

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

### Station de pleine nature et village de gîtes du Mas de la Barque

La station de pleine nature du Mas de La Barque avec son charmant village de gîtes, offre un cadre idéal et un environnement parfait pour créer des moments de détente qui resteront gravés dans la mémoire.

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA LOZERE (SELO) recherche un occupant pour participer à l'animation équestre de cette base de loisirs du territoire !

L'appel à manifestation d'intérêt concerne : l'activité équestre du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre 2024.

Soucieuse de répondre aux attentes de ses usagers par des activités adaptées et de qualité, la SELO, délégataire du Conseil départemental de la Lozère, souhaite, en continuité avec les saisons précédentes, renouveler l'offre d'activité équestre et proposer aux usagers de Station de pleine nature du Mas de la Barque des prestations liées aux équins. La convention d'occupation du domaine public sera valable de juin à septembre 2024.



Retrouvez le document de la consultation sur

<https://selo-lozere.fr/espace-entreprise>

**Les dossiers de candidatures sont à envoyer au plus tard le mercredi 8 mai 2024 à 12H00.**

SELO

Service Affaires juridiques – Ne pas ouvrir  
14 boulevard Henri Bourrillon  
48000 MENDE

**Pour obtenir le document de consultation :**

[b.rigolot@france48.com](mailto:b.rigolot@france48.com) ou [selo@france48.com](mailto:selo@france48.com)



**SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'ÉQUIPEMENT  
POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA LOZÈRE**

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITÉ ÉQUESTRE DU MAS DE  
LA BARQUE**

**POUVOIR ADJUDICATEUR**

Société d'Économie Mixte d'Équipement pour le Développement de la Lozère (SELO)

Déléataire du Conseil départemental de la Lozère (48)

Directeur Général : Monsieur Roger CRUEYZE

14 Bd Henri Bourrillon

48000 MENDE

Pays : France

Tél : 04.66.65.60.22

E-Mail : [selo@france48.com](mailto:selo@france48.com)

Site internet : <https://selo-lozere.fr/> et <https://selo-lozere.fr/espace-entreprise>

Type de pouvoir adjudicateur : société d'économie mixte

Activité principale : Aménagement et équipement du territoire

**DESCRIPTION DU CONTRAT DE SOUS-CONCESSION**

La SELO est délégataire de la gestion des stations du Mont Lozère (station du Mas de la Barque et du Mont Lozère). A ce titre, elle entend passer un contrat de sous-concession de service public comprenant la délégation de l'exploitation et la gestion des activités équestres destiné à un public varié.

**OBJET DE LA CONSULTATION**

Subdélégation de la gestion et l'exploitation de l'activité équestre à la station de pleine nature du Mas De La Barque. Cette zone, située sur les communes de Vialas et du Pont De Montvert Sud Mont Lozère (48), offre un potentiel significatif pour le développement du tourisme équestre.

## **DESCRIPTION DE L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE EQUESTRE ATTENDUE**

L'activité équestre au Mas De La Barque, proposée à l'exploitation dans le cadre d'une sous-concession, offre la possibilité de commercialiser une variété de services et d'expériences équestres, conçues pour un public de tous âges et de tous niveaux.

L'accent doit être mis sur la qualité de l'expérience client, en proposant pour exemple des balades accompagnées et des conseils pratiques pour assurer la sécurité et le plaisir des participants. Les activités doivent être pensées pour s'intégrer de manière respectueuse dans l'environnement naturel du Mas De La Barque, encourageant ainsi le tourisme durable et la découverte de la beauté de la région.

Le futur subdélégué pourra commercialiser différentes prestations relatives à l'équie, comme, la location libre ou initiations, balades et promenades avec des poneys, ânes, et chevaux, des pensions équestres pour les chevaux de passage, des cours relatifs au maintien du bien-être équin.

Les candidats à cette sous-concession sont libres de proposer leurs activités dans le cadre du monde de l'équie.

## **MOYENS MIS A DISPOSITION PAR L'AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION**

Pour mener cette activité, le titulaire aura à disposition :

- Une écurie de 200m<sup>2</sup> comprenant 2 selleries, 2 boxes, 3 stalles (au rez-de-chaussée) et un local technique (parcelle cadastrée n°000 A 562, MAS DE LA BARQUE, 48220 VIALAS) et le terrain d'assiette à proximité immédiate)

Il est signalé aux candidats qu'il n'y a pas d'alimentation en eau. L'alimentation au ruisseau du Mas de la Barque est interdite aux animaux. Nous vous recommandons de prévoir une citerne aux fins de nourrir les animaux.

