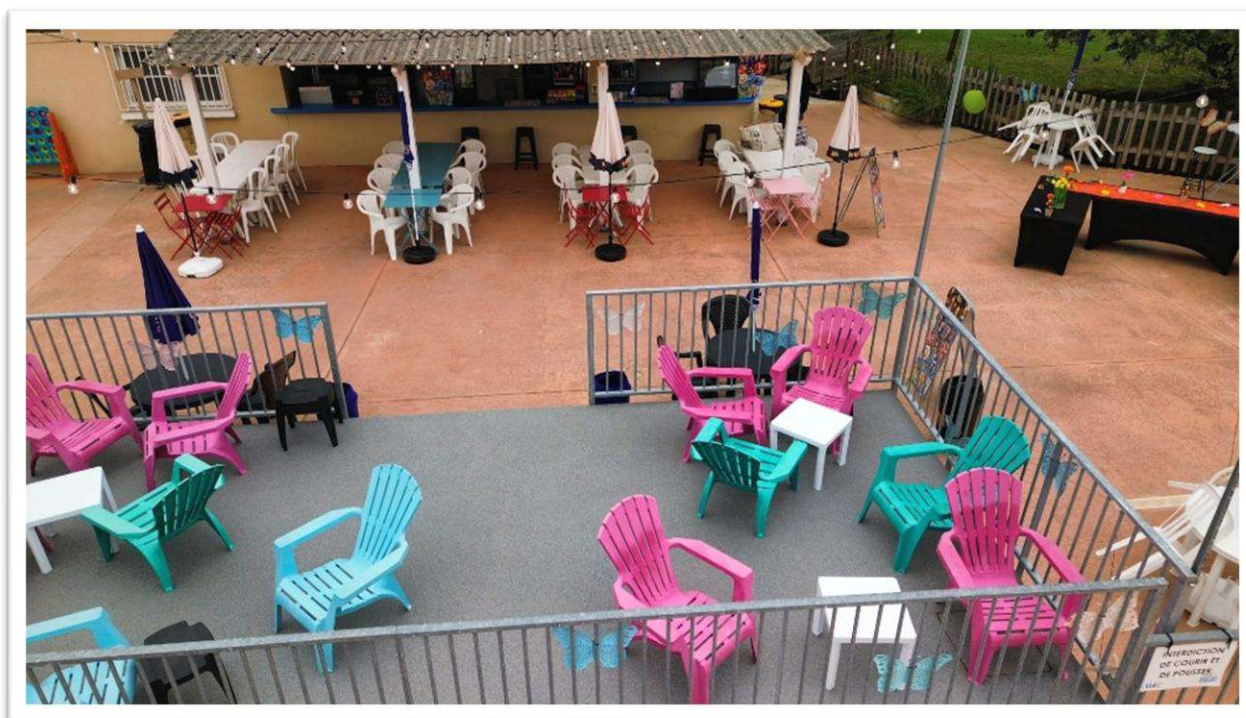


Appel à Manifestation d'intérêt

Exploitation commerciale d'un espace de restauration à la base de loisirs du Pontaroux – Magnac-lès-Gardes (16 320)



Préambule

Dans le cadre de sa politique de développement touristique et sportive, la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne s'attache à dynamiser et valoriser la base de loisirs du Pontaroux (Magnac-Lès-Gardes) dont elle est propriétaire depuis 2017.

Dans cette perspective, la Communauté de communes porte des aménagements et exploite en régie des activités commerciales de tourisme et de loisirs.

Toutefois, dans une recherche d'efficacité économique, la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne recherche des partenaires pour exploiter et valoriser un espace restauration à la base de loisirs du Pontaroux.

A cet effet, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est ouvert jusqu'au 30 septembre 2026.

1. Présentation de la base de Loisirs du Pontaroux

La base de loisirs de Gardes-le-Pontaroux est un équipement du Sud Charente situé à quelques minutes de l'agglomération d'Angoulême.

En pleine saison, ce sont plus de 12 000 usagers qui fréquentent ce site sportif et de loisirs avec une moyenne de 300 personnes par jour.

La piscine est équipée d'un grand bassin de natation avec des plongeurs et une pataugeoire au cœur d'un large espace vert. Pour renforcer l'attractivité de ce site des tables de pique-nique, des tables de tennis de table et un terrain de beach volley ont été installés.

Ce site fait également l'objet de nombreux évènements culturels à l'échelle départementale. Des cinémas plein air, des soirées à thème et des compétitions sportives rythment la vie de la piscine durant l'été.

De plus, un village vacances jouxte la piscine de Magnac-Lès-Gardes, dont les usagers ont l'accès gratuit et illimité à la piscine. Ce village vacances est réparti sur un site arboré de 2 hectares et demi, agrémenté d'un ruisseau d'eau limpide et d'un étang, le village vacances propose 22 villas, des salles de réception et un vaste espace de loisirs.

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

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet de proposer le développement et l'exploitation commerciale de l'espace restauration sur la base de loisirs du Pontaroux, avec pour objectifs :

- d'offrir un service de restauration conviviale et adaptée à l'esprit du site
- de renforcer l'attractivité de la base
- de participer au développement de l'économie touristique et de loisirs du territoire

Le présent AMI définit les conditions générales dans lesquelles la Communauté de communes entend confier l'exploitation commerciale de ces activités.

