

**SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE**

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

*Siège Social :*

*Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence  
1 Avenue de la Croix Blanche  
30300 Beaucaire*

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET  
(AMI)**

**Aménagement et l'exploitation  
d'un parking poids lourd sécurisé avec  
services associés dans la  
Zone Industrielle Domitia à Beaucaire**

Avril 2026

## Table des matières

<b>1 - PRESENTATION</b> .....	4
<b>1.1 - Objet de l'AMI</b> .....	4
<b>1.2 - Enjeux de l'AMI</b> .....	4
<b>1.3 - Contexte de l'opération</b> .....	4
<b>2 – CONTRAINTES DU SITE ET REGLEMENTATION APPLICABLE</b> .....	7
<b>2.1 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaucaire</b> .....	7
<b>2.2 - Plan Prévention Risque Inondations (PPRI) de la commune de Beaucaire</b> .....	7
<b>2.3 - Zone humide</b> .....	7
<b>2.4 – Autorisation au titre de la loi sur l'eau</b> .....	7
<b>2.5 – Autres</b> .....	8
<b>3 - ATTENDUS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET CONDITIONS FINANCIERES</b> .....	8
<b>3.1 – Attendus du projet</b> .....	8
Capacité de stationnement .....	8
Sécurité.....	8
Services sanitaires .....	9
Accessibilité .....	9
Mode de gestion.....	9
Gestion des déchets .....	9
<b>3.2 – Aménagements à réaliser par le porteur de projet</b> .....	9
<b>3.3 - Conditions financières</b> .....	9
<b>4 - PROCESSUS DE CONSULTATION</b> .....	10
<b>4.1 - Calendrier</b> .....	10
<b>4.2 - Mise en œuvre</b> .....	10
<b>4.3 - Dossier de candidature</b> .....	10
Documents administratifs .....	10
Documents techniques.....	11
<b>4.4 - Critères d'évaluation des candidatures</b> .....	11
Expertise technique.....	11
Viabilité financière.....	11
Qualité des services.....	11
Plan d'aménagement .....	11
Engagement environnemental .....	11
Situation financière et juridique du porteur de projet .....	11
<b>4.5 - Conditions de participation</b> : .....	12
<b>4.6 - Abandon de la consultation</b> .....	12
<b>4.7 - Contact et dépôt des candidatures</b> .....	12
<b>5 - ANNEXES DU PRESENT AMI</b> .....	12

# 1 - PRESENTATION

## 1.1 - Objet de l'AMI

Le SMECB (Syndicat Mixte d'Equipement de la Commune de Beaucaire) est un syndicat mixte porté par la CCI Gard et la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA). Il aménage et commercialise des terrains à vocation d'activité sur la zone industrielle Domitia à Beaucaire, dans le triangle Nîmes / Arles / Avignon.

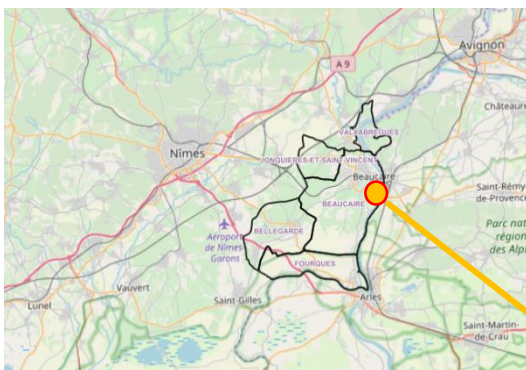
Cet appel à manifestation d'intérêt vise à sélectionner un opérateur qui aura l'opportunité de développer une activité de parking payant dédié aux poids lourds sur une parcelle de 13 900 m<sup>2</sup>.

## 1.2 - Enjeux de l'AMI

Participer au développement de la zone industrielle Domitia en proposant un service sécurisé dédié au stationnement des poids lourds et services associés pour les chauffeurs.

## 1.3 - Contexte de l'opération

La zone industrielle Domitia connaît un développement important avec l'implantation de plusieurs plateformes logistiques et le développement des sites industriels importants déjà implantés. Par ailleurs plusieurs terrains en cours de commercialisation accueilleront prochainement de nouvelles activités industrielles.



