

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE  
GUINGUETTE ESTIVALE 2025-2027  
MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC  
POUR UNE ACTIVITE CULTURELLE ET COMMERCIALE**

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**I. Présentation du site**

Ancenis-Saint-Géréon est la ville centre d'un bassin de vie de 80 000 habitantes et habitants.

Situé en bords de Loire, le long du circuit touristique de « La Loire à Vélo », la commune est dotée de nombreux équipements touristiques et culturels (château, chapelle de Ursulines, cinéma, théâtre, halte fluviale, camping...).

Afin d'étoffer l'offre d'animation de ce secteur, l'équipe municipale a fait le choix d'installer en 2021 une guinguette saisonnière en bordure de Loire, sur le parc de l'Eperon, durant la période estivale.

Forte de l'expérience des 3 premières années, la commune souhaite maintenir la présence d'une guinguette sur ce site, qui permet de valoriser le territoire et de rendre service aussi bien aux habitants du Pays d'Ancenis qu'aux touristes et aux cyclotouristes de l'itinéraire de la Loire à Vélo.

La surface mise à disposition, située sur le parc de l'Eperon, en bordures des quais de la Loire, se compose d'une emprise maximale de 1500 m<sup>2</sup>, dont 350 m<sup>2</sup> sur sol stabilisé et 1150 m<sup>2</sup> sur terrain enherbé. L'emplacement est indiqué sur le plan et les vues joints en annexe. L'implantation précise des infrastructures et l'emprise précise de la guinguette sur cet espace seront définies en fonction du projet retenu.

**II. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt économique**

Article L.2122-1-1 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

*« ... lorsque le titre mentionné à l'article L.2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».*

Le présent appel à projet a pour objet de mettre à disposition à une tierce personne de manière saisonnière l'espace défini à l'article I, sous réserve qu'elle inscrive son projet dans les orientations définies par la commune.

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite en effet proposer à tous les publics : habitants, touristes, jeunes, familles, seniors... des espaces et des animations de qualité, en bord de Loire, pendant la période estivale.

Mettre en place une guinguette saisonnière au parc de l'éperon a pour vocation de créer :

- un lieu pour des animations tout public (culturelles, ludiques...), adaptées à la proximité des riverains
- un lieu populaire et convivial, où il est possible de manger et boire à des prix abordables, de se rencontrer
- un lieu agréable qui permet de se détendre
- un lieu qui s'intègre harmonieusement dans le paysage et le valorise

Dans un cadre défini par convention avec la commune, le preneur exploitera librement son activité, sur une période maximale de 4 mois consécutifs du 15 mai au 15 septembre, et devra être apte à prendre en charge l'ensemble des coûts nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale mais aussi des coûts liés à l'aménagement et à l'éventuelle remise en état de l'espace.

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon portera une attention particulière aux projets présentant une ambition culturelle et environnementale.

### **III. Modalités administratives**

L'occupation de l'espace mis à disposition sera formalisée par une convention d'occupation du domaine public, précaire et révocable, non constitutive de droits réels et d'une durée d'un an renouvelable tacitement deux fois, donc pour une durée maximale de trois ans.

Le projet de convention figure en annexe et rappelle l'ensemble des prescriptions et réglementations auxquelles le preneur devra se conformer.

Il est précisé qu'une autorisation d'urbanisme précaire devra être obtenue avant l'ouverture de la guinguette. A réception du dossier complet, un délai de traitement intégrant la demande d'avis à l'Architecte des Bâtiments de France est à prévoir.

Il est précisé que conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mai 2024 relatif aux bruits du voisinage, l'exploitant devra produire avant le lancement de son activité une étude d'impact des nuisances sonores.

Il est précisé que la dénomination « guinguette de l'éperon » est une marque déposée à l'INPI le 18 juillet 2021 par la société Krump music. Elle ne peut être réutilisée sans accord.

Le dossier de consultation est constitué :

- du présent règlement de consultation
- du projet de convention joint en annexe
- des plans de situation et des vues du site joints en annexe
- de l'attestation de visite

- **Modalités de retrait du dossier de consultation :**

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le site Internet de la commune <https://ancenis-saint-gereon.fr/la-ville/les-marches-publics/> et sur le profil d'acheteur : <https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>.

## V. Dossier de candidature

Il est demandé aux candidats de déposer un dossier comportant :

- **les pièces de la candidature :**

- un extrait de Kbis,
- les attestations sociales et fiscales requises en matières de marché public,
- une attestations d'assurance professionnelle,
- une attestation de détention d'une licence de débit de boisson et permis d'exploitation
- un compte prévisionnel d'exploitation validé par un expert-comptable
- une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat justifiant
  - qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales
  - qu'il n'a pas fait l'objet, au cours de ces 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au casier n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1, L 125-3 du code du travail.
- Un document attestant l'habilitation du candidat à signer le dossier

- **Les pièces de l'offre :**

- une lettre de candidature exposant l'intérêt porté à cette opération
- un dossier de présentation du candidat, attestant de ses qualifications pour réaliser le projet : diplômes, certificats, références professionnelles, chiffres d'affaires sur les 3 dernières années, capacités financières...
- un dossier de présentation détaillée du projet d'occupation du parc de l'Eperon, comprenant les éléments suivants :

- concept du lieu**

- idées novatrices
    - clientèle visée
    - description du projet de restauration et des boissons proposées avec leur tarification (modèle de carte, grille de tarifs...)
    - description et calendrier prévisionnel des activités et animations proposées
    - politique de communication
    - prise en compte de la thématique environnementale dans l'ensemble du projet : type de vaisselle, mobilier, produits, gestion des déchets organiques...
    - prise en compte de la proximité des riverains dans le projet
    - partenaires et fournisseurs

- dimensions technique du projet**

- plans précis avec emprise au sol et hauteur des équipements
    - visuels (photos, croquis, simulations) des installations
    - implantation et nature des structures : type de mobilier, accroche au sol, nombre, matériau, usage...
    - type et dimensions de l'éventuel espace scénique
    - description de la dimension et du type de sanitaire : chimique ou toilettes sèches (pas de raccordement du site au réseau des eaux usées)
    - prise en compte des contraintes techniques du site décrites dans le projet de convention (accessibilité, raccordement, sécurité, gestion des déchets : type de poubelles, fréquence de vidage, entretien du site : nettoyage sanitaires et espaces divers...)
    - description des matériaux composant les installations, structure et mobilier (matières, coloris) avec illustrations

- montage économique** de l'activité du site : investissements, plan de financement, principaux postes de dépenses (dont redevance du domaine public), et recettes de l'activité

**principes de fonctionnement, d'organisation et modalités de gestion** : effectifs et types d'emplois prévus, horaires de gestion et horaires de service, politique RH...

