



COMMUNE D'ETOILE SUR RHONE
MAIRIE
45 Grande Rue
26800 ETOILE SUR RHONE
reglementation@mairie-etoilesurrrhone.fr
04 75 60 69 50

**MISE EN CONCURRENCE
OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
EXPLOITATION D'UN PARC D'ACTIVITES NAUTIQUES NON MOTORISEES
ET DE JEUX GONFLABLES SUR
LA BASE DE LOISIRS ETOILE SUR RHONE**

CAHIER DES CHARGES

Date de publication : 18/02/2026

Date limite de réception des dossiers de candidature : 18/03/2026 à 17h

Dossier de consultation : à télécharger sur le site internet :
<https://www.etoilesurrrhone.fr/>

Il comprend :

- le cahier des charges
- le projet de convention d'occupation du domaine public
- le plan de situation précisant l'implantation.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la Commune d'ETOILE SUR RHONE organise une publicité et une procédure de sélection préalable en vue de l'attribution de l'occupation du domaine public pour l'implantation et l'exploitation d'un parc aquatique et de jeux gonflables sur la base de loisirs « BASE NATURE » ETOILE SUR RHONE (26). Il ne s'agit ni d'un marché public, ni d'une concession de service public, ni d'une concession de travaux.

La convention ne conférera aucun droit réel ni aucun droit au renouvellement à son échéance.

CAHIER DES CHARGES

- Eléments de contexte et activité économique projetée

La commune d'ETOILE SUR RHONE est propriétaire d'un plan d'eau à la BASE NATURE située lieudit, Iles du Chez, 26800 ETOILE SUR RHONE sur un domaine de 137 397 m².

Le site, en partie ouvert au public, comprend :

- 1 aire de stationnement
- 1 aire de pique-nique avec divers mobilier urbains
- 1 parcours de santé composé de plusieurs modules
- Des sanitaires.

Le plan d'eau présent sur le site est un facteur d'attractivité touristique. Pour contribuer au développement touristique du territoire, la Commune souhaite renouveler à compter du 1^{er} mai 2026 une activité de sports nautiques et activités annexes : location de matériel non motorisé : paddle, pédalo ; petite restauration et rafraîchissements, organisation de concerts et autres évènements à destination de la clientèle ; la commune recherche pour cela un porteur de projet capable de financer, installer et exploiter, pour une durée de 15 ans, les équipements et services nécessaires.

L'implantation sera obligatoirement réalisée sur la partie nord du plan d'eau, parcelle YP 35 commune d'ETOILE SUR RHONE (cf plan de situation joint).

La commune sera soucieuse des jeux proposés et de leur sécurité.

LA BAIGNADE EST INTERDITE DANS LE PLAN D'EAU.

Il sera également demandé une offre raisonnable en termes de prix de vente pour l'accès aux jeux.

Le porteur de projet devra disposer des licences et assurances en adéquation avec les matériels et jeux qu'il propose.

Emplacement proposé : BASE NATURE – Iles du Chez

Commune d'ETOILE SUR RHONE. Voir annexe jointe, plan de situation qui précise l'emplacement

Durée de l'autorisation : l'emplacement cité ci-dessus est mis à disposition selon l'échéancier suivant :

Installation : à partir du 1^{er} avril 2026 (un état des lieux contradictoire sera réalisé)

Exploitation : du 1^{er} mai 2026 au 30 septembre 2041 (15 ans)

Démontage : à la fin de chaque saison estivale (un état des lieux contradictoire sera réalisé)

L'autorisation est personnelle, inaccessible, sauf avec l'accord exprès de la commune, et peut être révoquée, sans préavis ni indemnité, soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour non-respect par le permissionnaire des conditions fixées par convention ainsi qu'aux conditions spéciales énoncées aux articles ci-après.

En cas de force majeure, et de risques spéciaux ne permettant pas de garantir la sécurité des participants, l'exploitation pourra être suspendue sans indemnité pour l'exploitant : évènement exceptionnel, alerte météorologique, phénomène catastrophe, mesures sanitaires, incendie ou explosion.

- Conditions et modalités d'exploitation de l'espace public

L'autorisation est consentie pour l'exploitation exclusive d'un parc aquatique et de jeux gonflables.

LA BAIGNADE EST INTERDITE.

Le porteur de projet proposera également dans son offre une activité annexe à savoir la fourniture de boissons et petite restauration.

Il est à noter que par l'autorisation d'occupation du domaine public qui sera donnée à l'exploitant, il lui sera délégué toutes les formalités administratives et réglementaires en termes de sécurité et d'urbanisme auprès des autorités compétentes.

L'occupation effective du domaine public sera cependant effective lorsque les formalités pré citées seront remplies.

