



# APPEL À PROJET

**GUINGUETTE EN BORD D'ÈVRE**  
**Raz Gué - Montrevault**

# RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJET GUINGUETTE EN BORD D'ÈVRE

MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC POUR UNE ACTIVITE COMMERCIALE

## Table des matières

PRÉAMBULE .....	p.2
LE TERRITOIRE .....	p.3
1. PRÉSENTATION DU SITE .....	p.4
1.1. COMMUNE DE MONTREVAULT-SUR-ÈVRE/ST PIERRE MONTLIMART .....	p.4
1.2. SITE DE RAZ GUÉ .....	p.5
2. OBJET DE L'APPEL À PROJET .....	p.6
2.1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....	p.6
2.2. OCCUPATION DU SITE .....	p.6
2.2.1. Bail dérogatoire .....	p.6
2.3. ÉLÉMENTS ADMINISTRATIFS .....	p.7
2.4. OUVERTURE DU SITE .....	p.7
2.5. LOYERS .....	p.7
2.5.1 Redevance principale .....	p.7
2.6. POINTS PARTICULIERS .....	p.7
2.6.1. Aménagement des espaces réservés à l'activité .....	p.7
2.6.2. Entretien du site .....	p.8
2.6.5. Sécurité/gardiennage .....	p.8
2.6.6. Réseaux/charges .....	p.8
2.6.7. Nuisances sonores et olfactives .....	p.8
2.6.8. Stationnement des véhicules .....	p.9
3. CAHIER DES CHARGES ADMINISTRATIFS .....	p.10
3.1. RÉGLEMENTATIONS .....	p.10
3.2. DOSSIER DE CANDIDATURE .....	p.10
3.3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE .....	p.11

# Préambule

La commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre s'engage depuis quelques années dans un véritable projet de dynamisation territoriale ; réaménagement des centre bourgs, développement des commerces, maillage du tissu associatif, soutien à l'agriculture et l'alimentation... Des projets se voulant fédérateurs, permettant de renforcer l'attractivité du territoire et d'offrir aux administrés une qualité de vie agréable.

Pour preuve de son dynamisme, la commune s'est lancée en 2019 dans un projet baptisé « Valorisation de la Vallée de l'Èvre ». Le but : développer, préserver et mettre en évidence les atouts de la Vallée de l'Èvre.

L'Èvre a longtemps été un support pour diverses activités économiques : moulins à des fins agricoles ou électriques, transport de marchandises, entreprises textiles... Celles-ci périssant une à une, l'Èvre a été délaissé. Aujourd'hui, la rivière attire l'attention des deux communes dans une perspective touristique et environnementale. Celles-ci ambitionnent de retisser du lien entre les habitants et leur cours d'eau, tout en captant des touristes. L'Èvre doit redevenir la colonne vertébrale des Mauges.

Les enjeux identifiés de ce projet sont de construire de façon collaborative l'identité de la Vallée en s'appuyant sur ses richesses existantes (naturelles, patrimoniales, loisirs, paysagères...) et sur celles qui sont à construire avec des porteurs de projets (offres de loisirs et événementielles, hébergements, aménagements des bords d'Èvre, mise en valeur des patrimoines...), tout en veillant à la préservation et au développement des ressources environnementales (qualité de l'eau, biodiversité, côteaues...) de ce milieu naturel classé ENS (Espace Naturel Sensible).

L'Èvre souffre d'une méconnaissance de la part des habitants de son territoire et des touristes qui se tournent plus facilement vers les bords de Loire. L'objectif poursuivi est donc de permettre au territoire de la Vallée de l'Èvre de devenir un lieu d'échanges et de rassemblement, un lieu d'activités de loisirs et de pédagogie où les habitants comme les touristes pourront développer un sentiment d'appartenance fort.

Grâce à un accompagnement d'Anjou Tourisme et d'Ôsez Mauges de plusieurs mois, Montrevault-sur-Èvre a pu fixer 6 axes stratégiques en faveur de la valorisation de son territoire :

- AXE 1 : Développer une offre de prestations/produits autour d'expériences « écotouristiques » le long de la Vallée de l'Èvre ;
- AXE 2 : Créer des lieux « porte d'entrée » du territoire de la Vallée de l'Èvre ;
- AXE 3 : Mailler et qualifier une offre de circuits de randonnée répondant à une clientèle familiale et sportive ;
- AXE 4 : Développer l'offre agritourisme et les hébergements insolites ;
- AXE 5 : Développer une politique de marketing territorial en s'appuyant sur la stratégie d'ôsezMauges et Anjou Tourisme ;
- AXE 6 : Développer et suivre la stratégie de préservation de l'environnement de la Vallée de l'Èvre.