- l'attestation de visite du site en amont de la remise des offres (cf. détails ci-dessous)
- (potentiellement) les amendements proposés par le candidat au projet de convention joint, avec l'argumentaire associé
- toute autre pièce nécessaire à l'appréciation du projet

De manière évidente, les candidats devront présenter un projet respectant l'ensemble des réglementations en vigueur.

La ville se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres (initiale ou modifiée) des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats ayant créé un compte sur le profil acheteur en seront informés et devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

Les frais d'étude, d'établissement, de projets, et plus généralement toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à la charge exclusive des candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

**Important : Le candidat retenu devra fournir au plus tard le 20 janvier 2025 à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme le dossier de permis de construire saisonnier permettant notamment l'instruction par l'Architecte des Bâtiments de France.**

Ce dossier de permis de construire devra comporter les pièces suivantes, si elles ne figuraient pas au dossier de candidature :

- un plan masse avec implantation précise de tous les modules de la structure
- des dessins, croquis et/ou montages photographiques permettant de donner un aperçu tenant compte de l'environnement
- une description précise des matériaux employés, textures et couleurs.

## **VI. Déroulement de la procédure**

### **1. Les étapes**

Publication de l'appel à candidatures	Vendredi 20 septembre 2024
Visite du site par les candidats intéressés	Jeudi 10 octobre 2024 à 11h
Remise des offres	28 octobre 2024 avant 12h
Analyse par le comité	Jeudi 7 novembre
Audition des 3 candidats les mieux classés	Mercredi 13 novembre à partir de 17h
Accord en conseil municipal	16 décembre 2024
Notification de la décision	20 décembre 2024
Remise du dossier pour le permis de construire	Avant le 20 janvier 2025

### **2. La visite obligatoire du site**

Préalablement à la remise des offres, une visite du site est proposée à l'ensemble des candidats le jeudi 10 octobre à 11h, au parc de l'éperon. Elle est obligatoire. Une attestation de visite sera fournie dans le dossier de consultation et transmise par le candidat à l'appui de son offre.

A l'occasion de ces visites, les candidats pourront effectuer toutes observations directes, prises de notes, cotes ou photos. Les candidats ne pourront formuler aucune question ou demande de précisions relatives au contenu technique ou administratif de la consultation. Les éventuelles questions devront adressées exclusivement par le profil acheteur (détails ci-dessous). Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone.

### 3. Les modalités de remise des offres

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de manière électronique sur le profil d'acheteur : <https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>.

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française.

Les propositions n'ont pas à être remises signées par les candidats. Le contrat sera signé par le seul attributaire par voie papier.

#### **Volet technique :**

Les candidats doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

La transmission des plis avant les date et heure limites de la consultation est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux. En cas de dépôts successifs il est recommandé que le dernier dépôt contienne l'ensemble des pièces exigées.

Tous les plis sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.

Les candidats peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leur pli électronique. Elle peut être envoyée sur support physique électronique, ou support papier, qui doit être placée dans un pli scellé, comporter sur l'enveloppe le numéro de la consultation et le nom du candidat. Ce pli est adressé en recommandé avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé à l'adresse indiquée ci-avant.

Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'anti-spam) et doit s'assurer que les messages envoyés par le profil d'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

Pour toute précision il convient de se reporter à la documentation suivante : <https://www.marches-publics.info/kiosque/conditions-generales.pdf>

#### **Communication et échanges d'informations par voie électronique :**

Les communications et échanges s'effectueront pendant toute la consultation par voie électronique par le biais du profil acheteur à l'adresse <https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir leur demande au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des offres leurs questions par voie électronique sur le profil acheteur <https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>.

La réponse est adressée au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres à tous les candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sous réserve d'avoir indiqué un courriel valide.

#### **4. Analyse des candidatures**

La fourniture de la totalité des pièces administratives est un corollaire indispensable à l'analyse du dossier. Leur absence pourra entraîner l'éviction de la candidature.

#### **5. Analyse des offres**

##### *Avant audition*

Les offres seront analysées en fonction des critères ci-dessous et classées suivant leur note sur 90 points.

Originalité du concept et qualité de l'offre proposée	/ 30
Prise en compte de l'environnement et du territoire	/ 30
Solidité financière et capacités du preneur	/ 30
<b>Total</b>	<b>/ 90</b>

Les 3 candidats ayant la note la plus haute seront invités en audition.

##### *Après audition*

Lors de l'audition, la présentation de chacun des 3 candidats sera notée sur 10 points par chacun des membres du comité de sélection.

A l'issue des auditions, la note moyenne de chaque candidat sur 10 points sera ajoutée à leur note sur 90 points.

Les candidatures seront ensuite classées suivant leur note sur 100 points.

#### **VII Conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public**

Le site appartient au domaine public communal. A ce titre, le comité propose le lauréat ainsi qu'un projet de convention au conseil municipal pour approbation.

#### **VIII. Abandon de l'appel à projets**

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projet, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

