

CAHIER DES CHARGES

**PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE
A L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE**

**PARKING RICHELIEU
APPRENTISSAGE DE LA CONDUITE MOTO**

EXPOSE PREALABLE

La ville d'Agde est propriétaire, dans son domaine public communal routier, d'un parking dénommé « Richelieu », situé au Cap d'Agde et accessible depuis l'avenue du Passeur Challiès.

Ce parking, réalisé à la création de la station balnéaire du Cap d'Agde, permet à un grand nombre d'usagers d'accéder, lors de la saison touristique, à la plage Richelieu.

L'accès à ce parking est réglementé par une barrière payante de la mi-juin jusqu'à la mi-septembre.

En dehors de cette période, son accès est libre et sa fréquentation est moins soutenue.

Compte tenu de sa configuration en double cercle et de sa surface généreuse, ce parking est devenu, depuis quelques années, un lieu fréquenté par les auto-écoles pour leurs cours de formation à la conduite moto.

Cette pratique, jusqu'alors tolérée, a néanmoins provoqué des conflits notamment avec les usagers du quai des Palangriers et nécessite d'être encadrée pour permettre un partage harmonieux de l'espace public.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la commune d'Agde entend mettre les candidats occupants en concurrence
- De préciser les conditions d'occupation du domaine public.

TABLE DES MATIERES

EXPOSE PREALABLE.....	2
PREMIERE PARTIE : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION.....	4
I/ Identification du propriétaire du domaine public	4
II/ Objet de la consultation – Appel à candidatures	4
A - Objet	4
B - Information Complémentaire	4
III/ Modalités de candidatures.....	5
A - MODALITES DE PRESENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE	5
1. Forme	5
2. Contenu.....	5
a- Données juridiques	5
b- Données financières :.....	6
c- Données techniques et professionnelles :.....	6
3. Date limite de réception des candidatures.....	6
B - MODALITES D’EXAMEN DES CANDIDATURES.....	7
1. Commission compétente pour le choix du candidat	7
2. Choix du candidat.....	7
DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.....	8
Exposé préalable	8
Article 1 – Objet	9
Article 2 – Domanialité publique	9
Article 3 – Mise à disposition et Caractéristiques Techniques	9
Article 4 – Destination.....	10
Article 5 – Caractère personnel de l’occupation.....	10
Article 6 – Etat des lieux.....	10
Article 7 – Responsabilité et Assurance	11
Article 8 – Durée et Entrée en vigueur	11
Article 9 – Redevance.....	11
Article 10 – Dénonciation et Résiliation.....	12
Article 11 – Impôts et taxes	13
Article 12 – Election de domicile.....	13
Article 13 – Règlement des litiges.....	13
ANNEXE I – Plan des lieux mis à disposition	14

PREMIERE PARTIE : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION

I/ Identification du propriétaire du domaine public

La **COMMUNE D'AGDE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de AGDE (34300), identifiée au SIREN sous le numéro 213400039.

Elle-même représentée par son Maire, Monsieur Aurélien LOPEZ-LIGUORI aux termes de la délibération n°2 du Conseil Municipal du 27 mars 2026, relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Lui-même représenté par Monsieur Christian DREYER, conseiller municipal délégué au patrimoine bâti, aux mobilités douces et au transport, aux termes de l'arrêté numéro A_AP_2026_0078 du 20 avril 2026.

II/ Objet de la consultation – Appel à candidatures

A - OBJET

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation commerciale d'une partie du parking Richelieu, moyennant le versement d'une redevance annuelle, par le titulaire de la convention.

Cette procédure est organisée et suivie par la direction Aménagement Durable et Foncier de la Ville d'Agde :

Commune d'AGDE

Direction générale Cadre de vie
Direction Aménagement Durable et Foncier
Hôtel de Ville
Rue Alsace Lorraine - CS 20007

34306 AGDE Cedex

Affaire suivie par M. Axel CANTON et Madame Christelle RABOUGET

Tél. 04 67 94 64 32

amenagement@ville-agde.fr

B - INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public peut être demandée ou retirée auprès de la commune d'Agde, direction Aménagement Durable et Foncier, dont les coordonnées figurent au point précédent.

