



COMMUNE DE MACHECOUL-SAINT-MEME

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR UNE GUINGUETTE EPHEMERE**

**CONSULTATION POUR UNE AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

Date et heure limite de remise des projets :
Vendredi 31 janvier 2025 à 12h

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DU PROJET

- 1.1 Présentation de la ville
- 1.2 Définition du projet
- 1.3 Objectifs et attentes générales du projet

2. CARACTERISTIQUES DU PROJET

- 2.1 Le domaine public mis à disposition
- 2.2 Charges relatives à la mise à disposition
- 2.3 Calendrier et horaires d'ouverture au public
- 2.4 Caractéristiques techniques

3. ORGANISATION DE LA PROCEDURE

- 3.1 Documents de la consultation
- 3.2 Visite du site
- 3.3 Pièces à fournir
- 3.4 Remise des candidatures et projets
- 3.5 Critères de sélection de l'occupant-calendrier de la consultation
- 3.6 Ouverture d'une négociation

Annexes :

- 1. Plan et visuel du site

Préambule

Au sud du département, sur l'axe Nantes - côte Vendéenne, Machecoul-Saint-Même est une petite ville centre de 7 680 habitants. C'est un pôle d'équilibre au sein du département de Loire-Atlantique.

Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Machecoul a fusionné avec sa voisine Saint-Même-le-Tenu, dans le cadre de la loi sur les communes nouvelles et devient "Machecoul-Saint-Même".

Elle conforte et développe des fonctions polyvalentes, rarement additionnées en milieu rural :

- Services publics,
- Gare,
- Centre hospitalier,
- Économie industrielle et agricole,
- Enseignement et formations,
- Richesse associative tant sur le plan culturel, sportif que social...

Tout cela fait de Machecoul-Saint-Même une ville agréable, au cadre unique : les paysages du bocage et les terres fertiles du maraîchage cèdent la place à 2 500 hectares de marais doux au contact avec les eaux de la Baie de Bourgneuf et de Noirmoutier.

La Mairie de Machecoul Saint Même est porteuse de projets politiques ambitieux. Dans cette volonté de créer une nouvelle dynamique de territoire, d'accueillir de nouveaux habitants, elle souhaite répondre à un besoin d'emploi en créant un bassin d'activité favorable. La Mairie réfléchit à ses orientations d'attractivité du territoire avec 3 ambitions :

1. Produire mieux pour accueillir et se développer de façon optimisée et responsable
2. S'épanouir dans un territoire exemplaire, accélérateur de la transition écologique
3. Rassembler une communauté d'habitants et d'usagers dans une ville attractivité, conviviale et connectée

1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DU PROJET

1.1 Présentation de la ville

Machecoul-Saint-Même est située au Sud de la Loire Atlantique. Elle fait partie de l'EPCI Sud Retz Atlantique Communauté.

La population communale approche les 8000 habitants. La ville de Machecoul-Saint-Même est célèbre par ses patrimoines culturels et naturels : l'ancien château de Gilles de Retz, l'abbaye de la Chaume, le four à chaux ainsi que le marais breton.

Ces richesses et la situation géographique de la ville sur plusieurs itinéraires en direction du littoral vendéen expliquent des flux touristiques de passage plus que de séjour. A la saison estivale, la ville connaît aussi une fréquentation d'un tourisme de proximité marqué par une diversité de pratiques.

1.2 Définition du projet

La Commune entend par « guinguette » un espace d'animation éphémère qui permettrait de regrouper un lieu de bar et petite restauration valorisant des produits et savoir-faire locaux avec des activités culturelles et ludiques familiales et intergénérationnelles.

1.3 Objectifs et attentes générales du projet

La Commune souhaite mettre en place l'installation d'une guinguette éphémère pour les saisons estivales à venir afin d'offrir aux habitants et aux touristes, un lieu de détente et de restauration chaleureux et original.

Les porteurs de projets peuvent proposer un projet d'animations, notamment de type café-concert ou scènes ouvertes acoustiques...Une diversité plus large d'activités peut aussi être envisagée comme des temps forts artistiques, activités de découverte de la faune et la flore, animations autour des jeux de plein air, animations insolites de sensibilisation au site arboré et toute activité à destination d'une cible familiale favorisant les échanges et la convivialité.

Les propositions devront comprendre l'aménagement de structures et de mobiliers adaptés à un projet de guinguette que l'exploitant mettra à disposition des Machecoulais-Ténumémois.

Dans le cadre de leurs propositions, les porteurs de projets sont invités à prendre en compte, l'organisation d'événements connexes à l'installation éphémère de la guinguette, en se rapprochant de la Direction des cultures et des Sports, pour une bonne coordination et complémentarité de l'organisation des temps forts d'animation du territoire.

