



L'océan comme horizon

**CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIF**

**A L'EXPLOITATION ET A LA GESTION
DE TERRAINS DE SPORT
(Type courts de Padel-Tennis ou autre)**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 : Identification de l'autorité délégante

Commune d'ONDRES,
Représentée par Madame le Maire en exercice, Eva BELIN
2189 avenue de 11 Novembre 1918
40440 ONDRES
Tél : 05 59 45 30 06

Adresse internet principale : www.ondres.fr
Adresse internet du profil acheteur : www.demat-ampa.fr

ARTICLE 2 : Objet, conditions et caractéristiques principales de la consultation

2.1 : Objet du contrat de délégation de service public

La présente consultation a pour objet la passation d'un contrat de concession de type délégation de service public au sens des dispositions des articles L 1121-3 du Code de la commande publique (CCP) et L 1411-1 et suiv. et R 1411-1 et suiv. du Code général des collectivités territoriales (CGCT), visant la construction, l'exploitation et la gestion de quatre terrains de sport, de type padel-tennis ou autre, dans un bâtiment (structure couverte non bardée) construit et mis à disposition par la commune.

Le terrain d'assiette du projet est cadastré BD74 et correspond à l'espace de parkings sous couvert forestier, intégré à l'ensemble foncier du camping municipal situé chemin de la Montagne.

Par une délibération en date du 2 octobre 2025, le conseil municipal d'ONDRES a autorisé Madame le Maire à initier une procédure de passation d'un contrat de délégation de service public où le délégataire sera chargé d'assurer la construction, l'exploitation et la gestion de quatre terrains de sport, de type padel-tennis ou autre, sur un terrain mis à disposition par la commune.

La délégation de service public prévoit le transfert du risque économique au délégataire.

La rémunération du délégataire sera assurée par les résultats de l'exploitation du service qui correspondront aux recettes d'exploitation (droits de location et autres sur la base des tarifs prévus).

La procédure de passation suivie est soumise aux dispositions des articles L.1411-1 à L.1411-19 et R.1411-1 et suivant du C.G.C.T et à la troisième partie du Code de la commande publique.

La Commission de délégation de service public, selon les dispositions des articles L.1411-5 et D.1411-3 à 5 du CGCT, a été constituée lors du conseil municipal du 11 Janvier 2024.

2.2 : Durée

La durée de la convention de délégation de service public est de **11 (ONZE) ans** à compter de la notification du contrat de délégation de service public.

2.3 : Missions de délégataire

Les missions du délégataire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la construction, l'exploitation et à la gestion de terrains de sport (type Padel-tennis ou autre), y compris le bâti selon le choix du délégataire.

Ainsi, le délégataire devra notamment assurer :

- le développement des relations avec les acteurs locaux du sport, et notamment les clubs présents sur la commune, ainsi que les établissements scolaires (maternelles, élémentaires) et périscolaire (maison des jeunes). A ce titre, il est attendu du délégataire des propositions permettant d'offrir aux structures ondraises concernées des créneaux compatibles avec leur fréquentation ;
- le développement des relations avec le camping municipal, notamment durant la période de haute saison, en proposant des dispositifs favorisant l'accès des touristes du camping aux terrains de sport ;
- le développement des relations avec les acteurs locaux du tourisme, et notamment l'office communautaire du Seignanx, pour promouvoir l'attractivité de la commune à travers le sport ;
- la promotion du service auprès des usagers potentiels ;
- la relation avec les utilisateurs ;
- l'optimisation de la fréquentation des espaces mis à disposition sur l'année entière ;
- Le fonctionnement et l'exploitation du service ;
- La maintenance, l'entretien et le renouvellement, le cas échéant, de l'ensemble des équipements et installations (installations techniques, bardages, voies de circulation, clôtures, accès, et toutes installations participant au fonctionnement des terrains de sport, etc...) ;
- Le maintien des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, fibre,wifi,...) pour garantir une continuité d'alimentation aux usagers sur la période d'ouverture ;
- Sécurisation (incendie, contrôle accès, vidéosurveillance,...) et surveillance de l'équipement ;
- Contrôle de la sécurité de l'équipement conformément aux règles en vigueur ;
- Perception des droits d'accès et de location auprès des usagers conformément aux tarifs fixés ;
- Gestion, comptabilité et facturation.

L'ensemble des installations et équipements mis à disposition à la date de signature du contrat est propriété de la Commune (biens de retour). De même, tous les investissements réalisés par le délégataire, dès lors qu'ils sont nécessaires au service, seront considérés comme bien de retour et à ce titre reviendront gratuitement à l'autorité délégante en fin de contrat.

Tout équipement ou investissement réalisé dans le cadre du nouveau contrat nécessitera une validation préalable et la classification en « bien de retour », « bien de reprise » ou « bien propre ».

Les conditions d'exécution du contrat de délégation de service public sont définies dans le projet de contrat figurant dans le dossier de consultation des entreprises.

2.4 : Déroulement de la procédure

Au regard du délai indiqué à l'article 2.2 et du montant estimé du contrat, la procédure entre dans le champ d'application du régime simplifié (Art. 3126-8 et Art. 3126-9 CCP)

- Publication de l'avis de concession :

dans un JAL (Journal Sud Ouest);

publication sur le site internet de la Commune d'ONDRES (rubrique Mairie/Marchés publics)

et mise à disposition du dossier de consultation ;

- Date limite de réception des candidatures qui devront être transmises par voie électronique : **VENDREDI 24 Octobre 2025 à 12h00**

- Ouverture et analyse des dossiers de candidature par la Commission de délégation de service public (CDSP) (art. L. 1411-5 du CGCT) au vu du dossier de consultation et établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre : du Vendredi 24 Octobre (ouverture) au vendredi 31 octobre 2025 (analyse) ;
- Envoi de l'invitation à remettre une offre aux candidats sélectionnés : Lundi 03 Novembre 2025 ;
- Visite des lieux (sans la construction du bâti qui sera réalisé à compter de début 2026) : Lundi 10 Novembre à 14h, Mercredi 12 Novembre à 14h et Jeudi 13 Novembre à 10h ;
- Date limite de réception des offres initiales qui devront être transmises par voie électronique : **JEUDI 20 Novembre 2025 à 12h00.**
- Ouverture et analyse des offres par la Commission de délégation de service public, au vu des critères publiés dans le règlement de la consultation. La CDSP formulera un avis et rendra un rapport.
- Négociation, au vu de l'avis de la commission, avec l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, avec les soumissionnaires : Vendredi 28 Novembre 2025 de 8h à 13h00;
- Remise des offres finales par les candidats : Lundi 1er Décembre 2025 à 12h00;
- Analyse des offres finales au vu des critères publiés dans le règlement de la consultation ;
- L'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.
- L'assemblée délibérante se prononce par délibération sur le choix du délégataire et la convention de délégation de service public.
- Information des candidats non retenus : 10 Décembre 2025;
- Signature du contrat de concession après respect du délai de suspension de signature du marché de 11 jours (transmission électronique) : 24 décembre 2025 ;
- Envoi d'un avis de conclusion au JAL et sur le site de la Commune d'ONDRES.

ARTICLE 3 : Dossier de consultation

3.1 : Contenu du dossier de consultation

- L'Avis de concession
- Le présent règlement de la consultation
- Les différentes délibérations relatives au projet
- Le plan du site
- Le projet de contrat de délégation de service public et ses annexes.

Les documents de la consultation susvisés sont mis à disposition des candidats sur le profil d'acheteur de la Commune d'ONDRES, à compter de la date de publication de l'avis de concession.

3.2 : Modification possible

La commune d'Ondres se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures ou des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Ces modifications seront adressées, via la plateforme de dématérialisation, à l'ensemble des candidats, dans le respect du principe d'égalité de traitement.

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

En cas de report de la date limite de remise des candidatures ou des offres, le présent dispositif est applicable en fonction de la nouvelle date retenue.

Pour garantir l'efficacité de la transmission des éventuels compléments ou modifications, il est recommandé aux candidats de s'identifier sur la plateforme de dématérialisation et de communiquer les adresses électroniques où devront leur parvenir les informations.

ARTICLE 4 : Contenu du dossier de candidature et des offres

Il est précisé que les candidats peuvent se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement d'entreprises avec mandataire unique, étant précisé que pour le mandataire que :

- Un prestataire ne pourra être mandataire que d'un seul groupement,
- Le mandataire d'un groupement ne pourra être mandataire d'un autre groupement,

En cas de groupement, aucune forme n'est imposée par le pouvoir adjudicateur aux candidats. Néanmoins, en cas d'attribution de la délégation de service public à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire de chacun des membres pour la bonne exécution du contrat.

4.1 : Pièces relatives à la candidature

4.1.1 : Documents attendus relatifs à la candidature

Les candidats produiront un dossier composé d'un pli contenant les documents énumérés ci-après et dûment complétés, datés et signés le cas échéant. En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement, à l'exception de la lettre de candidature.

Le candidat fournira les documents suivants :

- Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent) comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement et le cas échéant, le mandat donné par chaque membre ou mandataire,
- Un pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat,
- Un justificatif datant de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K BIS) ou document équivalent,
- Le candidat produit, à l'appui de sa candidature, une déclaration sur l'honneur attestant:
 - Qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L 3123-1 à L 3123-5 ; L 3123-12 ; L 3123-13 et L 3123-7 à L 3123-11 du code de la commande publique,
 - Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités économiques, financières et techniques, ci-après demandés, en application des articles L 3123-18, R 3123-6 à R 3123-8 et R 3123-3 à R 3123-5 du code de la commande publique, sont exacts,
 - Du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue à l'article L 5212-1 à L 5212-4 du code du travail, conformément à l'article L.1411-5 du CGCT.

Pour attester qu'il est à jour de ses déclarations en matière fiscale et sociale et qu'il s'est acquitté des impôts, taxes contributions et cotisations sociales exigibles (obligations prévues à l'article L 3123-2 du code de la commande publique), le candidat produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents.

- Pour les candidats placés en situation de redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés à cet effet,

4.1.2 : Capacités économiques et financières du candidat

- Déclaration relative au chiffre d'affaires global du candidat et au chiffre d'affaires relatif à l'activité concernée pour les trois derniers exercices,
- une note de présentation économique et financière permettant d'apprécier la capacité et la solidité financière du candidat ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers dans le service public,
- Attestations d'assurances, dont responsabilité civile et professionnelle en cours de validité pour l'ensemble des activités objet de la délégation ;
- Bilans ou extraits des bilans des trois derniers exercices, ainsi qu'une notice prévisionnelle, des perspectives.

4.1.3 : Capacités techniques du candidat

Le candidat devra démontrer sa capacité à assumer l'intégralité des missions prévues et la pérennité de son modèle économique. A ce titre, il est libre de présenter tout document et justificatif adapté. Il devra notamment prévoir :

- un dossier contenant les références les plus pertinentes au regard de l'exploitation d'équipements/structures similaires ou de même importance ;

- Des certificats de qualification professionnelle et des attestations d'assurance qualité et environnement, si le candidat est titulaire de tels certificats;

En cas de groupement d'entreprises, la production de l'ensemble des pièces susvisées est exigée à l'échelle du groupement.

4.2 : Pièces relatives à l'offre

En accord avec les chapitres I à VI du projet de cahier des charges, le candidat devra formuler sous forme d'un projet et d'une étude prévisionnelle, une proposition de conception/construction, d'exploitation et de gestion de l'équipement qui devra :

- répondre aux normes (hygiène, sécurité, accessibilité,...) et contraintes (nuisances sonores, thermiques, ...) liées à ce type d'activité ;

- démontrer la capacité à assurer la continuité de service, de qualité d'accueil, de tranquillité et de sécurité des biens et des personnes ;

- comporter les éléments suivants :

4.2.1 – Un projet détaillé pour le site

D'une manière générale, le candidat décrira l'ensemble des moyens qu'il compte mettre en œuvre pour exécuter la construction des équipements, des bâtis le cas échéant, la mission de gestion et d'exploitation du site à travers la production des pièces suivantes :

4.2.1-1 – Le candidat devra produire un mémoire technique présentant le projet et son fonctionnement. Le document devra notamment expliciter les différentes phases (de la mise à disposition du terrain par la Commune à la gestion quotidienne du site) en justifiant les moyens mis en œuvre.

En cas de construction d'une structure (couverture/bardage), il sera indispensable de vérifier que le candidat prévoit de respecter les principes d'implantation définis par la commune et que l'esthétique des ouvrages sera adaptée aux attentes d'insertion et aux règles d'urbanisme.

Le candidat devra également démontrer sa capacité à assumer l'intégralité des missions prévues et la pérennité de son modèle économique. Au regard des nuisances éventuelles, sonores induites, un point spécifique devra être prévu pour justifier des solutions techniques mises en œuvre afin de répondre aux contraintes sonores et thermiques notamment.

La production de documents graphiques ou autres devra permettre de vérifier la fonctionnalité du site et notamment la gestion des flux piétons, vélos, voitures en lien avec le camping. Pour justifier les normes d'hygiène, un point spécifique devra être exposé sur les sanitaires et vestiaires. De même, en cas de mutualisation d'espaces ou d'équipements avec le camping, un descriptif très précis devra être joint pour en vérifier la faisabilité.

Tous les équipements installés devront être décrits (sol, terrain, bâti éventuel, éclairage, places PMR, wc, vestiaires, cheminements sécurisés).

De même, il est attendu une description précise de l'ensemble des équipements et le mode de gestion (réservation, paiement, contrôle d'accès,...) prévus ainsi que les ressources humaines affectées sur site.

Pour permettre la comparaison des offres, chaque candidat devra détailler les modalités d'ouverture de créneaux pour le club de tennis et la mairie (nombre d'heures et modalités à quantifier).

Le candidat devra produire une note méthodologique précisant les modalités d'entretien, de maintenance et de remplacement des installations techniques et d'agrément de l'équipement.

Il est à noter que les containers de collecte des ordures ménagères et de déchets en tri sélectif positionnées à l'intérieur du camping ne seront pas accessibles pour cet équipement, le délégataire devant assumer la gestion de la collecte de ses déchets auprès du SITCOM.

4.2.1-2 – Par ailleurs, les équipements devront rester parfaitement entretenus, intégrés dans le site, soignés et de qualité.

La proposition du candidat devra prévoir tous les plans (dont plan de circulation, de clôtures, de plantations, ...), et autres pièces écrites exposant les mesures qu'il entend mettre en œuvre pour maintenir et améliorer les aménagements existants, dans le respect de l'environnement et dans une perspective de développement durable.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être abordée en intégrant les contraintes du site, dont un chemin piétonnier séparé des voies de circulation et un dispositif d'éclairage de type balisage pour les piétons (économie d'énergie, réduction de la pollution lumineuse...).