III/ Modalités de candidatures

A - MODALITES DE PRESENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

1. Forme

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'OCCUPATION D'UNE PARTIE DU PARKING RICHELIEU – NE PAS OUVRIR »

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

MAIRIE d'AGDE
Direction Aménagement Durable et Foncier
CS 20007
34306 AGDE Cedex

2. Contenu

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

a- Données juridiques

- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive de redevance pour l'occupation d'une partie du parking RICHELIEU respectant les conditions définies dans la deuxième partie du présent cahier des charges.
- Le candidat doit préciser :

α/ S'il s'agit d'une personne physique :

- Ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
- Sa profession,
- Sa situation matrimoniale,
- Ses coordonnées complètes.

β/ S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- Sa dénomination sociale,
- Son capital social,
- Son siège social,
- Ses coordonnées complètes,
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- Sa surface financière : chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années,
- Sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- L'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés au Répertoire des Métiers ou équivalent.

b- Données financières :

- Une offre de redevance annuelle qui ne pourra être inférieure à 5 000 € (CINQ MILLE EUROS)

c- Données techniques et professionnelles :

- Le candidat devra fournir le nombre annuel moyen d'élèves à la conduite moto inscrits dans leur auto-école.

3. Date limite de réception des candidatures

Vendredi 04 septembre 2026 à 12 heures

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour effectuer leur envoi suffisamment tôt pour permettre l'acheminement des plis dans les temps.

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la ville se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la ville.

La Ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt et laissé ses coordonnées à cet effet.

B - MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES

1. Commission compétente pour le choix du candidat

La commission sera présidée par Monsieur le Maire et sera composée d'élus auxquels pourront être associés des personnalités qualifiées proposées par Monsieur le Maire.

2. Choix du candidat

Les choix de la commission mentionnée au point précédent feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de cette commission.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le volume d'activité lié à l'apprentissage de la conduite moto
- Le montant de la redevance proposée,

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville d'Agde se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler la procédure à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

En cas d'accord, une décision de Monsieur le Maire et une convention d'occupation temporaire du domaine public seront établies par les services de la Mairie, sur la base des éléments décrits en deuxième partie.

DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre les soussignés :

La Ville d'Agde,

Représentée par son Maire, Monsieur Aurélien LOPEZ-LIGUORI,
habilité à l'effet des présentes en vertu
d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2026,
Lui-même représenté par Monsieur Christian DREYER, conseiller municipal,
aux termes de l'arrêté numéro A_AP_2026_0078 du 20 avril 2026

ci-après dénommée « **la Ville d'Agde** »,

d'une part,

.....
.....
.....

ci-après dénommée « **l'occupant** »,

d'autre part,

EXPOSE PREALABLE

La ville d'Agde est propriétaire, dans son domaine public communal routier, d'un parking dénommé « Richelieu », situé au Cap d'Agde et accessible depuis l'avenue du Passeur Challiès.

Ce parking, réalisé à la création de la station balnéaire du Cap d'Agde, permet à un grand nombre d'usagers d'accéder, lors de la saison touristique, à la plage Richelieu.

L'accès à ce parking est réglementé par une barrière payante de la mi-juin jusqu'à la mi-septembre.

En dehors de cette période, son accès est libre et sa fréquentation est moins soutenue.

Compte tenu de sa configuration en double cercle et de sa surface généreuse, ce parking est devenu, depuis quelques années, un lieu fréquenté par les auto-écoles pour leurs cours de formation à la conduite moto.

Cette pratique, jusqu'alors tolérée, a néanmoins provoqué des conflits notamment avec les usagers du quai des Palangriers et nécessite d'être encadrée pour permettre un partage harmonieux de l'espace public.

