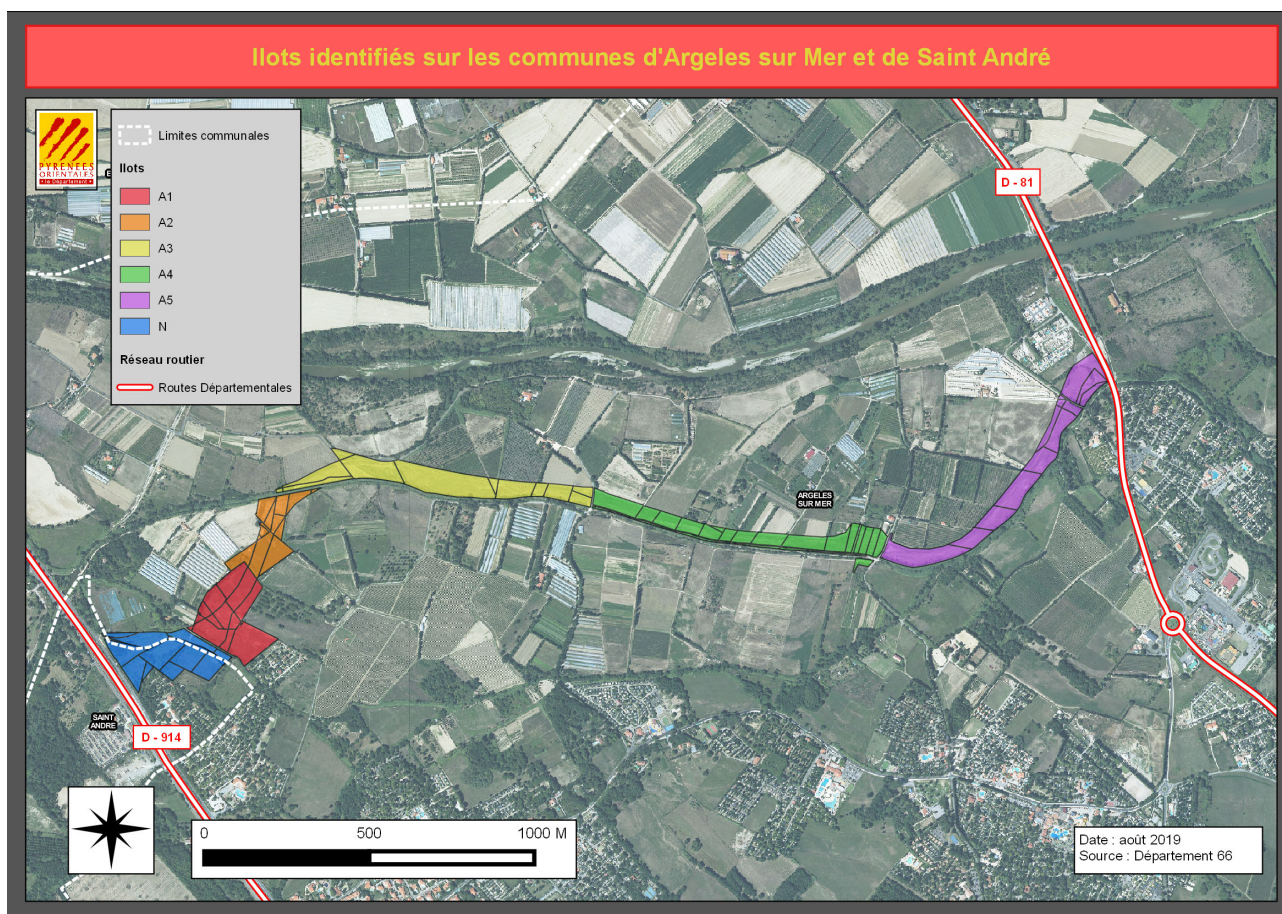
#### ARTICLE 5 - CONDITIONS DE REMISE DES PROPOSITIONS

#### ARTICLE 6 - RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente procédure, approuvée par délibération de l'Assemblée Départementale en date du 20 Avril 2020, concerne la sélection préalable, après mise en concurrence, des Candidats qui se verront autoriser à occuper une partie du domaine public départemental sis sur la Commune d'Argeles sur mer, pour une durée de 5 ans, en vue de la gestion agricole de ces espaces, en attente de la finalisation d'un projet routier .