4.2.1-3 – Un plan de financement et de déploiement des investissements à réaliser ainsi que le plan d'amortissement des investissements considérés, le cas échéant.

4.2.2: Un programme d'exploitation

Le candidat produira un programme d'exploitation visant à exposer l'ensemble des moyens humains et matériels qu'il compte mettre en œuvre pour exécuter la mission confiée.

Le programme d'exploitation proposé par le candidat comprendra notamment :

- une prévision de fréquentation sur la durée du contrat prévue dans la présente consultation ;
- un projet de grille tarifaire complète et détaillée par type de prestation et/ou par segment de clientèle et par période de saison (découpage de l'année civile à préciser) ;
- les modalités proposées pour les divers types de paiements ainsi que pour les moyens de contrôle (contrôle des recettes, comptabilisation des entrées...) ;
- les propositions à destination du club de tennis et de la mairie devront apparaître clairement (quantification par mois a minima) pour pouvoir comparer les offres annuelles présentées par chaque candidat ;
- le plan de communication avec indication des moyens et des réseaux de publicité et de commercialisation ;

- la description précise de l'organigramme des ressources humaines dédiées au site objet du contrat de délégation de service public explicitant les conditions d'utilisation des moyens humains dont le candidat disposera pour remplir ses obligations (liste du personnel, profils, nombres de postes...).

4.2.3 : Une évaluation des données financières de l'exploitation

Les données financières produites par le candidat seront présentées sous forme de simulations économiques (comptes d'exploitation et de résultats détaillés) sur la durée prévisionnelle du contrat défini dans la présente consultation, soit 6 (six) années à compter de la date de signature et comprendront :

- les recettes détaillées de l'exploitation ;
- le détail précis des charges d'exploitation réparties selon les grands postes du plan comptable (achats et charges externes, impôts et taxes) ;
- le montant et le mode de calcul de la redevance (fixe et variable) versée à la Commune d'ONDRES.

4.2.4 : Des modalités contractuelles de gestion

Le candidat remettra :

- un projet de contrat de délégation de service public élaboré à partir du projet de contrat figurant dans le dossier de consultation. Le candidat devra faire apparaître les modifications de manière visible, explicite et présenter les justifications de ses propositions ;
- la liste et le coût prévisionnel des activités éventuellement sous-traitées ou prévues prises en charge directement par un tiers (si la commune est considérée comme tiers, il conviendra de l'expliciter clairement dans l'offre pour mesurer le coût prévisionnel annuel qui serait à prendre en charge directement par la Collectivité) ;
- un projet de règlement intérieur ;
- le contenu détaillé et périodicité des comptes-rendus techniques, d'activité et financier.

4.3 : Langue de rédaction des dossiers

Les propositions doivent être rédigées en langue française. Les documents officiels remis en langue étrangère devront être accompagnés d'une traduction assermentée.

4.4 : Unité monétaire

La Commune d'ONDRES conclura le contrat de délégation de service public dans l'unité monétaire suivante : en EUROS (€).

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

5.1 : Transmission sous support papier

Le dépôt ou l'envoi de candidatures et d'offres papier n'est pas autorisé.

5.2 : Transmission électronique

Le dossier de candidature doit être transmis en une seule fois. Si plusieurs dossiers de candidature sont transmis successivement par un même candidat, seul le dernier dossier reçu dans le délai fixé pour la remise des candidatures sera ouvert.

Le dossier d'offre doit être transmis en une seule fois. Si plusieurs dossiers d'offre sont transmis successivement par un même candidat, seul le dernier reçu dans le délai fixé pour la remise des offres sera ouvert.

Les candidatures et les offres sont transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur de la Commune d'ONDRES à l'adresse suivante : **www.demat-ampa.fr**.

La transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis sont horodatés. Les candidats peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique.

5.3 : Condition d'envoi par transmission électronique

La transmission dématérialisée est effectuée via le profil acheteur suivant **www.demat-ampa.fr**

Les frais d'accès au réseau sont à la charge des candidats. Chaque transmission dématérialisée fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01 :00) PARIS, BRUXELLES, COPENHAGUE, MADRID.

Il est rappelé que seule la transmission électronique complète avant la date et l'heure limites de réception des candidatures constitue une candidature électronique remise dans les délais.

Une candidature électronique en cours de transmission au moment de l'heure limite de réception des candidatures, constitue une candidature reçue hors délai.

Il en est de même concernant la transmission des offres.

Seule la transmission électronique complète avant la date et l'heure limites de réception des offres constitue une offre électronique remise dans les délais.

Une offre électronique en cours de transmission au moment de l'heure limite de réception des offres, constitue une offre reçue hors délai.

5.4 : Prescriptions relatives aux fichiers informatiques

Tout document ou support électronique envoyé par un candidat dans lequel un virus informatique est détecté par l'acheteur sera réputé n'avoir jamais été reçu. Aussi, il est conseillé aux candidats d'utiliser un antivirus régulièrement mis à jour.

Par ailleurs, afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, les candidats ne doivent utiliser ni les exécutables (notamment les « exe »), ni les « macros ».

Les formats de fichiers acceptés par le pouvoir adjudicateur sont les suivants : « .doc », « xls », « ppt », « zip », « pdf ».

5.5 : Signature électronique

La signature électronique étant requise pour tout document sous forme électronique d'un contrat de la commande publique, il est signé selon les modalités prévues à l'arrêté du 22 mars 2019 *relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique* (NOR : ECOM1830224A). Les formats de signature sont XAdES, CAdES, ou PAdES tels que mentionnés aux articles 1 et 2 de la décision d'exécution (UE) n°2015/1506 de la Commission du 8 septembre 2015, étant précisé que le signataire utilise le dispositif de création de signature électronique de son choix.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

ARTICLE 6 : CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

6.1 : Critères de sélection des candidatures

Conformément à l'article L 1411-5 du CGCT, les candidatures conformes et recevables seront examinées par la Commission de délégation de service public, à partir des seuls renseignements et documents exigés à l'article 4.1 du présent règlement de la consultation pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Les critères de sélections des candidatures sont les suivants (art. L. 1411-5 du CGCT) :

- *Garanties professionnelles et financières* : 45 %
- *Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail* : 10 %
- *Engagement à favoriser l'insertion des personnes en difficultés (en lien avec la mission locale notamment) dans le cadre des recrutements effectués pour le présent contrat ou à l'échelle plus globale de la société* : 5 %
- *Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public* : 40%

Les candidatures présentées par un candidat ou un groupement qui ne peut participer à la procédure d'attribution de la délégation de service public ou ne satisfaisant pas aux conditions de capacité économique, financière et technique seront écartées.

Les autres candidatures seront analysées au vu des critères précités, notées et classées.

Après analyse des différents dossiers de candidatures par la commission de délégation de service public, cette dernière établira un classement permettant de ne retenir que les **4**

premiers candidats. Ces derniers seront invités à présenter une offre sur le fondement du dossier de consultation des entreprises.

6.2 : Critères de sélection des offres

La délégation de service public sera attribuée au candidat qui aura remis la meilleure offre appréciée selon les critères suivants, au vu des documents fournis prévus à l'article 4.2 du présent règlement de la consultation :

– Valeur technique de l'offre : **40 %**

Note sur 100, pondérée à 45%, obtenue par addition des sous-critères suivants :

- Modalités de gestion mises en œuvre visant à assurer le service public : **10**
(note évaluée sur les modalités et délais d'intervention en cas de pannes, de dysfonctionnements ou de réparations):
- Implantation, insertion paysagère et esthétique du projet : **20**
- Modèles des terrains (revêtements de sol), prestations annexes prévues pour le développement de l'activité : **10**
- Moyens mis en œuvre pour la communication : **5**
- Prise en compte des modalités de fonctionnement et propositions de partenariat avec le camping : **10**
- Mesures relatives aux nuisances (thermiques, sonores) : **20**
- Modalités techniques de réservation et d'accès (contrôle des entrées et sorties, informations aux usagers, réservation et paiement) : **10**
- Périodes d'ouverture (amplitude journalière et nombre de mois dans l'année) : **15**

- Caractéristiques financières : **60 %**

Note sur 100, pondérée à 55%, obtenue par addition des sous-critères suivants :

- grille tarifaire à l'attention des usagers : **10**
Les tarifs usagers les moins élevés auront la note maximale
- dispositions prévues pour la commune (tennis/services) : **10**
La proposition offrant le plus de créneaux gratuits obtiendra la meilleure note
- montant de la redevance versée à la Commune : **80**
basé sur la base des sous-critères suivants :
 - Redevance fixe : **50**
Note obtenue par application de la formule suivante : **50 / (Rfp/Rfm)**
Où Rfp= redevance fixe proposée Rfm= redevance fixe mini
 - Redevance variable : **30**
Note obtenue par application de la formule suivante : **30 / (Rvp/Rvm)**
Où Rvp= redevance variable proposée Rvm= redevance variable mini

6.3 : Visite des lieux

Toutefois et préalablement à la remise des offres, la Commune d'ONDRES proposera une visite d'information avec chaque candidat admis à présenter une offre.

Les candidats seront informés des dates et lieu de la visite précis via la plateforme de dématérialisation pour une durée qui sera identique, soit 2 heures.

Elle sera conduite dans le strict respect du principe d'égalité de traitement des candidats et du secret des affaires.

ARTICLE 7 : NEGOCIATION

Au vu de l'avis de la commission de délégation de service public, l'autorité habilitée à signer la convention organisera librement une négociation avec un ou plusieurs candidats.

Les candidats invités à discuter de leur offre seront avertis via la plateforme de dématérialisation. Les négociations seront menées sous forme de réunions d'une durée identique de **2 heures maximum** pour chacun des candidats. Elles seront conduites dans le strict respect du principe d'égalité de traitement des candidats, dans le respect du secret des affaires.

Au cours de la négociation, la Commune d'ONDRES pourra évoquer, avec chaque candidat, tous les aspects du projet, à l'exception de l'objet de la délégation de service public et des critères d'analyse des offres.

Une liste de questions sera envoyée à chaque candidat en amont de la séance de négociation le concernant.

Le laps de temps entre l'envoi de la liste des questions et la séance de négociation sera identique pour chacun des candidats.

La séance de négociation aura notamment pour objet de permettre à chaque candidat de se présenter et de répondre aux questions de la Commune d'ONDRES.

La Commune d'ONDRES invitera les candidats, à l'issue des séances de négociation, à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours de la négociation, dans un délai fixé de façon identique pour chaque candidat étant entendu que l'offre finale ne pourra avoir pour effet de modifier les éléments substantiels de l'offre initiale.

Sur le fondement des critères d'analyse des offres énoncés dans le présent règlement de la consultation, sera choisi le candidat qui aura présenté la meilleure offre finale.

A l'issue de la négociation, l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission de délégation de service public présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celle-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie du contrat.

ARTICLE 8 : DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES INITIALES

Les candidatures devront parvenir sous forme dématérialisée, sur la plateforme de la Commune d'ONDRES **avant le VENDREDI 24 OCTOBRE 2025 à 12H00** au plus tard.

Les offres initiales devront parvenir sous la forme dématérialisée sur la plateforme de la Commune d'ONDRES **avant le JEUDI 20 NOVEMBRE 2025 à 12h00** au plus tard.

Les candidatures ou les offres arrivées hors délais ne seront pas examinées.

ARTICLE 9 : CANDIDATS NON RETENUS

La Commune d'ONDRES informera les candidats non retenus après chaque phase de sélection.

ARTICLE 10 – MODALITES D'INDEMNISATION DES CANDIDATS

Sans objet.

ARTICLE 11 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir des renseignements complémentaires qui seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir leur demande par le biais de la plateforme de dématérialisation au plus tard 10 jours calendaires avant la date de remise des plis, sur la plateforme dématérialisée suivante : **www.demat-ampa.fr**

ARTICLE 12 : PROCÉDURE DE RECOURS

12.1 : Instance chargée des procédures en cours :

Tribunal administratif de PAU,
Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey
64010 PAU CEDEX
Téléphone: 05 59 84 94 40
Télécopie: 05 59 02 49 93
Courriel: greffe.ta-pau@juradm.fr

12.2 : Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenu sur l'introduction des recours :

Tribunal administratif de PAU
Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey
64010 PAU CEDEX
Téléphone: 05 59 84 94 40
Télécopie: 05 59 02 49 93
Courriel: greffe.ta-pau@juradm.fr

**CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIF
A LA CONSTRUCTION, L'EXPLOITATION ET LA
GESTION
DE TERRAINS DE SPORT
(Type courts de Padel-Tennis ou autre)**

ENTRE

La Commune d'ONDRES, représentée par le Maire, **Eva BELIN**, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 23 Juillet 2020,

d'une part,

ci-après dénommée l'autorité délégante,

ET

La Société 

ci-après dénommé le délégataire,

Table des matières

CHAPITRE I - PREAMBULE	5
CHAPITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
Article II-1 : Définition, objet et portée du contrat	6
Article II-2 : Définition et portée de la mission de service public	7
Article II-3 : Implantation des terrains de sport	7
Article II-4 : Durée du contrat	8
Article II-5 : Prise de possession du terrain	9
Article II-6 : État des lieux	9
Article II-7 : Régime des biens	9
Article II-8 : Droit de contrôle de la Collectivité	10
CHAPITRE III - Conditions de financement et de réalisation	11
Article III-1 : Missions de service public liées à la réalisation de l'équipement dans le cadre concessif	11
Article III-2 : Financement du projet	11
Article III-3 : Garantie de la Collectivité	12
Article III-4 : Approbation des documents techniques	12
Article III-5 : Conditions d'exécution des travaux	12
Article III-6 : Délai de réalisation des travaux	12
Article III-6-1 : Réalisation des travaux	12
Article III-6-2 : Mise en service	13
Article III-7 : Réception des travaux	13
Article III-8 : Textes en vigueur	13
CHAPITRE IV - EXPLOITATION DU SERVICE	14
Article IV-1 : Principes généraux de l'exploitation	14
Article IV-2 : Conditions de l'exploitation	14
Article IV-3 : Règlements et Affichages	14
Article IV-3-1 : Règlement intérieur	14
Article IV-3-2 : Règlements de sécurité et d'évacuation	14
Article IV-3-3 : Autres affichages	15
Article IV-4 : Missions de service public	15
Article IV-4-1 : Exploitation de terrains de sport	15
Article IV-4-2 : Gestion des terrains de sport : périmètre et conditions des missions de gestion	15
Article IV-5 : Sous-traitance	16
Article IV-6 : Propriété commerciale	16
Article IV-7 : Fournitures et fluides	16

