



Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Exploitation du restaurant de l'aire de repos d'Edon (16)

Dossier de consultation

Date limite de réception des candidatures et des offres :

Vendredi 3 avril 2026 à 12h00

Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU
05.45.24.08.79
accueil@ccltd.fr
www.lavalette-tude-dronne.fr

PREAMBULE

La Communauté de communes Lavalette Tude Dronne est propriétaire du restaurant de l'aire de repos d'Edon, situé impasse des Justices 16320 EDON, relevant de son domaine privé.

Ce restaurant fait l'objet d'un projet de restructuration et d'agrandissement destiné à dynamiser l'activité économique locale. Les travaux sont en cours de réalisation et la livraison du bâtiment est attendue pour le mois de juin 2026.

Dans ce contexte, la Communauté de communes souhaite confier l'exploitation de cet équipement à un opérateur privé.

A cet effet, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est ouvert jusqu'au **vendredi 3 avril 2026**.

1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour objet de sélectionner un opérateur économique en vue de la conclusion d'une convention d'occupation du domaine privé, constitutive d'un contrat de droit privé.

Il définit les conditions générales dans lesquelles la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne entend confier l'exploitation du restaurant de l'aire de repos d'Edon.

Le présent AMI n'emporte aucune obligation pour la collectivité de conclure une convention et ne saurait être assimilé à une procédure de marché public ou de délégation de service public.

2. Nature juridique de l'occupation

L'occupation du bâtiment sera consentie :

- Sans application du statut des baux commerciaux (articles L. 145-1 et suivants du code de commerce) ;
- Sans constitution d'un fonds de commerce attaché aux locaux ;
- Sans droit au renouvellement ni indemnité d'éviction.

L'occupant exercera son activité sous sa seule responsabilité et à ses risques et périls.

3. Description du site mis à disposition

Le restaurant de l'aire de repos d'Edon est situé impasse des Justices 16 320 EDON et est desservi directement par la route départementale RD 939 reliant Angoulême à Périgueux.

Sa position géographique en fait une porte d'entrée et une vitrine du territoire de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne.



Le restaurant comprend :

- 1 cuisine (44 m²) partiellement équipée (hotte de cuisson, chambre froide positive, hotte de laverie)
- 2 salles de restaurant (60 et 40 m²)
- 1 terrasse couverte (85 m²),
- 1 espace bar/café (24 m²)
- 1 boutique de produits locaux (35 m²)
- 1 espace de stockage (18 m²)
- 2 vestiaires (2x6 m²) et 1 espace pause (9m²)
- des sanitaires publics (WC et douche)

4. Activité attendue

L'activité autorisée est une activité de restauration et de vente de produits locaux, à l'exclusion de toute autre activité.

Le projet devra s'inscrire dans une démarche qualitative, respectueuse du site et de son environnement, et contribuer à l'attractivité du territoire.

5. Durée de la convention

La convention d'occupation sera conclue pour une durée déterminée comprise entre trois (3) et cinq (5) ans, sans tacite reconduction.

La durée exacte sera arrêtée avec le candidat retenu, en fonction notamment du projet proposé et du niveau d'investissement.

6. Conditions financières

L'occupation donnera lieu au versement d'une redevance au bénéfice de la collectivité.

Les candidats sont invités à formuler une proposition financière précisant le montant de la redevance annuelle proposée. Les candidats sont autorisés à proposer une part fixe et une part variable.

Le montant de cette redevance constitue l'un des éléments de négociation de la convention.

7. Règlement et conditions de participation

7.1 Conditions de participation

Le présent AML est ouvert à tout opérateur ou groupement solidaire d'opérateurs justifiant :

- D'un modèle économique viable pour exploiter le restaurant et ses activités accessoires ;
- D'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les risques liés à l'exploitation de l'activité.

7.2 Engagements du candidat lauréat

Le candidat lauréat s'engage à accepter le principe d'une convention d'occupation précaire et de signer ladite convention.