#### **IX. Contenu du dossier de consultation**

Annexe 1 : plan de situation et vues du site

Annexe 2 : plan topographique

Annexe 3 : projet de convention temporaire d'occupation du domaine public

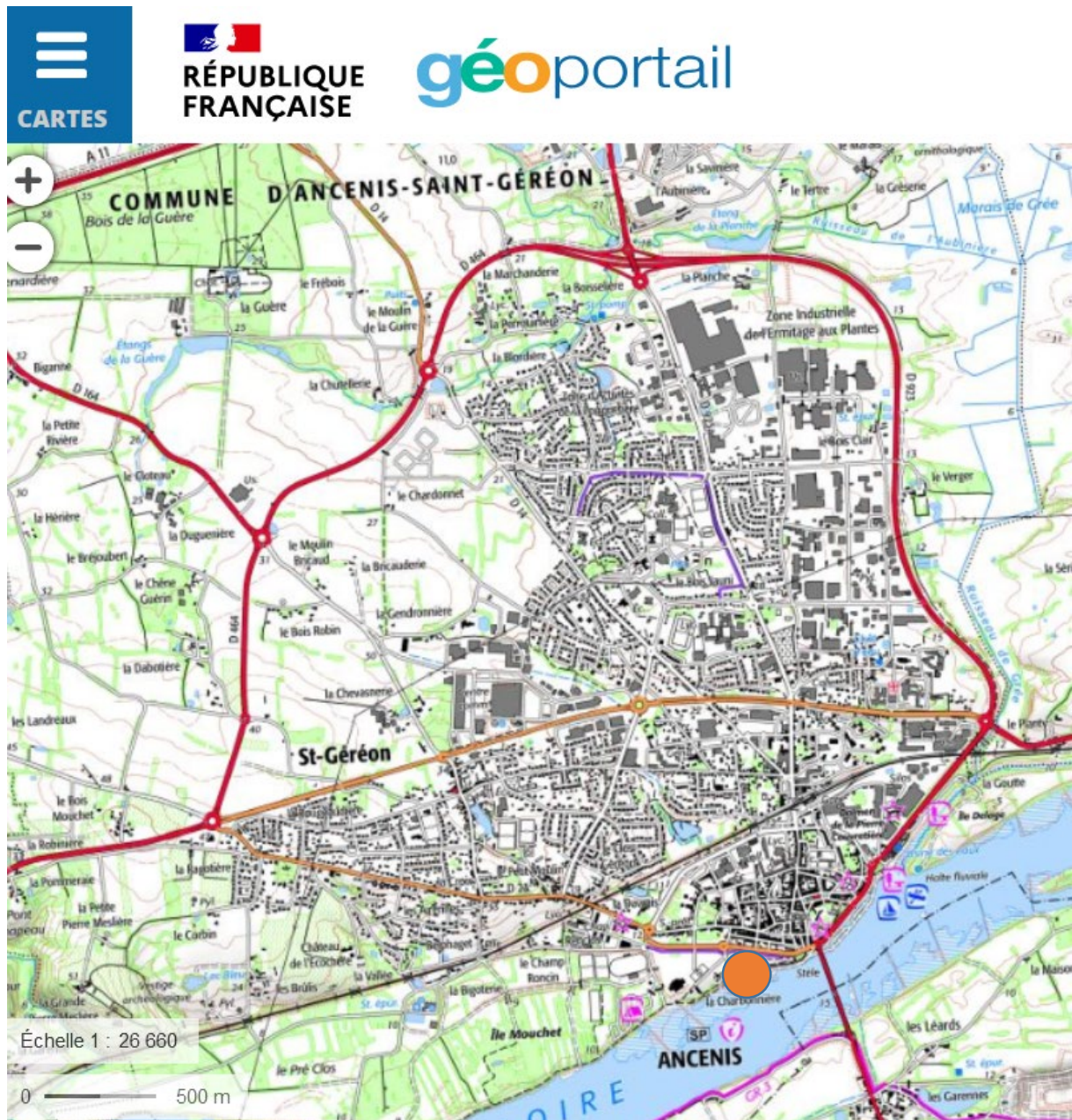
Annexe 4 : attestation de visite

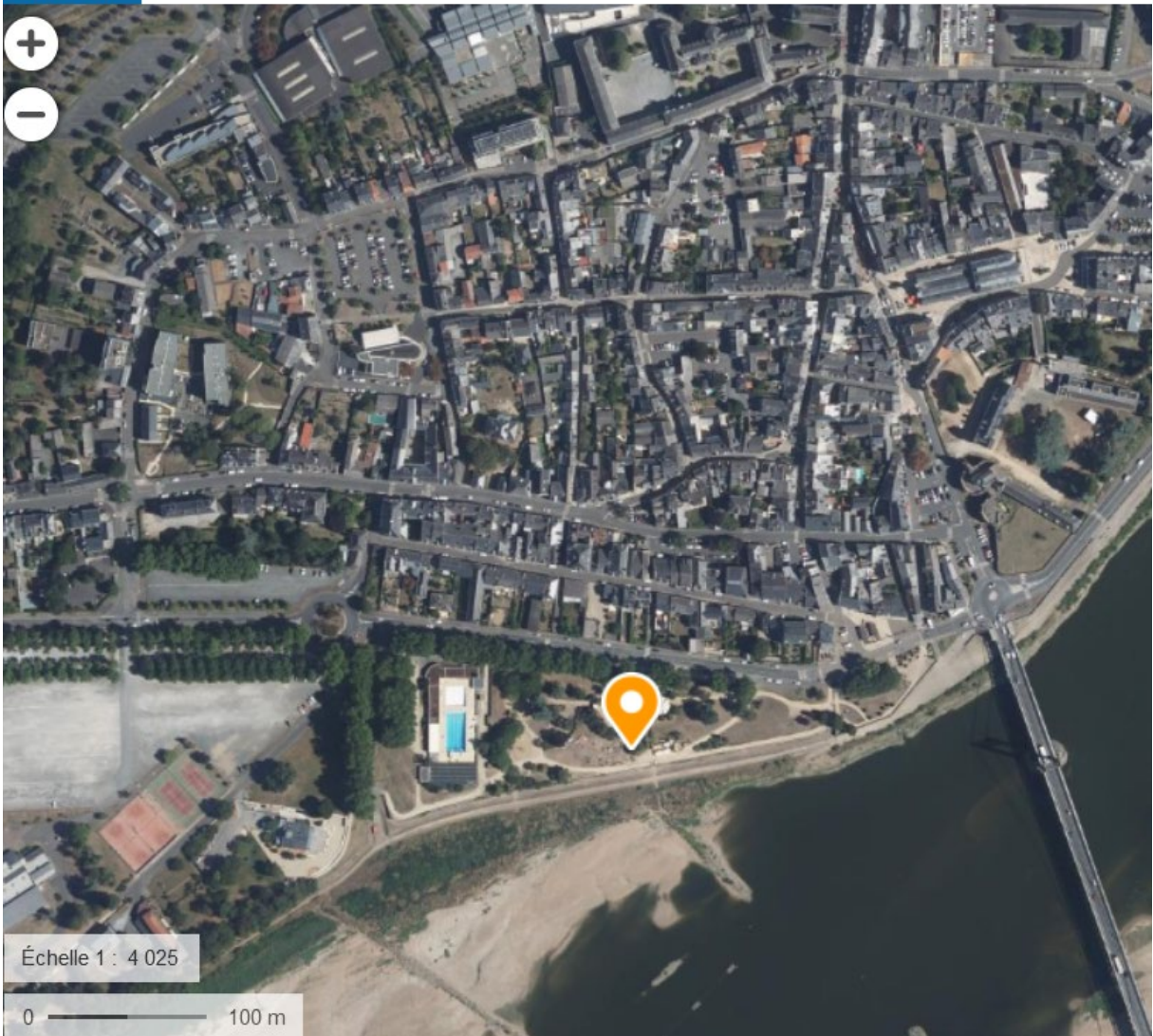
Ancenis-Saint-Géréon, le 18 septembre 2024



## Annexe 1

Plan de situation et vues du site









Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON  
 Place du Maréchal Foch  
 CS 30217  
 44156 ANCENIS-SAINT-GEREON Cedex

**Jardin de l'Eperon**  
**44150 ANCENIS-SAINT-GEREON**

# PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : 1/200

Système de coordonnées : RGF 93 CC47 - IGN 69  
 Références cadastrales : Section BL N° 119