CHAPITRE V - TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION	17
Article V-1 : Régime des travaux pendant l'exploitation	17
Article V-2 : Travaux d'entretien et de réparation	17
Article V-3 : Exécution d'office des travaux d'entretien	18
Article V-4 : Travaux de construction ou de renouvellement	18
Article V-5 : Travaux d'amélioration	18
CHAPITRE VI - CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION	19
Article VI-1 : Principes généraux des conditions financières de la concession et redevance	19
Article VI-2 : Rémunération du délégataire	19
Article VI-2-1 : Composition de la rémunération	19
Article VI-2-2 : Tarification des droits d'usage des terrains de sport	19
Article VI-2-3 : Perception des droits d'usage	20
Article VI-2-4 : Charges supportées par le délégataire.....	20
Article VI-3 : Redevance à la Commune.....	20
Article VI-4 : Réexamen des conditions financières	21
Article VI-5 : Procédure de révision des conditions financières	21
Article VI-6 : Transferts du droit à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relative aux investissements	21
CHAPITRES VII - ENGAGEMENT DU DELEGATAIRE.....	22
Article VII-1 : Un projet détaillé pour le site	22
Article VII-2 : Un programme d'exploitation	22
Article VII-3 : Une évaluation des données financières de l'exploitation.....	22
Article VII-4 : Des modalités contractuelles de gestion.....	23
CHAPITRE VIII - CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION	24
Article VIII-1 : Comptes rendus transmis par le délégataire à l'autorité délégante.....	24
Article VIII-1-1 : Compte-rendu technique.....	24
Article VIII-1-2 : Compte-rendu d'activité	24
Article VIII-1-3 : Compte-rendu financier	24
Article VIII-2 : Contrôle exercé par la commune.....	25
Article VIII-2-1 : Contrôle des documents d'exploitation	25
Article VIII-2-2 : Contrôle du fonctionnement des clauses financières.....	26
CHAPITRE IX - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES.....	27
Article IX-1 : De la responsabilité du délégataire	27
Article IX-1 : Responsabilité liée à la réalisation des travaux.....	27
Article IX-2 : Responsabilité liée à l'exploitation.....	27
Article IX-3 : Justification des assurances.....	27

CHAPITRE X - SANCTIONS ET CONTENTIEUX.....	28
Article X-1 : Sanctions pécuniaires.....	28
Article X-2 : Sanctions coercitives	28
Article X-3 : Sanction résolutoire	29
Article X-4 : Règlement des différends	29
CHAPITRE XI - FIN DE CONTRAT ET CESSIION DE CONTRAT	30
Article XI-1 : Cas de fin de contrat.....	30
Article XI-2 : Expiration du contrat.....	30
Article XI-2-1 : Continuité du service en fin de contrat.....	30
Article XI-2-2 : Remise des installations	30
Article XI-3 : Résiliation du contrat	31
Article XI-3-1 : Résiliation pour motif d'intérêt général	31
Article XI-3-2 : Résiliation pour faute	31
Article XI-3-3 : Résiliation de plein droit.....	31
Article XI-4 : Cession de contrat	32
Article XI-5 : Élection de domicile	32

CHAPITRE I - PREAMBULE

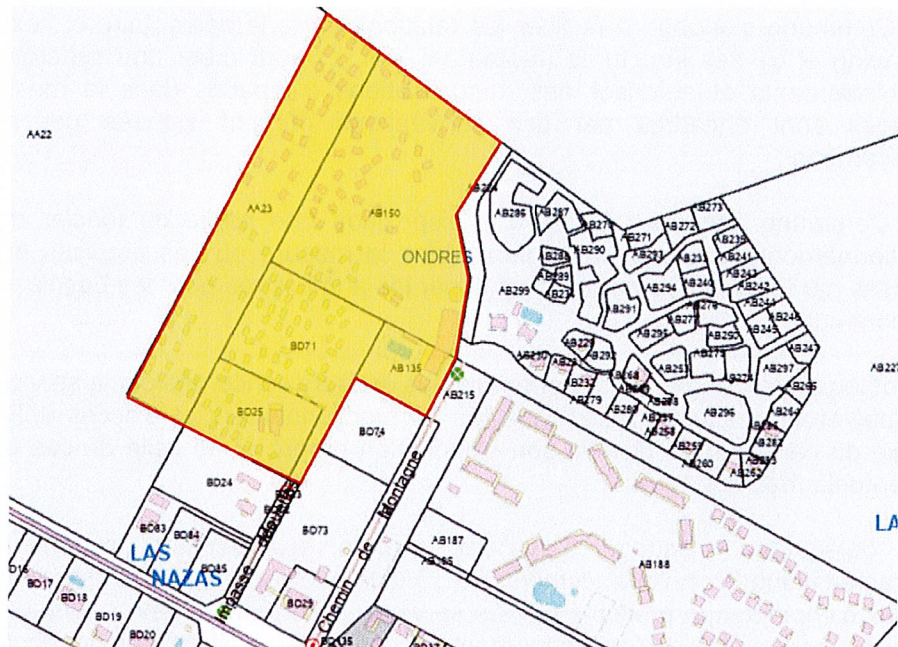
La commune souhaite développer son attractivité en accueillant de nouvelles activités sportives en lien notamment avec le camping municipal, qui sera géré en régie à compter du 1^{er} Novembre 2025.

La commune, propriétaire des terrains d'assise du camping municipal, en sa qualité d'autorité délégante, est compétente pour déléguer un service par le biais d'un contrat de délégation de service public.

Par une délibération en date du 2 octobre 2025, le conseil municipal d'ONDRES a autorisé Madame le Maire à initier une procédure de passation d'un contrat de délégation de service public où le délégataire sera chargé d'assurer la construction, l'exploitation et la gestion de terrains de sport, de type padel-tennis ou autre, sur un foncier mis à disposition par la commune.

L'objectif de l'équipement et de son implantation est de créer de l'attractivité tout en profitant de la mutualisation de certains espaces (stationnement, bar/restaurant du camping,...).

Le camping municipal, d'une surface totale avoisinant les 6Ha, est situé chemin de la Montagne à Ondres. L'ensemble des hébergements est concentré sur les parcelles cadastrées AA 23, AB 150, AB 135, BD 71, et BD 25 (en jaune sur le document ci-après) :



Le terrain d'assiette du projet est cadastré BD74 et correspond à l'espace de parkings sous couvert forestier, intégré à l'ensemble foncier du camping municipal.

La parcelle mitoyenne, cadastrée BD73, étant une propriété communale, il est envisageable d'intégrer une partie de ce foncier au projet dans la mesure où les aménagements le justifieraient.

Dans la mesure où un permis de construire serait nécessaire (notamment en cas de couverture), le délégataire en sera chargé et devra prendre l'attache des services instructeurs pour obtenir une validation préalable des caractéristiques (implantation, gestion des EP, esthétique, technique,...) du bâti.

Le délégataire devra intégrer dans sa réflexion et son business-plan les délais d'instruction en cas de permis de construire ; délais qui peuvent aller jusqu'à cinq (5) mois en cas de construction de superstructures (couverture).

Dans le cas où des espaces complémentaires (sanitaires, vestiaires,...) seraient nécessaires, le délégataire devra les intégrer (acquisition, raccordement, entretien,...) dans son offre et s'assurer que les emprises nécessaires sont disponibles.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article II-1 : Définition, objet et portée du contrat

L'autorité délégante confie à la sociétéla construction, l'exploitation et la gestion de terrains de sport (type padel-tennis ou autre) suivant les conditions énoncées ci-dessous en respectant les contraintes de service, telles que définies au présent cahier des charges.

- La gestion et l'exploitation des terrains de sport sont confiées au moyen d'un contrat de concession de type délégation de service public ;
- La concession comprend la construction, l'exploitation, l'entretien et la gestion de terrains de sport (type padel-tennis ou autre) ;
- La Commune, autorité délégante, s'engage à mettre à la disposition du délégataire le foncier nécessaire pour réaliser le projet ;
- La Commune s'engage à faciliter les relations entre le délégataire et l'exploitant du camping et de ses structures (restaurant, bar,...) pour créer une synergie entre les établissements et autoriser des mutualisations d'espaces dans la mesure où les usages sont encadrés par des conventions dûment signées par les parties concernées ;
- La Commune accepte de mettre à disposition une partie du foncier destiné aux stationnement sous couvert végétal, dans la mesure où ces espaces ne sont pas utilisés par les usagers du camping ni par les administrés pour les besoins définis par la commune ;
- Le délégataire s'engage à s'assurer que les usagers concernés par le service délégués respecteront strictement les modalités de fonctionnement et d'accès définies par la régie du camping, au titre de son exploitation propre et de celle de ces prestataires éventuels (bar, restaurant,...) ;
- Le délégataire s'engage à valider, auprès des services communaux, toute caractéristique (technique, esthétique, ...) d'un quelconque bâti et devra respecter les choix d'implantation prescrits par les services. De même, il devra adapter son projet bâti aux contraintes de fonctionnement imposées par le site (camping, école, ...) sans recours possible contre l'autorité délégante. Le délégataire devra également assurer, durant toute la durée du contrat, l'entretien et la maintenance du bâti et des équipements annexes. Toute détérioration qui ne serait pas une conséquence d'une usure normale pour ce type de structure devra être réparée avant la fin de la concession ;
- Le délégataire devra prendre en charge l'ensemble des travaux et frais nécessaires aux raccordements (eau, électricité, eaux usées, téléphonie,...) et s'assurera des démarches préalables nécessaires ;
- Sur la base des plans présentés en annexe, le délégataire devra prévoir toutes les études et frais nécessaires en cas de travaux supplémentaires. Il devra s'assurer d'obtenir toutes les autorisations préalables avant de démarrer tout travaux ;
- Durant toute la durée du contrat, le délégataire s'engage à maintenir l'ensemble des accès au terrain libres et ne pas nuire, de quelque manière que ce soit, au

fonctionnement du camping (collecte des déchets, stationnements, bruit,...). Durant la période de haute fréquentation du camping (juillet-août), les horaires de fonctionnement devront être adaptés pour ne pas gêner les usagers du camping;

- Le délégataire prendra en charge tous les frais et taxes liés au projet sur la durée du contrat (collecte des OM, impôts, taxes urbanisme, foncière,...)
- La Commune conserve le contrôle du service et doit obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
- Le délégataire responsable de l'exploitation des terrains en assurera la gestion conformément aux clauses et conditions du présent cahier des charges, et du règlement intérieur qu'il proposera.
- Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge. Il exploitera le service à ses risques et périls. En tout état de cause, les missions confiées ne pourront entraîner une charge financière nouvelle pour l'autorité délégante.
- La responsabilité de la Collectivité ne pourra être recherchée au titre de l'exercice de la délégation de service public par le délégataire. Le délégataire est tenu de couvrir sa responsabilité civile par une police d'assurance dont il donnera connaissance à la Collectivité.

Article II-2 : Définition et portée de la mission de service public

Le délégataire assurera la construction, l'exploitation et la gestion du service public lié à la pratique du sport (de type padel-tennis ou autre) au travers des missions suivantes :

- Une mission de service public liée à la création de l'équipement : le délégataire assurera l'investissement initial et nécessaire dans les conditions fixées à l'article III-1.
- Une mission de service public liée à l'exploitation, telle que définie à l'article IV-4-1 du présent cahier des charges, dans le strict respect des contraintes légales et réglementaires.
- Une mission de service public liée à la gestion de l'équipement, telle que définie à l'article IV-4-2 du présent cahier des charges, dans le strict respect des contraintes légales et réglementaires.

Le délégataire pourra faire durant la délégation de service public toutes propositions portant sur l'évolution et l'amélioration des activités qui lui seront confiées ou la mise en place d'activités annexes si celles-ci ne modifient pas l'économie générale du contrat. En tout état de cause, ces missions ne pourront entraîner une charge financière nouvelle pour l'autorité délégante.

Toute modification devra faire l'objet d'un accord de l'autorité délégante et faire l'objet d'une formalisation écrite.

Article II-3 : Implantation des terrains de sport

L'autorité délégante met à disposition du délégataire pour la réalisation des prestations qui lui sont confiées, une emprise comprise dans l'unité foncière du camping (partie de la parcelle cadastrée section BD74), sise chemin de la Montagne à Ondres. La surface dévolue au projet

est estimée à 1.500m². Selon la configuration du projet et afin de respecter les contraintes de fonctionnement du site, une partie du foncier mitoyen, propriété communale cadastrée BD73, pourrait être mise à disposition dans la mesure où l'argumentaire développé par le candidat est suffisamment pertinent.

Le site mis à disposition est intégré aux terrains d'emprise du camping municipal géré en régie. A ce titre, le fonctionnement des terrains de sport ne devra à aucun moment remettre en cause celui du camping et de ses prestataires (bar, restaurant, supérette, ...). S'il y a une synergie entre équipements sportifs et restaurant/bar du camping est recherchée, l'accès aux courts de sport n'autorisera en aucune manière l'accès gratuit aux autres services (piscine notamment) du camping.

Les usages devront être clairement définis en amont, et formalisés par écrit, avec la régie pour garantir le bon fonctionnement des différentes structures concernées.

Le projet devra garantir la sécurité des cheminements piétons depuis les zones de stationnement.

Vu les nuisances sonores pouvant être générées par des activités sportives, le délégataire devra prévoir dans son plan de financement, et le décrire dans son mémoire de présentation, le principe envisagé pour garantir l'absence de nuisance sonore. Dans la mesure où un bâti (couverture, bardage,...) serait prévu, le délégataire devra en assumer l'investissement et respecter les règles qui s'y rapportent. A ce titre, le règlement d'urbanisme est joint en annexe du présent cahier des charges.

De même, toute structure complémentaire (wc, douches, vestiaires,...) nécessaire à l'hygiène et à la sécurité de l'activité devra être prévue et clairement explicitée dans la présentation du projet.

L'ensemble des démarches administratives indispensables à la bonne exécution du projet sont à la charge du délégataire.

Le délégataire doit prévoir une gestion autonome de ses déchets.

De plus, le concessionnaire devra veiller de manière constante à ce que son activité ne génère aucune contrainte ni nuisance (fonctionnement, bruit,...) au camping ; à défaut, après trois avertissements écrits, le constat de nuisances sera considéré comme une faute grave de la part du concessionnaire et l'autorité délégante pourra alors se réserver le droit de mettre un terme de manière anticipée au contrat en application de l'article XI-3-2 ci-après.