Une aire de stationnement de 0,08 ha à proximité, est disponible pour les usagers.

## **OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT**

Le futur exploitant en charge de la sous-concession de l'activité équestre au Mas De La Barque sera responsable d'accueillir divers publics pour des activités équestres diversifiées et de mettre en œuvre des stratégies de communication efficaces pour promouvoir l'activité équestre.

Il devra également assurer l'entretien des équipements fixes et mobiles, garantir des conditions d'accueil et de sécurité répondant aux attentes des usagers ainsi qu'aux normes réglementaires, effectuer une surveillance continue des équipements, installations techniques, et du matériel, et prendre en charge les dépenses générales liées au fonctionnement de l'équipement, y compris les fluides et les services externes.

Une importance particulière est accordée à la synergie entre le futur exploitant de l'activité équestre et les équipes de l'auberge et de l'accueil des hébergements. Cette collaboration est essentielle pour créer une expérience visiteur cohérente et enrichie. L'exploitant devra harmoniser ses services équestres avec l'offre globale de l'accueil touristique sur le site.

Pour mener à bien ces responsabilités, le délégataire devra maintenir et améliorer la qualité des services proposés, tout en veillant à la sécurité et au bien-être des animaux et des participants. Il s'engagera également à promouvoir le tourisme durable et à intégrer les activités dans le respect de l'environnement naturel du site. Une gestion financière transparente des activités est requise, ce qui inclut le paiement des redevances dues à la SELO, la couverture des charges opérationnelles, et la rémunération des éventuels employés de l'exploitant.

La collaboration avec les acteurs locaux, tels que le département, la SELO, et l'ONF, est essentielle pour l'amélioration des infrastructures et la promotion du site.

Enfin, fournir un rapport final sur l'évolution des activités, les performances financières, et les retours clients sera crucial pour permettre un suivi efficace et l'adaptation des services proposés.

Ces conditions essentielles visent à garantir que la sous-concession contribue significativement à l'attractivité du Mas De La Barque comme destination de tourisme de nature, tout en assurant une gestion éthique et durable des activités équestres, pour une expérience enrichissante tant pour les visiteurs que pour les gestionnaires du site.

## **NATURE ET DUREE DE L'AUTORISATION ACCORDEE**

Autorisation d'occupation domaniale du domaine public comprenant l'autorisation d'exploiter l'activité équestre.

L'autorisation est à durée déterminée pour la période du 1<sup>er</sup> juin 2024 au 30 septembre 2024, terme ferme et définitif sans reconduction tacite.

## **REDEVANCE**

Le subdélégué paiera à la SELO une redevance fixée à 1 600 euros HT pour la durée de l'autorisation.

La redevance sera assujettie à la TVA en vigueur.

Les pénalités de retard sont exigibles de plein droit dès le lendemain de la date de règlement figurant sur la facture SELO, sans qu'un rappel soit nécessaire. Le taux des pénalités de retard ne pourra être inférieur à trois fois le taux de l'intérêt légal (article L.441-10 du Code de commerce).

## **DONNEES FINANCIERES RELATIVES AUX ANNEES D'EXPLOITATION PRECEDENTES ET OPPORTUNITES**

La gestion précédente des activités équestres au Mas De La Barque, a révélé une tendance financière positive entre les saisons 2021 et 2022. Cette analyse financière détaillée permet d'éclairer le potentiel de croissance et de rentabilité de la sous-concession équestre.

Le chiffre d'affaires total a connu une croissance significative, passant de 8 000 euros en 2021 à 12 246 euros en 2022. Cette augmentation de 52,8% témoigne de la capacité de l'activité à générer des revenus accrus grâce à une offre diversifiée et à une demande croissante.

Les revenus ont été générés à travers une variété de services, incluant la location de poneys, d'ânes, et de chevaux, des découvertes du poney et du cheval, des balades à cheval, et des pensions équestres. La saison 2022 a notamment vu une augmentation notable dans les services de pension équestre et de location, signe d'une diversification réussie de l'offre.

La structure des coûts inclut la redevance versée à la SELO et les salaires des employés, qui représentent une part importante des charges totales. En 2021, ces coûts correspondaient à 66% du chiffre d'affaires, une proportion qui a diminué à 40% en 2022, démontrant une gestion plus efficace et une meilleure rentabilité.