A l'issue du présent appel à projets, lancé conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017, le projet de Convention d'Occupation Temporaire (COT) privative du domaine public, signée au préalable par chaque candidat dans son offre, sera co signée par la Présidente du Département, pour chaque ilot dont la proposition aura été retenue par la Collectivité



La présente consultation ne concerne ni un marché public, ni une délégation de service public.

## ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

### 2-1 – Étendue et forme de la consultation :

La présente consultation est ouverte à tout soumissionnaire potentiel susceptible de pouvoir exploiter des terres agricoles conformément aux objectifs et conditions imposés par le Département et décrits dans le cahier des charges .

Les candidats présenteront leurs offres sous forme de dossiers écrits remis au Département dans les délais requis par plis cachetés

Les plis déposés par les candidats devront comporter 2 enveloppes contenant distinctement les éléments de la candidature et les éléments de l'offre.

Le Conseil Départemental examinera la candidature et les offres des candidats ayant remis leurs plis dans les délais.

Chaque candidat pourra porter son choix sur plusieurs lots parmi les ilots proposés à la consultation,. Il candidatera sur les lots souhaités après avoir rempli, daté et signé le projet de Convention d'Occupation Temporaire (COT) et tous les documents composant son offre.  
Les candidats devront rédiger une proposition complète par lot et sont informés que la Collectivité pourra organiser une négociation portant sur tous les éléments des offres.

#### 2-2 – Offres :

Les activités projetées sont exclusivement agricoles

Les candidats devront préciser dans leur dossier leur projet :

- présentation de l'exploitation
- caractéristique de l'activité prévue
- caractéristique des moyens de production
- organisation du travail

La Convention signée avec chaque lauréat ne crée aucun droit réel, ni aucun droit résultant des lois sur la propriété commerciale ou industrielle, notamment le décret du 30 septembre 1953 et les dispositions diverses qui l'ont modifié, et les articles L.145 à 145-3 du Code du Commerce.

Ainsi, chaque bénéficiaire :

- exploite à ses risques et périls,
- devra supporter toutes les charges, taxes et impôts en rapport avec son activité,
- devra régler la redevance annuelle d'occupation,
- aménage à ses frais, les lieux mis à sa disposition pour l'exploitation agricole
- n'est pas titulaire de droit réel,
- doit respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les candidats devront respecter les règlements locaux en vigueur : arrêtés préfectoraux et municipaux, règlement du site, PLU de Argelès sur mer

#### 2-3 - Décomposition en 5 lots :

L'appel à projets porte sur 5 lots répartis dans le secteur de la Riberette

Chaque candidat pourra soumissionner pour plusieurs lots en rédigeant une offre distincte pour chaque proposition.

Toute sous-traitance, même partielle, est prohibée sous peine de résiliation immédiate du contrat au tort exclusif du bénéficiaire

#### 2-4 – Détail des lots :

Les lots dont le détail figure ci-après sont destinés à permettre des activités agricoles

| N°    | Description                                                                                                                    | Superficie            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Lot 1 | Prairie                                                                                                                        | 41 135 m <sup>2</sup> |
| Lot 2 | Prairie, chenaies, zones de cannes de provence, zone de dépôts sauvage                                                         | 25 274 m <sup>2</sup> |
| Lot 3 | Prairie, zone de cannes de provence, ripisylve, labours.<br>Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur   | 55 875 m <sup>2</sup> |
| Lot 4 | Prairie<br>Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur                                                    | 43 232 m <sup>2</sup> |
| Lot 5 | Prairie, Ripisylve, zones de cannes de provence, boisement<br>Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur | 56 337 m <sup>2</sup> |

#### 2-5 - Durée des conventions:

Les conventions sont attribuées pour une durée précaire et révocable de 5 ans

## 2-6 – Prix et règlement de la redevance d'occupation du domaine public

Le montant de la redevance pour chaque lot est défini comme suit :

- part fixe (valeur locative) : fixée à 107 **euros l'hectare par an** pour les emprises de chaque lot.