C'est dans ce contexte de mise en valeur du territoire que la collectivité lance cet appel à projet.

La commune vous propose une mise à disposition des extérieurs du Moulin de Raz Gué au cœur du village de Montrevault en bordure d'Èvre. Surplombant la rivière, dans un environnement calme et arboré, face à l'éperon rocheux de Montrevault, cet espace naturel n'attend que vous pour s'animer !

# LE TERRITOIRE

## TERRITOIRE

- 1 Agglomération  
Mauges Communauté
- 11 communes déléguées
- 16 000 habitants  
Montrevault-sur-Èvre
- 1 Commune  
Montrevault-sur-Èvre
- 1 296 habitants  
Montrevault

POSITION CENTRALE  
Entre Nantes, Angers, Cholet

## ÉCONOMIE/SERVICES

- 700 entreprises
- 60 commerces
- 13 bibliothèques  
et ludothèque
- 250 associations
- 5 750 emplois
- 17 établissements  
scolaires
- 230 exploitations  
agricoles



## ENVIRONNEMENT

- 4 Espace Naturel Sensible
- 1 Vallée préservée  
La Vallée de l'Èvre
- 2 plans de gestion
- 1 rivière  
L'Èvre

## TOURISME

- 20 sentiers de randonnée
- 1 projet GR de Pays
- 130 000 visiteurs/an  
Sur le territoire intégral de  
Mauges Communauté
- 42 Sites  
Patrimoniaux
- 1 Musée
- 1 Sentier structurant  
intercommunal
- 14 hébergements  
touristiques