Les charges opérationnelles ont consisté en les assurances, le matériel de clôture, le renouvellement des équipements de sécurité pour les clients, et les frais vétérinaires. Ces éléments se sont révélés nécessaires pour le maintien de la qualité et de la sécurité des services proposés.

La progression du chiffre d'affaires, la gestion efficace des coûts, et la diversification des sources de revenus indiquent un modèle d'affaires viable et en croissance pour la sous-concession des activités équestres au Mas De La Barque. Les défis opérationnels et environnementaux restent gérables avec une planification et des stratégies adaptées, promettant un avenir financier prometteur pour le futur subdélégué.

Ces chiffres ont été obtenus malgré une publicité des activités peu développée. L'amélioration de la communication et du marketing représente une opportunité clé pour le futur exploitant de l'activité équestre au Mas De La Barque. En exploitant efficacement tous les canaux de communication, il est possible de significativement accroître la visibilité et l'attrait de l'offre équestre. Le Mas De La Barque, avec son cadre unique et exceptionnellement préservé, offre un environnement idéal pour les activités équestres. Une campagne de marketing bien conçue pourrait donc attirer une clientèle plus large et diversifiée, exploitant pleinement le potentiel de ce site remarquable.

Il est également crucial de noter que le Mas De La Barque bénéficie déjà d'une affluence notable due à la présence de nombreuses locations touristiques et d'une auberge restaurant sur le site. Ces établissements attirent de nombreux visiteurs, créant une base de clientèle prête à découvrir les activités équestres proposées. Le futur exploitant a ainsi une opportunité unique de tirer parti de cette affluence existante pour promouvoir les activités équestres, contribuant ainsi à l'enrichissement de l'expérience globale des visiteurs. En combinant une stratégie de communication dynamique avec l'attrait naturel et les infrastructures existantes du Mas De La Barque, le potentiel pour développer et étendre l'offre équestre est immense, promettant non seulement une augmentation de la fréquentation mais aussi une valorisation accrue de ce joyau touristique.

#### **SOUS-LOCATION**

Le présent contrat de subdélégation de service public est conclu intuitu personae. Le subdélégataire ne pourra en aucun cas sous-louer l'autorisation d'exploitation et d'occupation.

#### **DEPOT DE GARANTIE**

Le subdélégataire versera à la SELO un dépôt de garantie d'un montant de 1 000,00 € le jour de la signature du présent contrat. Le dépôt de garantie sera restitué par le subdélégant au terme du contrat et ne donnera pas lieu à règlement d'intérêts.

#### **REMUNERATION DU SUBDELEGATAIRE**

Le délégataire se rémunérera directement auprès des usagers du service, il encaissera directement les recettes relatives aux prestations équestres qu'il aura vendues. Il supportera seul les risques liés à l'exploitation de l'activité équestre, à ses risques et périls.

#### **PROCEDURE DE PASSATION**

Procédure de sélection préalable, conformément à l'article L.2122-1-1 du CGPPP. L'objectif de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est d'organiser une sélection transparente et équitable pour attribuer le droit d'exploiter économiquement certaines zones du domaine public. Cette démarche, guidée par les principes d'impartialité et de transparence, inclut des mesures de

publicité pour encourager la participation de candidats potentiels. Elle vise à identifier les projets les plus prometteurs pour valoriser le domaine public, en respectant les conditions d'attribution établies.

### **LIEU D'EXECUTION**

**Mas de la Barque, 48800 Villefort**

### **PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LES CANDIDATS**

Documents à fournir :

- **Une note de synthèse décrivant le projet commercial du candidat**  
Elle devra décrire les prestations proposées, les moyens humains et techniques utilisés, les tarifs pressentis, ainsi que le plan de marketing et de communications.
- **Une lettre de candidature de présentation du candidat** signée par la personne habilitée à engager la société, exposant les motivations du candidat, les expériences et références professionnelles de même nature du candidat sur les 5 dernières années, la copie des bilans, comptes de résultats et chiffres d'affaire des trois dernières années.
- **Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat :**
  - satisfait aux obligations fiscales et sociales ;
  - ne rentre pas dans l'un des cas d'exclusion prévus aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 ou aux articles L. 2141-7 à L. 2141-10 du code de la commande publique ;
  - que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et ses aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L.3123-19 et L.3123-21 du code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R3123-8 du code de la commande publique sont exacts ;
  - que le cas échéant, le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 143-3, L. 143-5 et L. 620-3 ;
  - que le candidat soit en situation régulière.
- **Une habilitation à exercer l'activité professionnelle**
- **Un justificatif d'inscription au RCS ou autre registre**
- **Une copie du ou des jugements en cas de redressement judiciaire**

- **Le pouvoir de la personne habilitée à engager la société.**
- **Une attestation ou promesse d'assurance pour les activités exercées**
- **La copie des bilans, comptes de résultats et chiffres d'affaires des trois dernières années.**

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la production de l'ensemble des justificatifs susvisée est exigée, en cas de groupement, de l'ensemble des membres du groupement. Si le candidat ne peut toutefois produire tout ou partie des documents visés ci-dessus, il devra en expliquer les raisons, notamment pour les entreprises nouvellement créées.