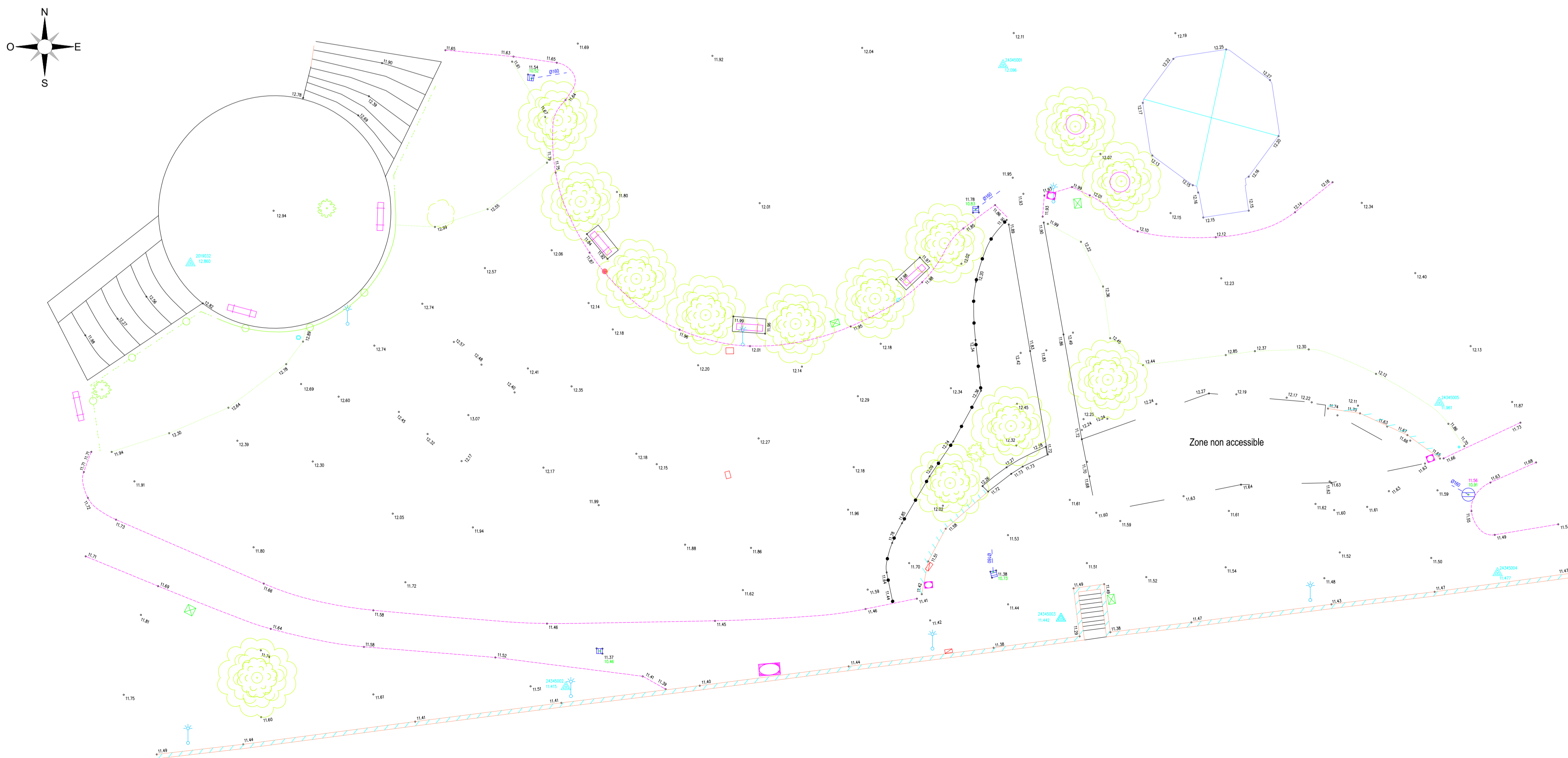
Dossier 024345			30.08.2024
Indice	Date	Modification	



**Cabinet ARRONDEL**  
 Géomètres-Experts  
 Bureau d'Etudes VRD  
 122 Place Maurice Gélinau - BP 60132  
 44154 ANCENIS-SAINT-GEREON Cedex  
 T 02.40.96.27.71 | accueil@arrondel.fr

## LÉGENDE ÉTAT ACTUEL

- ▲ Repère
- Borne OGE existante
- ⊠ Piquet
- Spit métallique posé le -/-/-----
- Bornes en pierre
- Borne OGE posée le -/-/-----
- ASSAINISSEMENT
- Regard de visite
- Regard de visite avec tampon grille
- ↳ Avaloir
- ⊠ Grille E.P.
- ⊠ Tabouret
- 0300 Réseau E.P.
- 0200 Réseau E.U.
- E.D.F.
- Support EDF BT
- Support EDF BT + éclairage public
- Support EDF MT
- ↳ Candélabre
- ↳ Coffret EDF
- GAZ
- ↳ Coffret GAZ
- ↳ Bouche de GAZ
- ↳ Regard GAZ
- TÉLÉCOM
- ↳ Support Télécom
- ⊠ Chambre de tirage
- ↳ Borne pavillonnaire
- EAU POTABLE
- ↳ Bouche d'eau
- ⊠ Borne incendie
- ⊠ Citerneaux
- DIVERS
- ⊠ Arbres
- AD 253 Section et numéro de cadastre
- Limite cadastrale
- ▼ Accès véhicule
- .23.07 altitude relevée
- 15.03 Cote tampon
- 13.47 Cote radier
- 15.75 Cote rez-de-chaussée d'une habitation
- 14.37 Cote sous-sol d'une habitation





ancenis-saint-gereon.fr

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC INSTALLATION ET EXPLOITATION DE LA GUINGUETTE DE L'EPERON

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON, représentée par son maire, Rémy ORHON, agissant au nom et pour le compte de la collectivité, autorisé aux fins de signature en vertu de la décision municipale n°XX, le Maire lui-même autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024, en application de l'article L.2122-22, du Code Général des Collectivités Territoriales.

dénommée "La commune",

La société XX représentée par (qualité-nom), dont le siège social est (adresse), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de lieu date sous le n° XX

dénommée "L'exploitant",

### PRÉAMBULE

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite proposer à tous les publics : habitants, touristes, jeunes, familles, seniors... des espaces et des animations de qualité, en bord de Loire, pendant la période estivale.