Engagée dans une démarche environnementale, la ville attend des porteurs de projet une dynamique forte du projet en matière de développement durable. Dans ce cadre, la démarche éco-responsable est à privilégier afin de proposer un projet cohérent en matière d'environnement : gestion de l'eau, des déchets et recyclage, utilisation de matériaux recyclables, composition des menus proposés, offre de produits locaux, etc.

2. CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 Le domaine public mis à disposition

Le Grand Etang, situé entre la route de Saint-Même et la route de Sainte-Pazanne est un site regroupant des équipements sportifs et de loisirs pour des pratiques libres de plein air, il comprend :

- Un parcours Santé (renouvelé en 2021)
- Un street workout (pour pratiquer musculation et gymnastique en plein air)
- Un terrain de cyclo-cross
- Un lieu de concours de pêche
- Un parcours d'orientation (installé en 2021)
- Des jeux pour enfants
- Un terrain de pétanque
- Plusieurs départs de parcours de randonnée

A noter que la baignade y est interdite.

Les surfaces mises à disposition seront celles-ci : Terrain d'environ 400 m² situé au Grand Etang, Route du treil à Machecoul-Saint-Même - Voir implantation du site en Annexe 1.

Le terrain est enherbé, il est situé dans un espace ombragé. Son accès se fait par un cheminement de terre, trois parkings se trouvent autour du site.

2.2 Conditions d'exploitation

Cadre réglementaire et responsabilité :

Le projet s'inscrira dans le cadre d'une **convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public révoquant et non constitutive de droits réels** entre le candidat retenu et la ville de Machecoul-Saint-Même (Article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Pour la première année, la mise à disposition du site sera gratuite pour le porteur de projet.

Pour les années suivantes, le montant de la redevance est à déterminer par le porteur de projet dans sa proposition

Le porteur de projet devra effectuer les démarches auprès des administrations concernées pour l'obtention des autorisations nécessaires à son installation et à l'exploitation de son activité : ouverture au public ERP, licence permettant la vente de boissons alcoolisées pour consommation sur place exclusivement limitée aux boissons du groupe 3 (article L. 21-1 Code de santé publique), respect des normes et cadre réglementaire (formation, produits utilisés...) en termes d'hygiène alimentaire, licence entrepreneur de spectacles, KBIS, assurances, etc...

Le Porteur de projet devra s'acquitter des impôts et taxes liés à son activité.

Durée et modalités de la convention :

Cette convention sera établie pour une durée d'un an renouvelable trois fois par tacite reconduction. Le porteur de projet ne pourra pas s'opposer à la reconduction de la convention.

La durée d'occupation n'excédera pas 5 mois par an, entre mai et septembre, périodes d'installation et de démontage comprises.

Selon les spécificités du projet qui sera retenu, la convention fixera les modalités de relations entre la ville et le porteur de projet, notamment concernant les obligations réciproques de bilan ou rapport d'activités et contrôle par la collectivité. Il est envisagé la présentation annuelle du rapport d'activités avant la mi-novembre afin d'ajuster si nécessaire les conditions d'exploitation et montant de redevance pour la saison suivante.

La ville ne pourra pas s'opposer à la reconduction de la convention après le 15 janvier de chaque année.

Périodes et horaires d'exploitation / programme d'animations :

Le porteur de projet pourra proposer un calendrier d'activités avec des horaires adaptés en fonction de son projet pour la période considérée des quatre mois d'occupation. Néanmoins, à titre indicatif pour la première année, la commune attend la mise en place d'une offre en animations et petite restauration suivant la période et les horaires d'exploitation suivants :

- Ouverture au plus tôt le 1 mai 2025/ au plus tard le 10 mai 2025
- Fermeture au plus tôt le 15 septembre 2025 / au plus tard le 30 septembre 2025
- Horaires : du mercredi au dimanche de 15h à 21h (23h le vendredi (de juillet/Aout) et samedi).
Éventuellement prévoir une ouverture à 11h le dimanche pour une offre brunch.

La commune attend du porteur de projet, une adaptation aux programmes locaux d'animations du territoire pour les manifestations à l'initiative de la ville directement comme celles à l'initiative du tissu associatif. Dans ce contexte, certains temps forts récurrents du territoire pourront être co construits et/ou co portés avec des acteurs locaux, et dans certains cas il conviendra d'amplifier ou restreindre l'offre et les horaires d'ouverture de la guinguette. Les principales manifestations qui seront concernées par ces adaptations sont les suivantes : Fête nationale du 13 juillet, ciné de plein air (1 soir), les rendez-vous du Grand-Etang (2 journées/soirée en juillet/Aout), manifestations sportives des associations locales

(programme évolutif selon les années).