### **CRITERES D'ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION**

La sélection des candidats admis à présenter une offre pour l'exploitation sera basée sur des critères rigoureux et multidimensionnels afin d'assurer l'identification du candidat le plus apte à valoriser et à dynamiser l'activité équestre au Mas De La Barque. Ces critères incluent :

- **Qualité et viabilité du projet d'exploitation** : Les candidats seront évalués sur la solidité, l'innovation et la durabilité de leur plan d'exploitation. L'accent sera mis sur la manière dont ils envisagent de développer l'activité équestre, d'intégrer des pratiques écoresponsables et de contribuer à l'attractivité du site, tout en respectant son environnement naturel unique. Le fait de proposer des stratégies innovantes de communication et du marketing pour attirer davantage de visiteurs sera apprécié.
- **Expérience professionnelle et références** : L'expertise et le parcours professionnel des candidats dans le domaine des activités équestres ou des secteurs connexes seront scrutés. Des références ou des cas d'études démontrant des réalisations antérieures réussies et pertinentes seront particulièrement valorisées, attestant de leur capacité à gérer et à enrichir l'offre équestre.
- **Qualité des bilans financiers de l'entreprise du candidat** : La santé financière et la stabilité de l'entreprise représentée par chaque candidat seront examinées à travers leurs bilans financiers. Une attention particulière sera accordée à la capacité de gestion financière, à la rentabilité des projets antérieurs et à la viabilité économique du plan d'exploitation proposé.

Ces critères visent à garantir une sélection équitable et transparente, de manière à garantir l'égalité de traitement des candidats, et favorisant ainsi la mise en œuvre d'un projet d'exploitation qui non seulement respecte et valorise le cadre exceptionnel du Mas De La Barque mais contribue également de manière significative à son développement touristique et économique.

Tout dossier incomplet sera rejeté. Toutefois, les candidats pourront, le cas échéant, être invités à compléter leur dossier sous 48 heures.

### **MODALITES DE PRESENTATION DES CANDIDATURES**

Les candidatures devront être impérativement envoyées à l'adresse [b.rigolot@france48.com](mailto:b.rigolot@france48.com) avant la date et l'heure fixée sous peine d'être rejetés.

Une copie de sauvegarde peut être déposée sur support physique papier ou numérique à l'adresse suivante :

Société d'Economie Mixte d'Équipement pour le Développement de la Lozère (SELO)  
Service Affaires Juridiques  
14 Boulevard Henri Bourrillon 48000 MENDE

L'enveloppe portera la mention suivante :

***« Candidature et offre à la subdélégation de service public relative aux activités équestres de la station de pleine nature du Mas de la Barque (48).  
« Ne pas ouvrir avant la séance d'ouverture des plis »  
Copie de sauvegarde***

### **MODALITES D'ATTRIBUTION DES CANDIDATURES**

Postérieurement à la réception des plis, à leur ouverture, et à l'analyse des offres, une phase de négociation pourra avoir lieu avec les candidats. Des précisions sur les offres pourront également être demandées. Le candidat retenu en sera informé par mail ou lettre. Il en sera de même pour les candidats non retenus.

Le délégataire se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres non négociées.

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET OFFRE**

Le mercredi 8 mai 2024 à 12H00.

**ADRESSE AUPRES DE LAQUELLE DES RENSEIGNEMENTS D'ORDRE TECHNIQUE OU ADMINISTRATIFS PEUVENT ETRE OBTENUS**

[selo@france48.com](mailto:selo@france48.com) ou 04.66.65.60.12

**ADRESSE AUPRES DE LAQUELLE PEUVENT ETRE OBTENUS DES RENSEIGNEMENTS SE RAPPORTANT AUX RECOURS JURIDICTIONNELS LIES A LA PROCEDURE**

Cour d'appel de Nîmes  
Boulevard de la Libération  
30000 NIMES  
tél. : 04.66.76.46.46  
adresse internet : <http://justice.gouv.fr>.