## **ZONE INDUSTRIELLE DOMITIA**



### Localisation :

A proximité des échangeurs autoroutiers

- à 30 minutes de Nîmes
- à 15 minutes d'Arles
- à 30 minutes d'Avignon

Le développement de la zone a induit un développement important du trafic routier et du stationnement poids lourd. De nombreux véhicules sont en attente ou effectuent leur coupure sur les bas-côtés de la chaussée qui ne dispose pas d'espace de stationnement. Ce stationnement génère des nuisances importantes :

- stationnement en tout ou partie sur la chaussée limitant la visibilité et les manœuvres des véhicules devant accéder aux sites et créant un risque routier pour les autres usagers de la route ;
- nombreux déchets produits et abandonnés par les chauffeurs sur place bien que des conteneurs aient été mis en place ;
- etc.

Dans le cadre de l'amélioration des infrastructures, le SMECB souhaite qu'un parking poids lourd payant soit aménagé sur la zone industrielle Domitia à Beaucaire. Ce projet vise à répondre aux besoins croissants de stationnement sécurisé pour poids lourds, tout en offrant des services essentiels, notamment des sanitaires, afin d'assurer confort et sécurité aux conducteurs.

Plusieurs services sont accessibles aux poids-lourd sur la zone, notamment :

- Mécanique poids-lourd ;
- Stations-services ;
- Contrôle technique et chronotachygraphe.

Le SMECB est propriétaire d'un ensemble foncier au sud de la zone industrielle Domitia à Beaucaire qu'il commercialise dans le cadre de projets économiques.

Le SMECB souhaite dédier la parcelle BT280, avenue Pierre et Marie Curie 30300 BEAUCAIRE, d'une surface totale de 13 898 m<sup>2</sup> au projet de création parking poids lourds. Ce terrain n'est actuellement pas aménagé. Il est cependant viabilisé et bénéficie d'un raccordement aux réseaux suivants :

- Eaux pluviales (fossé périphérique) ;
- Eau potable ;
- Eaux usées / assainissement ;
- Electricité ;
- Télécom / fibre optique ;
- Un accès est existant, mais devra être réaménagé afin de permettre l'accès des poids-lourd au site.

La parcelle est située dans le périmètre de la ZAC Domitia.

---

*ZONE INDUSTRIELLE DOMITIA*

---



**Site du projet**



## 2 – CONTRAINTES DU SITE ET REGLEMENTATION APPLICABLE

S'il est retenu, le porteur de projet devra déposer les dossiers nécessaires en vue de l'obtention des autorisations nécessaires au projet.

La parcelle BT280 est soumise :

### 2.1 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaucaire

**Secteur UEa** « Secteur principalement dédié aux activités classées dangereuses insalubres ou incommodes, au sein de la zone Domitia »

« ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Surfaces libres de toute construction

La surface des espaces verts doit être au minimum égale à 10% de la superficie totale du terrain. Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes économes en eau pour la réalisation de haies ou massifs. Les essences allergènes de type pins et cyprès seront évités. »

### 2.2 - Plan Prévention Risque Inondations (PPRI) de la commune de Beaucaire

**F-Uesm** « Espace stratégique en mutation inondable par aléa fort » à 11%.

« Article 2-3 : autres projets et travaux

*/ Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :- qu'ils soient signalés comme étant inondables - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, - qu'ils ne créent pas de remblais - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. »*

**M-Uesm** « Espace stratégique en mutation inondable par aléa modéré » à 89%

« Article 2-1 : constructions nouvelles

*d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que : - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. »*

### 2.3 - Zone humide

Le terrain du projet a été identifié comme relevant d'une zone humide. Cette composante limite l'aménagement, celle-ci nécessitant une compensation environnementale importante.

### 2.4 – Autorisation au titre de la loi sur l'eau

Le projet sera soumis à une autorisation au titre de la loi sur l'eau auprès des services de l'Etat, compte tenu de la surface de la parcelle (> 1ha).

La mise en œuvre de la compensation hydraulique doit répondre aux attentes du PLU à savoir :

*« ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT*

*b) Eaux pluviales*

*Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisés avant le rejet vers les exutoires appropriés. »*

Tout terrain imperméabilisé devra se voir appliquer un coefficient de 1 pour la compensation hydraulique, les zones qui seront traitées avec des revêtements perméables mais stabilisés, devront se voir appliquer un coefficient de 0,5 en terme de compensation hydraulique.

## 2.5 – Autres

Les projets d'ombrières solaires ne sont pas permis dans le cadre de ce projet.

