



N° 2024018

AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'ANIMATION ESTIVALE DE LA
PIERRE PERCEE – SAISONS 2025-2027**

PILOTE DU PROJET : COMMUNE DE DIVATTE SUR LOIRE

Objet

La ville de Divatte-sur-Loire, située en bord de Loire à 30 minutes de Nantes, souhaite valoriser son site naturel des « Rives de Loire » à la Pierre Percée.

À ce titre, la municipalité encourage déjà l'animation du site en accueillant tous les ans le festival « Festi Loire », porté par la Communauté de Communes Sèvre et Loire, et fait vivre une zone de pique-nique très prisée. Elle s'est également engagée depuis 2020 dans un projet de réaménagement important, porté communément par la commune et la communauté de communes. Elle a prévu depuis l'année 2022 un développement conséquent du site, en lien notamment avec le circuit de la Loire à vélo : visibilité, jeux, animation, etc.

Afin de favoriser le développement touristique du site, la commune met à disposition sur le domaine public un emplacement pour des activités estivales à initiatives privées à but commercial. Ce site est situé sur la plaine (cf carte ci-dessous) et est équipé d'une arrivée électrique et d'une arrivée eau potable pour favoriser une activité de restauration et d'animation de type guinguette.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt vise à enclencher des activités en 2025, avec une amélioration des conditions de pratiques d'initiatives privées et publiques sur le site, amorcées dès 2022.

Cartographie générale du site



Publicité

Conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, entrée en vigueur le 1er juillet 2017, et plus précisément à l'article L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune souhaite mobiliser, par la présente publicité, toute manifestation d'intérêt pour le projet décrit dans cet avis.

La commune invite les candidats à déposer un dossier complet de présentation de leur projet pour la période du 1^{er} juin au 30 septembre des années 2025/2026/2027:

Au plus tard le
22 décembre 2024
à mairie@divattesurloire.fr sous « AMI PIERRE PERCEE »

Occupation du domaine public

La commune conclura une convention d'occupation temporaire du domaine public avec le(s) lauréat(s) de l'AMI qui portera sur les éléments d'engagements réciproques de la collectivité et du titulaire.

Il y sera fait notamment mention du respect des normes sanitaires et d'accueil du public, ainsi que les éléments concernant les conditions d'exercice de son activité que le titulaire aura au préalable décrit précisément à la collectivité et sur lesquels il s'engagera (horaires, jours d'ouverture, présence du titulaire sur le site, limitation des nuisances sonores, etc.).

Durée

Les espaces et les équipements seront mis à disposition par la Mairie de Divatte-sur-Loire dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire et révocable du domaine public non constitutive de droits réels. La mise à disposition aura lieu du 1^{er} juin au 30 septembre des années 2025/2026/2027 avec des obligations d'ouverture en fonction des autres animations estivales prévues sur la commune (notamment du 13 au 15 juin 2025).

Les horaires d'ouverture seront négociés chaque année avec la commune et feront l'objet d'un avenant à la convention d'occupation temporaire.

Redevance

Une redevance répartie selon les modalités décrites dans la délibération 2023-126 du 12 décembre 2023, énumérées ci-dessous.

Installation ambulante	
Part valeur locative (pour une durée de 6 mois)	271 €
Part avantage commercial (pour une durée de 6 mois)	271 €
Appareillage automatique	
▯ Valeur annuelle au mètre linéaire	1 €

Cette redevance tient compte des consommations de fluide (eau et électricité) qui seront supportés par la commune.

CONDITIONS DE L'EXERCICE DE L'ACTIVITE SUR LE SITE

Objet

Le candidat devra proposer une activité de restauration, accompagnée d'un volet animation de type guinguette. Il devra, pour être sélectionné :

- proposer des axes d'animations variées sur le site en suivant les contraintes horaires et de nuisance décrites dans ce document,
- offrir une restauration basée notamment sur la valorisation des produits et des producteurs locaux,
- être familier de l'exercice de ce type d'activité en milieu spécifique et montrer qu'il maîtrise les différents principes de gestion de son entreprise : normes sanitaires, accueil du public, accueil d'autres intervenants, gestion des déchets et des nuisances, sécurité notamment.

Nature et description des espaces concernés

Un espace de 400 m² sera mis à disposition du titulaire. Il se situe au cœur de la plaine 1, tournée vers l'étang de la Pilardière selon le plan ci-joint.

La ville met à disposition les raccordements à l'électricité et au réseau d'eau potable.

Zone mise à disposition et raccordement réseaux



Contraintes techniques et responsabilités

Le site mis à disposition est localisé dans un espace sensible à forte dimension écologique et en zone inondable. **Il sera demandé au titulaire d'être en capacité de démonter ses installations en cas de risque inondation avéré.** En tout état de cause, elles seront démontées à la fin de chaque saison.

