



APPEL À PROJETS EN FORÊT DOMANIALE D'AGRE (TARN-ET-GARONNE / 82)

(Domaine privé de l'Etat)

Parcours sportif type accrobranche

CSS_8775_D_AGRE_001

Règlement de la Consultation

Octobre 2026

Contexte de l'appel à projets

Créé en 1964, l'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) disposant d'une autonomie administrative et financière, et placé sous la double tutelle du ministère de l'agriculture et du ministère de l'écologie.

L'ONF est l'un des acteurs majeurs du développement durable en France. Sa mission principale est d'assurer la gestion des forêts publiques qui représentent 1 300 forêts domaniales (appartenant à l'Etat) et 15 600 forêts de collectivités, soit 25% de la forêt française. Les territoires qui lui sont confiés couvrent plus de 10 millions d'hectares (4,7 millions d'hectares en métropole et 6 millions en outre-mer) dont un demi-million d'hectares d'espaces non forestiers : dunes, landes, zones de montagne, ...

La démarche d'appel à projets

L'ONF organise des appels à projets afin de permettre l'occupation de sites à des tiers ayant su démontrer au préalable l'intérêt de leur projet et leur bonne articulation avec la gestion durable menée par l'ONF.

La démarche de l'ONF s'inscrit dans une politique de mise en valeur du domaine privé forestier de l'Etat dans le respect de l'exercice de ses missions de gestion des forêts.

La démarche vise ainsi à faire émerger et à identifier des projets de qualité susceptibles de valoriser des sites aujourd'hui non valorisés ou ne présentant pas les critères suffisants pour entrer en l'état dans l'action de préservation de la biodiversité, d'accueil des publics ou de sylviculture.

Dans tous les cas, les projets devront être compatibles avec les aménagements forestiers et, d'une manière générale, avec la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF.

ARTICLE 1 - Objet de l'appel à projets

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un terrain en forêt domaniale d'AGRE (TARN-ET-GARONNE / 82) en vue de la **valorisation du patrimoine : Parcours sportif type accrobranche**.

Un parcours acrobatique forestier est exploité depuis 2005 dans le cadre d'une convention d'occupation conclue avec l'ONF, portant sur un terrain d'environ 2 hectares. L'activité, régulièrement renouvelée et compatible avec la gestion durable du domaine forestier (avec des contrôles récurrents), arrive à échéance en 2029. Or le bénéficiaire ayant informé l'ONF de son souhait de cesser son activité en raison de son départ à la retraite, il est procédé au lancement d'un appel à projets en vue de désigner un nouvel exploitant.

Le candidat retenu, à l'issue de la procédure de consultation, sera autorisé à conclure avec l'ONF une **convention d'occupation temporaire** en forêt domaniale (annexe 6) pour la continuité de l'activité.

La convention octroie au bénéficiaire un **droit temporaire d'occupation du terrain nu d'environ 2 hectares** (sans les **aménagements, ouvrages et matériels*** n'appartenant pas à l'ONF mais à l'exploitant actuel) sur le périmètre géographique défini et ceci à l'issue de l'obtention de toutes les autorisations requises.

*En ce qui concerne les **aménagements, ouvrages et matériels**, l'exploitation actuel souhaite céder ceux-ci composant le parc accrobranche au futur repreneur, sous réserve d'une proposition de rachat. Cet accord est strictement confidentiel entre l'exploitation actuel et le futur repreneur (pas d'incidence sur la redevance annuelle qui est uniquement sur la valeur du terrain).

ARTICLE 2 - Conditions d'occupation

2.1. Contexte juridique et réglementaire

La présente consultation, visant à attribuer à un opérateur économique une portion du domaine privé forestier de l'Etat aux fins d'y exercer une activité lucrative en lien avec la mise en valeur du milieu naturel

forestier, est étrangère aux dispositions de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concessions.