Le candidat lauréat ne pourra se prévaloir de la création d'un fonds de commerce à l'issue de la convention d'occupation précaire.

Le candidat lauréat s'engage à respecter la réglementation applicable (hygiène, sécurité, accessibilité).

7.3 Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront produire un dossier comprenant :

A. Présentation du candidat :

- Une lettre de candidature datée et signée
- Tout document d'identité et forme juridique
- Une liste des expériences et références en matière de restauration

B. Projet d'exploitation :

- Une note descriptive de son projet : son concept de restauration, son positionnement (type de cuisine, clientèle ciblée, horaires d'ouverture)
- Une présentation des moyens humains qu'il compte dédier à l'exploitation du restaurant (organigramme, effectif et qualifications professionnelles)

C. Eléments financiers :

- Un compte d'exploitation prévisionnel
- Un plan de financement des investissements projetés
- Une proposition de montant redevance, qui constitue l'un des éléments de négociation de la candidature. Cette redevance pourra être composée d'une part fixe et d'une part variable

8. Critères de sélection

Les candidatures seront analysées au regard de l'offre jugée économiquement la plus avantageuse selon les critères d'analyse suivants :

Critères	Pondération
Qualité et cohérence du projet : pertinence du concept, adéquation avec le site et le territoire, qualité de l'offre proposée	40 points
Capacité et expérience du candidat : expérience professionnelle en restauration, références similaires, solidité de l'offre proposée	25 points
Equilibre économique et niveau d'investissement : réalisme du prévisionnel d'exploitation, niveau et pertinence des investissements, viabilité du projet	20 points
Proposition financière au bénéfice de la collectivité : montant de la redevance proposée, cohérence avec le projet	15 points

Les critères seront notés en appliquant un coefficient pondérateur qui suivra les principes ci-dessous :

Niveau de la note coefficient	Evaluation
0%	Inacceptable, non conforme ou inexistant
25%	Contenu peu satisfaisant ou inadapté à la consultation, présence de réserves significatives
50%	Contenu correct mais partiellement complet, réserves mineures
75%	Contenu satisfaisant
100%	Contenu pertinent et détaillé, comportant des précisions

Les notes des candidats seront arrondies au centième.

NOTA : de manière générale, une offre complète et répondant à nos attentes obtiendra le coefficient 75%. Le coefficient 100% sera réservé aux offres qui apporteront une plus-value technique, méthodologique ou organisationnelle.

Au regard des offres qui lui seront transmises, la communauté de communes Lavalette Tude Dronne se réserve la possibilité de demander des compléments, des précisions et de négocier sur tout ou partie de la proposition des candidats au cours d'une phase d'audition.

9. Modalités de remise des candidatures

Les dossiers devront être transmis au plus tard le **vendredi 3 avril 2026 à 12h00** selon les modalités suivantes :

- Par voie électronique à l'adresse f.portal@ccltd.fr
- Par dépôt ou envoi postal à : Communauté de communes Lavalette Tude Dronne – 35 avenue d'Aquitaine 16190 MONTMOREAU

Les offres déposées par voie postale devront comporter la mention « APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – NE PAS OUVRIR ».

Tout dossier incomplet ou reçu hors délai pourra être écarté.

10. Sélection et suites de la procédure

À l'issue de l'analyse des candidatures, la collectivité pourra :