Soit un montant annuel de

440,14 € pour le lot 1

270,43 € pour le lot 2

597,86 € pour le lot 3

462,58 € pour le lot 4

602,80 € pour le lot 5

- part variable (avantages retirés par le titulaire de l'occupation du domaine public) : un pourcentage de la part fixe (valeur locative), fixé par chaque candidat dans sa proposition, et entrant dans les critères de jugement des projets.

Dans chaque proposition, **le candidat devra proposer pour chaque lot pour lequel il soumissionne**, dans le cadre prévu à cet effet dans le projet de convention, un pourcentage de la valeur locative annuelle.

Le candidat propose un pourcentage qui deviendra contractuel :

► Ce pourcentage compte comme critère de jugement dans les conditions suivantes :

- le(s) mieux offrant(s) obtiendra(ont) 10/10

- les autres candidats obtiendront une note calculée au prorata.

Par exemple, le mieux disant proposant 4 % de la part fixe (valeur locative) aurait 10/10 pour la note redevance, alors que le candidat proposant 3 % de la part fixe (valeur locative) obtiendrait  $\frac{3}{4} \times 10 = 7,5 / 10$ .

Cette redevance tient compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le montant de la redevance fixe annuelle ci-dessus sera révisé automatiquement selon l'indice de révision des loyers (IRL). Si l'indice est négatif, le montant de la redevance sera égal à celui de l'année précédente

## 2-7 – Assurances

L'exploitant doit avoir souscrit auprès d'une compagnie solvable une assurance de responsabilité civile couvrant d'une manière suffisante la responsabilité qu'il peut encourir vis-à-vis des tiers à l'occasion des dommages corporels, matériels et immatériels pouvant survenir du fait de l'occupation du sol, et de ses activités

## 2-8 - Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la limite fixée pour la remise des offres.

## 2-9 - Modification de détail au dossier de consultation :

Le concessionnaire se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date fixée pour la remise des offres des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite pour la remise des offres est reportée, la disposition est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## 2-10 - Contenu du dossier de consultation:

Le présent dossier de consultation comporte les documents suivants:

- le cahier des charges,
- le projet de convention d' occupation temporaire,

## ARTICLE 3 - CONTENU DU DOSSIER DE PROJET A REMETTRE PAR LES CANDIDATS POUR LES CANDIDATURES ET LES OFFRES

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Les dossiers seront transmis, sous plis cachetés, contenant 2 enveloppes comprenant sous peine d'irrecevabilité les pièces suivantes :

### ► première enveloppe :

#### 3-1- Dossier de candidature :

Les candidats établiront un dossier contenant, au titre de leur candidature, les documents suivants :

##### A) Situation juridique :

- La lettre de candidature signée par la personne habilitée,
- Les documents attestant du statut d'agriculteur
- Une attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle

##### B) Capacité économique et financière :

- une fiche descriptive des activités actuelles du candidat,
- comptes de résultat ou bilans disponibles, pour les 3 derniers exercices ou toutes pièces comptables permettant d'attester de la capacité de l'exploitant.

##### C) Références professionnelles et capacités techniques :

- une lettre de candidature motivée,
- un curriculum vitae du candidat,
- la déclaration des moyens humains et moyens matériels dont dispose le candidat,
- la liste de références de culture de nature similaire à celles attendues

L' ensemble des pièces visées au présent article constitue la candidature.

### ► seconde enveloppe

#### 3-2- Contenu du dossier de l'offre ( un dossier distinct par offre)

Les candidats établiront un dossier de projet par lot, contenant les documents suivants remplis, signés et datés :

- Un rapport de présentation du candidat, explicitant son projet d'exploitation
- Le projet de convention d' occupation temporaire, rempli et signé obligatoirement, contenant

une proposition du montant de la part variable de la redevance qu'il s'engage à verser chaque année au Département.

- Le cahier des charges, accepté sans changement, daté et signé.

Toute fausse déclaration entraînera la résiliation de plein droit du titre d'occupation qui aurait pu être attribué.

#### ARTICLE 4 - JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

A l'issue de la réception des candidatures, le Département, procédera à l'examen des candidatures après leur ouverture.

Seules seront ouvertes les offres des soumissionnaires dont la candidature aura été jugée recevable.