Cette consultation, tout en respectant les principes de liberté d'accès des candidats et d'impartialité dans le choix de l'opérateur, est une procédure de droit privé exclusivement régie par les principes posés par les présentes et ses annexes qui constituent le « Dossier de Consultation ».

La présente consultation a pour objet l'octroi à un opérateur, privé ou public, d'une **autorisation d'occupation temporaire d'un terrain** sur une partie du domaine forestier de l'État.

2.2. Description de l'occupation autorisée

L'activité consiste à autoriser l'occupation en Forêt Domaniale d'AGRE d'une parcelle forestière en vue de la poursuite du parcours sportif type accrobranche.

L'activité doit être compatible avec la gestion forestière durable mise en œuvre par l'ONF en application de l'aménagement forestier (Et notamment sur l'encadrement de l'activité).

La **convention d'occupation temporaire** valant autorisation d'occupation du domaine forestier de l'Etat ne se substitue pas aux autorisations requises par la réglementation en vigueur, notamment au titre des autorisations d'urbanisme, et de tout autre autorisation nécessaire à l'exploitation de l'activité.

La convention d'occupation temporaire ne confère aucune autorisation foncière relative aux propriétés hors forêts domaniales.

En remettant une offre, l'occupant s'engage à :

- **obtenir toutes les autorisations administratives** nécessaires préalablement à la reprise et l'exploitation de l'activité ;
- **accomplir toutes les formalités administratives** nécessaires requises par la réglementation en vigueur pendant toute la durée de l'occupation ;
- **respecter la réglementation et les normes en vigueur** pendant la durée de l'occupation ;
- **respecter les conditions techniques particulières** (annexe 3 de la convention d'occupation temporaire) de la convention pendant toute la durée de l'occupation ;

A titre d'information, l'ONF fournira au candidat retenu, le jour de la signature de la convention, un état des risques naturels et technologiques auxquels le site est exposé.

Le candidat fera son affaire de l'obtention des autorisations requises par la réglementation en vigueur et de leur renouvellement pendant toute la durée de l'occupation sans aucune possibilité de recours contre l'ONF.

L'ONF ne sera en aucun cas responsable de tout éventuel refus d'octroi ou de refus de renouvellement des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'activité.

2.3. Durée de l'occupation

La convention d'occupation temporaire en forêt domaniale est conclue pour une durée de **Douze ans (12 ans)** à compter de la signature de la convention par les parties.

2.4. Redevance

En contrepartie de la convention d'occupation en forêt domaniale qui lui est consentie, l'occupant s'engage à verser à l'ONF :

- une **redevance annuelle fixe** établie par l'ONF pour rémunérer l'occupation du terrain selon un barème communiqué par l'ONF (cf. convention d'occupation annexe 6).
- un **intéressement** de l'ONF au projet calculé par l'application d'un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant, avec un minimum garanti annuel sur cet intéressement quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

L'intéressement s'ajoute à la redevance annuelle fixe.

Les modalités de calcul des redevances sont fixées dans les clauses particulières de la convention d'occupation temporaire.

2.5. Frais annexes

Dans le cadre de la convention d'occupation, l'occupant s'engage également à verser à l'ONF la somme de **500 € HT (Cinq Cents euros Hors taxe)** au titre des frais de dossier.

2.6. Garantie financière

Un dépôt de garantie équivalent à 1 an de la redevance annuelle fixe hors taxes sera versé à l'ONF à la signature de la convention d'occupation.

2.7. Impôts et taxes

L'occupant sera redevable de tous les impôts et taxes prévus à l'article 15 des clauses générales.

2.8. Travaux d'aménagements

Les travaux d'aménagement du site pourront être mis en œuvre après la conclusion de la convention d'occupation et seront à la charge exclusive de l'occupant.

L'occupant fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations préalables, émanant des administrations ou des tiers, nécessaires à la réalisation de ces travaux.

2.9. Assurances

L'occupant doit être assuré selon les conditions prévues à l'article 13 du cahier de clauses générales.