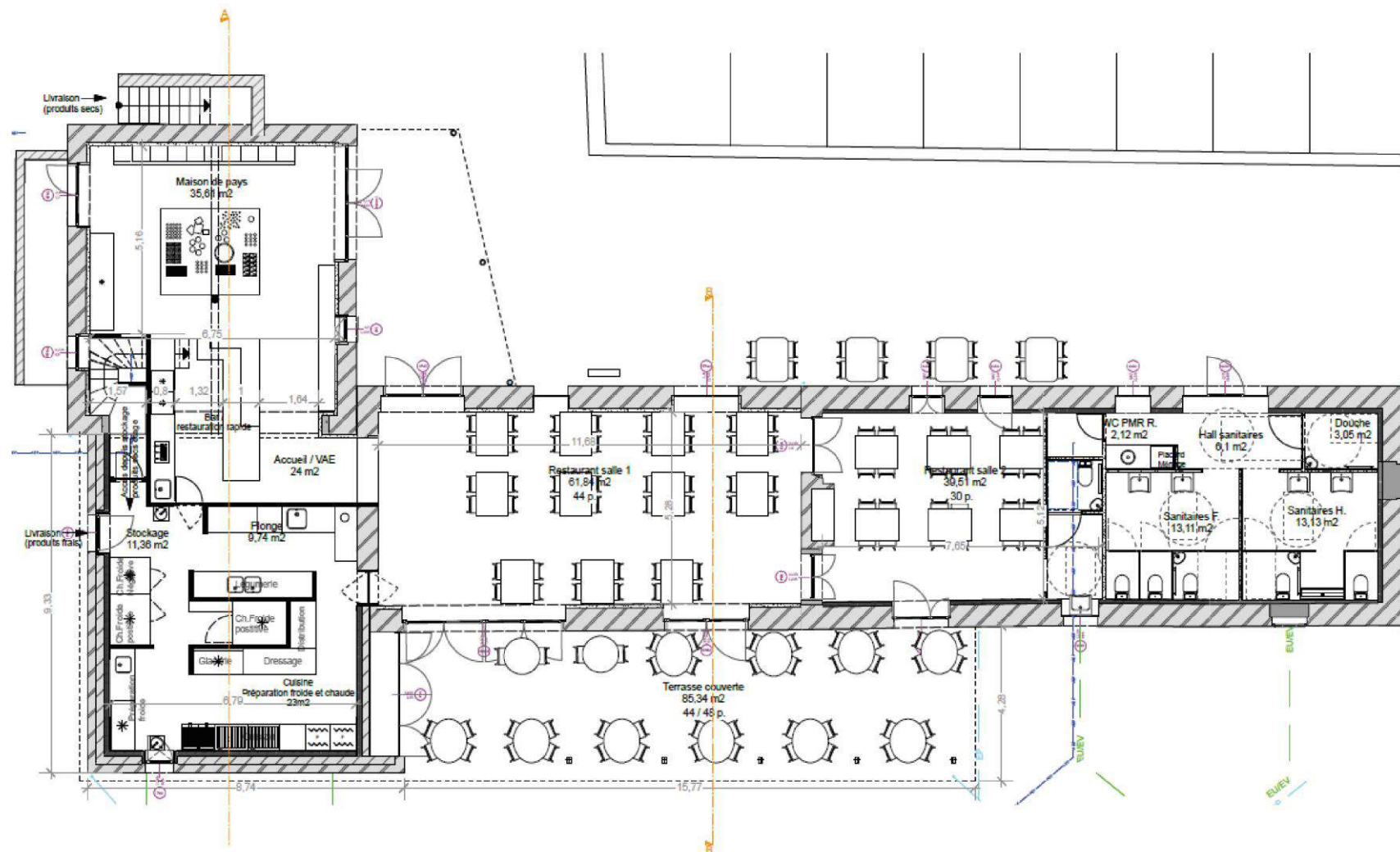
- Retenir un candidat ;
- Engager une phase de négociation ;
- Ou décider de ne pas donner suite au présent AML.

La collectivité se réserve le droit d'interrompre la procédure à tout moment, sans indemnité pour les candidats.

