



COMMUNE DE SAINT PARDOUX LA RIVIERE
1 Rue du Docteur Pierre Millet
24470 SAINT PARDOUX LA RIVIERE
Tel : 05.53.60.81.70 @ : mairie@stpx.fr

Avis de publicité et de mise en concurrence préalables à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'exploitation d'une dépendance du domaine public communal (camping)

1- Contexte et objet du contrat

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L 2122-1-1 et L 2122-1-4, la commune de Saint-Pardoux-la-Rivière informe le public qu'elle a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation d'une dépendance du domaine public communal à durée déterminée, relative à un projet d'exploitation du camping municipal.

Dès lors, la commune procède à une publicité et à une mise en concurrence préalables à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public sous la forme d'un bail emphytéotique administratif.

Le présent avis n'est pas destiné à l'attribution d'un contrat de commande publique, marché ou concession. La commune ne participe en aucune manière au financement de l'opération.

2- Type et objet du contrat

La présente procédure aboutira à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif entre la commune et l'opérateur retenu. En effet, conformément à l'article L 1311-2 du code général des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale, peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.

Le bail emphytéotique administratif (BEA) a pour objet la mise à disposition, auprès d'un opérateur économique, du camping de « La Font Pissotte », situé 169 route de la Haute-Dronne 24470 Saint-Pardoux-la-Rivière, afin qu'il le modernise et l'exploite dans des conditions qu'il détermine librement et sous sa propre responsabilité.

Ce bail emphytéotique administratif a pour objet la mise à disposition d'un terrain communal relevant du domaine public de la commune, occupé par un camping municipal pour une superficie d'un hectare environ.

3- Durée du bail

Le bail sera conclu pour une durée de 40 ans.

4- Redevance

Le preneur versera à la commune une redevance annuelle fixe qui sera précisée dans le bail.

5- Investissements et fonctionnement

L'ensemble des travaux nécessaires à la modernisation, l'aménagement et l'exploitation du site seront intégralement pris en charge par le preneur. Il supportera l'intégralité des charges d'investissement et de fonctionnement.

6- Description du projet proposé à la commune

Le projet proposé par l'opérateur privé consiste en la réalisation :

- d'investissements immobiliers visant à moderniser et valoriser le camping afin de le maintenir a minima en camping 3 étoiles
- d'investissements destinés à l'hébergement
- d'investissements en équipements et petit matériel

7- Déroulement de la procédure

Tout porteur d'un projet peut manifester son intérêt auprès de la mairie.

Le règlement de la consultation est à retirer :

- en version papier, au secrétariat de la Mairie de Saint Pardoux la Rivière - 1 Rue du Docteur Pierre Millet – Tel 05.53.60.81.70
- par mel à mairie@stpx.fr

La candidature devra impérativement être accompagnée d'un dossier contenant a minima :

- une note de présentation du candidat
- une note détaillée de présentation du projet d'exploitation envisagé
- le montant de la redevance d'occupation proposée par le candidat
- tout élément complémentaire que l'opérateur intéressé jugera pertinent pour éclairer et compléter sa manifestation d'intérêt

Elle sera adressée par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception ou par dépôt en mairie, contre récépissé, adressé à :

Mairie de Saint-Pardoux-la-Rivière 1 rue du Docteur Pierre-Millet 24470 Saint-Pardoux-la-Rivière

Le pli devra porter la mention : « exploitation d'un camping ».

La mairie est ouverte au public les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 18h et le mercredi de 9h à 12h.

La date limite de remise des propositions est impérativement fixée au 14 octobre 2026 à 12 h 00

8- Critères d'attribution

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères suivants (avec pondération) :

- Qualité et cohérence du projet d'exploitation : 25 points
- Programme d'investissements et de développement : 20 points
- Expérience et compétences : 20 points
- Capacité financière : 15 points
- Retombées pour la commune et le territoire : 10 points
- Environnement et développement durable : 5 points
- Redevance d'occupation proposée : 5 points

9- Langue de rédaction

Les lettres et dossiers de candidature doivent être rédigés en français.

10- Procédures de recours

Elles doivent être adressées au Tribunal administratif situé à Bordeaux (adresse)

11- Date limite d'envoi du présent avis pour publication

Elle est fixée au 15/09/2026

Approbé le 15/09/2026
S. GOURAUD
Maire