Propreté :

Le candidat retenu prendra les espaces concédés dans l'état où ils se trouvent après un état des lieux entre lui et les services de la Mairie. Un nettoyage complet des espaces lui sera demandé pour leur état des lieux sortant.

Le gestionnaire de l'activité est responsable de la gestion des déchets liés à son activité. **Il devra fournir les justificatifs de tri et de ramassage de ses déchets.** Il est souhaité que le candidat traite ses déchets compostables à part pour des raisons écologiques et qu'il fournisse les éléments de traitements de ces déchets à la commune.

Il doit **proposer des toilettes sèches en nombre suffisants, notamment en fonction du nombre de personnes attendues lors de ses évènements, qui seront mises à disposition du public et gérées par lui** (location ou gestion directe par le titulaire/ nettoyage/ fermeture). En parallèle, la commune met à disposition sur le site une seconde zone de toilettes publiques éloignée comprenant deux toilettes.

Nuisances :

Le projet devra prendre en compte la présence des riverains à proximité et respecter strictement les arrêtés et dispositions réglementaires liés à la gestion des nuisances de tous ordres, notamment déchets, bruits. Les sonorisations ne devront en aucun cas être orientées vers la levée de la Divatte.

Il ne faudra pas prévoir d'animations bruyantes en début de semaine. Seront autorisés, par exemple, les concerts acoustiques, le théâtre ou autres activités en dessous de 80 décibels.

Le titulaire devra prévoir un plan contre les nuisances sonores qui sera présenté et validé à la commune et mis en place suite à validation.

Contraintes sanitaires :

Le titulaire devra répondre à toutes les normes de sa profession.

Le titulaire devra également prendre en compte les normes sanitaires en vigueur au moment de son activité.

Réseaux et éclairage :

Electricité :

La ville met à disposition les raccordements à l'électricité. Il est précisé que seulement 6KW en permanence sont disponibles pour le titulaire et 12KW en totalité de manière exceptionnelle. Les dates de ses besoins ponctuels seront revues chaque année avec la commune avant mars afin que les services techniques puissent s'organiser. Le titulaire aura pour responsabilité de mettre en place et de prendre soin du coffret de marché prêté par la collectivité. Le débranchement quotidien du coffret, ainsi que sa sécurisation seront exigés. Il devra se charger de la sécurisation des lignes tirées depuis ce coffret. Le lauréat pourra renforcer l'apport d'électricité s'il le souhaite par ses propres moyens.

Eau potable :

La ville met à disposition le raccordement au réseau d'eau potable.

Eau usée :



La gestion des eaux usées sera à la charge du titulaire, étant entendu qu'il n'existe aucun réseau sur le site.

Eclairage :

La commune précise qu'un éclairage du cheminement piéton menant à l'animation estivale existe depuis 2021. Toutefois, la sécurisation du retour des clients en période nocturne sera sous la responsabilité du titulaire.

Sécurité :

Le titulaire sera responsable de la sécurité liée à son activité.

La commune ne saura être tenue pour responsable en cas de vol ou perte d'éléments liés à l'activité du titulaire.

La commune ne pourra pas être tenue responsable des conséquences, et notamment des conséquences économiques liées à l'occupation illicite et envahissante du site de loisirs des Rives de Loire par des communautés quelles qu'elles soient. Elle ne pourra également pas être tenue responsable des conséquences financières et administratives liées à une situation de crise ou d'intempéries.

Le titulaire devra déclarer les événements au SDIS44 au-delà d'un certain seuil de personnes qui pourront être présentes. Il devra également s'assurer que les chiens seront tenus en laisse et muselés (si nécessaire) sur le site.

Communication :

Le titulaire devra anticiper la communication sur ses activités via la presse et les réseaux sociaux.

Une communication presse dans le journal local mensuel sera possible, sur demande du titulaire. L'écriture du journal mensuel est réalisée la première semaine de chaque mois précédent. Il est apprécié de rendre compte au service communication de la Mairie avant cette première semaine des intentions d'intégration de contenu.

En parallèle, une communication sur site est souhaitée par la Mairie qui laisse au titulaire la responsabilité de celle-ci. Cette communication devra être soignée et s'intégrer à l'environnement des bords de Loire.

Accueil d'autres prestataires :

Il devra, le cas échéant, transmettre à la mairie la liste des Food trucks, producteurs ou tout autre intervenant en vente et restauration accueillis sur site au début de chaque saison. Une demande d'autorisation sera à remplir obligatoirement par ses différents commerçants et ceux-ci devront s'acquitter des redevances en fonction de leur type d'activité.

