

APPEL A PROJET

La commune de SAUZE-ENTRE-BOIS, lance un appel à candidatures pour l'exploitation d'une activité de restauration de type guinguette saisonnière.

- Date limite de remise des candidatures : **Le 6 février 2026 à 12h**

La ville de SAUZE-ENTRE-BOIS possède le plan d'eau du bois meunier qui regroupe à ce jour diverses activités de plein air et sur lequel elle souhaite poursuivre un **développement raisonné et adapté** afin de répondre à toutes les attentes.

Les objectifs majeurs de ce projet sont **d'orienter** ses habitants et ses visiteurs, **vers ce lieu dédié à la pêche**, de faire vivre le site en tant que **lieu de détente** et de développer l'**attractivité touristique**, en relation avec les associations locales utilisatrices.

Pour préfigurer ce que pourrait être un **lieu de restauration et de convivialité** type guinguette permettant des **animations à vocation festives** tout en offrant un espace de restauration **qualitatif et accessible**, la municipalité souhaite mettre à disposition d'un professionnel de la restauration afin qu'il exploite le bâtiment d'accueil du cabanon.

Le plan d'eau est situé à proximité du bourg et du complexe touristique du Puy d'Anché. Une liaison par piste cyclable et chemin de randonnée est en cours de création (le Chemin à Paul).

C'est dans ce cadre que la ville procède à une mise en concurrence sur la base du présent cahier des charges valant règlement de participation en vue de signer une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droit réel.

Le droit d'occupation sera attribué sur la base d'un contrat de 1 an, reconductible 2 fois soit au maximum 3 années pleines (2026 à 2028).

Nicolas RAGOT

Le Maire



Objet : Exploitation d'une activité de restauration de type guinguette saisonnière



Date limite de remise des candidatures
Le 6 Février 2026

Personne publique concernée :
MAIRIE
3 Pl de la mairie
79190 SAUZE-ENTRE-BOIS

Tél. 0549076053
Courriel : contact@sauze-entre-bois.fr

Contexte :

La commune de SAUZE-ENTRE-BOIS, lance un appel à candidatures pour l'exploitation d'une activité de restauration de type guinguette saisonnière.

- Date limite de remise des candidatures : **Le 6 février 2026 à 12h**

La ville de SAUZE-ENTRE-BOIS possède le plan d'eau du bois meunier qui regroupe à ce jour diverses activités de plein air et sur lequel elle souhaite poursuivre un **développement raisonné et adapté** afin de répondre à toutes les attentes.

Les objectifs majeurs de ce projet sont **d'orienter** ses habitants et ses visiteurs, **vers ce lieu dédié à la pêche**, de faire vivre le site en tant que **lieu de détente** et de développer **l'attractivité touristique**, en relation avec les associations locales utilisatrices.

Pour préfigurer ce que pourrait être un **lieu de restauration et de convivialité** type guinguette permettant des **animations à vocation festives** tout en offrant un espace de restauration **qualitatif et accessible**, la municipalité souhaite mettre à disposition d'un professionnel de la restauration afin qu'il exploite le bâtiment d'accueil du cabanon.

Le plan d'eau est situé à proximité du bourg et du complexe touristique du Puy d'Anché. Une liaison par piste cyclable et chemin de randonnée est en cours de création (le Chemin à Paul).

C'est dans ce cadre que la ville procède à une mise en concurrence sur la base du présent cahier des charges valant règlement de participation en vue de signer une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droit réel.

Le droit d'occupation sera attribué sur la base d'un contrat de 1 an, reconductible 2 fois soit au maximum 3 années pleines (2026 à 2028).

1 - Objet de la consultation

Le présent appel à projet a pour objectif d'identifier les opérateurs intéressés et leurs projets, puis dans une seconde phase, de préparer les modalités de contractualisation avec la commune de Sauzé-Vaussais pour la mise à disposition des espaces et l'exploitation du projet retenu.

L'appel à projet porte donc sur l'exploitation d'un lieu de restauration de type guinguette avec et proposition d'un programme d'animations à vocation festive.

En conséquence, la commune invite toute personne ou entité intéressée à soumettre une candidature pour l'exploitation commerciale de ce site.

Ce projet sera contractualisé par une Convention d'Occupation Temporaire du Domaine public à titre onéreux, au sens de l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, pour la mise à disposition de foncier et du bâti, précisant les conditions d'exploitation commerciale et la redevance perçue à ce titre.

1-1- Eléments fondamentaux du projet

La ville recherche un projet devant s'articuler autour des éléments fondamentaux suivants :

- Développement d'investissements de nature privée et valorisation des installations mises à disposition.
- Accompagnement de la fréquentation touristique.
- Développement des animations à vocation festive.