Retrait des dossiers de candidature

Pour retirer les pièces constitutives du dossier de consultation, les candidats peuvent s'adresser à :

Office National des Forêts
Service Valorisation du patrimoine
A l'attention de Madame Florence VIALARET
23 bis boulevard Bonrepos – 31000 TOULOUSE

Ou par mail :

florence.vialaret@onf.fr

ET

matthieu.fusero@onf.fr

Conditions de remise des offres

ARTICLE 3 - Principes généraux de l'appel à projets

La démarche d'appel à projets a pour objectif de valoriser des sites (terrains) situés en forêt domaniale.

Cette valorisation sera assurée par des opérateurs privés ou publics dont les projets sont compatibles avec la gestion forestière durable assurée par l'ONF et présentant un intérêt pour la société, tout en s'inscrivant dans la démarche de gouvernance locale initiée par l'ONF (label « Forêt d'exception » notamment).

L'ONF assure la présente procédure de consultation, au nom et pour le compte de l'Etat, dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

Peuvent participer à cet appel à projets, tous candidats ayant retiré le présent dossier de consultation. Les communes et les établissements publics de coopération peuvent participer à cet appel à projets en application des articles L. 2224-32 et L. 2224-33 du code général des collectivités territoriales.

Les candidats devront remettre toutes les informations et documents requis dans le cadre de la présente consultation.

Il est précisé à ce titre que le dossier de consultation comporte les pièces suivantes :

- Annexe 1 – Calendrier de l'appel d'offres ;
- Annexe 2 – Fiche descriptive du site ;
- Annexe 3 – Certificat de visite du site ;
- Annexe 4a – Formulaire de présentation de la candidature ;
- Annexe 4b – Description du projet par le candidat ;
- Annexe 4c – Offre tarifaire
- Annexe 5 – Plan d'affaires
- Annexe 6 – Convention d'occupation temporaire avec ses annexes
- Annexe 7 – Clauses générales applicables aux baux, conventions et autorisations d'occupation accordés en forêt domaniale.

ARTICLE 4 - Visite obligatoire du site

Le candidat affirme qu'il a pris connaissance des lieux, et a pris la mesure de ses contraintes directes ou indirectes et des différentes réglementations.

Il ne pourra en aucun cas se retourner contre l'ONF.

L'annexe 3 « Certificat de visite » fait partie des pièces du dossier remis par le candidat.

Présentation des dossiers d'offre

Le candidat remet un dossier composé de sa candidature et de son offre.

Toutes les pièces constitutives de la consultation doivent être signées par le candidat et jointes à son dossier d'offre.

Dans l'hypothèse selon laquelle le candidat présente des projets pour plusieurs sites, il devra présenter un dossier d'offre par site.

Un candidat ne peut présenter qu'un dossier par site.

ARTICLE 5 - Contenu du dossier à remettre

5.1. Les documents relatifs à la candidature

La candidature permet d'apprécier les capacités juridiques, financières et techniques du candidat. Elle permet en outre d'apprécier l'expérience du candidat.

Les candidats remettront à l'appui de leur candidature les documents suivants :

1. Le formulaire de la candidature (annexe 4a) accompagné des documents suivants :
2. Présentation administrative du candidat :
 - un extrait Kbis ou tout document équivalent de moins de 3 mois permettant de justifier la situation juridique du candidat,
 - les statuts à jour pour les sociétés
3. Présentation commerciale/ capacité technique :
 - La plaquette commerciale de l'entreprise ;
 - Références professionnelles du candidat des 3 dernières années permettant d'apprécier l'expérience du candidat pour l'activité, objet de la présente consultation ;
4. Capacité économique et financière :
 - Les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices
 - le chiffre d'affaires global des 3 dernières années exercices ;
5. Déclaration sur l'honneur datée et signée attestant que :
 - le candidat n'est pas sous le coup d'une procédure collective (sauvegarde, redressement, liquidation judiciaire)
 - la régularité de la situation fiscale, sociale, au regard du travail dissimulé
 - la régularité de paiement des charges sociales et fiscales
 - le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation pour les infractions visées aux articles L.8221-1, L.8221-2, L.8221-3, L.8221-5, L.8251-1, L.5221-11, L.5221-8, L.8231-1, L.8241-1, L.8241-2 du Code du Travail ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France,