Redevance Food truck :

L'installation de Food trucks sur le domaine public est soumise à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée par la mairie. Les tarifs de l'année 2024 sont publiés ci-dessous :



Abonnement semestriel avec branchement électrique	87 €
Abonnement semestriel sans branchement électrique	65 €
Installation ponctuelle dans et hors marché hebdomadaire	0,50 € / mètre linéaire par jour assorti d'un droit minimal de 3 euros

Autorisation d'activité :

Dates et horaires d'activité :

Généralités :

La ville mettra à disposition du titulaire le site du 1er juin au 30 septembre de 2025 à 2027. Celui-ci pourra s'installer ou quitter le site selon ses propres dispositions sur cette période. Il se conformera cependant au calendrier qui sera fixé chaque année avant le 30 mars et annexé à la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Il sera demandé qu'en cas de modification de ce calendrier, la commune soit avertie 1 jour à l'avance pour des besoins de communications et d'informations. Une communication sur le site des horaires et dates d'ouverture, y compris fermetures intempestives sera attendue de la part du prestataire.

Il est demandé qu'en cas de départ définitif, la commune soit avertie 5 jours avant le départ afin de procéder à l'état des lieux du terrain.

Obligation d'exercer :

Le titulaire s'engage à exercer son activité en même temps que d'autres événements organisés par la commune ou la communauté de commune. Ces obligations d'ouverture seront indiquées tous les ans dans le cadre de l'avenant à la convention d'occupation temporaire.

A titre indicatif, le titulaire devra ouvrir du 13 au 15 juin 2025 pour l'accueil de l'évènement « Débords de Loire ».

Débit de boisson :

Il est précisé que seule est autorisée la vente de boissons alcoolisées à consommer sur place et limitée aux boissons du groupe 3 (article L. 21-1 Code de santé publique). Une déclaration en Mairie sera à réaliser auprès des services dédiés à ce sujet.



ORGANISATION DE L'AMI ET MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

Organisation de l'Appel à Manifestation d'intérêt

Clôture de l'appel à manifestation d'intérêt :

La commune invite les candidats à déposer un dossier complet de présentation de leur projet **au plus tard le 22 décembre 2024**

Adresses et modalités de dépôt :

Les dossiers sont à déposer à mairie@divattesurloire.fr sous « AMI PIERRE PERCEE »

Visite de site et informations diverses :

L'organisation d'une visite de site, ainsi que des échanges sur les modalités techniques et organisationnelles peuvent être réalisés sur demande auprès de Madame Lisa MELCHIORRI (lisa.melchiorri@divattesurloire.fr).

Présentation orale des projets :

Une présentation orale des projets pourra être demandée au candidat. Les oraux seront organisés la deuxième semaine de janvier 2025.

Pièces obligatoires à remettre dans le cadre de l'AMI :

- Curriculum vitae des porteurs de projets candidats,
- Lettre de motivation,
- Budget prévisionnel
- Exposé du projet : présentation du concept, mode d'exploitation, nombre et qualité du personnel, calendrier d'ouvertures et fermetures et horaires d'ouverture proposés, projet de cartes de restauration et de boissons avec tarifs
- Description des installations prévues
- Plan contre les nuisances sonores / la sécurité sur site / l'accueil du public / d'évacuation des déchets.
- Tout document prouvant l'existence de l'entreprise auprès de la chambre de commerce ou les statuts de l'association.
- Un certificat d'assurance couvrant l'usage du lieu sera demandé. Il sera préférentiellement fourni en phase candidature.

Critères de sélection des candidats

La sélection se fera au regard de ce dossier sur la base des critères suivants :

- Concept et variété des propositions
- Valorisation du patrimoine ligérien : restauration à base de produits locaux de qualité (poissons, vins, bières...), animations mettant en valeur le patrimoine traditionnel et les associations locales.



- Mode d'exploitation et notamment : conditions d'exploitation quotidienne et environnementale (tri sélectif, vaisselle recyclable, gestion des déchets, horaires et dates d'ouverture) / plan contre les nuisances, la sécurité et l'accueil du public, présence du gérant sur site et personnel associé.
- Prise en compte des contraintes techniques et horaires énumérées dans le présent document.
- Expériences dans la gérance d'animation estivale de type guinguette
- Expérience dans la réception d'artistes
- Expérience dans la tenue d'un débit de boisson

L'inéligibilité de la candidature sera prononcée si le candidat ne fournit pas les éléments suivants :

- Tout document prouvant l'existence de l'entreprise auprès de la chambre de commerce ou les statuts de l'association.
- Il sera demandé au titulaire du lot un certificat d'assurance couvrant l'usage du lieu

