



Communauté de Communes
de Desvres-Samer



Avis d'appel à candidatures dans le cadre de l'exploitation d'un pôle équestre au sein de la Maison du Cheval Boulonnais.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidatures.

Date limite de réception des candidatures : 28 novembre 2025



Table des matières

1.	Nom et adresse de la personne publique :	3
2.	Objet de la consultation	3
3.	Caractéristiques principales des lieux	3
4.	Les locaux et équipements mis à disposition de l'exploitant	4
5.	Durée du contrat	6
6.	Modalités financières	6
7.	Modalités d'occupation	6
A.	Nature de la mise à disposition	6
B.	Orientation de l'activité – Valorisation du cheval boulonnais.....	7
C.	Gestion du relais équestre	8
D.	Exigences sanitaires.....	8
8.	La procédure de consultation.....	8
A.	Cadre juridique	8
B.	Publicité	9
C.	Visite du site	9
D.	Remise de l'offre	9
9.	Composition du dossier d'offre	10
9.1.	Présentation de la candidature	10
A.	Statuts et référence	10
B.	Capacité économique et financière	10
C.	Références professionnelles et capacité technique	10
D.	Moyens de communication	11
9.2.	Présentation du projet	11
10.	Analyse des offres et choix du titulaire	11
11.	Négociations.....	12
12.	Calendrier prévisionnel	12



1. Nom et adresse de la personne publique

Communauté de Communes de Desvres-Samer
Représentée par son Président Monsieur Claude PRUDHOMME
Adresse : 41 rue des Potiers, BP41 – 62240 DESVRES
Tél : 03.21.92.07.20

2. Objet de la consultation

La Communauté de Communes de Desvres-Samer souhaite mettre à disposition une partie de la Maison du Cheval Boulonnais à un exploitant afin d'y développer un pôle équestre.

3. Caractéristiques principales des lieux

Par le biais d'un bail emphytéotique conclu avec la ville de Boulogne/Mer, la Maison du Cheval Boulonnais est gérée par la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

La Maison du Cheval Boulonnais se situe au 1212 Avenue Henri Mory, 62830 Samer.

Ouverte depuis 2020, elle abrite diverses installations équestres sur 19 hectares :

- Une carrière en sable de 100 m x 50 m (soit 5.000 m²)
- Une carrière en herbe de 75 m x 50 m (soit 3.750 m²)
- Un manège couvert de 18 m x 33 m (soit 594 m²)
- Trois ronds de longe
- Une cour intérieure
- 10,2 hectares de pâtures

La Maison du Cheval Boulonnais comprend également un atelier de bourrellerie, une vétérinaire spécialisée dans la reproduction équine, le Syndicat Hippique Boulonnais, une antenne de l'Office de Tourisme et un restaurant « La Table de Marius ».

Deux studios sont également présents sur le site.

La Maison du Cheval Boulonnais accueille les événements autour du cheval, et plus particulièrement ceux du Cheval Boulonnais (concours national juments boulonnaises, concours national étalons boulonnais, entraînements Salon de l'Agriculture...). Ces événements permettent de faire découvrir ce « colosse en marbre blanc » au grand public.



Dans cette démarche de préservation et de valorisation de la race du Cheval Boulonnais, la collectivité propose diverses animations tout au long de l'année au sein de la Maison du Cheval Boulonnais (animations autour des chevaux et de l'environnement, démonstrations, balades en calèche, balades en poney, spectacles équestres...).

Un relais équestre y est également intégré permettant ainsi l'accueil des chevaux et du public.



4. Les locaux et équipements mis à disposition de l'exploitant

Dans le cadre de son projet, l'exploitant disposera de 26 boxes, de 6,6 hectares de pâtures, deux espaces de stockage pouvant accueillir jusqu'à 8 boxes supplémentaires ainsi que l'espace maréchalerie et deux selleries.

S'il le souhaite, un studio peut être mis à disposition de l'exploitant.





5. Durée du contrat

L'exploitation se fera dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

La durée sera à définir selon le contenu du projet proposé par le candidat. Elle ne saurait excéder la durée du Bail Emphytéotique Administratif liant la CCDS au propriétaire du site, la Ville de Boulogne-sur-Mer, soit jusqu'au 31 octobre 2063.

6. Modalités financières

L'occupation de la Maison du Cheval Boulonnais est consentie moyennant une redevance minimale fixée à :

- 800 € HT par mois, pour la première année d'exploitation ;
- 1.300 € HT par mois, pour la deuxième année d'exploitation ;
- 2.000 € HT par mois, pour toutes les autres années d'exploitation.

A partir de la troisième année d'exploitation, la redevance sera revalorisée chaque année.

La redevance comprend l'accès aux installations de la Maison du Cheval Boulonnais, ainsi que la fourniture d'eau et d'électricité consommées dans les boxes.

En revanche, l'eau destinée à l'abreuvement des chevaux dans les pâtures sera à la charge de l'exploitant.