Mettre en place d'une guinguette saisonnière au parc de l'éperon a pour vocation de créer :

- un lieu pour des animations tout public (culturelles, ludiques...), adaptées à la proximité des riverains
- un lieu populaire et convivial, où il est possible de manger et boire à des prix abordables, de se rencontrer
- un lieu agréable qui permet de se détendre
- un lieu qui s'intègre harmonieusement dans le paysage et le valorise

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon a organisé un appel à manifestation d'intérêt économique entre septembre et décembre 2024 afin de choisir le professionnel qui serait autorisé à assurer l'exploitation commerciale de la guinguette de l'Eperon.

A l'issue de cet appel à manifestation d'intérêt économique, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a retenu la candidature de XX.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du domaine public pour permettre l'exploitation de la guinguette de l'éperon.

La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle n'est pas constitutive de droits réels pour l'Exploitant.

L'Exploitant est autorisé à occuper le domaine public défini à l'article 2, de manière précaire et révocable et uniquement en qualité d'exploitant de la guinguette.

#### Article 2 — Désignation de l'espace occupé et des équipements mis à disposition

La Commune met à disposition de l'Exploitant une emprise une surface d'environ 1500 m<sup>2</sup> située sur le parc de l'éperon, en bordure des quais de la Loire, conformément au plan présenté en annexe n° 1. L'Exploitant ne pourra en aucun cas occuper d'espace hors de cette emprise pour son activité.

Cette surface globale est composée :

- d'un emplacement stabilisé d'environ 350 m<sup>2</sup>
- d'un emplacement engazonné et arboré d'environ 1150 m<sup>2</sup>

La commune met à disposition :

- le raccordement au réseau électrique, d'une puissance disponible de 36 KVA. L'Exploitant souscrira, auprès du fournisseur de son choix, un contrat d'abonnement électrique.
- le raccordement au réseau d'eau potable. L'Exploitant souscrira un contrat d'abonnement, auprès des services de Véolia Eau — 195 rue Blaise Pascal BP 90118 - 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON,
- le raccordement au réseau des eaux usées pour eaux grises. Il restera à la charge de l'exploitant de fournir un bac à graisse et de se rapprocher de la COMPA – service assainissement pour les modalités de mise en service du raccordement

Les arrivées des réseaux sont indiquées dans le plan joint en annexe.

A noter : il n'y a pas sur le site de raccordement à un réseau d'assainissement pour les sanitaires.

#### Article 3 — Destination de l'espace occupé

Le site faisant l'objet de la présente convention sera exclusivement occupé en vue de l'objet d'exploitation d'une guinguette.

Les activités suivantes sont autorisées, dans le cadre des réglementations en vigueur :

- animations culturelles ou ludiques
- spectacles
- vente de petite restauration à emporter ou à consommer sur place
- vente de boissons à emporter ou à consommer sur place (1er et 3ème groupe uniquement)
- (éventuellement) exploitation d'une piste danse - si possibilité d'une installation sans impact sur l'espace mis à disposition
- (éventuellement) retransmission exceptionnelle d'événements sportifs majeurs

Toute autre activité, pour quelle que durée que ce soit, ne pourra être décidée sans l'autorisation expresse et écrite de la Commune.

#### Article 4 — Obligations de l'exploitant

L'exploitant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à son activité, de telle sorte que la Commune ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit.

Il appartiendra à l'exploitant d'être en règle avec toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment :

- les obligations décrites dans le code du commerce, dont l'inscription au registre du commerce et des sociétés
- les obligations décrites dans le code du travail
  - o dont l'obligation de disposer d'une licence d'entrepreneur de spectacles (Articles L7122-1 à L7122-18)
- les obligations décrites dans le code de la santé publique

- dont l'obligation de déclarer l'ouverture d'un débit de boissons (Articles L3331-1 à L3336-4). En particulier, l'exploitant devra respecter les obligations d'affichage et veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs.
- les obligations décrites dans le règlement sanitaire départemental du 3 février 1982
- les obligations en lien avec la réglementation relative à l'hygiène alimentaire
  - Règlement européen n°178/2002 du 28 janvier 2002 sur les prescriptions de la législation alimentaire, l'Autorité européenne de sécurité des aliments, les procédures de sécurité des denrées
  - Règlement européen du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires
  - Code de la consommation : article L412-1
  - Code rural et de la pêche maritime : article L233-4
  - Code rural et de la pêche maritime : articles D233-11 à D233-13
  - Décret n°2016-1331 du 6 octobre 2016 relatif aux obligations des entreprises en matière de vestiaires et de restauration sur les lieux de travail
  - Arrêté du 21 décembre 2009 sur les règles sanitaires dans le commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et d'aliments en contenant
  - Arrêté du 8 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires
- Les obligations relatives à la réglementation bruit et en particulier la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores et la prise en charge d'actions de prévention
  - Code de l'environnement : Titre VII : Prévention des nuisances sonores (Articles R571-1 à R572-12)
  - Code de la santé publique Chapitre VI : Prévention des risques liés au bruit (Articles R1336-1 à R1336-16)
  - Arrêté préfectoral du 30 mai 2024 relatif aux bruits de voisinage
- Les obligations relatives à la gestion des déchets
  - dont la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi anti-gaspillage
- Les obligations en matière d'accessibilité :
  - dont le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006, et de l'arrêté du 15 janvier 2007
- Les obligations liées à la santé et à la sécurité : recommandations vigipirate et Santé Publique France...
- Les dispositions à prendre en cas de crue de la Loire décrites dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) Loire Amont.
  - Dont, dans le zonage Champ d'expansion des crues secteur CEC1 : interdiction de création d'obstacles à l'écoulement ou l'emmagasinement des crues – structures provisoires autorisées sous réserve qu'elles soient démontables et mises hors d'eau en cas de crue dans un délai inférieur à 48 heures et que l'implantation n'ait lieu qu'entre le 1er avril et le 31 octobre

Toute infraction à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînera, sans préavis, la révocation de l'autorisation d'occupation du domaine public.

#### Article 5 — Dates d'ouverture et horaires

L'ouverture au public de la guinguette est autorisée du 15 mai au 15 septembre.

Les périodes d'installation et de démontage devront être comprises entre le 1<sup>er</sup> et le 15 mai et entre le 15 septembre et le 30 septembre.

Les horaires seront fixés après avis de la commune, sur l'amplitude maximale suivante :

- de 10h00 à 22h00 du dimanche au jeudi
- de 10h00 à minuit les vendredis et samedis

Sur demande expresse de l'Exploitant et moins de 5 fois par saison, la commune pourra autoriser l'ouverture des lieux jusqu'à 2h00 du matin, uniquement le vendredi, le samedi ou une veille de jour férié.

En cas de non-respect des horaires indiqués, la présente convention serait résiliée de plein droit.



## Article 6 — Animations et spectacles

L'Exploitant s'engage :

- à proposer une programmation variée, adaptée à différents types de publics.
- à porter une attention particulière au public des 15-25 ans
- à encourager aussi bien les artistes professionnels chevronnés que les artistes en émergence dans les environs.