Article II-4 : Durée du contrat

Le présent cahier des charges est rendu contractuel par sa notification au délégataire.

Au regard des démarches et travaux à réaliser par le délégataire avant un début effectif d'exploitation, et d'une durée cohérente d'amortissement pour ce type de travaux et d'équipements, la durée du présent contrat est de onze années à compter de la date de notification du contrat de délégation de service public au délégataire (date de l'accusé de réception du présent contrat par la société titulaire), qui constituera la date de prise d'effet du contrat.

Le délégataire est informé que la présente concession peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou contentieux dans un délai de deux mois à compter des mesures de publicité relatives à la conclusion du contrat.

Toute exploitation du site par le délégataire avant que la présente concession ne soit purgée de recours, sera supportée par ce dernier, sans que celui-ci ne puisse solliciter une quelconque indemnisation à la Commune.

Toute modification du contrat de délégation de service public, quel qu'en soit le motif, sera examinée au regard des articles L 3135-1 et L 3135-2 et R 3135-1 à 3135-10 du code de la commande publique.

Au terme du contrat, la commune se prononcera à nouveau sur les modalités de gestion du service public délégué et sur la procédure à mettre en œuvre.

Article II-5 : Prise de possession du terrain

La remise du terrain d'assiette et du bâti ne pourra s'effectuer avant le jour de la prise d'effet du contrat définie à l'alinéa 1 de l'article II-4.

Article II-6 : État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement et remis au délégataire le jour de la prise de possession du terrain et du bâti par ce dernier.

Le délégataire prendra possession du terrain et du bâti prévus pour l'exécution de ses prestations sans pouvoir exercer aucun recours contre la collectivité pour mauvais état du sol et du sous-sol, même pour vices cachés ou toute autre cause.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement dès l'achèvement des travaux initiaux et tenu à jour au fur et à mesure des réalisations et renouvellements entrepris par le délégataire.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement en fin de contrat comme prescrit à l'article XI-2-2.

Les différents états des lieux et leurs évolutions seront joints au présent contrat contractualisé.

Article II-7 : Régime des biens

1) Au terme de la convention (terme normal ou anticipé en cas de résiliation pour faute du délégataire, ou pour motif d'intérêt général), tous les « biens de retour » nécessaires au bon fonctionnement du service public reviendront gratuitement à l'autorité délégante.

Dans le cas où la fin de contrat ne serait pas du fait du délégataire (cf. chapitre XI « Fin de contrat et cession de contrat »), les « biens de retour » nécessaires au bon fonctionnement du service public, qui ne seraient pas amortis à l'expiration du contrat et dont les investissements auront été préalablement validés par l'autorité délégante, seront repris à leur valeur résiduelle par l'autorité délégante.

2) les biens « de reprise », sont la propriété du délégataire durant toute la durée de la délégation de service public et n'entrent dans la propriété de l'autorité délégante qu'au terme du présent contrat et que si cette dernière en décide la reprise.

La liste des biens de reprise est mise à jour tous les ans par le délégataire, étant précisé que l'actualisation de cette liste devra être jointe en annexe du rapport annuel avec une présentation de leur affectation, de leur valeur d'achat et des modalités de financement et d'amortissement (mode, durée, taux).

Six mois avant la date d'expiration dudit contrat, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation, le délégataire communique à l'autorité délégante la liste et la valeur des biens et stocks susceptibles d'être reprise, dans les conditions prévues au présent article.

A la fin du présent contrat, l'autorité délégante pourra décider d'acquérir tout ou partie des biens de reprise en contrepartie du versement au délégataire d'une indemnité qui ne pourra excéder la valeur nette comptable résiduelle des biens, déduction faite des financements publics qu'il aurait pu obtenir.

3) Les biens « propres » du délégataire sont les biens non financés, même pour partie, par des ressources de la délégation et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultative. La liste des biens propres devra être dressée et notifiée à l'autorité délégante par le délégataire ; à défaut, le délégataire ne pourra se prévaloir d'aucun bien propre.

Ils appartiennent en plein propriété au délégataire pendant toute la durée de la concession.

Les biens propres peuvent être rachetés par la Commune après accord des parties. La valeur des biens est fixée à l'amiable entre les parties.

Article II-8 : Droit de contrôle de la Collectivité

Pendant l'exécution du présent contrat, la Collectivité peut directement contrôler, à tout moment, l'ensemble des installations ainsi que la gestion, ou se fera éventuellement représenter par un organisme de contrôle librement désigné par elle. A ce titre, le délégataire, dans la mesure où il aura été préalablement informé, ne pourra s'opposer d'aucune manière aux contrôles de l'autorité délégante.

CHAPITRE III - Conditions de financement et de réalisation

Article III-1 : Missions de service public liées à la réalisation de l'équipement dans le cadre concessif

D'une manière générale, le concessionnaire s'engage à respecter les orientations poursuivies par la commune d'ONDRES dans le domaine du développement d'activités sportives (type padel-tennis ou autre).

Le concessionnaire prend à sa charge la totalité des dépenses et des frais financiers nécessaires (article III-2) à la réalisation de la totalité des travaux (article II-4) constitutifs des objectifs de qualité, d'accès, de sécurité, de limitation des nuisances, de développement économique et sportif voulus par l'autorité délégante, y compris les dépenses liées au déploiement des réseaux à l'intérieur du terrain d'assiette et aux raccordements desdits réseaux.

Article III-2 : Financement du projet

Le concessionnaire assure la totalité du financement des dépenses nécessaires au projet, notamment :

- les frais d'études et frais financiers ;
- les travaux d'aménagement du sol, y compris la signalisation (verticale, horizontale), les raccordements de voirie et des réseaux divers ;
- les travaux de construction des terrains et des annexes nécessaires le cas échéant (sanitaires, vestiaires, accueil,...) ;
- les travaux de bâti et prestations connexes (mobilier, organes de sécurité incendie, gestion des eaux de pluie...) en cas de création d'une structure pour couvrir les terrains. En cas de réalisation de parois extérieures (bardage), elles devront strictement respecter les formes et couleurs prescrites par la commune ;
- les adductions et raccordements des fluides nécessaires ;
- la mise en place des contrôles d'accès et outils de gestion ;
- Les installations et aménagements nécessaires à l'hygiène et à la sécurité en lien avec l'activité proposée ;
- la remise en état du sol, plantations etc...
- Dans la mesure où le projet induit des modifications du fonctionnement ou des circulations de l'existant, tous les travaux nécessaires à ces modifications sont à la charge du délégataire ;
- Le coût de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien de l'équipement.

Au cas où des emprunts sont contractés, ceux-ci devront être complètement remboursés au

terme de la présente convention.

Le concessionnaire fera son affaire des droits, frais etc... dont il pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets, licences dont les systèmes ou principes doivent être utilisés pour la conception ou la réalisation de l'équipement.

Un plan de financement, établi par le concessionnaire sur la base du coût global et évalué par ce dernier, sera joint en annexe au présent contrat.

Article III-3 : Garantie de la Collectivité

La Collectivité ne pourra souscrire d'emprunt pour le compte du concessionnaire.

La Collectivité ne garantira pas d'emprunts souscrits par son concessionnaire.

Article III-4 : Approbation des documents techniques

Le concessionnaire devra soumettre à la Collectivité, dans un délai trois (3) mois à compter de la date d'effet du présent contrat, l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation et à l'aménagement du projet.

La collectivité dispose d'un mois pour présenter ses observations. Passé ce délai, et sans avis formulé, les dossiers sont réputés acceptés par la Collectivité.

Au titre des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, durant la phase d'instruction, dans la mesure où les dispositions proposées par le concessionnaire ne respectent pas les prescriptions (techniques, esthétique, implantation, fonctionnement,...) exposés par la Commune, l'autorité délégante se réserve le droit de procéder à la résiliation du contrat pour motif d'intérêt général si le concessionnaire ne tient pas compte des indications formalisées par courrier et adressées par courrier RAR.

Trois (3) mois avant la mise en service des équipements, le concessionnaire devra soumettre à la Collectivité un plan de signalisation des accès et des circulations intérieures, tant pour les véhicules que pour les piétons.

Article III-5 : Conditions d'exécution des travaux

Le concessionnaire assume seul la responsabilité, tant envers la Collectivité qu'envers les tiers, de tous les dommages qui pourraient être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise ou fait réaliser dans le cadre de la présente convention.

Pendant la durée de travaux, la Collectivité ou son représentant pourra effectuer des visites de contrôle sur le chantier chaque fois qu'elle l'estimera nécessaire.

Il est entendu que la réalisation des travaux ne pourra être engagée qu'après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme correspondante au projet proposé par le candidat et validé par la commune.

Article III-6 : Délai de réalisation des travaux

Article III-6-1 : Réalisation des travaux

Les travaux débiteront à compter de la délivrance des autorisations administratives que le délégataire s'engage à solliciter dans un délai 15 jours à compter de la validation des documents techniques (Article III-4) par la commune.

En cas de non-respect de ce délai imputable au délégataire, la collectivité pourra choisir de

procéder à la résiliation du contrat pour motif d'intérêt général.

Toutefois, si le non-respect du délai de réalisation des travaux résulte de la découverte d'objets archéologiques ou du refus d'autorisation ou permis par une autorité quelconque, cette résiliation de plein droit ne sera pas applicable, sous condition d'en faire la preuve formelle.

Passé un délai de retard d'un an pour le commencement des travaux, la résiliation du contrat pourra être demandée par le concessionnaire sans préjudice de ses droits à indemnité.

Article III-6-2 : Mise en service

Le délai de mise en service sera conjointement arrêté par l'autorité délégante et le candidat retenu, et sera porté au présent contrat.

Les conséquences du non-respect de ce délai sont détaillées chapitre X « Sanctions et Contentieux ».

Article III-7 : Réception des travaux

Comme prescrit à l'alinéa 3 de l'article II-6, immédiatement après l'achèvement des travaux, il est procédé, contradictoirement avec le concessionnaire, à la réception de l'ouvrage.

L'état des lieux dressé à cette occasion sera :

- annexé au présent contrat ;
- complété par le concessionnaire de tous les documents de récolement nécessaires à la bonne connaissance de l'équipement réalisé (plan de détail de l'ensemble, plans de récolement et des réseaux, descriptifs des installations annexes...).

Article III-8 : Textes en vigueur

La réalisation, la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'équipement sportif créé devront respecter les dispositions réglementaires et législatives afférentes à ce type d'activités, en particulier pour ce qui est de la protection de l'environnement, la prévention des nuisances lumineuses ou sonores et des textes et règles d'urbanisme applicables au terrain d'assiette. A cet effet, le délégataire entreprendra les démarches nécessaires à toute autorisation nécessaire au projet.

CHAPITRE IV - EXPLOITATION DU SERVICE

Article IV-1 : Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du contrat et dans le respect de la mission de service public définie à l'article II-2, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers.

Article IV-2 : Conditions de l'exploitation

Pour l'exercice de ses droits d'exploitation, le délégataire devra se conformer aux conditions du contrat et au règlement intérieur tel que défini à l'article IV-3-1.

A compter du commencement de la délégation de service public, fixé à la date de prise d'effet du contrat définie au II-4, le délégataire assurera à ses risques et périls les missions définies par le présent cahier des charges.

Au démarrage de l'exploitation, les frais supplémentaires découlant de retards imputables au délégataire seront pris en charge par celui-ci.

Le délégataire devra accomplir l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il devra notamment assurer la continuité du service par la mise à disposition des moyens nécessaires.

Article IV-3 : Règlements et Affichages

Article IV-3-1 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur sera élaboré afin d'établir les règles d'utilisation de l'équipement par les usagers. Ce règlement devra exposer les modalités d'usage et d'accès des équipements, services, infrastructures voisines, non intégrés dans le périmètre du contrat.

Il sera, d'un commun accord, arrêté par le délégataire et l'autorité délégante puis sera ensuite affiché par les soins du délégataire à l'entrée du site.

Toute modification ultérieure devra être approuvée par l'autorité délégante.

Article IV-3-2 : Règlements de sécurité et d'évacuation

Un règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation, soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur sera proposé par le délégataire. Tout plan (évacuation, point de rassemblement,...) ou équipement (extincteur, bâche,...) seront à la charge du délégataire.

Article IV-3-3 : Autres affichages

Un affichage spécial des tarifs en vigueur sera effectué de manière à être accessible et clairement lisible par les usagers.

Le plan de cheminement des véhicules et des piétons et son affichage seront à la charge du délégataire.

Article IV-4 : Missions de service public

Article IV-4-1 : Exploitation de terrains de sport

Le délégataire exploitera le service à ses risques et périls. Cette exploitation, exercée dans le but d'atteindre les objectifs fixés par la Commune dans le cadre du contrat, comprend les missions suivantes :

- le développement des relations avec les acteurs locaux du sport, et notamment les clubs présents sur la commune, ainsi que les établissements scolaires (maternelles, élémentaires) et périscolaire (maison des jeunes). A ce titre, il est attendu du délégataire des propositions permettant d'offrir aux structures ondraises concernées des créneaux compatibles avec leur fréquentation ;
- le développement des relations avec le camping municipal, notamment durant la période de haute saison, en proposant des dispositifs favorisant l'accès des touristes du camping aux terrains de sport ;
- le développement des relations avec les acteurs locaux du tourisme, et notamment l'office communautaire du Seignanx, pour promouvoir l'attractivité de la commune à travers le sport ;
- la promotion du service auprès des usagers potentiels ;
- la relation avec les utilisateurs ;
- l'optimisation de la fréquentation des espaces mis à disposition sur l'année entière.

Article IV-4-2 : Gestion des terrains de sport : périmètre et conditions des missions de gestion

Tous les biens immobiliers, matériels et aménagements résultant de l'exercice du contrat, compris dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'exploitation du service sont sous la responsabilité du délégataire.

Ce dernier assure, à ses frais, l'acquisition ou la location des biens et matériels nécessaires à l'exécution du service.

Toute sous-location totale ou partielle des installations par le délégataire est interdite sans l'accord expresse de l'autorité délégante. Le délégataire ne pourra utiliser le terrain d'assiette objet du contrat pour des fins autres que celles prévues initialement.

La gestion de l'équipement comprend les missions suivantes :

- fonctionnement et exploitation du service ;
- maintenance, entretien et le renouvellement, le cas échéant, de l'ensemble du site et de ses installations (installations techniques, voies de circulation, clôtures, accès, équipements d'agrément et toutes installations participant au fonctionnement des terrains, etc...) comme définis au Chapitre V ;
- contrôle et surveillance de l'équipement selon les règles et normes en vigueur ;
- Le maintien des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, fibre, wifi,...) pour garantir une continuité de fonctionnement aux usagers sur la période d'ouverture,

- sécurisation (incendie, contrôle accès, vidéosurveillance si nécessaire,...) et surveillance de l'équipement visé;
- contrôle de la sécurité de l'équipement conformément aux règles en vigueur ;
- perception des droits d'accès, de location des matériels et équipements nécessaires pour la pratique du sport et d'autres prestations, auprès des usagers, conformément aux tarifs fixés ;
- gestion, comptabilité, facturation.