La redevance d'occupation du studio est de 300 € HT par mois (charges comprises). Elle pourra être recalculée si l'exploitant réalise le gardiennage et la surveillance du site, pour le compte de la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

7. Modalités d'occupation

L'occupant sera seul responsable des lieux et de son activité. Il lui incombera de respecter toutes les réglementations en vigueur le concernant ainsi que le règlement intérieur de la Maison du Cheval Boulonnais.

A. Nature de la mise à disposition

La Communauté de Communes de Desvres-Samer met à disposition, à titre onéreux, un ensemble immobilier et foncier destiné à accueillir un pôle équestre.



Les locaux sont vides de tout équipement spécifique à l'activité équestre et sans animaux.

Aucun matériel, mobilier ou cheval n'est fourni. L'exploitant devra être autonome dans la conduite de son activité.

B. Orientation de l'activité – Valorisation du cheval boulonnais

Une partie de l'activité devra être consacrée à la mise en valeur du Cheval Boulonnais et devra comprendre au minimum 3 chevaux boulonnais pour développer :

- Des animations et des démonstrations de Chevaux Boulonnais (par exemple : attelage, calèche, préparation de chevaux, longue rêne, dressage...)
- La participation à des événements locaux ou des partenariats en lien avec la promotion du Cheval Boulonnais
- La sensibilisation du public au Cheval Boulonnais (par exemple : des actions pédagogiques, des outils de communication, des visites guidées et découvertes...)
- Ou autres possibilités...

Dans la seconde partie d'activité du pôle équestre, le candidat pourra étoffer sa cavalerie de Chevaux Boulonnais en ajoutant d'autres chevaux et poneys, tout en étant tenu de :

- Développer une diversité d'activités équestres : poney club, initiations, cours, pension, stages de perfectionnement... et adapter pour tous les âges,
- Elaborer une offre inclusive et accessible à tous publics tels que les particuliers, les groupes scolaires, les structures médico-sociales, les centres de loisirs...
- Animer le site durant l'année, en lien avec les événements organisés par la collectivité ou non, en proposant des animations, des journées portes ouvertes, des spectacles...
- Inclure les manifestations de la Fédération Française d'Équitation (journée du cheval, fête du poney, de la randonnée, stages et passages de galop fédéraux...),
- Développer le relais équestre en proposant l'accueil de cavaliers de passage, des rallyes équestres...
- Travailler en collaborations avec les acteurs déjà présents sur le site, dans une approche coopérative et respectueuse du site.

Outre les obligations mentionnées ci-dessus, le candidat pourra proposer d'autres activités :

- Offre touristique : balades, tours en calèches, randonnées...
- Offre pédagogique : stages, formations professionnelles, préparation de chevaux...
- Offre culturelle : lieu d'accueil de compagnie équestre, art du cheval, stage découverte de spectacle équestre, résidence pour artistes du monde équestre...

Le candidat pourra être force de proposition en intégrant dans son projet d'autres activités non mentionnées dans le présent appel à candidatures.

Le candidat devra détailler dans son dossier comment il entend répondre à ces orientations.



C. Gestion du relais équestre

La Maison du Cheval Boulonnais ambitionne de devenir un lieu d'accueil des cavaliers et des chevaux de passage.

Pour cela, la Communauté de Communes de Desvres-Samer a construit un relais équestre afin de développer le tourisme équestre. Des sentiers de randonnée sont actuellement en phase de création et relieront les territoires voisins (liaison Terre - Mer) au départ de la Maison du Cheval Boulonnais.

Dans le cadre de son projet, le candidat doit également intégrer le développement du relais équestre et exposer dans sa candidature les modalités d'exploitations prévues.

D. Exigences sanitaires

Tous les équidés entrants sur le site devront être à jour dans leur protocole de vaccination, notamment :

- La grippe équine,
- Le tétanos,
- La rhinopneumonie.

L'exploitant devra être en mesure de présenter, à tout moment, les carnets de santé des chevaux présents sur le site, ou tout document vétérinaire justifiant de leur statut sanitaire.

La Communauté de Communes de Desvres-Samer se réserve le droit de demander ces justificatifs dans le cadre d'un contrôle ou en cas de suspicion de problème sanitaire.

8. La procédure de consultation

A. Cadre juridique

Conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'occupation du domaine public nécessite le recours à une procédure de mise en concurrence.

L'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable garantissant l'impartialité et la transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

L'autorisation d'occupation du domaine public se formalisera par la signature d'une convention d'occupation temporaire qui reprendra les caractéristiques du présent avis ainsi que les éléments de l'offre retenue.



B. Publicité

La diffusion de cet appel à candidatures est faite par :

- le Syndicat Hippique Boulonnais,
- le Comité Régional d'Equitation des Hauts-de-France,
- la Fédération Française d'Equitation,
- le Conseil des Chevaux Hauts-de-France,
- l'Institut Français du Cheval et de l'Equitation,
- le Conseil Régional Hauts-de-France,
- la Communauté de Communes de Desvres-Samer (presse écrite + réseaux sociaux + site internet).

Le présent avis est téléchargeable sur le site : <https://www.cc-desvressamer.fr/>

C. Visite du site

La Maison du Cheval Boulonnais peut être visitée sur demande par mail :

maisonducheval@cc-desvressamer.fr

D. Remise de l'offre

La candidature devra être transmise au plus tard le vendredi 28 novembre 2025 à 17 heures.

Elle sera remise sous pli cacheté portant la mention « Candidature pour l'exploitation d'un pôle équestre au sein de la Maison du Cheval Boulonnais – Ne pas ouvrir ».

Elle sera adressée par courrier recommandé avec accusé de réception postal, ou déposée contre récépissé à la Communauté de Communes de Desvres-Samer, située au 41, rue des Potiers, 62240 DESVRES.

Elle pourra également être envoyée par voie électronique à l'adresse suivante :

maisonducheval@cc-desvressamer.fr

Toute offre déposée ou reçue hors délai ne sera pas retenue et ne sera pas analysée.

Toute personne souhaitant répondre au présent avis devra élaborer un dossier composé des éléments présentés ci-après.



9. Composition du dossier d'offre

9.1. Présentation de la candidature

A. Statuts et référence

L'exploitant devra mentionner les pièces suivantes :

- Un Curriculum Vitae (CV) détaillé,
- Une lettre de candidature présentant l'identité du candidat, sa forme juridique, son capital social, son chiffre d'affaires des trois dernières années,
- Une attestation d'affiliation à la Fédération Française d'Equitation,
- Une copie des statuts,
- Une attestation d'assurance en responsabilité civile en cours de validité.

Les personnes physiques ou structures en cours de création peuvent également candidater. Dans ce cas, elles devront fournir :

- Une lettre de candidature précisant leur identité et le projet de statut juridique,
- Un projet de statuts (ou note décrivant la future structure),
- Un prévisionnel dans le cadre d'une création,
- Une lettre d'engagement à fournir concernant l'affiliation à la FFE et la souscription d'une assurance en responsabilité civile.

B. Capacité économique et financière

L'exploitant devra fournir :

- Un extrait K-bis du registre du commerce et des sociétés en cours de validité si le candidat est une société ou le dossier complet de déclaration d'auto-entrepreneur.
- Une attestation sur l'honneur que le candidat a bien satisfait à l'ensemble de ses obligations fiscales et sociales.

Dans le cas où la structure serait en cours de création, le candidat devra fournir une lettre d'engagement à fournir un extrait K-bis.

C. Références professionnelles et capacité technique

Le candidat devra fournir dans son dossier :

- Une note présentant sa ou ses formations (formation agricole et/ou équine), son expérience et ses références acquises en matière de gestion. Les diplômes sont à joindre au projet.
- Une note présentant ses effectifs et la qualification de ses employés au regard des activités exercées. Les personnes encadrantes doivent être diplômées et reconnues par le Ministère des Sports. La copie des diplômes du personnel sera demandée.



D. Moyens de communication

Le candidat devra préciser les moyens envisagés pour assurer la promotion et la visibilité de son offre auprès du public ciblé. Il est attendu qu'il détaille les canaux de communication qu'il mobilisera (réseaux sociaux, affichage, presse locale, partenariats...), ainsi que les supports qu'il proposera (logo, visuels, formats numériques et imprimés...).

Une attention particulière sera portée à la cohérence du plan de communication avec le public visé, à la fréquence des actions prévues et à la capacité du candidat à assurer la diffusion de l'information.

9.2. Présentation du projet

Le candidat devra exposer son projet et notamment :

- La viabilité économique du projet pour assurer la pérennité de l'activité sur le site,
- Les activités équestres envisagées en indiquant leur fréquence, leur tarif et leur impact pour diversifier les publics accueillis et les pratiques,
- La valorisation du Cheval Boulonnais par l'intermédiaire de diverses actions,
- Le développement de l'activité et de la structure par la promotion de ses activités et son inscription sur le territoire.

Le candidat pourra joindre tout autre document qu'il estime utile pour décrire son projet.

La Communauté de Communes de Desvres-Samer pourra demander à tout candidat les éléments manquants ou tout complément d'information.

10. Analyse des offres et choix du titulaire

Les offres seront étudiées selon les critères exposés ci-dessous :

Candidature	Sur 30 points
Qualifications du candidat	15 points
Situation administrative et financière	15 points
Projet	Sur 70 points
Diversité des activités proposées et des publics visés	35 points
Viabilité économique	
Plan de communication	
Valorisation du Cheval Boulonnais	25 points
Tarifs proposés	10 points



11. Négociations

Des échanges complémentaires peuvent être organisés afin d'obtenir des précisions sur les candidatures.

12. Calendrier prévisionnel

Le présent calendrier est donné à titre indicatif :

- Publication et diffusion du présent avis : à partir du 09 septembre 2025
- Visite du site : dès le lancement jusqu'au 21 novembre 2025
- Remise des offres : le 28 novembre 2025 au plus tard
- Analyse des offres : courant décembre 2025
- Choix du candidat et notification : février 2026

La Communauté de Communes de Desvres-Samer se réserve le droit de ne pas donner suite au présent avis.