En dehors des spectacles du vendredi et du samedi et des animations exceptionnelles, les clients et promeneurs doivent avoir la possibilité de parler tranquillement.

L'Exploitant devra solliciter une réunion avec les services de la commune en charge de l'événementiel et de la communication avant chaque saison pour présenter le programme envisagé et rechercher une complémentarité avec les offres déjà prévues sur la commune.

Lors de la fête nationale du 13 juillet, l'Exploitant prendra en charge la programmation d'animations entre 19h30 à 21h30, en complément des festivités organisées par la commune.

Il est précisé qu'une buvette associative (boisson et petite restauration) est mise en place sur le domaine public ce soir-là.

L'Exploitant est encouragé à adapter sa formule de restauration ce soir-là, en privilégiant la restauration rapide à emporter.

## Article 7 — Engagements environnementaux

L'Exploitant s'engage à accompagner les ambitions municipales en faveur de la transition écologique.

De manière impérative, il est attendu de l'Exploitant :

- qu'il sélectionne des produits comestibles en majorité locaux et issus des circuits les plus courts possibles, avec une recherche de produits labellisés
- qu'il affiche auprès des clients la provenance géographique de tous les produits utilisés
- qu'il mette tout en œuvre pour favoriser la réduction de l'usage des plastiques
- qu'il développe des actions de prévention des déchets et mette en œuvre un système de tri de l'ensemble des déchets et de traitement des bio-déchets. Une attention particulière devra être donnée à la gestion des mégots et à leur traitement ainsi qu'à la récupération des huiles de friture
- qu'il communique lors du bilan annuel sur les tonnages de déchets produits par son activité durant la saison et la part de déchets valorisés
- qu'il développe des actions privilégiant une approche éco-responsable auprès de ses employés et de ses clients
- qu'il choisisse une installation d'éclairage respectant les principes de sobriété exigées sur la commune, à savoir :
  - o Concept d'éclairage : 7.5 Lux maximum
  - o Préconisations photométriques : U0 (uniformité générale minimale maintenue : 0.4
  - o Température des couleurs : 2200 °K max
  - o Usage d'éclairage LED demandé
- qu'il choisisse un fonctionnement visant une sobriété dans l'usage de la ressource en eau et communique lors de son bilan annuel sur sa consommation d'eau

Les éléments accessoires (porte-menu, chevalet, etc.) devront être en matériaux qualitatifs, naturels et durables. Les parasols ou mobiliers avec inscription publicitaire sont strictement interdits sur le site. Les tables et assises en plastique sont interdites.

Faute de remplir ces engagements, une pénalité forfaitaire est susceptible d'être appliquée (cf. ci-dessous) et la présente convention pourrait être remise en cause.

De manière souhaitable, il est attendu de l'Exploitant :

- qu'il utilise de la vaisselle et des emballages réutilisables
- qu'il fournisse un mobilier (tables, assises, parasols, structures...) en respectant une uniformité de couleur de manière à valoriser le paysage.

- qu'il utilise des matériaux de construction issus de la récupération ou issus de forêts locales
- qu'il mette en place prioritairement des toilettes sèches plutôt que des sanitaires chimiques

## Article 8 — Implantation - équipement - aménagement

### *Conception*

Toute conception du lieu devra être élaborée dans un souci de préserver autant que possible l'état du parc de l'éperon.

Le plan d'implantation des divers équipements et mobiliers sera convenu avec la commune, dans le cadre du permis de construire saisonnier déposé avant l'installation de la guinguette.

L'aménagement de la guinguette doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

En particulier, les espaces doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite et :

- Sur l'ensemble du périmètre, laisser, en tout temps, un cheminement d'1,40 mètres minimum libre de tout obstacle, autour de la guinguette.
- Sur le chemin en bord de Loire, laisser un cheminement de 3 mètres permettant la circulation des piétons et des vélos.

En aucun cas l'ensemble de la zone ne doit être rendue inaccessible au public.

L'exploitant fournira au minimum 2 sanitaires homme/femme dont 1 PMR sans raccordement à un quelconque réseau d'assainissement. En cas d'événement avec une forte affluence attendue, des sanitaires complémentaires devront être prévus.

### *Raccordement aux réseaux*

Le raccordement au réseau d'eau potable dessert exclusivement les installations de l'Exploitant. Celui-ci doit souscrire un abonnement auprès de Véolia Eau, afin de s'acquitter directement des dépenses qui résultent directement ou indirectement de l'occupation du site : frais de consommation, d'ouverture, de fermeture et de dépannage.

L'exploitant a obligation de purger les robinets après la saison d'exploitation afin de placer le réseau hors gel.

L'exploitant doit souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'électricité de son choix, afin de s'acquitter directement auprès de lui des dépenses suivantes qui résultent directement ou indirectement de l'exploitation de la guinguette :

- frais de location, d'ouverture, de fermeture et de dépannage du compteur électrique,
- consommation électrique,
- contrôle de l'installation électrique par un organisme agréé avec fourniture du certificat de contrôle à la commune

Dans le cadre du raccordement au réseau d'eaux usées, un poste de relevage est installé. L'entretien et la maintenance de ce poste est à la charge de l'Exploitant qui s'engage :

- à faire réaliser la vidange et la fermeture du poste à tout moment en cas d'inondation
- à faire réaliser la vidange de la conduite de refoulement à l'issue de la période d'exploitation
- à veiller à la maintenance préventive de ces équipements.

### *Pendant les périodes de montage et de démontage des installations*

L'accès des véhicules lourds est autorisé par le moyen d'un arrêté municipal, que l'exploitant doit demander annuellement aux services techniques.

L'exploitant veillera à protéger l'ensemble des équipements techniques sur l'ensemble du site. Côté boulevard Joubert, une protection devra être prévue pour les fourreaux des potelets amovibles qui seront retirés pour permettre l'accès temporaire au site.

### *Concernant les éléments de décor, signalétiques ou d'information :*

- aucune fixation ne peut être réalisée sur les arbres

- les tarifs de consommations, des horaires et jours d'ouverture devront être affichés à un endroit accessible et visible selon la réglementation en vigueur.
- l'exploitant s'abstiendra de toute installation publicitaire en dehors des installations convenues préalablement avec la commune.

#### *Concernant l'organisation avec les services techniques*

Deux mois avant le début de la saison, l'Exploitant adressera aux services techniques ses besoins pour l'installation : occupations ponctuelles du domaine public, stationnement, tonte ou taille exceptionnelle...

Un état des lieux sera établi en lien avec les services techniques au début de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'Exploitant.