Article IV-5 : Sous-traitance

Le délégataire ne pourra pas sous-traiter la mission globale d'exploitation et de gestion des terrains de sport.

En revanche, il peut sous-traiter à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service et que le sous-traitant ait été préalablement agréé par l'autorité délégante, étant précisé que le défaut de réponse de l'autorité délégante dans les deux mois à compter de la réception de la demande de sous-traitance équivaut à une décision de refus.

Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans les autorisations de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de l'autorité délégante de la bonne exécution de ces services par les tiers. Le délégataire fera son affaire de tout contentieux qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette sous-traitance.

Tous les contrats passés par le délégataire avec des tiers, et nécessaires à la continuité du service devront comporter une clause réservant expressément à l'autorité délégante la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la concession et, le cas échéant, d'y mettre fin.

Le sous-traitant ne pourra lui-même sous-traiter.

Article IV-6 : Propriété commerciale

Les équipements et bâtis construits dans le cadre du contrat faisant partie du domaine privé de la Collectivité, le concessionnaire, comme tout titulaire d'autorisation d'exploitation donnée par la Collectivité, ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Article IV-7 : Fournitures et fluides

Le délégataire prendra en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides nécessaires au fonctionnement du service.

CHAPITRE V - TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION

Article V-1 : Régime des travaux pendant l'exploitation

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

- les travaux d'entretien et de réparation sont exécutés par le délégataire, à ses frais et à ses risques, conformément à l'article V-2;
- les travaux de construction ou de renouvellement sont exécutés conformément à l'article V-4 ;
- les travaux d'amélioration sont exécutés conformément à l'article V-5.

Sous réserve de l'approbation par la Commune des projets et des conditions financières de réalisation et de remise des ouvrages en fin de concession, le délégataire peut établir à ses frais et à ses risques, sur le terrain d'assiette de la délégation de service public, tous ouvrages ou installations qu'il juge utiles dans l'intérêt du service concédé. Ces ouvrages et installations font partie intégrante de la délégation de service public dans la mesure où ils sont utilisés pour le service délégué.

Article V-2 : Travaux d'entretien et de réparation

Tous les ouvrages, équipements et matériels nécessaires au service sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins et aux frais du délégataire.

Les travaux rentrant dans cette catégorie sont notamment :

- l'entretien et la réparation des terrains, matériels et infrastructures nécessaires à la bonne exécution du service ;
- l'entretien et la maintenance des ouvrages de couverture, y compris panneaux photovoltaïques le cas échéant, en cas de couverture des terrains ;
- l'entretien et la maintenance de la peau périphérique (bardage) et des ouvrages d'huisserie (portes, fenêtres,...) en cas de fermeture du bâti,
- des organes de contrôle d'accès et leur réparation en cas de dégradation
- l'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité ;
- l'entretien de tous les ouvrages, matériels et installations participant à la sécurité des personnes ;
- l'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures ;
- l'entretien des voies de circulation nécessaires au service ;
- le remplacement des panneaux et signalétique ;
- le balayage et le nettoyage des espaces mis à disposition et l'abord immédiat du bâtiment pour maintenir une image conforme aux attentes d'attractivité de la commune ;
- le remplacement de toute pièce défectueuse dans les équipements installés...

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est réalisé dès que le défaut en est constaté. Le délégataire s'oblige notamment à faire réparer immédiatement, sauf recours ultérieur contre les auteurs de dégâts et sous réserve des textes en vigueur, toutes détériorations qui peuvent être commises.

Article V-3 : Exécution d'office des travaux d'entretien

Faute par le délégataire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service, l'autorité délégante peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée sans effet dans un délai de huit (8) jours, sauf en cas de risques pour les personnes où le délégataire ne dispose d'aucun délai.

L'exécution d'office de travaux déclenche, de fait, des sanctions pécuniaires applicables au délégataire telles que détaillée à l'article X-1.

Article V-4 : Travaux de construction ou de renouvellement

Dans une perspective de restitution du bâti en parfait état et des équipements intérieurs en état de fonctionnement, les travaux de renouvellement sont à la charge du délégataire. Ils comprennent notamment :

- le remplacement des matériels et équipements usagés ;
- le remplacement des éclairages, installations de péage, logiciels, contrôle d'accès,... ;
- le remplacement des éléments de structure déformés ou dégradés

Selon les mêmes dispositions que pour les travaux d'entretien ou de réparation édictées à l'article V-3, les travaux de renouvellement pourront être exécutés d'office par l'autorité délégante, aux frais et risques du délégataire.

Article V-5 : Travaux d'amélioration

Les projets d'amélioration, d'extension, d'aménagement des équipements ou/et d'adjonction d'équipements nouveaux proposés par le délégataire devront recevoir, préalablement à leur réalisation, l'accord écrit de l'autorité délégante.

Comme prescrit à l'article V-1, ces travaux seront pris en charge et exécutés par le délégataire qui pourra mobiliser toutes les aides spécifiques. Les travaux ou équipements ainsi réalisés ne pourront faire l'objet d'aucune indemnisation et seront incorporés à la propriété de la Commune.

Cette dernière ne pourra, de son côté, procéder à quelque amélioration, aménagement ou installation sans l'accord écrit du délégataire, portant sur le principe et sur les modalités d'exécution et de prise en charge des dites opérations.

CHAPITRE VI - CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION

Article VI-1 : Principes généraux des conditions financières de la concession et redevance

Le délégataire est responsable du résultat de l'exploitation des terrains de sport, objet du contrat.

La rémunération du délégataire sera assurée par les résultats de l'exploitation du service.

La Commune ne prévoit pas de verser au délégataire de subvention ou d'indemnisation pour contrainte de service.

En contrepartie de l'occupation de la propriété communale, le délégataire versera une redevance annuelle à l'autorité délégante.

Article VI-2 : Rémunération du délégataire

La rémunération du délégataire est la contrepartie des charges qui lui incombent pour l'exploitation et la gestion de l'équipement selon les termes du contrat.

Article VI-2-1 : Composition de la rémunération

La rémunération du délégataire sera composée des recettes d'exploitation :

- Droits d'accès aux terrains (sur la base des tarifs prévus) ;
- Location et vente de matériels, équipements, consommables en lien avec le sport pratiqué ;
- Valorisation des cours dispensés ou autres prestations en lien avec le sport pratiqué.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la concession.

Article VI-2-2 : Tarification des droits d'usage des terrains de sport

Les tarifs devront être en adéquation avec les conditions du marché et les prestations proposées.

Les différents tarifs proposés pour l'ensemble des prestations d'exploitation seront définis par délibération du Conseil Municipal, sur proposition du délégataire. Le délégataire ne peut en aucun cas percevoir des sommes différentes du tarif, majoré de la TVA, autorisé par l'autorité délégante.

Les tarifs pratiqués par le délégataire incluent la TVA au taux légal en vigueur.

Les tarifs seront annexés au présent contrat.

Le délégataire pourra proposer à la Collectivité des modifications tarifaires en cours de contrat. Ces propositions pourront être négociées entre le délégataire et la Collectivité. Le cas échéant, les nouveaux tarifs, après délibération du Conseil Municipal, seront annexés à la présente convention.

Article VI-2-3 : Perception des droits d'usage

Chargé de l'exploitation de l'équipement, le délégataire encaissera pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation.

Le délégataire aura la responsabilité de la gestion des encaissements. Les prestations seront facturées par vente directe auprès des usagers.

Le délégataire sera en mesure de justifier, en accord avec la Commune, de l'acquittement des droits d'usage prévus par les tarifs fixés.

Délégation sera donnée au délégataire afin d'exercer toutes les poursuites qu'il estimera utile en vue de recouvrer les impayés auprès des juridictions compétentes.

Article VI-2-4 : Charges supportées par le délégataire

Toutes les charges liées à la construction, l'exploitation, l'entretien et la gestion seront assumées par le délégataire, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles, de même que tous les impôts et taxes établis par l'État, le Département ou l'autorité délégante, y compris de la taxe foncière (qui fera l'objet d'un remboursement annuel à la Commune).

Il en résulte que le délégataire devra acquitter les impôts, contributions et taxes de toute nature résultant de la réalisation, l'utilisation et l'exploitation de l'équipement de sorte que l'autorité délégante ne puisse en aucun cas être à ce sujet mise en cause.

Article VI-3 : Redevance à la Commune

En contrepartie de l'occupation de la propriété communale, le délégataire versera une redevance annuelle à l'autorité délégante, pendant toute la durée du contrat. Cette redevance sera actualisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice des prix de production des services (IPSE) du 4^e trimestre de l'année précédente. L'indice de référence est le dernier indice IPSE connu (date de publication au JO) à la date de remise des offres.

Le versement de la redevance fixe s'effectuera au 1^{er} septembre de chaque année

Au regard des travaux à réaliser et des contraintes spécifiques qui pourraient être rencontrées au titre de la reprise de l'exploitation du camping en régie à compter du 1^{er} novembre 2025, le versement de la redevance fixe annuelle de 2026 pourra être versée, à titre dérogatoire, sur deux exercices. Dans ce cas, le délégataire devra l'expliciter à la remise de son offre et indiquer les modalités précises de versement année par année jusqu'à la fin du contrat.

La part fixe de la redevance annuelle proposée par le titulaire est d'un montant hors taxes de :

.....€ (en chiffres)

Soit.....

.....euros (en lettres)

(A compléter par le candidat dans le cadre de son offre)

Le délégataire versera également à l'autorité délégante, au 1^{er} juin de chaque année, une redevance correspondant à un pourcentage appliqué au chiffre d'affaires Hors Taxe annuel de l'exploitation du service délégué, de l'année précédente.

Ce pourcentage est fixé à :%. *(A compléter par le candidat dans le cadre de son offre)*

Le chiffre d'affaires hors taxes annuel s'entend comme la somme des recettes perçues par le

délégataire au titre de l'exploitation des terrains de sport et services/produits annexes.

La première année d'exploitation, la redevance sera perçue en fonction du compte d'exploitation prévisionnel proposé par le candidat et annexé au présent cahier des charges. Les autres années, la redevance sera perçue sur la base du compte d'exploitation réel de l'année précédente.

Article VI-4 : Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du contrat pourront être soumises à réexamen à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les cas suivants :

- si l'autorité délégante décide, pour un motif d'intérêt général, de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue à l'origine de contrat ;
- si l'évolution des pratiques tarifaires en vigueur dans l'exploitation sportive concernée impose un changement radical du système tarifaire ;
- en cas d'évolution rapide et importante de la pratique dans le domaine considéré au niveau national ;
- en cas d'évolution du périmètre (extension, réduction,...) d'exploitation du service en cours de contrat ;
- en cas de modification du montant de la redevance de concession par rapport à celui fixé dans le présent contrat.

Article VI-5 : Procédure de révision des conditions financières

La procédure de révision des conditions financières n'entraînera pas l'interruption des clauses financières fixées par le présent contrat, qui continueront à être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

La révision sera entérinée par une délibération du Conseil Municipal de l'autorité délégante et précisée dans le contrat.

Si, dans les trois mois à compter de la date de la demande de révision présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, il sera procédé à cette révision par une commission composée de trois membres dont l'un sera désigné par la Commune, l'autre par le fermier et le troisième par les deux premiers.

Article VI-6 : Transferts du droit à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relative aux investissements

Dans le cadre concessif, le transfert du droit à déduction de la TVA relative aux dépenses d'investissement s'appliquera conformément aux dispositions de l'article 210 de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Le cas échéant, le fermier fera son affaire du paiement de la TVA et de sa récupération auprès des services fiscaux.

CHAPITRES VII - ENGAGEMENT DU DELEGATAIRE

Les propositions formulées par le délégataire dans son dossier d'offre sont intégralement intégrées au présent contrat, et comprennent :

Article VII-1 : Un projet détaillé pour le site

D'une manière générale, le délégataire a décrit l'ensemble des moyens qu'il compte mettre en œuvre pour réussir la mission de création d'un nouvel équipement sportif (de type padel-tennis ou autre) en lien avec le camping.

Le projet détaillé comprend une offre de service et d'équipements, un aménagement qualitatif qui respecte les contraintes du site et proposant des modalités d'usage correspondant aux attentes de la Commune. Ce projet comprend également un plan de financement et de déploiement des investissements à réaliser ainsi que le plan d'amortissement des investissements considérés.

Article VII-2 : Un programme d'exploitation

Le délégataire a décrit l'ensemble des moyens qu'il compte mettre en œuvre pour réussir sa mission. Ce programme d'exploitation comprend notamment :

- une prévision de fréquentation (année par année) sur la durée du contrat prévue ;
- un projet de grille tarifaire complète et détaillée par type de prestation et/ou par segment/période le cas échéant (découpage de l'année civile à préciser) ;
- les propositions d'offres partenariales (commune, clubs, camping,...) envisagées (précisions sur les créneaux, fréquences, périodes, coût,...) ;
- les modalités proposées pour les divers types de paiements ainsi que pour les moyens de contrôle (contrôle des recettes, comptabilisation des entrées...) ;
- le plan de communication avec indication des moyens et des réseaux de publicité et de commercialisation ;
- les modalités de gestion au quotidien (présence sur site, maintenance/entretien, astreinte,...) et de communication technique avec le camping et la mairie ;
- la description précise de l'organigramme des ressources humaines dédiées au site objet du contrat de délégation de service public explicitant les conditions d'utilisation des moyens humains dont le candidat disposera pour remplir ses obligations (liste du personnel, profils, nombres de postes...).

Article VII-3 : Une évaluation des données financières de l'exploitation

Les données financières produites par le délégataire et présentées sous forme de simulations économiques (comptes d'exploitation et de résultats détaillés) sur la durée du contrat prévue dans la consultation et visent :

- les recettes détaillées de l'exploitation ;
- le détail précis des charges d'exploitation réparties selon les grands postes du plan comptable (achats et charges externes, impôts et taxes) ;
- le montant et le mode de calcul de la redevance versée à l'autorité délégante.

Article VII-4 : Des modalités contractuelles de gestion

Le délégataire doit préciser les principales caractéristiques des missions relatives à la gestion du bien délégué à travers les pièces suivantes :

- la liste des activités éventuellement sous-traitées ;
- un projet de règlement intérieur ;
- le contenu détaillé et périodicité des comptes-rendus technique, d'activité et financier.