Les candidatures qui ne comporteront pas les documents précités relatifs à la candidature seront rejetées. Toutefois, certaines erreurs, omissions ou incomplétudes de la candidature pourront faire l'objet d'une demande de régularisation à la demande de l'ONF. Cette demande de régularisation constitue une faculté de l'ONF. Le candidat devra y répondre dans le délai imparti par l'ONF.

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de l'analyse des candidatures pourront voir leurs offres analysées selon les modalités prévues à l'article 8 du dossier de consultation.

5.2. Les documents relatifs à l'offre

Les offres des candidats sont rédigées en langue française ainsi que tous les documents de présentation associés.

Tous les éléments financiers doivent être exprimés en euros et toutes taxes comprises.

Les candidats remettront à l'appui de leur offre les documents suivants :

- 1. Une lettre de motivation** dûment signée du candidat indiquant ses intentions et sa motivation ;
- 2. Un dossier de présentation sur la reprise de l'activité comportant :**
 - La description synthétique de l'activité (annexe 4b) ;
 - Un plan de masse prévisionnel permettant de situer l'implantation des installations ainsi que la superficie nécessaire à l'emprise des installations autorisées ;
 - Une description succincte des travaux d'aménagement et installations nécessaires à l'exercice de l'activité autorisée ;
 - Une description technique succincte de la mise en œuvre des travaux et installations nécessaires à l'exercice de l'activité ;
 - Une note comprenant les solutions proposées pour permettre la protection et la mise en valeur de l'environnement et répondre aux contraintes environnementales énoncées aux conditions techniques particulières.
- 3. Une offre tarifaire comprenant (annexe 4c) :**
 - Le pourcentage de l'intéressement proposé par site et le minimum garanti annuel ;
 - Le montant détaillé du chiffre d'affaires brut annuel prévisionnel ;
 - Les surfaces demandées pour l'occupation du site selon les 2 catégories décrites en annexe 2 et en annexe 4c ;
 - Le montant des investissements & amortissements prévisionnels, les frais courants, recettes etc. ;
 - Les modalités de financement (fonds propre, prêts bancaires) ;
 - Le compte de résultat prévisionnel.
- 4. Un business plan prévisionnel détaillé (annexe 5)**
- 5. La convention d'occupation temporaire et ses annexes**, à compléter par le candidat, dûment datée et signée.

5.3. Durée de validité du dossier d'offre

L'offre est irrévocable et engage les candidats pendant une durée de 120 jours à compter de la date limite de réception de leur dossier d'offres.

Modalités de transmission des dossiers d'offres

L'adresse centralisée de contact et de renseignement est :

Office National des Forêts
Pôle Concessions – Direction Territoriale Midi-Méditerranée
A l'attention de Madame Florence VIALARET
23 bis boulevard Bonrepos – 31000 TOULOUSE
Tél : 06.14.79.20.88 – Mail : florence.vialaret@onf.fr
Tél : 06.22.01.92.64 – Mail : matthieu.fusero@onf.fr

ARTICLE 6 - Format et transmission des dossiers d'offres

Les dossiers peuvent être transmis à l'ONF en 2 exemplaires originaux par pli postal ou en main propre à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie électronique à l'adresse suivante florence.vialaret@onf.fr ET matthieu.fusero@onf.fr, sous la référence : « APPEL A PROJETS EN FORÊT DOMANIALE D'AGRE – Parcours sportif type accrobranche ».

ARTICLE 7 - Date limite de dépôt des projets

Les dossiers sont à remettre avant le 30 novembre 2026 – 12h délai de rigueur.

Procédure de sélection des dossiers d'offres

ARTICLE 8 - Critères de sélection des offres

Les offres seront évaluées selon les critères suivants :

A – Critère financier = 50 points

L'analyse du critère financier prend en compte uniquement l'intéressement (%) proposé à l'ONF, avec un minimum annuel garanti à l'ONF.

L'intéressement est déterminé par un pourcentage sur le chiffre d'affaires (Pourcentage du CA x CA envisagé) avec un engagement d'un minimum garanti assuré par le candidat.

Le candidat offrant le meilleur intéressement obtient le maximum de points.

L'attribution des notes pour le critère prix est réalisée selon la pondération suivante :

- a. Montant minimum annuel garanti en € (quel que soit le CA réalisé) : 25 points
- b. Intéressement sur le chiffre d'affaires : 20 points
- c. Garanties financières, cohérence du business plan : 5 points

B – Critère qualité technique – valorisation des biens = 25 points

La qualité technique sur la reprise de l'activité décrit la capacité de celle-ci, à avoir un impact positif sur la trajectoire sociétale de la forêt.

Sont examinés les sous-critères suivants :

- a. **Le programme d'entretien des installations existantes (20 points)**, y compris les abords et leurs modalités d'entretien, privilégiant toujours l'utilisation du bois, des filières locales et une économie de moyen au moment des travaux. Sont aussi examinés le dimensionnement du projet, l'emprise physique sur le site et son impact en matière de visibilité interne et externe. Un calendrier ou « planning de réalisation » indique obligatoirement les engagements du candidat pour la mise en œuvre des investissements et leur entretien sur la durée du contrat ;
- b. **Le programme d'investissement de nouvelles installations si autorisées (5 points)**,

C – Critère de la qualité environnementale du projet = 25 points

L'analyse de la qualité environnementale traduit l'impact positif ou négatif du projet sur la trajectoire environnementale du site. A ce titre sont examinés, les sous-critères suivants :

- a. **La compatibilité du programme d'accueil et d'animation avec la quiétude et la naturalité du site et les objectifs de gestion forestière de l'ONF (10 points)**
- b. **La qualité environnementale et paysagère des nouvelles installations envisagées si autorisées (10 points)**
- c. **Le plan de gestion durable du projet (gestion des déchets, actions favorables à la biodiversité, bilan énergétique du projet, ... (5 points) :**

Chaque item ou sous-critère se voit attribuer une note entre 0 et 4 correspondants aux appréciations suivantes :

- 0 : absence de réponse
- 1 : offre insuffisante
- 2 : offre moyennement satisfaisante
- 3 : offre satisfaisante

- 4 : offre très satisfaisante
 - Des ½ points pourront être utilisés dans la notation afin d’apporter des nuances et mettre en évidence des écarts entre les réponses des candidats ;
 - Les notes brutes établies entre 0 et 4 sont ramenées par règle de proportionnalité à la pondération de l’item ;
 - La note globale est obtenue par addition des valeurs de chaque item.

L’ONF dispose d’un large pouvoir d’appréciation des offres au travers des critères précités.

L’ONF attribuera le contrat aux offres apportant la réponse la plus qualitative et la plus conforme à l’objet de la consultation et la plus respectueuse de la réglementation de l’ONF.

Au cours de l’analyse des offres des candidats, l’ONF se réserve le droit de demander des précisions ou des compléments d’information sur les offres, à tout ou partie des candidats.

ARTICLE 9 - Phase de négociation et d’audition des candidats

Après un premier classement des offres, l’ONF se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 3 candidats les mieux classés au stade de l’analyse initiale. L’attention des candidats est attirée sur le fait que l’ONF peut choisir de ne pas procéder à des négociations, d’où l’intérêt pour les candidats de fournir leur meilleure offre dès la remise de leur offre initiale.

A cette occasion, une audition des trois candidats est possible. Dans ce cas, les candidats recevront une convocation par courriel, leur indiquant précisément les modalités de cette audition (date, heure, durée, lieu, contenu).