## 3 - ATTENDUS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET CONDITIONS FINANCIERES

### 3.1 – Attendus du projet

Le porteur de projet devra être capable de concevoir, aménager, et gérer un parking poids lourd payant répondant aux critères suivants :

Capacité de stationnement

Le parking devra accueillir un nombre maximum de poids lourds sur une aire de stationnement. Le site pourra proposer à la fois un service de stationnement courte durée et un service de stationnement longue durée.

Le dossier à déposer auprès du service urbanisme de la commune de Beaucaire sera adapté au nombre de places de stationnement créées :

- Les aires de stationnement ouvertes au public d'au moins 50 unités sont soumises à un permis d'aménager (cf. Article \*R421-19 du code de l'urbanisme)
- Les aires de stationnement ouvertes au public de 10 à 49 unités sont soumises à déclaration préalable (cf. Article \*R421-23 du code de l'urbanisme)

## Sécurité

Le site devra être sécurisé 24h/24 et 7j/7 avec des dispositifs d'éclairage et de surveillance.

## Services aux chauffeurs

Le site sera équipé d'installation sanitaires adaptées aux besoins des conducteurs de poids lourds : toilettes, douches, lavabos et d'une salle de repos avec équipements (micro-ondes, distributeurs de boissons / snacks / plats préparés, etc.).

**Les activités classiques de type restauration, restauration rapide, etc. sont interdites dans le secteur.**

## Accessibilité

Le parking sera être accessible depuis l'avenue Pierre et Marie Curie. Le site sera clôturé et fermé par un portail. Le mode d'accès devra être sécurisé. Une signalétique claire pour une gestion optimisée des flux internes (entrée, sortie, zones de manœuvres) avec des voies adaptées aux gabarits Poids lourd.

## Mode de gestion

La gestion du parking devra être assurée de manière efficace, incluant la perception des paiements, la maintenance et l'entretien des infrastructures. Possibilité d'intégrer un système de réservation en ligne, d'information sur les places disponibles ou d'accès dématérialisé (badge, QR Code, application mobile, etc.).

## Gestion des déchets

Le site devra disposer d'une zone dédiée au dépôt et au tri des déchets ménagers courants liés à l'arrêt des transporteurs sur le site.

### 3.2 – Aménagements à réaliser par le porteur de projet

Dans le cadre de son activité, l'entreprise sera tenue de procéder à la réalisation de l'aménagement nécessaire pour l'activité de stationnement sécurisé pour les poids lourds.

Le candidat pourra proposer d'autres aménagements et équipements qu'il estime adaptés à la vocation du site, en lien avec les activités autorisées par le PLU à cet endroit de la zone.

### 3.3 - Conditions financières

Le projet sera réalisé dans le cadre d'une cession du terrain (parcelle BT280 à Beaucaire) par le SMECB.

La parcelle d'une contenance de 13 898m<sup>2</sup> est commercialisée au prix de 25€HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 347 450 €HT, une TVA à 20% s'appliquant, soit 416 940 € TTC.

Le candidat aura à sa charge le coût des travaux indispensables à la mise en place des aménagements pour apporter un service de qualité aux usagers.

Il aura à sa charge les frais de réparation, les frais d'entretien courant, les éventuels frais de raccordement aux réseaux et les consommations d'énergie électrique et d'eau (mise en place des abonnements auprès des concessionnaires).

Il s'acquittera de la taxe foncière et de la taxe d'ordures ménagères.

L'ensemble des services devra être assuré sur la base d'un tarif adapté à la clientèle du parking poids lourds, conforme à la pratique pour des équipements similaires. Le porteur de projet recevra l'ensemble des revenus liés à l'activité de stationnement des poids lourds.

## 4 - PROCESSUS DE CONSULTATION

### 4.1 - Calendrier

- Visite libre du site, merci d'indiquer votre date de visite à l'adresse : [valerie.normand@laterredargence.fr](mailto:valerie.normand@laterredargence.fr). Possibilité d'être accompagné sur demande.
- Date limite de remise des candidatures : Vendredi 17 juillet 2026
- Analyse des offres : du Lundi 20 juillet 2026 au Mercredi 30 septembre 2026

### 4.2 - Mise en œuvre

Le projet sera mené dans le cadre de la vente du terrain dans le cadre du présent cahier des charges.

Le projet d'aménagement sera annexé à l'avant contrat (promesse unilatérale de vente).

Cette promesse définira le délai dans lequel le projet doit se réaliser, l'opérateur s'engageant à obtenir ses autorisations administratives (permis d'aménager ou déclaration préalable, dossier loi sur l'eau, toutes autorisations nécessaires à l'exploitation du site) dans un délai maximum d'un an post signature de la promesse et à démarrer un chantier dans un délai de 6 mois suivant ces autorisations.