CHAPITRE VIII - CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION

Article VIII-1 : Comptes rendus transmis par le délégataire à l'autorité délégante

Pour permettre la vérification et le contrôle des conditions financières et techniques du contrat, le délégataire fournit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services, conformément aux articles L 3131-5 du code de la commande publique et L 1411-3 du code général des collectivités territoriales à l'autorité délégante au plus tard le 1^{er} juin de chaque année.

Ce rapport permet en outre à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La non-production des comptes-rendus constitue une faute contractuelle sanctionnée selon les modalités prévues au chapitre X « Sanctions et contentieux ».

Ce rapport comporte l'ensemble des mentions visées aux articles R 3131-2 à R 3131-4 du code de la commande publique.

Article VIII-1-1 : Compte-rendu technique

Au titre du compte-rendu technique, le délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- l'évolution générale des ouvrages et des matériels et les évolutions à envisager ;
- les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service (effectifs du service, qualification des personnels)
- la qualité du service rendu aux usagers et les mesures prises pour améliorer cette qualité (nombre et origine des incidents techniques, leurs conséquences sur les usagers, le nombre et l'objet des réclamations adressées au délégataire ...).

Article VIII-1-2 : Compte-rendu d'activité

Au titre du compte-rendu d'activité, valant rapport d'analyse quantitative et qualitative sur les activités du service rendu aux usagers, le délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- la fréquentation annuelle avec le détail par mois et par catégories tarifaires ;
- les actions de communication et de promotion.

Il est précisé qu'un tableau de bord des statistiques pourra être transmis à l'autorité délégante chaque mois à sa demande.

Article VIII-1-3 : Compte-rendu financier

Au titre du compte-rendu financier prévu par l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le délégataire fournira les éléments suivants :

- le bilan ;
- le compte d'exploitation ;
- le plan de renouvellement ;

- le bilan annuel et ses annexes.

Il comprend trois éléments :

- Une analyse des dépenses et des recettes :

Ce document rappelle les conditions générales de l'exercice écoulé. Il met en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révisions des conditions financières du contrat sont réunies.

Il précise en outre :

-en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien, réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ;

-en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Doivent notamment être précisées, à ce titre, les sommes perçues auprès des usagers par catégorie de tarif.

- Un compte de résultat :

Le délégataire produit annuellement un compte de résultat de l'exploitation du service à chacun des exercices écoulés.

Ce compte comporte :

- au crédit : les produits du service revenant au concessionnaire, les subventions éventuelles ;

- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris l'amortissement des équipements et matériels acquis par le concessionnaire.

Il comporte en outre un détail des comptes de TVA.

Le solde du compte d'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

- Certification des comptes :

Le délégataire devra chaque année transmettre une copie de la certification des comptes globaux par le commissaire aux Comptes de la société.

Article VIII-2 : Contrôle exercé par la commune

L'autorité délégante bénéficiera d'un pouvoir de contrôle du concessionnaire et de la gestion du service public par ce dernier, tel que prévu par l'article L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, de manière permanente.

L'autorité délégante pourra à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le délégataire.

Article VIII-2-1 : Contrôle des documents d'exploitation

L'autorité délégante disposera des pouvoirs les plus larges sur l'ensemble des documents d'exploitation et éléments évoqués dans le cahier des charges. Elle pourra se faire assister par un expert-comptable agréé pour obtenir toutes explications sur les comptes et le déroulement de la délégation de service public.

A cet effet, des agents accrédités pourront procéder sur place et sur pièces à toutes vérifications utiles pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

De même, l'autorité délégante peut contrôler à tout moment sur place ou par courrier les modalités d'encaissement des droits d'entrée et réclamer les justificatifs nécessaires.

Le délégataire sera tenu de répondre dans un délai d'un mois, à toute requête de l'autorité délégante.

En cas de non présentation des documents et après mise en demeure restée sans réponse pendant un mois, l'autorité délégante pourra procéder à la résiliation du contrat.

Article VIII-2-2 : Contrôle du fonctionnement des clauses financières

Le délégataire est tenu de remettre à l'autorité délégante dans les délais fixés à l'article VIII-1 tous les documents permettant de vérifier les fonctionnements des clauses financières du contrat de délégation de service public.

L'autorité délégante a le droit de contrôler les renseignements donnés par ces documents ; à cet effet, ses agents, dûment accrédités, peuvent se faire présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

En cas de non production des documents et après une mise en demeure restée sans réponse pendant un mois, l'autorité délégante pourra procéder à la résiliation du contrat.

CHAPITRE IX - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Article IX-1 : De la responsabilité du délégataire

Article IX-1 : Responsabilité liée à la réalisation des travaux

Le délégataire conserve la responsabilité du bon achèvement des travaux de construction, de leur solidité, de leur pérennité conforme à un ouvrage de ce type. Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

Article IX-2 : Responsabilité liée à l'exploitation

Le délégataire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée à ce titre. Toutefois, l'autorité délégante fera son affaire de toute réclamation qui pourrait être formulée quant à l'implantation ou à l'existence du site concédé, sous réserve que son exploitation soit conduite suivant les dispositions du présent contrat.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tout accident, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Les garanties individuelles ne devront comporter aucune limitation dans les dommages causés aux personnes.

Celles relatives aux dommages causés aux choses ou aux animaux seront limitées à 300 000€ par sinistre.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Il est précisé que les compagnies d'assurance respectives renoncent à tous recours contre l'autorité délégante, le cas de malveillance excepté.

Les polices assurant, à concurrence de la valeur actuelle, les immeubles et les équipements devront porter sur tous les risques : locatifs, de voisinage, eau, électricité, foudre, incendie et explosion, et pertes d'exploitation. Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans à l'initiative du concessionnaire.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements. À ce titre, les indemnités seront réglées au délégataire, qui devra se charger des travaux de remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur du parc avant le sinistre.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre, et au plus tard dans les soixante (60) jours, sauf cas dérogatoire induit par des contraintes réglementaires qui s'imposent aux parties.

Article IX-3 : Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à l'autorité délégante. Le délégataire lui adressera à cet effet, dans un délai d'un mois à date de la signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La Commune peut en outre, à tout moment, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de l'autorité délégante pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE X - SANCTIONS ET CONTENTIEUX

Article X-1 : Sanctions pécuniaires

Faute pour le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers. Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de l'autorité délégante dans les cas suivants :

- si le délai de mise en service défini à l'article III-6-2 du présent cahier des charges n'est pas respecté, des pénalités seront appliquées au concessionnaire comme suit :

- des pénalités fixées pour chaque jour de retard à 1% du montant global des travaux, sauf retard résultant des aléas climatiques ou d'imprévus techniques dûment justifiés ;
- passé un retard de trois (3) mois sur ce délai, le délégataire pourra être déchu de ses droits résultant du présent contrat.

- s'il est constaté que les travaux d'entretien, de nettoyage, de réparation ou de renouvellement liés à l'exploitation du site ne sont pas effectués, l'autorité délégante, après mise en demeure non suivie d'effet, se substituera au concessionnaire défaillant pour réaliser ces travaux, dans les conditions suivantes :

- L'autorité délégante fera procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux cités ci-dessus et nécessaires au fonctionnement du service.
- En cas de risque pour les personnes, les travaux seront à réaliser immédiatement. Le cas échéant, l'autorité délégante se réserve le droit de fermer l'équipement. Les dépenses imputables au délégataire seront majorées de 20% du montant des travaux.

- En cas de non production des documents prévus à l'article VIII-1 et suivants :

- quinze jours après une mise en demeure restée sans résultat, une pénalité égale à 1% du montant des recettes de l'année précédente sera exigible par la Commune ;
- le versement devra être effectué dans un délai d'un mois.

Les sanctions pécuniaires ne sauraient exclure les sanctions coercitives ou résolutoires prévues aux articles X-2 et X-3, ni la résiliation du contrat stipulée aux articles III-6-1, VIII-2-1, VIII-2-2 et XI-3.

Article X-2 : Sanctions coercitives

En cas de faute grave du concessionnaire, ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf accord particulier de la Collectivité, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service conformément au principe de continuité du service public.

Cette mise en régie provisoire interviendra après mise en demeure restée sans effet.

La commune aura accès aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service. L'utilisation des ouvrages par la commune sera précédée d'un état des lieux contradictoire. Toutes dégradations de matériels ou d'ouvrages liées à l'exploitation antérieure à la mise en régie provisoire resteront à la charge du délégataire.

Le coût de la mise en régie est supporté par le délégataire. Les sommes correspondantes sont déduites du cautionnement prévu à l'article IX-2-2.

La régie directe cessera dès que le concessionnaire sera de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance du concessionnaire est prononcée (voir article X-3).

Article X-3 : Sanction résolutoire

Suivant les dispositions de l'article L 3136-3 du code de la Commande publique, en cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le délégataire n'assure plus le service dont il a la charge en vertu des dispositions du présent contrat depuis plus de deux semaines, l'autorité délégante pourra prononcer elle-même la résiliation du contrat pour faute du délégataire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

Article X-4 : Règlement des différends

Les parties conviennent de se réunir, préalablement à tout contentieux, afin de trouver une solution amiable à leurs différends.

En cas de désaccord persistant entre les parties, les contestations qui s'élèveront entre le délégataire et l'autorité délégante au sujet du contrat seront soumises au Tribunal Administratif de Pau.

CHAPITRE XI - FIN DE CONTRAT ET CESSION DE CONTRAT

Article XI-1 : Cas de fin de contrat

Le contrat cessera de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat.

Article XI-2 : Expiration du contrat

Article XI-2-1 : Continuité du service en fin de contrat

L'autorité délégante aura la faculté, sans qu'il en résulte un quelconque droit à indemnité pour le délégataire, de prendre dans les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, l'autorité délégante pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le délégataire devra, dans cette perspective, fournir à l'autorité délégante tous les éléments d'informations qu'elle estimerait utiles.

Article XI-2-2 : Remise des installations

Le délégataire ne pourra revendiquer au terme du contrat ou en cas de dénonciation anticipée, ni la propriété du bâti, ni les équipements mis en place ainsi que l'ensemble des biens mobiliers faisant partie du service et nécessaire à leur exploitation.

À l'expiration du contrat, le délégataire sera tenu de remettre à la Commune, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du présent contrat et listés au cours d'un inventaire réalisé lors de l'état des lieux d'entrée visé supra à l'article II-6.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué par les parties.

Trois mois avant l'expiration de la délégation de service public, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés.

Le délégataire devra exécuter les travaux qui lui incombent avant l'expiration de la concession.

Dans le cas spécifique d'installation photovoltaïque, dont le modèle économique pourrait nécessiter un engagement au-delà de la durée du contrat, le délégataire exposera les modalités prévues en fin de contrat pour dégager l'autorité délégante de tout engagement/responsabilité vis-à-vis de ces ouvrages. Dans le cas contraire, l'autorité délégante se réserve le droit de ne pas donner suite en classant l'offre non conforme.

Article XI-3 : Résiliation du contrat

Article XI-3-1 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément à l'article L 3136-3 2° du code de la commande publique, l'autorité délégante pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Dans ce cas, l'autorité délégante versera au délégataire :

- une indemnité de rachat des investissements éventuels réalisés et des biens du service, arrêtée à la date de la décision de résiliation, égale à la valeur non amortie des biens ;
- Une indemnité pour manque à gagner calculée à la date de la décision de résiliation, correspondant à l'excédent brut d'exploitation de l'année précédant la résiliation, multiplié par le nombre d'année restant à courir jusqu'au terme normal du contrat.

Le montant des indemnités ci-dessus défini sera versé en une seule fois dans les trois mois de la décision de résiliation.

Article XI-3-2 : Résiliation pour faute

Conformément à l'article L 3136-3 1° du Code de la commande publique, l'autorité délégante pourra résilier le contrat de délégation de service public en cas de faute d'une gravité suffisante du délégataire.

Toutefois, et préalablement, l'autorité délégante devra adresser une mise en demeure au délégataire afin que ce dernier exécute ses prestations conformément au contrat de délégation de service public.

Article XI-3-3 : Résiliation de plein droit

a) Dissolution de la société délégataire

En cas de dissolution de la société exploitante, l'autorité délégante pourra prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation).

Cette résiliation pourra donc intervenir, de plein droit dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à quelconque indemnité.

En cas de liquidation du délégataire, la résiliation interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette résiliation interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur judiciaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

b) Non présentation des documents d'exploitation

La non présentation par le délégataire des documents nécessaires à l'évaluation du service pourra entraîner la résiliation du contrat.

c) Condamnation du délégataire

Au motif de la relation personnelle qui unit, dans un climat de confiance, nécessairement le délégant et le délégataire, il est d'ores et déjà convenu que toute condamnation pénale définitive du délégataire du chef d'une infraction qui est constituée par une faute autre qu'une faute involontaire sauf le cas d'une faute involontaire consistant en un manquement à une obligation légale ou réglementaire de sécurité, et pour des faits intervenant après la date de signature de la convention, entraînera de plein droit la résiliation de la délégation de service public.

Article XI-4 : Cession de contrat

Le contrat sera conclu *intuitu personæ* : hormis si elle est réalisée au bénéfice d'une filiale du concessionnaire, toute cession partielle ou totale de celui-ci, tout changement de cocontractant est interdit sauf autorisation expresse de la commune d'ONDRES, sans que cela ne constitue une quelconque obligation de sa part. Cette autorisation ne pourra résulter que d'une délibération du Conseil Municipal de la commune. Le refus de la Collectivité n'ouvre droit à aucune indemnité pour le concessionnaire.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue et entraîneront la déchéance de plein droit du concessionnaire.

En outre, le délégataire devra informer la Commune de tout projet de cession au moins six mois avant la date envisagée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est également précisé qu'une période de transition d'une durée minimale de trois mois est prévue entre le délégataire initial et le cessionnaire afin de garantir la continuité du service public.

La cession fera l'objet d'un avenant au contrat initial de délégation de service public approuvé par le conseil municipal alors que la cession prendra effet à compter de la signature de l'avenant entre les parties.

A défaut d'accord, le délégataire initial devra exécuter le contrat de délégation de service public jusqu'à son terme.

Article XI-5 : Élection de domicile

L'autorité délégante fait élection de domicile à ONDRES pour l'application des présentes.