##### 4-1- Critères de sélection des candidatures

La vérification de la production de l'ensemble des documents par chacun des candidats doit permettre au Département d'apprécier l'aptitude des candidats, du point de vue de leur capacité professionnelle et financière, à garantir la bonne exploitation des terrains.

Tout dossier de candidature incomplet sera éliminé et la seconde enveloppe contenant l'offre ne sera pas ouverte.

##### 4-2- Critères de jugement des offres :

Les critères de choix pondérés suivants seront appliqués pour apprécier les propositions des candidats :

| Critères                                                                                        | points                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvel installé<br>(- de 5 ans)                                                                 | 20                                                                                               |
| Production en Bio<br>(certifié ou en<br>conversion)                                             | 10                                                                                               |
| Adhésion à une<br>démarche collective                                                           | 5                                                                                                |
| Production valorisée en<br>circuit court                                                        | 5                                                                                                |
| Projet sur la totalité de<br>l'îlot                                                             | 20                                                                                               |
| Parcellaire exploité<br>mitoyen                                                                 | 20                                                                                               |
| Parcellaire exploité<br>proche                                                                  | 10                                                                                               |
| Prix de la redevance<br>dont la part variable de<br>la location est proposée<br>par le candidat | calcul réalisé à partir de<br>l'offre la plus haute et la<br>plus basse et ramené à 10<br>points |
|                                                                                                 | Max 100                                                                                          |

Au vu des propositions des candidats, de l'analyse multicritère des offres, et après une phase de négociation éventuelle menée librement par l'autorité compétente, la Commission Permanente autorisera la Présidente du Département à signer les Conventions d'Occupation Temporaires avec les entreprises lauréates, dont l'ensemble des pièces présentées dans les offres, deviendra contractuel.

En cas de lot(s) infructueux, le pouvoir adjudicateur pourra librement négocier l'attribution de ce lot avec le candidat non retenu le mieux noté, dans le classement de l'ensemble des lots.

Les résultats de l'appel à Projets sont constatés par un procès-verbal .

#### ARTICLE 5 - CONDITIONS DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les dossiers seront transmis, sous plis cachetés, contenant 2 enveloppes distinctes également cachetées :

- LA PREMIÈRE ENVELOPPE INTÉRIEURE contiendra les pièces de candidatures et portera la mention suivante : « Candidature – COT -Argeles sur mer- secteur la Riberette»,
- LA SECONDE ENVELOPPE INTÉRIEURE contiendra les pièces de l'offre et portera la mention suivante : « Offre pour lot n° – COT -Argeles sur mer- secteur la Riberette»,».
- L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE contiendra les deux premières enveloppes intérieures citées ci-dessus. Elle portera la mention suivante :

« Candidature et offre(s) – Appel à Projets pour  
la mise à disposition pluri annuelle du domaine public  
départemental pour des activités agricoles  
sur la Commune d'Argelès sur Mer

Les propositions comportant les pièces énumérées à l'article 3 sont à envoyer sous pli cacheté en recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES, DIRECTION LOGISTIQUE ET  
BATIMENTS- 150 AVENUE DE MILAN 66906 PERPIGNAN Cedex

Elles peuvent également être remises en main propre contre récépissé, à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES, DIRECTION LOGISTIQUE ET  
BATIMENTS 150 AVENUE DE MILAN 66000 PERPIGNAN

horaires d'ouverture au public  
: 9 h 00 - 12 h 00 \*\*\* 14 h 00 - 16 h 30

**Date limite de réception des plis :**

**Le 24 Juillet 2020**

Il est précisé que l'envoi des dossiers par voie électronique n'est pas autorisé.

La visite du site est libre et laissée à l'initiative de chaque candidat.

#### ARTICLE 6 - RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION



Le dossier de consultation est mis gratuitement à disposition par téléchargement sur le site internet du Département : [ledepartement66.fr](http://ledepartement66.fr)

Pour retirer un dossier en version « papier », les candidats devront se présenter à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES  
DIRECTION LOGISTIQUE ET BATIMENTS  
150 AVENUE DE MILAN  
66000 PERPIGNAN

horaires d'ouverture au public : 9 h 00- 12 h 00 \*\*\* 14 h 00 – 16 h 30

Le dossier leur sera remis contre récépissé.