C'est dans ce contexte que la Ville d'Agde a organisé une mise en concurrence préalable, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, à l'issue de laquelle a été retenu l'occupant désigné ci-dessus.

Enfin, il est précisé que dans le cadre de son implication en matière de soutien à l'emploi, la Ville d'Agde considère que ce projet fait partie intégrante de ses missions de développement économique, conformément à l'article L. 1111-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à [l'article 3](#), afin de lui permettre de dispenser des cours d'apprentissage à la conduite moto.

ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :

- Une emprise au sol d'environ 2.070 m², située au Nord du parking Richelieu.

Les lieux mis à disposition sont repérés sur le plan en [annexe I](#).

A noter que les lieux mis à disposition assurent également l'accès au quai des Palangriers au moyen de deux portails. L'accès par le portail situé à l'Est devra être assuré ponctuellement lorsqu'un usager du Quai des Palangriers sollicitera le passage vers, ou depuis, le quai des Palangriers.

Cet accès est repéré sur le plan en [annexe I](#)

ARTICLE 4 – DESTINATION

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre qu'à la **réalisation de séances de formation pratique à la conduite moto**, dans le respect des règles spécifiques et de sécurité applicables en la matière.

L'occupant devra délimiter l'espace pendant son activité par des moyens provisoires et les enlever à la fin de la séance

En période estivale, à savoir de la mi-juin à la mi-septembre, cette utilisation n'est autorisée que pendant les matinées (jusqu'à midi).

Cette utilisation est autorisée sous condition d'assurer l'accès au quai des Palangriers dans les conditions définies à [l'article 3](#).

La Ville d'Agde peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente convention, notamment les conditions d'occupation, d'utilisation et de sécurité des lieux.

Le représentant de la Ville d'Agde dispose à tout moment d'un droit de visite des lieux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la Ville d'Agde.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux est dressé par la Ville d'Agde en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Ville d'Agde utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la Ville d'Agde se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

L'occupant fait son affaire de l'entretien et des réparations de l'espace.

La Ville ne saurait être reconnue responsable de l'état de dégradation pouvant survenir durant la durée de la convention ni des accidents et chutes liées à l'état de l'enrobé.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE

Dès la prise de possession des lieux, l'occupant souscrit une police "responsabilité civile" couvrant pour un montant illimité les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement aux bâtiments, équipements, matériels, personnels et usagers de la Ville d'Agde.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant doivent être remises à la Ville d'Agde et justification doit être faite du paiement des primes, chaque année à la date anniversaire de la présente convention ou à la demande de la Ville d'Agde.

Ces polices doivent comporter :

- une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement la Ville d'Agde de leur suspension pour quelque raison que ce soit.
- une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville d'Agde et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

ARTICLE 8 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

Sous réserve des dispositions de [l'article 10](#), la présente convention portant autorisation d'occupation temporaire est conclue pour six (6) ans. Elle prend effet à compter du 16 septembre 2026 pour se terminer le 15 septembre 2032.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

Comme indiqué dans [l'article 4](#), l'occupation effective des lieux mis à disposition n'est autorisée qu'en dehors de la saison estivale, à savoir de la mi-septembre de l'année « n » à la mi-juin de l'année « n+1 ».

ARTICLE 9 – REDEVANCE

L'occupant s'engage à régler à la Ville d'Agde une redevance de€ (..... EUROS) payable entre les mains du Trésorier Principal, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la Ville d'Agde.

ARTICLE 10 – DENONCIATION ET RESILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Ville d'Agde en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général,

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Ville d'Agde, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 11 – IMPOTS ET TAXES

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente,

La Ville d'Agde fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de ville, sis rue Alsace Lorraine à Agde

L'occupant fait élection de domicile

ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait en AGDE, le

En trois exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour la Ville d'Agde

Christian DREYER,

Conseiller municipal

Pour l'occupant



ANNEXE I – PLAN DES LIEUX MIS A DISPOSITION

