

# Commune de Sévérac-le-Château

---

## Consultation d'opérateurs

### **Pour la conception, le financement et la construction d'un Crématorium dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif**

## CAHIER DES CHARGES

---

### **I. Cadre juridique du projet :**

L'opérateur sera le maître d'ouvrage de l'opération et aura pour mission globale de concevoir, construire et financer la réalisation du crématorium.

En cas de groupement d'opérateurs, ces derniers devront constituer une société qui sera titulaire des contrats, et sera représentée dans le cadre de la présente consultation par un mandataire commun.

Il sera conclu avec l'opérateur un ensemble contractuel constitué par :

- Un bail emphytéotique administratif (BEA) en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général régie par les articles L.1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le bail précisera les conditions de retour de l'ouvrage réalisé dans le patrimoine de la commune de Sévérac-le-Château.

- Une convention non détachable de location en « retour » et de mise à disposition des ouvrages conçus, financés et réalisés, entre l'opérateur/emphytéote et la commune.

La convention de location en « retour » devra intégrer la possibilité pour la commune de Sévérac-le-Château d'exploiter l'ouvrage réalisé, soit directement, soit indirectement dans le cadre d'une gestion déléguée du service de crémation.

Il est toutefois précisé que la commune aura recours à une délégation de service public pour la mise en exploitation de l'équipement. A cet égard, le bail emphytéotique administratif et la convention de location « en retour » seront soumis à la condition suspensive de conclusion d'une convention de délégation de service public.

Le candidat opérateur pourra indiquer s'il serait ou non candidat à la gestion déléguée du service public de crémation.

Il est précisé que ces conventions ne relèvent ni du Code des Marchés Publics, ni des dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, mais sont des contrats spécifiques obéissant à un régime propre.

## **II. Localisation du projet :**

Le projet sera réalisé sur un terrain nu acquis à cet effet par la Commune de Sévérac-le-Château, constituant un lot (dénommé îlot B) de la zone artisanale des Marteliez, d'une surface de 2 580 m<sup>2</sup>.

Ce terrain est classé au PLU en zone AUX 1. Les constructions sont soumises au règlement du lotissement artisanal « les Marteliez II » joint au présent dossier de consultation.

## **III. Programme :**

Conformément aux dispositions des articles D.2223-100 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, l'équipement à réaliser comprendra :

- des installations ouvertes au public :

- un hall d'accueil avec un espace famille,
- une salle de rencontre (cafétéria),
- une salle de présentation visuelle de l'introduction du cercueil et/ou une salle de remise de l'urne,
- une salle de cérémonie,
- des parkings

- des locaux techniques à l'usage exclusif du personnel du crématorium :

- une salle d'introduction du cercueil,
- une salle des fours équipée d'un four avec possibilité d'extension ultérieure,
- un bureau,
- un local de dépôt provisoire des urnes,
- un local sanitaire pour le personnel,
- une ligne de filtration (respect de la norme applicable en 2015)

## **IV. Durée des conventions :**

Le bail emphytéotique devra avoir une durée maximum de 30 ans, hors période de travaux. Cette dernière ne pourra être supérieure à 12 mois.

A cet égard, le bail emphytéotique prévoira le dispositif applicable en cas de retard dans la livraison de l'équipement. Il prévoira à minima la prise en charge par l'emphytéote des éventuelles pénalités qui seraient le cas échéant réclamées à la commune par le délégataire.

La convention de location « en retour » aura une durée identique à celle du bail emphytéotique, hors période de travaux.

## **V. Modalités essentielles de financement et de paiement :**

Le financement de l'ouvrage et l'aménagement de ses abords seront entièrement supportés par l'emphytéote.

Il est précisé que la Commune aura la possibilité, dans le cadre de la convention de location « en retour », de sous-louer librement l'ouvrage à tout exploitant dans le cadre d'une gestion déléguée du service de Crémation, mais restera seule redevable du montant des loyers dus à l'emphytéote.