Le délégataire fait élection de domicile en son siège social, soit :

A COMPLÉTER

Fait à Ondres, le

Pour l'autorité délégante,

Mme Le Maire,

Pour le Délégué,

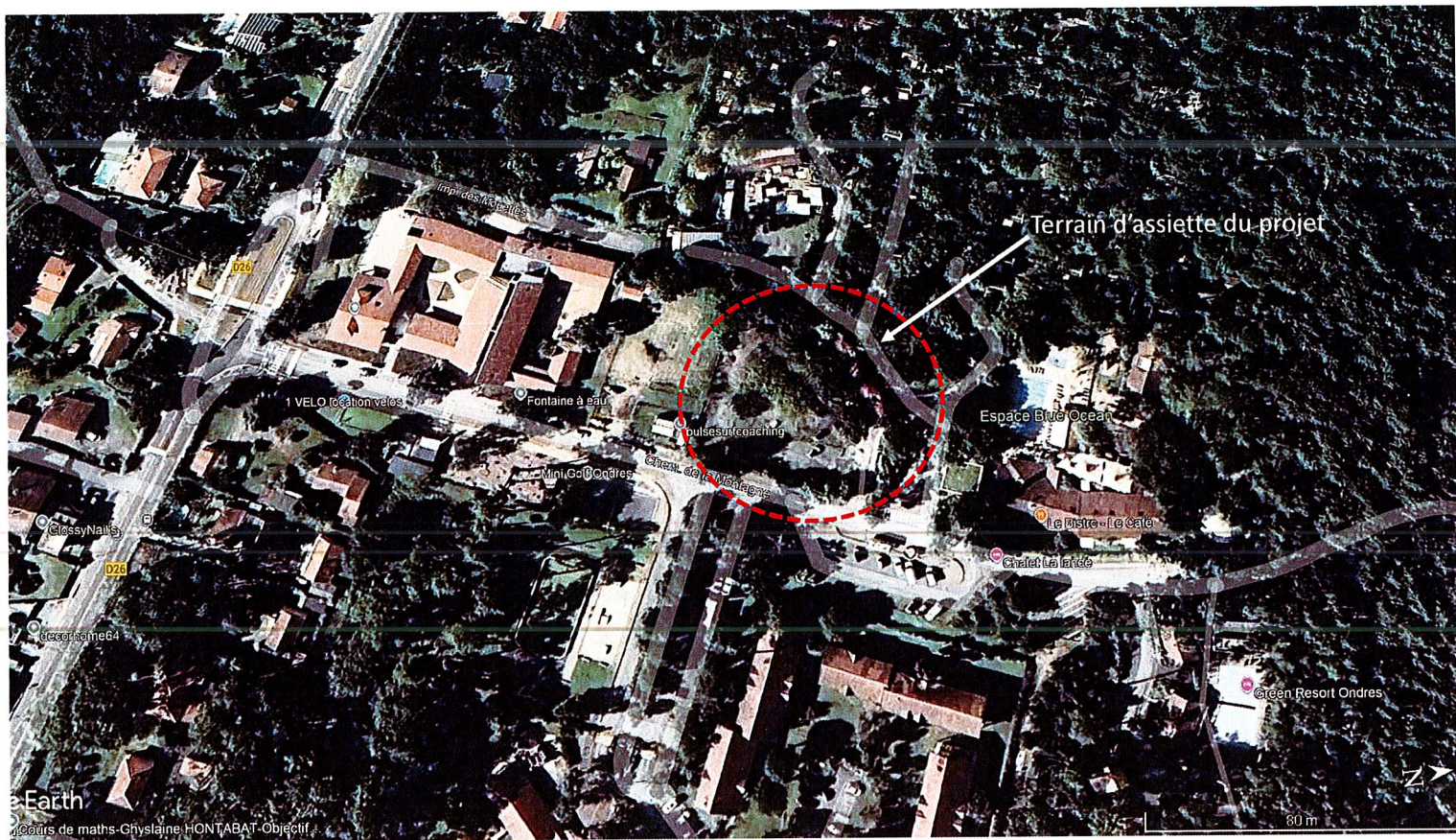
Eva BELIN

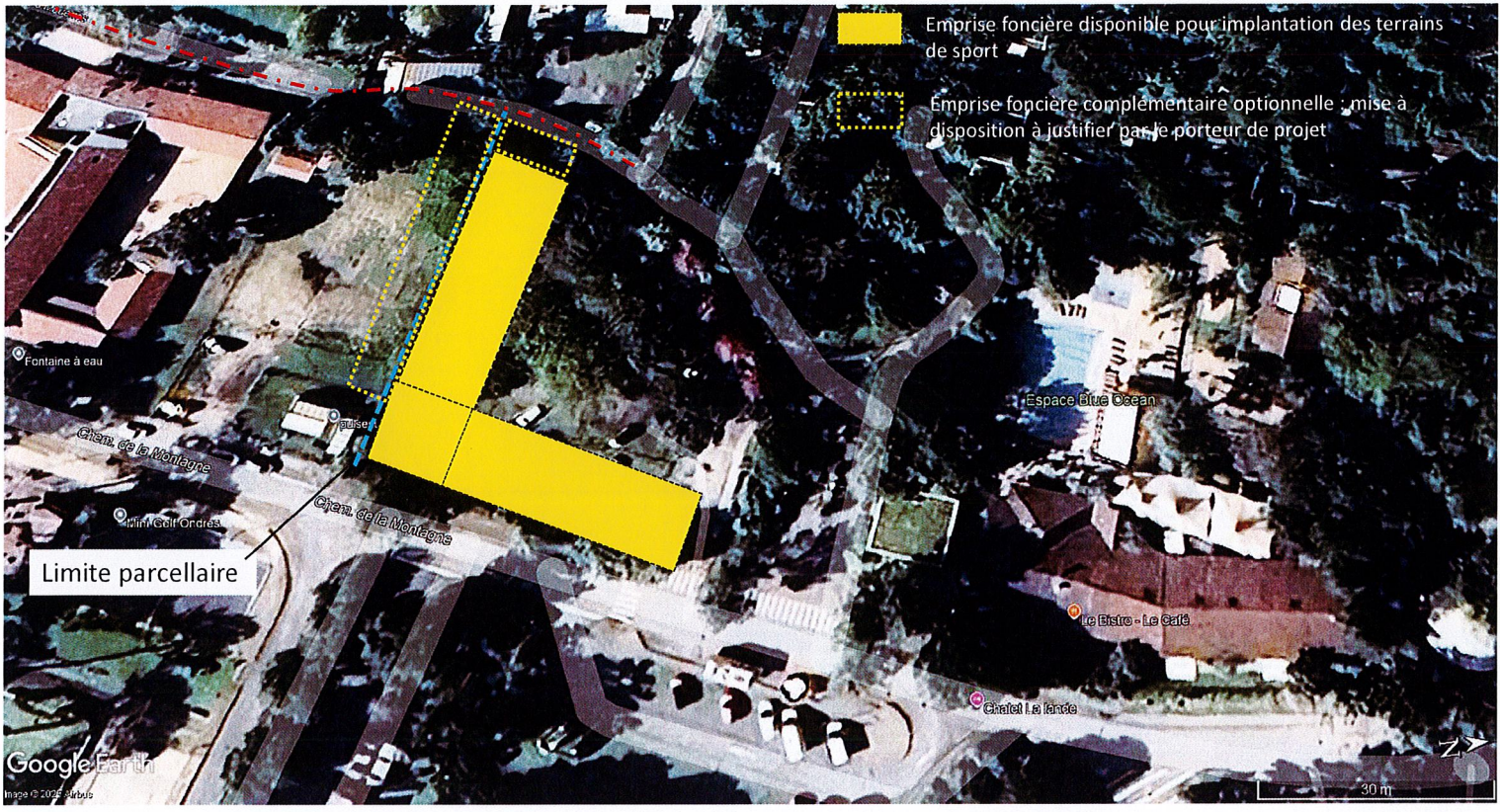
ANNEXES :

- 01- Plan de situation et principe d'implantation**
- 02- Zonages PLUi et tableau de correspondance PLU/PLUi**
- 03- Eléments de règlement écrit du PLU**
(Le règlement écrit du PLUi, en cours d'élaboration, est téléchargeable sur le site de la Communauté de Communes du Seignanx)
- 04- Plan des réseaux Sydec**

Plan de situation







PLAN DE ZONAGE ET TABLEAU DE CORRESPONDANCE PLU/PLUI

Parcelle AB0135

ONDRES Parcelle : AB0135

Zonage PLUI
 | Uic : Zone urbaine à vocation d'activités de camping

Prescriptions

- Règles ponctuelles
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles surfaciques
- Aléa fort des incendies de forêt
- Espaces proches du rivage (articles L121-13 à L121-15 du CU)

Informations complémentaires
 | Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- SUP linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- SUP surfaciques
- Protection des eaux (AS1, FORAGE GOUF 2 ONDRES PE, ASS)
- Sites inscrits et classés (AC2, ETANG LANDAIS SUD, ASS)

Visionneuse PLUI Arrêt

Calques : Recherche par parcelle, Règlement g, Annexes, Servitudes d, Assainissement, Plan Cadast

Contour Commune : ONDRES

Cadastre Section : AB

Cadastre Parcelle : 135

Parcelle AB0150

ONDRES Parcelle : AB0150

Zonage PLUI
 | Uic : Zone urbaine à vocation d'activités de camping

Prescriptions

- Règles ponctuelles
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles surfaciques
- Aléa fort des incendies de forêt
- Espaces proches du rivage (articles L121-13 à L121-15 du CU)
- Zone de contact entre les zones d'urbanisation et les espaces boisés

Informations complémentaires
 | Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- SUP linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- SUP surfaciques
- Protection des eaux (AS1, FORAGE GOUF 2 ONDRES PE, ASS)
- Sites inscrits et classés (AC2, ETANG LANDAIS SUD, ASS)

Visionneuse PLUI Arrêt

Calques : Recherche par parcelle, Règlement g, Annexes, Servitudes d, Assainissement, Plan Cadast

Contour Commune : ONDRES

Cadastre Section : AB

Cadastre Parcelle : 150

Parcelle BD0073

ONDRES Parcelle : BD0073

Zonage PLUI
 | U15-0 : Zone urbaine à vocation d'habitat à faible et moyenne densité

Prescriptions

- Règles ponctuelles
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- Règles surfaciques
- Espaces proches du rivage (articles L121-13 à L121-15 du CU)
- Servitude de mine sociale (art. L151-15 du CU)

Informations complémentaires
 | Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- SUP linéaires
- Aucune prescription spécifique supplémentaire
- SUP surfaciques
- Sites inscrits et classés (AC2, ETANG LANDAIS SUD, ASS)

Visionneuse PLUI Arrêt

Calques : Recherche par parcelle, Règlement g, Annexes, Servitudes d, Assainissement, Plan Cadast

Contour Commune : ONDRES

Cadastre Section : BD

Cadastre Parcelle : 73

Parcelle BD0074

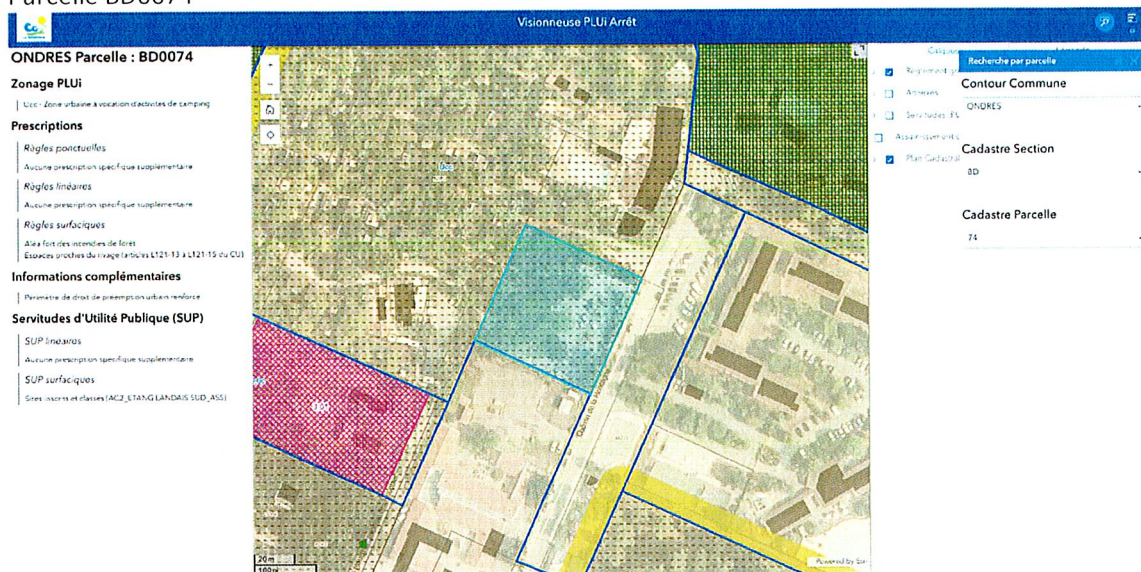


Tableau de correspondance PLU/PLUi

Parcelles	PLU actuel	Futur PLU intercommunal
AB 135	Ucc	Ucc
AB 150	Ucc	Ucc
BD 73	Uhp3	U15.6
BD 74	Ucc	Ucc



Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone Uhp

La zone Urbaine d'habitat périphérique (Uhp) comprend trois secteurs :

- **Uhp1** : secteur Urbain d'habitat périphérique dense,
- **Uhp2** : secteur Urbain d'habitat périphérique moyennement dense,
- **Uhp3** : secteur Urbain d'habitat périphérique peu dense.

ARTICLE 1 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions et/ou les installations :

- ▶ qui ne relèvent pas de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, des bureaux, du commerce, de l'artisanat, et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières,
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations,
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules,
 - le stationnement isolé de caravanes,
 - le stationnement collectif des caravanes,
 - les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.),
 - les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.),
 - les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.),
 - les parcs d'attraction,
 - les terrains aménagés de campement et/ou de caravanage.

ARTICLE 2 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute création de logement, un pourcentage doit être affecté à la réalisation de logements sociaux selon le tableau suivant :

Nombre de logements créés	Obligation d'affectation de logements sociaux	
	Nombre	Catégories
1	0	-
2	0	-
3	0	-
4	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
5	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
6	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
7	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
8	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
9	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
10	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)

Tout programme créant plus de 10 logements doit comporter un minimum de 30% de logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I.). »

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 - zone Uhp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être de 4 mètres pour desservir un logement à créer et de 6 mètres pour desservir deux logements et plus à créer.

Dans le cas de terrains n'étant pas directement desservis par une voie ouverte à la circulation publique, la largeur minimale de la servitude de passage ou de la bande d'accès desservant le projet doit être de 4 mètres pour desservir un logement à créer et de 6 mètres pour desservir deux logements et plus à créer.

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Voies de gestion communale ou intercommunale : les voies internes des lotissements, groupes d'habitations ou opérations de logements collectifs doivent répondre aux normes techniques imposées par le futur gestionnaire de la voie en ce qui concerne le nombre et les caractéristiques du ou des accès, le revêtement de la chaussée, le traitement des trottoirs et des bordures.

Voies de gestion départementale :

En agglomération, la création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux est interdite pour les routes départementales classées de la première à la troisième catégorie (RD 810 et 26).

ARTICLE 4 - zone Uhp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Les eaux usées des constructions et/ou des installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil et de traitement des eaux pluviales, dimensionné pour le projet.

Électricité - téléphone - éclairage extérieur :

Les réseaux doivent être enterrés.



ARTICLE 5 - zone Uhp : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies de gestion communale ou intercommunale et voies de gestion départementale en agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810,
- 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 26.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles, à l'exception des routes départementales, hors agglomération :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la Commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services ;
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du lexique. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uhp : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp1, 30 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp2 et 20 % de la surface du terrain situé en zone constructible dans les secteurs Uhp3.

Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - zone Uhp : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à l'égout est limitée à 6 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - zone Uhp : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les constructions, restaurations, agrandissements et adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager (cf. recommandations jointes en annexe du présent règlement).

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures non végétales ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur sur limites séparatives et 1,60 mètre de hauteur sur voies et emprises publiques.

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande.
- un accès pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie aux espaces boisés doit être possible tous les 500 mètres.

Les murs non enduits, non crépis et/ou n'étant pas en harmonie avec le bâtiment principal sont interdits.

Afin de limiter l'impact visuel des équipements et/ou des ouvrages techniques des constructions et/ou des installations, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement au bâti.

ARTICLE 12 - zone Uhp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain ;
- pour les opérations de construction de plus de 4 logements, 2 places de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25 % de places de stationnement supplémentaires à usage collectif ainsi qu'un espace de stationnement couvert pour les deux roues ;
- pour les constructions à usage de bureau et de commerce, une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ainsi qu'un espace de stationnement pour les deux roues ;
- pour les constructions à usage d'artisanat, une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ainsi qu'un espace de stationnement pour les deux roues ;
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

Les sous-sols permettant le stationnement complètement enterré ne sont autorisés que dans les secteurs situés à l'Est de la RD 810.



ARTICLE 13 - zone Uhp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour une espèce détruite, une espèce figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doit être plantée.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Tout programme comportant 4 logements et plus, et/ou de 3 lots et plus doit s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres définis dans le lexique.

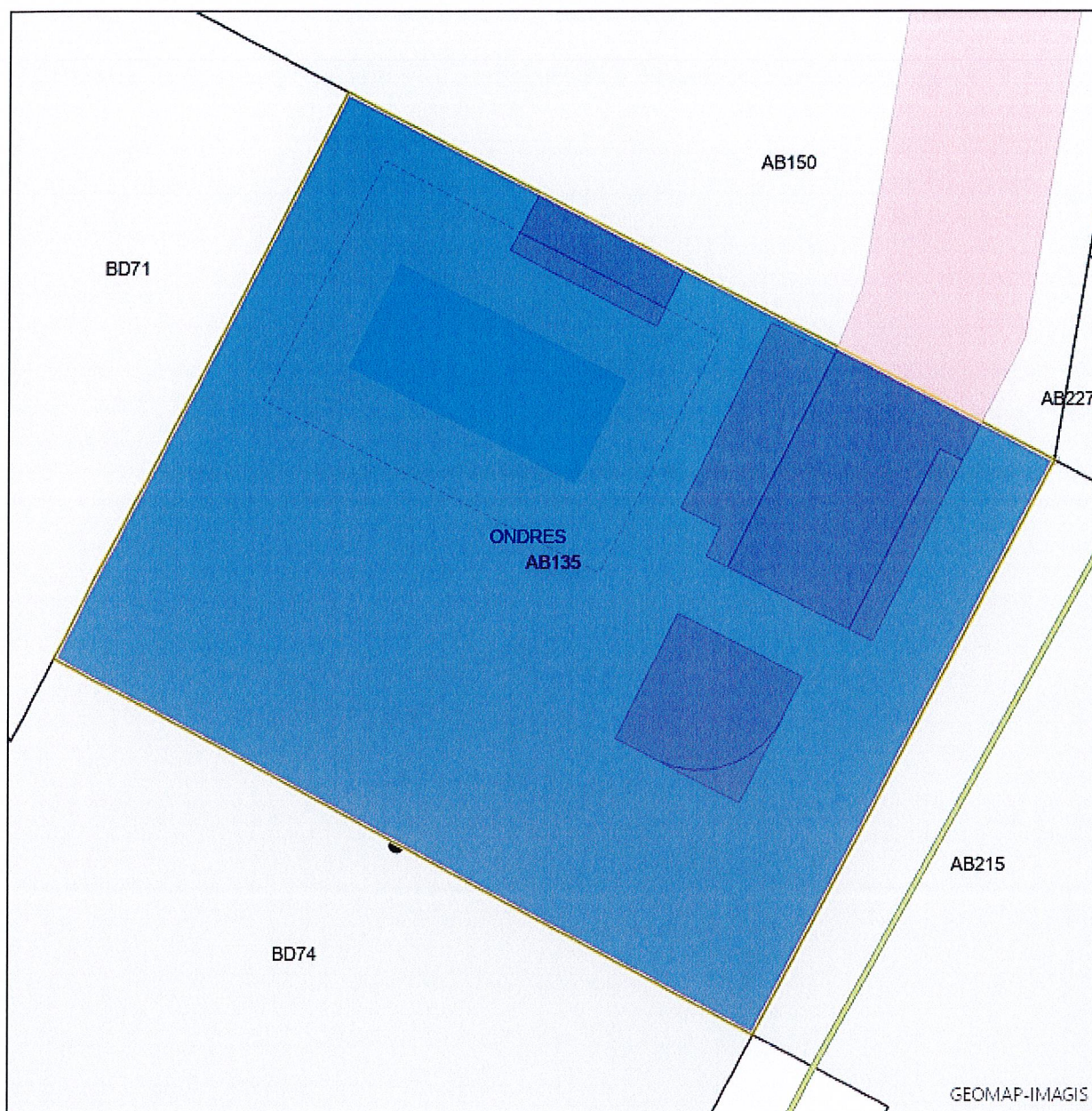
La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uhp : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 01/10/2025

Echelle : 1:500

Parcelle		400209 AB0135	
Commune	ONDRES	Le terrain est bâti : Oui Le terrain est dans un lotissement : Non	
Adresse	LAS NAZAS		
Surface	3085m²		
Propriétaire(s)		+00026	
COMMUNE D ONDRES (Principal)			
P.L.U.			
Type	Nom	Impact	
Zone	Ucc	3088m²	
Information	DPUR (DPUR)	3088m²	
Servitude	ETANG LANDAIS SUD	3088m²	
Servitude	FORAGE GOLF2 ONDRES PE	960m²	



Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone Uc

La zone Urbaine de campement (**Uc**) comprend 3 secteurs :

- **Ucc** : secteur Urbain de campement et/ou de caravanage (camping – caravanning) ; d'équipements liés à l'activité touristique et/ou de loisirs,
- **Ucch** : secteur Urbain de campement et/ou de caravanage (camping - caravanning) ; d'hôtellerie et/ou de para-hôtellerie de tourisme ; de type village de vacances et/ou résidence seniors ; d'équipements liés à l'activité touristique et/ou de loisirs,
- **Ucgv** : secteur Urbain de campement et/ou de caravanage d'accueil des gens du voyage,

ARTICLE 1 - zone Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les constructions et/ou les installations :

- ▶ qui ne relèvent pas des destinations des secteurs Uc définies ci-dessus et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- ▶ et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières,
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations,
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules,

ARTICLE 2 - zone Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 - zone Uc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Dans le cas de terrains n'étant pas directement desservis par une voie ouverte à la circulation publique, la largeur minimale de la servitude de passage ou de la bande d'accès desservant le projet doit être de 6 mètres.

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Voies de gestion communale ou intercommunale : les accès et les voies internes des opérations doivent répondre aux normes techniques imposées par la Commune en ce qui concerne le nombre et les caractéristiques du ou des accès, le revêtement de la chaussée, le traitement des trottoirs et des bordures.

Voies de gestion départementale :

En agglomération, la création ou la modification d'un accès doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire de la voie.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux est interdite pour les routes départementales classées de la première à la troisième catégorie (RD 810 et 26).

ARTICLE 4 - zone Uc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Les eaux usées des constructions et/ou des installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil et de traitement des eaux pluviales, dimensionné pour le projet.

Électricité - téléphone - éclairage extérieur :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Uc : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies de gestion communale ou intercommunale et voies de gestion départementale en agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810,
- 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 26.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles à l'exception des routes départementales, hors agglomération :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la Commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE 7 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du lexique. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uc : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ucc, l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 20 % de la surface du terrain pour les constructions à usage d'habitation et 40 % de la surface du terrain pour les autres constructions. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - zone Uc : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à l'égout est limitée à 6 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - zone Uc : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Les constructions, restaurations, agrandissements et adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager (cf. recommandations jointes en annexe du présent règlement).

Les zones de stockage devront être situées à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis la voie.
Un écran paysager devra être mis en place pour dissimuler cette zone des voisins latéraux et arrières.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures non végétales ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur sur limites séparatives et 1,60 mètre de hauteur sur voies et emprises publiques.

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande ;
- un accès pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie aux espaces boisés doit être possible tous les 500 mètres.

Les murs non enduits, non crépis et/ou n'étant pas en harmonie avec le bâtiment principal sont interdits.

Afin de limiter l'impact visuel des équipements et/ou des ouvrages techniques des constructions et/ou des installations, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement au bâti.

ARTICLE 12 - zone Uc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé une place de stationnement par tente, caravane ou unité d'hébergement. L'aire de stationnement peut être intégrée à l'emplacement.

Les sous-sols permettant le stationnement complètement enterré ne sont autorisés que dans les secteurs situés à l'Est de la RD 810.

ARTICLE 13 - zone Uc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour une espèce détruite, une espèce figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doit être plantée.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

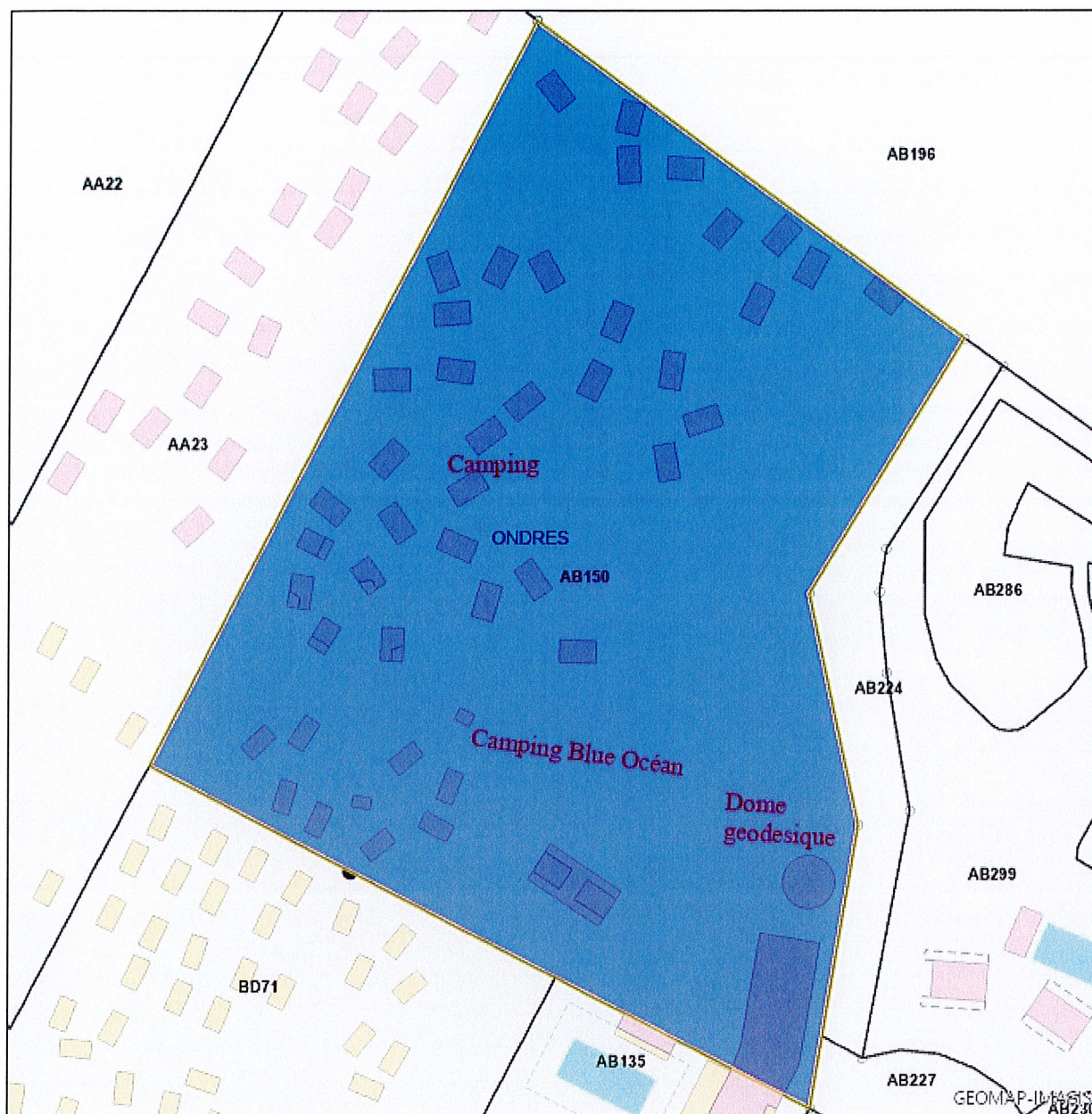
La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uc : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 01/10/2025

Echelle : 1:1400

Parcelle		400209 AB0150
Commune	ONDRES	Le terrain est bâti : Non
Adresse	LAS NAZAS	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	22460m ²	
Propriétaire(s)		+00026
COMMUNE D ONDRES (Principal)		
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zone	Ucc	22301m ²
Information	DPUR (DPUR)	22301m ²
Servitude	ETANG LANDAIS SUD	22301m ²
Servitude	FORAGE GOLF2 ONDRES PE	22300m ²