11. Informations complémentaires

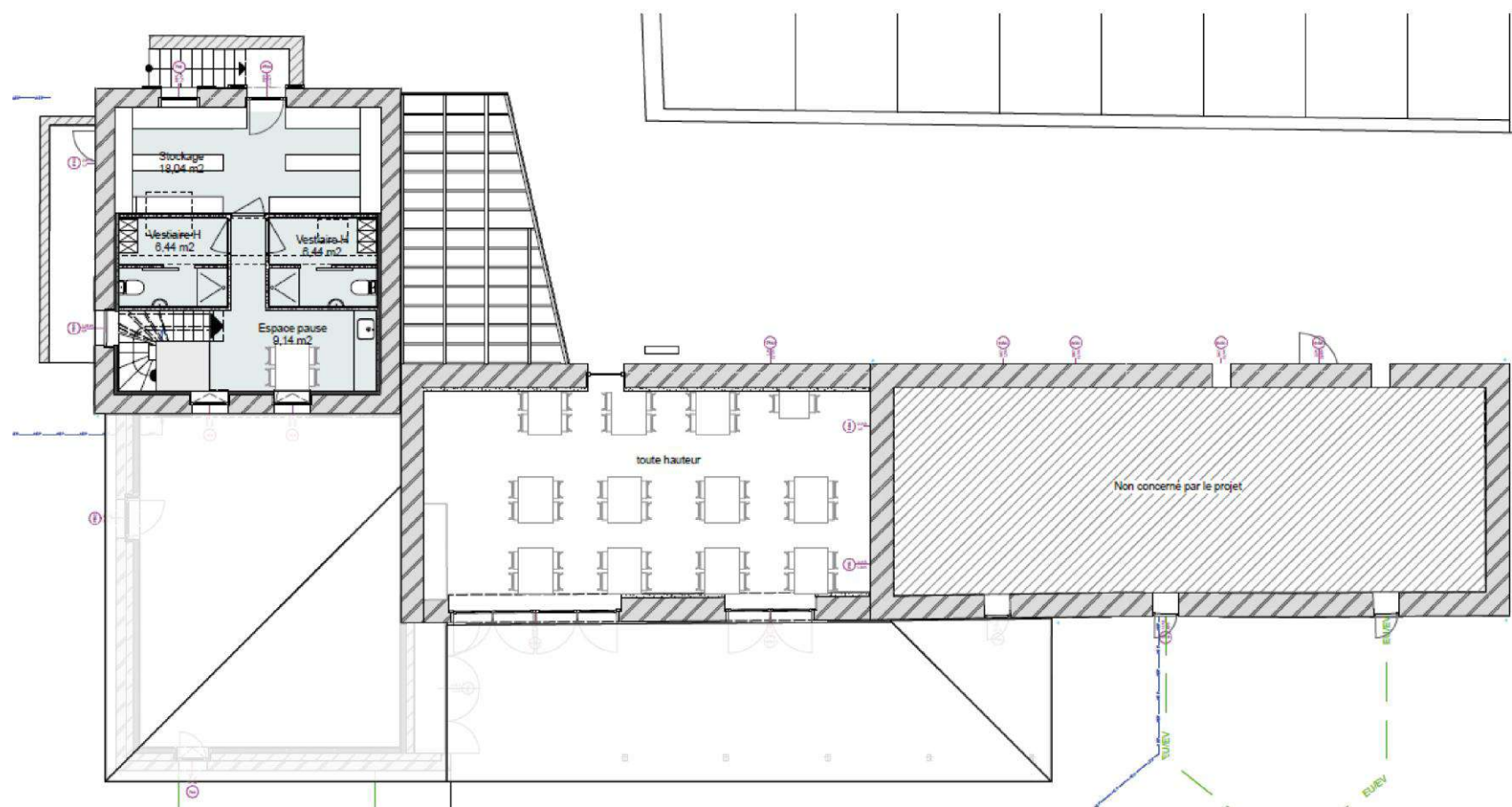
Pour tout renseignement complémentaire concernant l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats peuvent contacter la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne par mail (f.portal@ccltd.fr) ou par téléphone (05.45.24.08.79).

ANNEXE 1 : PLAN DU RESTAURANT



RESTAURANT DE L'AIRE DE REPOS D'EDON : PLAN RDC

ANNEXE 1 : PLAN DU RESTAURANT



RESTAURANT DE L'AIRE DE REPOS D'EDON : PLAN R+1