Le projet immobilier objet de la promesse devra être conforme au projet présenté à cette appel à manifestation.

Le non-respect par le candidat des délais annoncés donnera l'opportunité au SMECB de pouvoir résilier sans aucune indemnité la réservation du foncier.

### 4.3 - Dossier de candidature

#### Documents administratifs

- N° SIRET et KBIS de l'entreprise,
- Identité et la personnalité juridique du porteur du projet d'acquisition (personnes morales uniquement),
- Statuts,
- Une note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaires, résultats des trois derniers exercices), démontrant la capacité financière du candidat,
- Attestations de régularité fiscale et sociale,
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation au cours des 5 dernières années,
- Garantie financière de la banque ou du comptable,
- Attestation relative à l'absence de procédure en cours.

#### Documents techniques

- Le délai prévisionnel de mise en œuvre et de mise en exploitation,
- Les principes d'aménagement du projet sur le terrain, ainsi qu'une esquisse du bâtiment prévu, et une description des services proposés et de la grille tarifaire appliquée,
- Le montant de l'investissement et le financement envisagé ainsi qu'un modèle économique détaillé,
- L'offre ferme et définitive d'acquisition du terrain, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>,
- Toute autre information pertinente concernant le projet.

### 4.4 - Critères d'évaluation des candidatures

Les candidats devront démontrer leur capacité à remplir les critères suivants :

#### Expertise technique

Expérience dans la gestion de parkings poids lourds ou d'infrastructures similaires. Respect des normes de sécurité et d'accessibilité. Qualité et faisabilité technique du projet.

#### Viabilité financière

Proposition d'un modèle économique viable, incluant un budget prévisionnel détaillé pour l'aménagement et la gestion.

#### Qualité des services

Présentation des services proposés (sanitaires, restauration rapide, autres services complémentaires) et leur conformité aux exigences de confort et de sécurité.

Plan d'aménagement

Description du projet d'aménagement du site, y compris l'accessibilité, la gestion des flux et la sécurité.

Engagement environnemental

Prise en compte des enjeux écologiques (gestion des eaux pluviales, gestion des espaces libres, etc.).

Situation financière et juridique du porteur de projet

Ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation au cours des 5 dernières années, ne pas être en liquidation, en redressement judiciaire ou en procédure de sauvegarde. Ne pas être en difficulté, être à jour de ses obligations fiscales et sociales, etc.

#### 4.5 - Conditions de participation :

- Les candidats doivent être des entités juridiques (entreprises, groupements d'entreprises, ou autres structures publiques ou privées) capables de démontrer leur capacité à réaliser et à gérer un projet d'infrastructure de cette nature.
- La participation est ouverte à toute entreprise ou consortium d'entreprises disposant des compétences nécessaires à la réalisation du projet.

#### 4.6 - Abandon de la consultation

Le SMECB se réserve le droit, à tout moment, de ne pas donner suite à la procédure de consultation. Dans cette hypothèse, chacun des candidats sera informé de l'arrêt de la procédure. Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

#### 4.7 - Contact et dépôt des candidatures

Les candidatures doivent être envoyées à l'adresse suivante :

SMECB

1 avenue de la Croix Blanche

30300 BEUCAIRE

Ou par mail : [Valerie.normand@laterredragence.fr](mailto:Valerie.normand@laterredragence.fr)

Pour toute question, veuillez contacter :

Valérie NORMAND

07 78 41 05 59

[valerie.normand@laterredragence.fr](mailto:valerie.normand@laterredragence.fr) .

## 5 - ANNEXES DU PRESENT AMI

- Règlement PLU : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/le-plu-de-beucaire/>
- Règlement PPRI : <https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves/Beucaire>
- Plan topographique de la parcelle
- Plan PPRI
- Plans des réseaux
  - Assainissement
  - Eau potable
  - Electricité
  - Télécom

# **SYNDICAT MIXTE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE DE BEUCAIRE**

ARRETE MINISTERIEL DU 23/08/1972

*Siège Social :*

*Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence  
1 Avenue de la Croix Blanche  
30300 Beaucaire*

## **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)**

**Aménagement et l'exploitation  
d'un parking poids lourd sécurisé avec  
services associés dans la  
Zone Industrielle Domitia à Beaucaire**