En cours de saison, aucune modification ou aucun nouvel aménagement ne devra être effectué sans l'autorisation écrite de la commune.

Un état des lieux sortant sera réalisé avec les services techniques à l'issue de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'Exploitant.

Hors saison, le parc de l'éperon doit rester libre de toute installation.

#### Article 9 - Conditions d'occupation

##### *Entretien – travaux - réparations*

Toute dégradation des équipements publics, arbres, végétaux et autres espaces ou biens publics occasionnée par l'exploitant, son personnel, ses clients ou ses fournisseurs doit être signalée à la commune.

Sur la base d'un constat et d'un chiffrage effectués par la commune, L'Exploitant supportera le coût des réparations, remises en état ou améliorations qui s'avèreraient nécessaires.

L'Exploitant est tenu d'entretenir et de contrôler quotidiennement les infrastructures de la guinguette de manière à assurer une parfaite sécurité du site. Une attention particulière sera accordée lors des conditions météorologiques présentant des risques. La commune se réserve le droit de fermer au public le parc de l'éperon en cas d'alerte vents violents, sans indemnisation pour l'exploitant.

##### *Stationnement et accès*

La circulation et le stationnement de tout véhicule motorisé sont interdits sur l'ensemble du parc de l'éperon.

Seul l'arrêt de véhicules légers est autorisé, uniquement le temps nécessaire au chargement et au déchargement de marchandises, matériels ou produits nécessaires à l'activité, dans une limite de 30 minutes.

Même dans ce cas, la circulation et le stationnement sur les parties enherbées est strictement interdite. L'Exploitant devra notamment veiller à la sécurité du public lors du déplacement sur le parc de l'Eperon des véhicules de ses fournisseurs, partenaires ou employés.

Les livraisons devront se faire exclusivement le matin entre 8h et 10h avant l'ouverture au public de la guinguette, la circulation sur le parc de l'Eperon se fera à une vitesse maximale de 10 Km/h.

Certains soirs de spectacles (au maximum 10 par saison), il est possible de réserver une ou deux places de stationnement à proximité de la guinguette. Cette autorisation fait l'objet d'un arrêté municipal à demander par l'Exploitant aux services techniques. La signalisation et l'affichage de l'arrêté sont à la charge de l'Exploitant.

##### *Propreté - hygiène du site*

L'Exploitant est tenu d'entretenir l'ensemble du périmètre de la guinguette, du mobilier et des sanitaires de manière à assurer un parfait état de propreté.

**(à compléter précisément en fonction de l'Exploitant retenu)**

*Gestion des déchets*

L'Exploitant a la charge de la gestion des déchets (prévention, tri, collecte, évacuation) résultant de l'exploitation de la guinguette : bio-déchets, emballages et déchets résiduels.

Il contractualisera directement avec la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) et les prestataires de son choix.

*Prévention des nuisances*

L'Exploitant, de par l'activité de la guinguette et sa proximité des riverains, a la charge de prévenir tout type de nuisance : sonore, olfactive, visuelle... et de tout mettre en œuvre pour favoriser le dialogue et la recherche de solutions d'intérêt mutuel avec les riverains.

Comme le précise le code de la santé publique, aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

Préalablement à l'installation, une étude d'impact des nuisances sonores telle que mentionnée dans le code de la santé publique aidera à définir les mesures de prévention.

En raison de l'intérêt social et culturel de la guinguette, l'Exploitant est autorisé à organiser des concerts les vendredis et samedis soirs sur des durées maximales de 3 heures consécutives, avec une fin du concert avant 22h et un volume sonore de 80 dB au maximum.

En dehors de ces plages horaires, le niveau sonore de l'activité de la guinguette devra respecter strictement la réglementation relative aux bruits de voisinage.

Toute manifestation exceptionnelle dérogeant à ces règles devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la commune et d'une communication aux riverains. Ces autorisations exceptionnelles seront au nombre de 5 maximum par saison.

*Sécurité - tranquillité*

L'Exploitant a en charge toute mesure favorisant la sécurité et la tranquillité des clients et des riverains.

L'Exploitant devra prendre toute mesure pour s'assurer du comportement correct de sa clientèle vis à vis des autres usagers du site et des riverains. L'Exploitant accordera une attention particulière pour prévenir tout débordement ou comportement inapproprié liés à la consommation d'alcool.

L'Exploitant s'engage :

- à ne pas rechercher la responsabilité de la commune en cas de vol, dégâts dus à des événements climatiques ou vandalisme dont il pourrait être victime
- à informer la Commune de tout événement anormal (allées et venues suspectes, dégradations, occupations sans autorisation...) qu'il pourrait constater ;
- le cas échéant, à en informer les services de police municipale ou de gendarmerie compétents

L'Exploitant aura obligation de porter plainte auprès des services de Gendarmerie pour toute détérioration du site ou des biens ou tout vol de matériel. Une copie de la déclaration devra être transmise par courrier à la Commune dans un délai de 8 jours maximum.

L'Exploitant s'engage à faire en sorte que le public ait totalement quitté les lieux après la fermeture de la guinguette.

*Prévention des risques*

L'exploitant devra respecter toute demande de la commune qui interviendrait dans le cadre du déploiement du plan communal de sauvegarde.

Compte tenu de la localisation des espaces mis à disposition à proximité du fleuve, dès lors que le niveau de la Loire atteint 3,50 m à la station d'Ancenis répertoriée sur le site de vigicrue, l'Exploitant devra surveiller quotidiennement l'évolution de la situation sur le site <https://www.vigicrues.gouv.fr/>. Si le niveau atteint les 5 m et si les prévisions restent à la hausse dans les jours qui suivent, l'exploitant devra démonter ses installations dans un délai de 48h comme il est demandé dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

#### Article 10 — Communication et partenariat

L'Exploitant retenu s'engage à échanger avec le service communication de la commune sur les questions de communication.

L'Exploitant s'engage à apposer le logo et à respecter la charte graphique de la commune sur tous ses supports de communication et de promotion - hormis ceux liés à sa programmation.

L'Exploitant, pour communiquer sur son offre de service et d'animations, se mettra en relation avec l'espace tourisme et loisirs géré par la COMPA.

L'Exploitant devra également avertir la commune sur l'organisation de conférence de presse. La commune se réserve le droit d'y participer.

L'Exploitant est vivement encouragé à s'inscrire dans le partenariat local et à participer aux temps de réunions proposés par la commune aux commerçants et aux acteurs touristiques.

#### Article 11 — Bilan de saison

L'Exploitant est invité par la commune à une réunion de fin de saison lors de laquelle il présente de manière orale et écrite, son bilan qualitatif, quantitatif et économique.