3. Forme et durée du contrat à conclure

L'exploitation commerciale de l'espace restauration à la base de loisirs du Pontaroux fera l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, dans les conditions définies par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

Cette AOT est accordée pour une durée de 3 ans, selon la nature et la viabilité économique du projet proposé.

Durant cette période, l'ensemble des prescriptions décrites au présent document et complétées à l'issue de la consultation devront être respectées.

En cas de non-respect de l'une ou l'autre de ces prescriptions, la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne se réserve le droit de résilier de façon anticipée ladite convention.

4. Redevance annuelle

Le candidat lauréat versera à la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne une redevance annuelle.

Chaque candidat devra proposer une redevance annuelle sur la durée de la convention. Le montant de cette redevance constitue l'un des éléments de négociation de la convention. Cette redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part variable sera un % du chiffre d'affaires du candidat sur l'ensemble de la saison.

Le candidat devra communiquer son compte d'exploitation certifié à la communauté de communes en fin de saison.

5. Présentation de l'espace de restauration

Les locaux permettant d'accueillir l'activité de restauration comprennent :

- Un local adapté à la pratique de la restauration
- Une hotte de cuisson en parfait état de fonctionnement
- Des espaces de stockage
- 3 éviers en parfait état de fonctionnement
- Une terrasse + un espace en herbe attenant

Les horaires d'ouverture de la piscine sont les suivants :

- Juin / Juillet (jusqu'au début des vacances scolaires)
 - MERCREDIS : 14h30 à 19h
 - SAMEDIS et DIMANCHES : 11h30 à 19h00
- Juillet / Août
 - DU MARDI AU DIMANCHE DE 11h30 à 20h00 (Fermeture à 19h à partir du 15 Août)

Le candidat pourra proposer des ouvertures en dehors de ces horaires, après demande d'autorisation auprès de la collectivité.

Il sera demandé à l'occupant de mettre en place des soirées d'animations au moins une fois par semaine du type repas / concert. Des animations pourront être également proposées par la collectivité, en partenariat avec le candidat.



6. Règlement et conditions de participation

Conditions de participation

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

- d'un modèle économique viable pour exploiter l'espace de restauration ;
- d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les risques liés à l'exploitation de l'activité.

La présente consultation de mise en concurrence est effective jusqu'au 30 septembre 2026 à 12 heures. Après cette date et horaire, il ne sera plus permis aux candidats de déposer une offre sur cette présente consultation.

Durant cette phase de consultation il est autorisé aux candidats intéressés de poser des questions de tout type, d'ordre administrative, financière, technique...

La visite du site est vivement recommandée, les visites devront avoir lieu avant la remise des offres par le candidat.

La visite des lieux se fera en prenant attache avec Madame Mathilde LARDIÈRE, responsable de la culture, des sports et de la vie associative de la communauté de communes, soit par mail, soit par téléphone :

Mathilde LARDIERE – 05 45 24 08 79 / 06 62 34 09 09 – ou par mail : m.lardiere@ccltd.fr

Engagement du candidat lauréat

Le candidat lauréat s'engage à signer une convention d'occupation temporaire et d'en respecter les termes.

Le candidat lauréat s'engage à mettre en œuvre son projet dès la signature de ladite convention.

Contenu des offres

Chaque candidat aura à produire un dossier complet (en langue française) comprenant les pièces suivantes :

- Une lettre de candidature datée et signée
- Nom, Prénoms, adresse et qualité du candidat
- Un justificatif d'expérience professionnelle en gestion de snack-Bar et/ou petite restauration...
- La forme juridique de la structure du co-contractant (commerçant, auto-entrepreneur...)
- Une note présentant le projet envisagé précisant à minima l'organisation, l'effectif, le type de menus proposés avec propositions de tarifs pratiqués, horaires et jours d'ouverture, matériel utilisé, les animation projetés...
- L'extrait de K-Bis ou équivalent de moins de 3 mois
- Un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans
- Un plan d'investissement en cas de développement d'activités, le cas échéant.

Critère de sélection des offres des candidats

La sélection des offres s'effectuera au regard de l'offre jugée économiquement la plus avantageuse selon les critères d'analyse suivants :

- Critère 1 : “qualité du projet proposé” (30 points)
Apprécié au regard des produits et circuits choisis, services et animations proposés, clientèle visée, structure de l'équipe, viabilité du modèle économique, expérience et qualifications du candidat.
- Critère 3 : “montant de la redevance annuelle d'occupation du domaine public proposé” (20 points)
Apprécié au regard du montant proposé et de l'adéquation au modèle économique envisagé.

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.

Condition de dépôt des offres

Les offres complètes et comportant la mention “APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT - NE PAS OUVRIR” doivent être déposées par voie postale ou électronique, au plus tard le **30/09/2026 à 12h00.**

Les offres déposées par voie postale doivent être adressées à :
Communauté de communes Lavalette Tude Dronne
35, avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU

Les offres déposées par voie électronique à l'adresse suivante :
Mathilde Lardière
Responsable Service Culture
m.lardiere@ccltd.fr