Les candidats peuvent également être interrogés par courriel ou via le profil acheteur de l’ONF et doivent répondre dans les conditions de forme et de délai fixés par les documents de consultation.

Dans les deux cas, les candidats devront confirmer impérativement leurs nouvelles propositions par écrit, dans le délai fixé par l’ONF, sous peine d’être déclarés défaillant au titre de la consultation.

En cas d’acceptation par l’ONF des résultats de la négociation, les candidats sont invités à compléter dans les meilleurs délais leur offre en fonction des éléments de négociation.

ARTICLE 10 - Classement des offres

Les offres des candidats seront notées, à l’issue de l’analyse des offres et le cas échéant de la phase de négociation et d’audition, entre 0 et 10 et seront classées en fonction du nombre de points obtenus après application des critères d’analyse des offres prévus à l’article 8 du présent règlement de consultation.

Les offres ayant obtenu le même nombre de points seront départagées en fonction du plus grand nombre de points obtenus sur les critères comportant les taux de pondération les plus élevés.

ARTICLE 11 - Notification aux candidats

L’ONF informera le candidat retenu et les candidats non retenus par courrier postal ou par mail.

Aspects juridiques de l'appel à projets

ARTICLE 12 - Engagement des candidats

Les candidats s'engagent à :

- Présenter des dossiers d'offre de façon exhaustive et sincère ;
- Répondre promptement à toutes éventuelles demandes complémentaires de l'ONF relatives à leur offre ;
- En cas d'acceptation de leur offre, participer à d'éventuelles opérations de communication interne ou externe relatives à leur projet. Le porteur de projet ne pourra toutefois être cité nommément dans une communication externe qu'avec son accord exprès et préalable ;
- En cas d'acceptation de leur offre, porter toutes les opérations de communications, institutionnelles et auprès du public, relatives à leur projet sans mettre en cause l'ONF.

ARTICLE 13 - Confidentialité

- L'ONF s'engage à préserver la confidentialité des informations communiquées par les candidats dans le cadre du présent appel à projets ;
- Les candidats s'engagent à préserver la confidentialité des informations concernant le fonctionnement interne de l'ONF dont ils pourraient avoir connaissance dans le cadre de la procédure.

ARTICLE 14 - Frais de participation et rémunération

- La participation à l'appel à projets est gratuite : aucun frais de participation n'est dû. ;
- Tous les frais engendrés par la candidature des porteurs de projet (frais de déplacement, de constitution de dossier, etc., ...) restent à leur charge ;
- En aucun cas, l'ONF ne dédommagera le candidat notamment pour les déplacements ou les expertises mobilisées.

ARTICLE 15 - Responsabilités et engagements de l'ONF

- L'ONF est libre de modifier à tout moment le calendrier et/ou le déroulement des différentes étapes de la procédure. Dans cette hypothèse, les candidats en sont informés ;
- La responsabilité de l'ONF ne pourra être engagée pour quelques motifs que ce soient, y compris relatifs aux contenus du Dossier de consultation et ses annexes ;
- La reprise de l'activité envisagée (thématique de l'appel à projet) du site de cet appel à projet ne constitue qu'une première indication d'utilisation, fondée sur la seule expérience de l'ONF. Cet avis d'opportunité ne pourrait engager l'ONF ni sur l'aboutissement des autorisations tierces nécessaires pour la réalisation et la continuité de l'activité, ni sur l'acceptation de l'activité par la collectivité.

ARTICLE 16 - Appel à projets sans suite

L'ONF se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projet ou de déclarer l'appel à projet sans suite, sans avoir à en justifier.

Dans le cas où l'ONF ne sélectionnerait aucun projet parmi les offres déposées, aucune indemnité ni aucun remboursement des frais engagés ne pourra être réclamé par les candidats.

Paraphe sur toutes les pages

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Pour le candidat

Pour l'ONF