#### Article 12 — Contrôle - Pénalités

Le Maire, son représentant, ou les services de la Commune se réservent le droit d'exercer à tout moment un contrôle permanent de l'état du site, de la conformité de son utilisation à la destination qui lui est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

En cas de manquement constaté par un élu ou un agent municipal :

1. La commune prend contact avec l'exploitant par téléphone, puis par écrit pour préciser le ou les manquement(s) constaté(s) sur la base de la précédente convention et exiger un respect de la présente convention dans un délai donné.
2. Faute de suite donnée à cette mise en demeure, la commune indique par courrier à l'exploitant les pénalités qui lui seront appliquées jusqu'à ce que la prescription indiquée à la convention soit respectée.

<b>Manquement</b>	<b>Pénalité forfaitaire</b>
Dépassement horaire non autorisé	120€ / dépassement constaté
Dépassement non autorisé de l'emprise convenue pour l'activité de la guinguette	120€ / dépassement constaté
Non-respect d'un engagement environnemental impératif (article 7)	50 € / jour jusqu'au retour aux engagements pris
Autre manquement sans équivoque aux termes de la présente convention	120€ forfaitaire

Par ailleurs, au titre des pouvoirs de police du Maire, si une infraction aux réglementations est constatée, une amende peut être prononcée (montant entre 1 et 500€).

3. Si l'exploitant commet des manquements de manière répétée, il pourrait être mis fin à la présente convention suivant l'article 18.



### Article 13 — Cession de droits

La présente convention est personnelle.

Toute cession de droits résultant de la convention est interdite. Par ailleurs, l'exploitant s'interdit de sous-louer tout ou partie du site, ni de percevoir une quelconque redevance pour des activités à son initiative, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelle que modalité juridique que ce soit.

### Article 14 — Assurances

Préalablement à la mise à disposition des espaces concernés, l'exploitant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace occupé et ses abords au cours de son exploitation.

L'exploitant transmettra annuellement à la commune une attestation d'assurance et pourra justifier de la souscription d'un contrat d'assurance et du paiement régulier des primes sanctionnant les dispositions ci-dessous, à tout moment, sur simple demande de la commune.

L'exploitant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- les risques d'occupation liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention,
- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités sur l'espace mis à disposition,
- son propre personnel,
- ses propres biens,

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Commune, l'exploitant et leurs assureurs.

### Article 15 — Redevance

La présente convention est soumise au paiement d'une redevance d'occupation des espaces publics composée d'une part fixe et d'une part variable constituée d'un pourcentage appliqué aux chiffres d'affaires de l'exploitant :

- part fixe : elle est établie à MILLE € (1000,00 €) par mois sur la période d'exploitation et payable mensuellement à terme échu, à compter de la date de prise d'effet de la présente convention,
- part variable : elle est établie à 1,5 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes de la guinguette et sera payable annuellement. L'exploitant s'engage à fournir à la commune un compte d'exploitation dans les trois mois suivant la fin de la période saisonnière d'exploitation considérée.

Le titre de recettes correspondant à la facturation de la part variable sera payable à réception.

Les titres de recettes relatifs à cette redevance seront établis au nom de l'exploitant et lui seront transmis par le Trésor Public.

### Article 16 - Impôts et Taxes

L'Exploitant prend à sa charge tous les impôts et taxes relevant de l'exploitation de la guinguette.

### Article 17 – Durée

La présente convention est consentie pour des périodes de mise à disposition courant sur trois (3) années à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025 jusqu'au 30 septembre 2027, renouvelables deux fois par période 'un an soit jusqu'au 30 septembre 2029 au plus tard.

Les conditions d'exploitation définies dans cette convention sont spécifiques à la durée prévue au contrat, la Commune se réservant le droit de revoir ces conditions à échéance de la présente convention ainsi que le droit de lancer un nouvel appel à projets pour les saisons ultérieures à 2028.

### Article 18 – Sanction résolutoire

Sauf cas de force majeure, la collectivité peut prononcer la déchéance du titulaire des droits résultant de la présente convention en cas de manquements graves du titulaire à ses obligations contractuelles et notamment:

- en cas d'absence de paiement de la redevance,
- en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention
- en cas d'atteinte répétée à la tranquillité du voisinage liée à l'exploitation de la guinguette
- en cas d'atteinte répétée à la salubrité ou à la santé publiques
- en cas d'absence de mise en service des installations,
- en cas de liquidation judiciaire.

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du titulaire, y compris les frais de remise en état, après constat contradictoire de l'état des lieux, si besoin est avec l'aide d'un expert.

#### Article 19 – Résiliation

La collectivité peut résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général.

La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par acte extrajudiciaire, dans un délai de trois (3) mois avant la prise d'effet de la résiliation.

Le titulaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi. Les indemnités dues sont calculées en tenant compte notamment :

- de la valeur non amortie des ouvrages, installations et équipements réalisés, déduction faite des subventions éventuelles
- des bénéfices prévisionnels, calculés à partir de la moyenne des chiffres d'affaire obtenus pendant la durée de la convention, plafonnés à un montant équivalent de deux (2) années.

Ces indemnités sont fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier doit être désigné à l'amiable par les parties. A défaut d'accord, il est désigné par le Président du Tribunal administratif. Elles sont réglées au titulaire dans un délai de six (6) mois, à compter de leur fixation amiable ou par expert, déduction faite des frais d'expertise qui reviendront pour moitié au titulaire.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal.

La résiliation avant le terme de la convention, à l'initiative du titulaire pourra intervenir à l'issue d'un préavis qui ne saurait être inférieur à six (6) mois francs, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'Exploitant est décidée en cours de convention pour une raison de force majeure, la convention sera interrompue de plein droit pendant la durée de cette fermeture, sans que l'Exploitant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

La redevance sera alors due par l'Exploitant au prorata du nombre de jours d'ouverture.

#### Article 20 — Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître de l'application de la présente convention relèvent de la juridiction territorialement compétente.

#### Article 21 — Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile : la Commune en l'Hôtel de Commune à l'adresse suivante : Place Foch – BP 30217 – 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, et l'Exploitant et l'Exploitant en leurs domiciles respectifs.

Ancenis Saint Géréon, le XX

La commune

L'exploitant

**Monsieur Rémy ORHON**  
Maire d'ANCENIS-SAINT-GEREON

PROJET

## Attestation de visite

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET ECONOMIQUE  
GUINGUETTE ESTIVALE 2025-2027  
MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC  
POUR UNE ACTIVITE CULTURELLE ET COMMERCIALE

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon certifie que M. ou Mme .....  
représentant l'entreprise .....  
a procédé à la visite du site le .....

Conformément au Règlement de Consultation, la visite du site est obligatoire.

Fait à ....., le .....

Signature de l'entreprise

Signature du représentant  
de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon