



**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE
D'ARJUZANX**

N° 3

Objet : Choix du lauréat de l'appel à projets en vue de la recherche d'opérateurs touristiques pour la réalisation de projets d'aménagements touristiques et de loisirs sur le site d'Arjuzanx

Le 29 mars 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle Henri Lavielle à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- . M. Paul CARRERE
- . Mme Dominique DEGOS
- . M. Jean-Luc DELPUECH
- . Mme Sylvie PEDUCASSE

Représentant la commune de Morcenx-la-Nouvelle :

- . Mme Isabelle CANTEGREIL
- . Mme Martine COULOUDOU
- . Mme Christelle GUILHEMSAN
- . M. Alain CLOUTOUR

Avait donné procuration :

- . Mme Salima SENSOU à M. Jean-Luc DELPUECH

Etait excusé :

- . M. Xavier FORTINON

Etaient également présents :

- . M. Denis RICHARD, Directeur du Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels
- . Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement, M. Fabrice BOUCHET, Chargé d'opérations
- . Pour le Conseil départemental :
 - . M. François RAMBEAU, M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »



Le Comité Syndical,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx,

VU la délibération n° 10 du Comité Syndical du 22 octobre 2021, approuvant les termes du cahier des charges de l'appel à projets en vue de la recherche d'opérateurs pour la réalisation de projets d'aménagements touristiques et de loisirs sur le site d'Arjuzanx, lançant la consultation afférente et constituant un Jury de sélection des candidatures et des offres,

CONSIDERANT que le Syndicat Mixte est notamment propriétaire d'un ensemble foncier d'une quinzaine d'hectares situés à l'Est du bourg d'Arjuzanx et qu'un appel à projets a été lancé auprès des opérateurs à même de porter un projet de développement touristique portant sur tout ou partie de la parcelle d'environ 9 hectares d'un seul tenant, située en prolongement vers le Nord du terrain d'assiette de l'aire de camping-cars et de son extension future,

CONSIDERANT qu'à la suite de la publication du cahier des charges de l'appel à projet sur la plateforme de dématérialisation du Syndicat Mixte le 9 novembre 2021, quatre dossiers de candidature ont été déposés par les groupements suivants, à la date de remise des candidatures, fixée au 15 février 2022 :

- GROUPEMENT WE LOVE GREEN (Association WE LOVE GREEN/cabinet d'architectures LOCI ANIMA / EXIT PAYSAGISTES / Bureau d'études et mobilité INGETEC / AFC PROMOTIONS)
- GROUPEMENT ARJUZANX DOMES NATURE (Catherine THOMAS et Vincent DOUTHE / Cabinet d'architectes MOONWALKlocal / USAGES ET PAYSAGES Agnès BRUGERON Paysagiste / AMOnia Environnement avec APEXE - expert forestier et botaniste / Botaniste Francis HALLE / Bureau d'études tout corps d'Etat / ALIOS Hydrologue / Ecologue / Bureau de contrôle / Coordinateur SPS / Cabinet comptable ESTRADE / BPACA)
- GROUPEMENT BONFIRE (Thibaud D'Agrèves et Adrien GLOAGUEN, fondateurs de BONFIRE / sous-traitants : CANTERCEL cabinet d'architecture paysager et SAINT-LAZARE studio de design)
- GROUPEMENT PALOMA (M. et Mme GEYER BARNEIX/ cabinet d'architecture V2S / architecte paysagiste MAIA AGOR / Bureau environnemental GEOCIAM / PREMIER PLAN Géomètre / Bureau - PIK INGENIERIE / Conseil stratégique STC / Culture Comptable)

Vu l'avis suivant émis par le Jury de sélection du 25 mars 2022 :

« Le Jury, à l'unanimité de ses membres présents, estime les propositions des quatre candidatures très variées et susceptibles d'être développées à la suite de la visite sur place prévue dans le cahier des charges pour tous les candidats admis à présenter une offre.

Le Jury est donc favorable à la sélection des quatre groupements candidats pour la seconde phase de la procédure consistant à la remise des offres. »

VU la délibération n° 1 du 15 avril 2022 par laquelle le Comité Syndical a décidé de déclarer comme étant recevable, les quatre candidatures déposées dans les délais impartis, et de les sélectionner pour la seconde phase de la procédure consistant à la remise des offres,

CONSIDERANT qu'une visite sur site a été organisée le 13 mai 2022 et que la date limite de remise des offres, prévue initialement au 15 septembre, a été reportée au 31 octobre 2022 à la demande de plusieurs candidats,

CONSIDERANT qu'à cette date, trois candidats ont remis une offre, à savoir les groupements WELOVEGREEN, BONFIRE et PALOMA,

VU l'avis émis par le Jury de sélection du 17 novembre 2022 souhaitant auditionner les groupements en lice,

VU le retrait du groupement BONFIRE,

VU les relevés de conclusion des auditions par le Jury des groupements PALOMA et WELOVEGREEN en date des 1^{er} décembre 2022 et 30 janvier 2023, ensemble les compléments apportés par ces deux groupements à leurs offres,



CONSIDERANT que, conformément aux dispositions du cahier des charges de l'appel à projets, le lauréat de l'appel à projets est choisi par le Comité Syndical sur le fondement des critères mentionnés ci-dessous :

1. Pertinence et cohérence du projet au regard des éléments du cahier des charges
2. Viabilité économique et financière du projet
3. Qualité architecturale et environnementale innovante du projet
4. Montant de l'offre financière

VU l'avis suivant émis par le Jury de sélection du 29 mars 2023 :

« Le Jury, à l'unanimité de ses membres présents, est favorable à la sélection du groupement PALOMA comme lauréat de l'appel à projets, en tant que l'offre présentée par ce groupement recueille une meilleure appréciation globale que l'offre présentée par l'autre groupement candidat sur l'ensemble des critères de jugement mentionnés dans le dossier de consultation. »

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- de désigner le groupement PALOMA (M. et Mme GEYER BARNEIX/ cabinet d'architecture V2S / architecte paysagiste MAIA AGOR / Bureau environnemental GEOCIAM / PREMIER PLAN Géomètre / Bureau - PIK INGENIERIE / Conseil stratégique STC / Culture Comptable), comme lauréat de l'appel à projets en vue de la recherche d'opérateurs pour la réalisation de projets d'aménagements touristiques et de loisirs sur le site d'Arjuzanx, au motif que l'offre présentée par ledit groupement recueille la meilleure appréciation globale sur l'ensemble des critères de jugement mentionnés dans le cahier des charges de l'appel à projets,
- et, d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à entreprendre les démarches nécessaires afin d'étudier avec le groupement lauréat les modalités de cession du tènement foncier d'environ 9 hectares ayant fait l'objet du présent appel à projets.

Le Président du Syndicat Mixte,

Paul CARRERE