- **Installation de l'activité**

Le prestataire devra fournir sa propre structure pour assurer la prestation. Il installera ses propres équipements selon un aménagement validé avec les services de la Commune. L'exploitant s'engage à entretenir son matériel. Cette installation temporaire devra être démontée à l'issue de chaque période estivale et le site remis dans son état initial.

Le titulaire ne peut pas effectuer des travaux touchant à l'infrastructure du domaine public autorisé, ni à ses abords.

- **Jours et horaires d'exploitation**

L'exploitation est possible tous les jours du lundi au dimanche. Le prestataire devra proposer des horaires d'activité qui peuvent différer selon les périodes de l'année.

En lien avec l'occupation du domaine public, le fonctionnement de l'équipement pourra être revu à la marge afin de s'adapter aux évènements qui pourraient être organisés sur le site.

- **Régime juridique de l'occupation : Convention d'occupation temporaire du domaine public**

La convention à intervenir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle ne sera pas constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu.

La convention d'occupation du domaine public signée des deux parties sera rédigée par les services de la Commune afin de réglementer cette occupation. Elle reprendra les conditions énoncées dans le présent avis.

Un projet de convention est annexé au présent cahier des charges.

A l'expiration de la durée de la convention :

- L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, ni réclamer aucune indemnité.
- Conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, une procédure de mise en concurrence sera obligatoire pour la délivrance d'une nouvelle convention autorisant l'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

- **Redevance et charges**

La redevance sera d'un montant fixe (minimum 5 000 €/an).

En outre, le titulaire devra accueillir de manière gratuite 1jour/an la MJC de la commune, et l'accueil de loisirs communal.

Pour les années suivantes, la redevance sera indexée sur l'indice des prix à la consommation.

Indexation de la redevance :

Cette redevance varie dans les mêmes proportions que l'indice INSEE des prix à la consommation (service hors tabac ensemble des ménages).

La formule d'indexation est la suivante :

Redevance d'origine = 5 000€ minimum / an

L'indice mensuel des prix à la consommation, hors tabac, de l'ensemble des ménages s'établit à 121,00 en août 2025 (120,01 en août 2024 sur la base 100 en 2015).

Il sera l'indice de référence.

La première année, le paiement de la redevance est effectué 30 jours après réception d'une facture ou d'un titre de recette.

Les années suivantes, la redevance est exigible au 30 septembre, après réception d'une facture ou d'un titre de recette.

Pour permettre le calcul de cette redevance, le concessionnaire devra impérativement fournir une attestation comptable du chiffre d'affaires de l'année N -1 certifiée par un expert-comptable avant le 31/03 de chaque année

Pour la première année de l'exploitation, la commune prendra comme référence le chiffre d'affaires estimé par le candidat lors du dépôt de candidature.

Une régularisation sera faite dès la deuxième année, selon le chiffre d'affaires réel.

La commune se réserve le droit de missionner, aux frais de l'exploitant, un audit de ses comptes et des sociétés liées.

- **Entretien et propreté du site**

Le titulaire s'engage à respecter le plan d'implantation et à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté.

L'installation ainsi que leurs abords, doivent toujours présenter un caractère soigné.

La tonte de l'espace enherbé qui accueillera les jeux gonflables sur terre sera entretenu (tonte...) par le titulaire.

- **Hygiène et propreté/Gestion des déchets**

L'occupant devra respecter toutes les règles susceptibles de s'appliquer à son activité, et notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement et au tri sélectif des déchets. Le titulaire s'engage à mettre en place un tri sélectif (poubelle noire / bac jaune / consigne pour le verre). L'occupant devra prendre toutes les mesures nécessaires pour évacuer ses propres déchets ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients dans un périmètre proche de son installation. Les coûts afférents seront à la charge de l'exploitant. En aucun cas, ces déchets ne seront soufflés ou déposés sur le domaine public attenant

- **Contrôle**

L'exploitant laissera libre accès aux services de la Commune pour effectuer tout contrôle qu'elle jugerait nécessaire.

- **Responsabilité et assurance**

Le titulaire de l'emplacement demeure responsable, tant vis-à-vis de l'administration que des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de son installation, de son activité ou de son personnel.

Les installations mises en place devront être conformes au Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ETOILE SUR RHONE et accordées par autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...etc...). Il est précisé que le site est classé Aléas d'inondation (Zone rouge R1) : 02 (ALEA_IN_R1) (137 397 m² / 100.0 %).

Le bénéficiaire demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui résulteraient de son exploitation ou de l'organisation de manifestation. Il reste le seul engagé en cas de dommages causés aux installations mises à disposition par la Commune d'ETOILE SUR RHONE dans le cadre de ce projet.