Concernant le risque de nuisances sonores, le porteur de projet décrira comment il organise les activités de manière à respecter la réglementation relative à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés pris en application des articles R. 1336-1 à R. 1336-16 du code de la santé publique et des articles R.571-25 à R.571-27 du code de l'environnement (décret n°2017-1244).

En amont de sa mise en œuvre, le programme d'animations et son plan de communication devront être présentés et validés par la commune.

Cadre technique : installations, réseaux et consommation de fluides, gestion des déchets :

Le porteur de projet prendra les espaces concédés dans l'état où ils se trouvent après un état des lieux entre lui et les services de la Commune. La remise en état du site à l'issue de la saison sera à sa charge.

Le Porteur de projet doit prendre en compte qu'il aura à sa charge le transport, le montage et le démontage des différentes structures ainsi que toute la manutention nécessaire à l'exécution de son activité. Les installations, mobiliers et aménagements nécessaires à l'exploitation seront à sa charge, il est attendu un dispositif léger dont les surfaces et caractéristiques techniques ne nécessiteraient pas le dépôt d'autorisation d'urbanisme. Cette disposition doit néanmoins s'envisager dans le respect des conditions de sécurité adaptées d'un point de vue réglementaire autant que pratique par la prise en compte du contexte local et des risques météo.

La commune met à disposition du porteur de projet les aménagements nécessaires pour l'accès des espaces du projet au réseau électricité, alimentation en eau potable. Le porteur de projet devra être autonome sur la gestion des eaux usées (Pas de réseaux d'eaux usées à proximité du site). Il est précisé qu'au vu de la sensibilité environnementale du site et du contexte mondial de nécessaires économies des ressources, la commune attend du porteur de projets le recours aux dispositifs les plus économes possibles en consommation et traitement des eaux usées. Le porteur de projet devra en tenir compte pour l'organisation de son offre de restauration et services ainsi que pour les effectifs de public attendu (indiquer à la commune le volume prévisionnel de consommation d'eau issue de l'exploitation de la guinguette par semaine et la puissance électrique maximale nécessaire pour l'exploitation de l'activité). Il pourra en outre proposer de son côté toute solution alternative permettant d'optimiser ces objectifs. Les consommations d'eau et électricité seront à la charge du porteur de projet pour la durée d'exploitation.

Les sanitaires du parking du Grand Etang seront à la disposition de la clientèle du porteur de projet. Considérant certaines périodes de fortes fréquentations, en fonction des caractéristiques de son projet (horaires, type et effectif de clientèles...), le porteur de projet devra proposer et organiser des solutions alternatives complémentaires (ex : toilettes sèches).

Les questions relatives à la gestion des ordures ménagères et emballages issus de son activité seront à la charge du porteur de projet. Un dispositif de tri avec centralisation des bacs en un seul point pour l'ensemble du site est mis en place pour tous les autres usagers du Grand Etang, le point de collecte pour la guinguette y sera intégré. Le porteur de projet sera responsable des déchets générés par sa clientèle aux abords de son espace d'exploitation.

Pour ce faire, une coordination étroite entre le porteur de projet, la commune et ses partenaires (EPCI avec la compétence déchets) sera mise en place.

En outre, en fonction de son offre de restauration, le porteur de projet devra respecter, le cas échéant, le cadre réglementaire concernant l'usage d'huiles alimentaires (stockage, collecte, recyclage).

2.3 Sécurité, accès et circulation

Sécurité :

La sécurité sur le site de la guinguette et le gardiennage de ses installations, si nécessaire, devront être assurés par le porteur de projet.

Accès et circulation :

L'installation de la guinguette ne devra pas entraver l'accessibilité pour les véhicules de sécurité et de secours (pompiers, police, samu, etc.). Elle ne devra pas non plus entraver la circulation et les interventions des services municipaux en charge de l'entretien et de la maintenance du Grand Etang.

Le porteur de projet devra décrire les dispositions qu'il prévoit pour les flux de ravitaillement ainsi que ceux liés au déchargement de matériel d'animations et temps festifs.

De manière générale, le porteur de projet devra respecter, et faire respecter par sa clientèle, l'ensemble des dispositions prévues sur le site.

3. ORGANISATION DE LA PROCEDURE

3.1 Documents de la consultation

Le présent cahier des charges avec ses annexes détaille les caractéristiques du site mis à disposition, les orientations à respecter par le(s) porteur(s) de projets dans le cadre de leurs propositions, et le déroulement de la consultation.

Il est mis à disposition sur la page Internet de la commune (<https://www.machecoul-saint-meme.fr/>) et sur l'adresse URL suivante : <https://www.marches-securises.fr>

La commune de Machecoul-Saint-Même peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment en cas de questions de porteurs de projets). Les porteurs de projets potentiels sont donc invités à consulter les sites internet précités pour se tenir informés des éventuels compléments d'information.

3.2 Visite du site

Plusieurs créneaux de visite du site seront organisés sur place afin que les porteurs de projet puissent se rendre compte de toutes les caractéristiques et contraintes des lieux.

Le ou les candidats ne pourront formuler aucune demande à l'oral ou par téléphone, les éventuelles questions devront être adressées par écrit à l'adresse mail suivante : csva@machecoul.fr en indiquant l'objet suivant « AMI Guinguette- à l'attention de Mr BRIN Thomas »

3.3 Pièces à fournir

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises.

Les porteurs de projets doivent présenter une proposition permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs motivations et compréhension des ambitions de la commune, et leurs références pour l'organisation d'événements similaires.

La proposition doit être conforme au présent cahier des charges.

Les porteurs de projets devront fournir les éléments suivants dans le cadre de leur proposition :

- Curriculum Vitae et lettre de motivation du(es) candidat(s),
 - Une note explicative détaillant :
- a- Les **références professionnelles** (projets similaires déjà réalisés, partenaires éventuels du projet, références en animation et en restauration etc.)
- b- Le **plan de financement** du projet qui comprendra :
- ✓ Le Compte d'exploitation prévisionnel du projet de l'année N à N+3
 - ✓ Une proposition de montant de redevance pour la première année avec proposition d'une évolution au cours des années suivantes le cas échéant
 - ✓ Une attestation de disponibilité des fonds/garanties relatives aux modalités de financement de l'installation et toute pièce complémentaire permettant d'apprécier la solidité économique de la proposition.
- c- Le **calendrier prévisionnel** reprenant les étapes de l'organisation, en amont de et pendant l'installation sur site, les moyens mis en œuvre et propositions d'animations sur la durée de l'installation ainsi que les phases de démontage.
- d- La **présentation du concept** développé et son projet de fonctionnement sur le site :
- ✓ Description des activités et animations proposées, articulation du projet envisagée avec les autres événements programmés sur la durée de l'installation de la guinguette
 - ✓ Description du projet d'offre de restauration et boissons proposée avec leur tarification,
 - ✓ Les Jours et horaires d'ouverture choisis
 - ✓ Plans et visuels des installations et infrastructures utilisées,
 - ✓ Mode d'exploitation, structure juridique, personnel/associés
 - ✓ Prise en compte des contraintes du site (accessibilité, sécurité et gardiennage du site, gestion des ravitaillements, des déchets, des eaux usées, stationnements...)
- Déclarations sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin² du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 8221-5, L. 8251-1 et L. 5221-8, L. 8231-8 et L.8241-1 et suivants du Code du travail.

3.4 Remise des candidatures et projets

Les propositions seront transmises exclusivement par voie dématérialisée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse URL suivante : <https://www.marches-securises.fr>

Le document devra être rédigé en français.

Le document devra être intitulé : « **Appel manifestation d'intérêt – guinguette Machecoul-Saint-Même** ».

Les propositions devront être remises au plus tard avant **vendredi 31 janvier 2025 à 12h00**

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.

3.5 Critères de sélection de l'occupant- calendrier de la consultation

Critères :

- **Capacités professionnelles et financières** (*références précédentes, capacités financières pour mener le projet, proposition montant de la redevance*) : **25 points**
- **Valeur technique : 60 points**
 - Qualité offre d'animations 20 points
 - Qualité restauration (menus, conditionnements, produits frais, produits locaux, diversité) 20 points
 - Moyens humains et matériels 10 points
 - Organisation (prise en compte contexte technique, calendrier) 10 points
- **Performance environnementale** (labels et certifications, gestion déchets et eaux usées, anti gaspillage, gestion des ressources eau et énergie) : **15 points**

Calendrier prévisionnel :

- Consultation : 17/12/2024 à 31/01/2025
- Visite obligatoire. Date et horaire à définir par mail à csva@machecoul.fr en indiquant l'objet suivant « AMI Guinguette- à l'attention de Mr BRIN ». Lieu de rendez-vous : parking du Grand Etang.
- Sélection des candidats : 3 février 2025 au 10 mars 2025 (auditions potentielles des 2 à 3 meilleurs projets fin février 2025.)
- Désignation du porteur de projet : mars 2025

3.6 Ouverture d'une négociation

Les dates et horaires d'ouverture peuvent être négociées en fonction du porteur de projet.

Annexe 1 : implantation du site