1-2- Modalités de l'appel à projet et obligations du candidat

Les candidatures motivées doivent être adressées par tous moyens permettant de conférer Une date certaine à leur réception (Lettre recommandée, remise en main propre contre récépissé) aux heures d'ouverture de la Mairie de Sauzé-Vaussais (du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h). Les candidatures seront examinées par la commune qui établira la liste des projets retenus et des candidats avec lesquels elle conduira librement une négociation en vue de contractualiser la mise à disposition de l'espace, dans le cadre d'une procédure transparente et non discriminatoire.

2 - Conditions de la consultation

La date limite de réception des candidatures est fixée au 6 février 2026 à 12h00.

3 – Correspondance et contacts

Les renseignements complémentaires, d'ordre technique ou administratif, peuvent être obtenus en adressant, a minima 10 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures, une demande écrite.

Les candidats sont vivement invités à solliciter, dans leur dossier de candidature, une visite du site et de son environnement. La demande est formulée dans les mêmes conditions que les renseignements complémentaires ci-dessus. En tout état de cause, le Preneur est réputé avoir visité le site avant la signature des documents contractuels et l'accepter en l'état.

Il déclare parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès du propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

Les manifestations d'intérêt des opérateurs intéressés devront se présenter sous la forme d'un dossier synthétique comprenant les éléments suivants :

A - Présentation du candidat ou du groupement candidat

Ce dossier présentera pour le candidat, ou pour chacun des membres du groupement de candidat : une description générale du candidat ; ses compétences, expériences et références, sa capacité financière à exploiter.

Le candidat se présente seul :

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du candidat individuel, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET.]

Nom ou raison sociale

Type de société

Adresse

N° SIRET

N° registre du commerce

Nom et prénom du gérant

Personne(s) physique(s) ayant le pouvoir d'engager le candidat individuel ou le membre du groupement

Adresse et téléphone du gérant

Le candidat est un groupement d'entreprises conjoint OU solidaire :

Identification des membres du groupement

Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement, adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET des membres du groupement

Prestations exécutées par les membres du groupement

Nom et prénom du signataire

B – Présentation du projet et de la stratégie de développement

Cette note de synthèse devra mettre en avant les éléments fondamentaux du projet, notamment en matière d'aménagement, d'exploitation commerciale, de niveau des investissements envisagés et de grandes orientations de développement. Elle précisera les éléments suivants :

- Stratégie du candidat, marchés visés
- Positionnement marketing et perspective de développement
- Moyens humains et matériels

Cette note devra permettre à la commune de juger le projet que vous porterez. Vous décrirez le plus clairement possible l'ensemble des éléments nécessaires à l'exploitation du site, les aménagements que vous jugerez utiles à réaliser par la collectivité et ceux que vous réaliserez par vos propres moyens. Nous devons également avoir un aperçu sur les prestations que vous souhaitez mettre en œuvre (type de repas, produits locaux, types d'animations...).

4 - Sélection des projets

Les candidatures seront analysées, évaluées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

1. Compétences et références en matière de restauration et de programmation culturelle
2. Solidité financière du candidat
3. Stratégie de développement envisagée par le candidat
4. Projet d'aménagement du site présenté (qualité des installations, matériels et équipement)
5. Moyens humains et matériels mis en œuvre
6. L'originalité et la qualité de la restauration proposée
7. Le projet d'animation que le gestionnaire s'engage à mettre en œuvre
8. La valeur environnementale de l'offre

La Ville négociera librement avec les candidats sélectionnés, en vue de la conclusion d'une convention pour la mise à disposition des installations et du domaine public afférent, dans le cadre d'une procédure transparente, égalitaire et non discriminatoire.

La Ville se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent Appel à projet. Cette décision d'abandon peut également intervenir à l'issue de la sélection d'un projet dans l'hypothèse où la difficulté des négociations de mise au point des conventions ou la survenance d'évènements extérieurs empêcherait la conclusion des contrats définitifs.

Si elle estime qu'aucun projet ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou si les projets proposés ne permettent pas à la Ville d'atteindre la totalité de ses objectifs, la Ville se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent Appel à projet.

Les candidats autorisent la Ville à user d'un droit de représentation des notes de présentation sommaires de leur projet, dans le cadre des instances strictement nécessaires à leur sélection et à l'instruction de la convention qui sera conclue. Les candidats peuvent indiquer les informations qui présentent un caractère particulièrement confidentiel.

Les dossiers non retenus pourront, à la demande des candidats et après clôture de l'appel à manifestation d'intérêt, leur être restitués. Les dossiers des projets retenus serviront de base de travail à l'établissement de l'autorisation d'occupation.

5 - Nature juridique du contrat et durée

Autorisation d'occupation du Domaine Public non constitutif de droit réel conclu pour une durée ferme d'une saison, renouvelable au maximum deux saisons. L'exploitation du site et des locaux mis à disposition se fera chaque saison au minimum à compter du premier jour des vacances scolaires de Printemps et prendra fin le dernier jour des vacances d'automne.