Le titulaire de l'autorisation doit communiquer à la Commune une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle pour l'année en cours, un extrait du Registre de Commerce datant de moins de 3 mois et un récépissé de l'URSSAF pour les salariés.

Tout incident ou accident de quelque nature qu'il soit est à signaler à la Commune dès sa survenance.

Le bénéficiaire devra également éviter toute nuisance sonore intempestive.

Les surveillances des lieux et des activités sont entièrement à la charge et sous la responsabilité de l'occupant.

Les analyses de la qualité de l'eau, nécessaires à l'exploitation des jeux aquatiques, seront réalisées par l'exploitant.

- Annulation

La Commune d'ETOILE SUR RHONE se réserve le droit d'annuler ou suspendre l'activité en cas de sinistres ou de cas/risque de force majeure.

- Règlement des litiges

Elle peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal susmentionné. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- Candidature

Le candidat pourra être une personne morale ou une personne physique, devra jouir de ses droits civiques et ne pas tomber sous le coup d'une condamnation.

Candidat unique : Il ne peut y avoir qu'un seul candidat occupant l'ensemble de l'emplacement proposé et proposant une offre de restauration et de buvette (le candidat peut s'associer avec différents partenaires pour répondre aux différents critères mais soumettra son offre globale à la commune dans le cadre d'une candidature unique).

Chaque candidat doit produire un dossier de candidature complet comprenant les pièces suivantes avant le **MERCREDI 18 MARS 2026 à 17h** :

- Une copie recto verso de la carte d'identité ;
- L'extrait du Registre de Commerce datant de moins de 3 mois ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle garantissant les risques d'accidents aux tiers en cours de validité pour les structures installées ;
- Les attestations de régularité fiscales et sociales
- Des renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d'affaires, bilan actifs...)
- Dossier de présentation du candidat et de son expérience dans le domaine de gestion et d'animation d'un parc aquatique ludique
- Un dossier technique comprenant :
 - le descriptif du projet (produits, services, organisation, emplacements et aménagements, sécurité),
 - Les certificats de contrôle des jeux et équipements mis à disposition contrôlés par des organismes agréés
 - les travaux d'investissements prévus, détaillés avec leurs coûts
 - le budget prévisionnel des activités, avec les propositions tarifaires des services et produits proposés
 - l'explication de la manière dont le projet s'intégrera dans l'environnement du site
- Le montant de la redevance proposée
- Les plans de commercialisation et de communication envisagés pour faire la promotion du site auprès de la clientèle cible
- Le projet de convention à parapher à toutes les pages et à signer en dernière page, pour acceptation, à laquelle seront annexées les modifications éventuellement proposées par le candidat et signées par le représentant de la collectivité pour acceptation
- La liste des modifications proposées au projet de convention

L'attention du candidat est attirée sur le fait que la convention définit les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper, à des fins d'ordre privatif, le domaine public communal. Ce projet de convention ne deviendra définitif qu'après le choix de l'occupant par la collectivité

Le dossier pourra être en format papier ou dématérialisé sous clés USB en format PDF.

Organisation de visites et demande d'informations complémentaires

Une visite du site d'exploitation est obligatoire pour tout candidat potentiel. Un rendez-vous devra être sollicité par téléphone au 04 75 60 69 50 et/ou par mail à l'adresse suivante : contact@mairie-etoilesurrhone.fr

Une réponse sera apportée à toute question parvenue au moins 10 jours avant la date limite de remise des offres. Conformément au principe d'égalité de traitement entre les candidats, la réponse sera transmise à tous les candidats qui se seront manifestés et auront communiqué leurs coordonnées.

Modalités de dépôt des candidatures

Les candidats devront transmettre leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Commune d'ETOILE SUR RHONE

Mise en concurrence pour l'occupation du domaine public partie de la base de loisirs

Ce pli devra être remis en main propre contre récépissé ou adressé par voie postale en recommandé avec accusé de réception, avant la date et l'heure indiquée sur la page de garde du présent document à l'adresse suivante :

MAIRIE
45 Grande Rue
26 800 ETOILE SUR RHONE

Date limite de réception des dossiers de candidature : **MERCREDI 18 MARS 2026 à 17h**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

Sélection des candidatures

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères suivants :

Redevance fixe (minimum 5 000 €)	40%
Projet et services proposés - Gestion de la sécurité - Qualité des aménagements - Expérience du candidat dans le domaine de la gestion et l'exploitation d'un parc aquatiques ludique - Capacités financières du candidat et budget prévisionnel - Tarifs des prestations proposées	60%

Après examen des offres, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats retenus de son choix.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune d'ETOILE SUR RHONE se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.