### **-ANNEXES-**

- Plan géomètre avec côtes
- Plan de la parcelle Prévention Risque Inondation (PPRI)
- Plan réseau assainissement
- Plan adduction eau potable
- Plan réseau électricité
- Plan réseau télécom



# Plan Prévention Risque Inondation

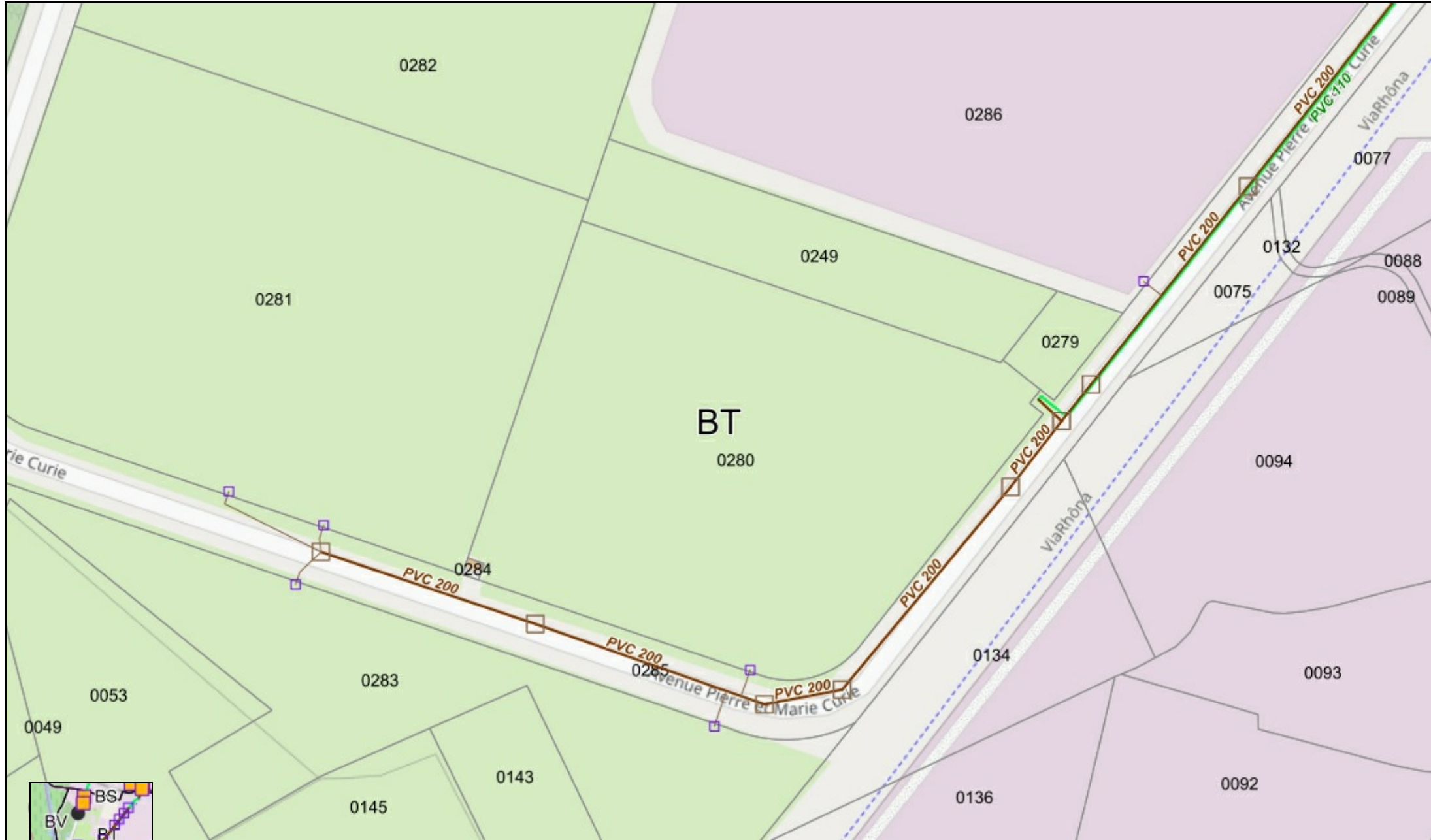


Echelle: 1:1,431

Date: 1/4/2025

Document indicatif non-opposable et non-contractuel

# Assainissement



Echelle: 1:1,431

Date: 1/4/2025

Document indicatif non-opposable et non-contractuel