Une période plus longue d'exploitation saisonnière est envisageable suivant le projet du preneur. L'ensemble des installations extérieures devra être entièrement démonté et retiré du site à la fin de chaque saison.

6 – Engagements des parties

Engagements du preneur

- Exploitation de l'activité restauration, bar, glacier et des animations afférentes à l'activité (Animations musicales et dansantes adaptées au lieu et à l'esprit d'une guinguette), toute autre activité étant prohibée
- Pendant la période d'exploitation le preneur pourra exercer son activité du lundi au dimanche selon des horaires à déterminer et à valider et au maximum 23h. Le preneur s'engage à respecter et à faire respecter les horaires de fermeture en soirée. Toute demande d'ouverture plus tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événementiel particulier. La demande devra être adressée par écrit à M. le Maire, quinze jours au minimum avant l'événement. L'accord de la ville devra être notifié par écrit
- Entretien général et gardiennage du site confié (ouverture et fermeture au public du site confié, gestion de la barrière et de l'accès au site).
- Promotion des animations mises en place par le preneur.
- Installation et entretien du mobilier d'extérieur (tables, chaises, parasols). Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site, il devra être présenté à la collectivité et validé avant installation.
- La restauration qui sera produite et vendue sera prioritairement réalisée à partir des circuits courts de productions. Le Preneur gestionnaire de l'activité traitera de façon responsable et citoyenne l'ensemble des déchets qu'il produira. Il s'emploiera à en minimiser la production et à optimiser le tri sélectif.
- Déclarations aux services compétents et le respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à la restauration, à l'hygiène et à la sécurité. Le preneur s'engage notamment à posséder la licence et les autorisations correspondantes et à les afficher sur le site.
- Contrôle de la sécurité du site mis à sa disposition et ses abords immédiats et l'alerte immédiate des services municipaux en cas de constat d'un quelconque danger pour les usagers.
- Le preneur établira, en lien avec l'ensemble des partenaires impliqués dans la commune, un calendrier des animations qu'il prévoit sur le site et l'envoyer au service des animations de la ville au moins un mois avant le début de l'occupation du site.
- Le preneur devra réaliser à ses frais tous les aménagements intérieurs et extérieurs nécessaires à l'exploitation des locaux objets de la présente, y compris la fourniture (Acquisition, installation, raccordement) des moyens (mobilier, matériels et ustensiles) nécessaires à l'élaboration des repas et au service (électroménager, vaisselle, tables, chaises, parasols...) et à la diffusion culturelle (plancher démontable). L'ensemble du mobilier qui servira à l'accueil des clients devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site. Il devra être présenté à la collectivité et validé par la collectivité avant toute installation. La mise en place de l'éclairage direct du site, sera à la charge du preneur.
- Le preneur s'engage à maintenir les moyens mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tout travaux de mise en conformité, tout aménagement, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité. Dans ce cadre, il prendra à sa charge les frais engagés par la collectivité de curage (et éventuellement de débouchage) du réseau hydraulique qu'il utilise pour ses activités de restauration durant la saison estivale.
- L'occupant reconnaît être informé que la circulation de véhicules à proximité de l'aire de détente est strictement interdite, a fortiori le stationnement ; seul sera autorisé le passage exceptionnel d'un

véhicule pour la livraison des produits (boissons, denrées,...) à la guinguette, étant précisé que, sitôt le chargement ou le déchargement effectué, le véhicule devra libérer l'aire de détente.

- L'occupant reconnaît être informé que la mairie conserve le droit d'utiliser à quelque moment que ce soit au cours de la période d'exploitation le parc, hors périmètre de la Guinguette pour ses propres activités ou autorisées par elle. La mairie en informera le preneur.
- L'occupant autorisera la ville à exploiter l'image de cette Guinguette dans ses différents documents de communication et de promotion

Engagements de la ville

- La mise à disposition du bâtiment et des abords, dont le terrain de mini-golf, strictement nécessaires à l'exploitation
- Les clés seront remises à l'occupant
- L'aménagement général du site (amenée des réseaux et raccordement, installation des compteurs : eau y compris eaux usées, électricité, téléphone, ...)
- La fourniture d'un bloc sanitaire public attenant au site (entretien à charge du preneur)
- L'entretien général du site, à l'exception des espaces du preneur
- La promotion des animations mises en place en utilisant ses moyens de communication sous réserve de transmission des informations des gestionnaires dans des délais raisonnables.

7 – Dispositions financières et redevance d'occupation

L'occupant versera à la ville une part fixe de redevance pour l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

Les charges liées à l'occupation du bâtiment d'accueil feront l'objet d'une refacturation en sus.

Il est demandé au candidat de faire une offre de prix.

8 – Variantes

Les variantes au présent appel à projet sont acceptées et la municipalité se donne le droit d'adapter la convention en fonction de la qualité des projets alternatifs proposés.