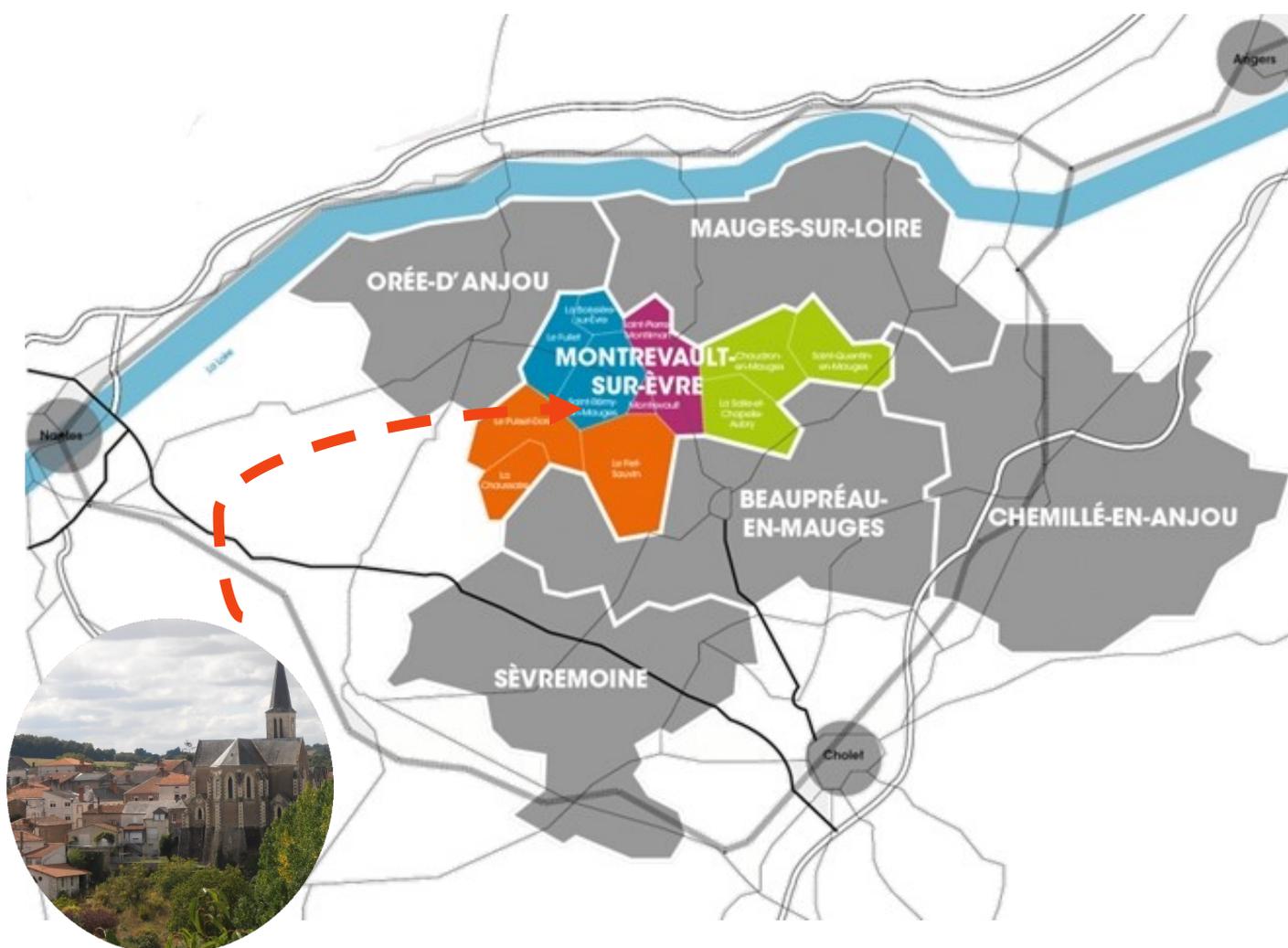
# 1. PRÉSENTATION DU SITE

## 1.1. Montrevault/Saint Pierre Montlimart

Située au cœur de la commune de Montrevault-sur-Èvre sur l'axe joignant Saint Pierre Montlimart à Saint Rémy en Mauges, la commune de Montrevault profite d'un environnement agréable marqué par son éperon rocheux et sa rivière traversante : l'Èvre.

Connue pour son caractère patrimonial, il n'est pas rare de découvrir au détour d'une maison les anciennes traces des remparts de la ville, au bord d'un chemin de randonnée d'anciens lavoirs, moulins ou encore ponts, datant pour certains de la période Moyenâgeuse.

Aujourd'hui plusieurs associations et acteurs du territoire se mobilisent pour faire (re)découvrir cette belle endormie. Artisans, commerçants, marchés, association du patrimoine, de pêche, de sports... tous œuvrent au développement et au rayonnement de leur commune afin qu'il y règne un sentiment de « bien vivre ».



## 1.2. Le site de Raz Gué



La commune de Montrevault-sur-Èvre vous propose de disposer du site du moulin de Raz Gué à Montrevault (49 110) (voir annexe plan de situation). Situé au plus proche du centre-bourg de Montrevault, cet espace de loisirs offre un cadre naturel remarquable et reposant propice au développement d'une activité de restauration et loisirs.

La mise à disposition des espaces se compose de :

- des extérieurs du moulin de Raz Gué – référence cadastrale AB0169, AB0166, AB0127, AB0128, AB0170 (comprenant un espace dédié au stockage du matériel au niveau du garage de ce moulin) – surface totale de 2 269m<sup>2</sup>.

Ce moulin profite d'un environnement favorable, pour preuve face à celui-ci un espace de loisirs a récemment été aménagé afin de favoriser son appropriation par les habitants (passerelle piétonne et cyclable, rivière de contournement).

La mise à disposition des extérieurs du moulin de Raz Gué vous garantira une parfaite sérénité dans le développement de votre activité. Ombragé, clôturé, avec une vue surplombante l'Èvre, la tranquillité qui se dégage de ce site finira de vous séduire !

## 2. OBJET DE L'APPEL À PROJET

Le présent appel à projet a pour objet de mettre à disposition, via une autorisation d'occupation temporaire (AOT), précaire et révocable, de l'espace public, l'espace extérieur du moulin précité. L'objectif étant d'apporter au territoire une activité d'ordre touristique répondant à la volonté de promouvoir et développer le territoire.

### 2.1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Il est attendu du porteur de projet des propositions comportant :

- Une partie animation (bal, animations musicales, animations sportives – canoé, randonnées, etc...) avec des propositions de temps forts sur les week-ends ;
- Une partie restauration et de vente de boissons (sur place/à emporter)

Une attention particulière sera portée aux porteurs de projets proposant des animations en lien avec les associations locales.

Le projet de guinguette s'inscrit dans le projet plus global d'animation et de valorisation du territoire de la Vallée de l'Èvre en cohérence avec les actions menées par la commune en matière de développement durable sur le territoire.

Dans ce cadre, la démarche éco-responsable est à privilégier dans le projet proposé : réduction des déchets et recyclage par installation de poubelles de tri, utilisation de matériaux recyclables et consignés, inscription du projet dans son environnement naturel, social, urbain, utilisation de produits locaux, développement des circuits courts...

Les questions relatives à l'accessibilité du site, à l'installation et aux ravitaillements de la guinguette, à la sécurité du site et à la gestion des ordures ménagères, et ce pendant toute la durée de l'installation de la guinguette, seront à la charge du porteur de projet, et seront à coordonner de manière étroite avec les services de la commune.

### 2.2. OCCUPATION DU SITE

#### 2.2.1. Bail dérogatoire

Un bail dérogatoire sera rédigé pour une durée de trois (3) ans maximums avec une mise à l'essai d'un (1) an. Il prendra effet à compter de la date de signature par les deux parties. À l'issue de la première année d'occupation, un bilan sera réalisé afin d'évaluer la reconduction pour les 2 années à venir.

À l'issue des 3 ans d'occupation, une procédure de mise en concurrence sera obligatoire pour la signature d'un nouveau bail dérogatoire.

À l'expiration de la durée de ce bail, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien automatique dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

## 2.3 ÉLÉMENTS ADMINISTRATIFS

Le porteur de projet devra effectuer les démarches auprès de la commune pour l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à son installation

L'occupant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale, détenir toutes les assurances nécessaires, détenir une licence de débit de boisson, et fournir une attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans ainsi que son KBIS.

L'occupant devra respecter la réglementation liée à l'activité exercée.

Le porteur de projet devra se munir d'une petite licence à emporter ainsi qu'une petite licence restaurant qui autorise à vendre des boissons du groupe 3 (alcool pas plus de 18 degrés).

## 2.4. OUVERTURE DU SITE

Une ouverture saisonnière est attendue entre le 1<sup>er</sup> mai et le 30 septembre. Les jours d'ouvertures seront à définir entre le porteur de projet et la commune de Montrevault-sur-Èvre qui exige à minima une ouverture les vendredis, samedis et dimanches.

Les horaires d'ouvertures sont fixés de 10h à 22h (les vendredis ou samedis soir une autorisation exceptionnelle sera accordée jusqu'à 00h00).

La période et les amplitudes horaires pourront être adaptées selon les propositions effectuées par les porteurs de projets, et suite à validation du projet par la commune.

## 2.5. LOYERS

### 2.5.1 Redevance principale

En contrepartie de l'occupation de l'espace, l'occupant versera à la commune de Montrevault-sur-Èvre un loyer mensuel global de 100 euros par mois sur les 3ans. Cette redevance comprend l'occupation du domaine public.

Une mise à disposition des intérieurs du moulin à des fins de logement de fonction pourra être envisagé, dans ce cas le loyer annoncé précédemment sera révisé afin que celui-ci intègre la location de l'intérieur du moulin.

## 2.6. POINTS PARTICULIERS

### 2.6.1. Aménagement des espaces réservés à l'activité

L'aménagement et l'équipement du site est à la charge du porteur de projet. Le matériel et les équipements du porteur de projet restent sa propriété. Le projet d'aménagement de l'espace devra être soumis à la validation de la commune.

On entend par équipements (à minima) :

- Tables ;
- Chaises ;
- Bancs ;
- Eclairage ;
- Toilettes sèches.

Les éléments (tables, chaises, porte-menu etc...) devront être mobiles et en matériaux qualitatifs. Les éléments devront s'intégrer dans le paysage, toutes inscriptions publicitaires sont strictement interdites sur le site.

#### 2.6.2. Entretien du site

Le porteur de projet devra entretenir à ses frais l'espace mis à disposition. Il est tenu de maintenir quotidiennement l'espace en parfait état de propreté et d'entretien en ce qui concerne ses équipements (poubelles, wc, terrasses etc...).

#### 2.6.5. Sécurité et gardiennage

La sécurité et le gardiennage du site devra être assuré à la charge du porteur de projet, qui devra apporter les garanties de sécurité sur toute la durée de l'installation de la guinguette (semaine et week-end).

#### 2.6.6. Réseaux et charges

La guinguette dispose de raccordements en eau et en électricité, réalisés par la commune.

Les frais liés à l'eau, l'électricité, et au ramassage des ordures ménagères seront à la charge du porteur de projets, sur la durée de l'installation de son activité. L'occupant prendra à son nom et à sa charge tout établissement de contrats.

La puissance maximale électrique qui pourra être fournie est de 36 kVa – 60 ampères en en triphasé.

#### 2.6.7. Nuisances sonores et olfactives

Le porteur de projet devra obligatoirement veiller à limiter l'intensité des émissions sonores durant son activité, y compris pendant les opérations de montage, démontage, d'approvisionnement et d'exploitation.

L'occupant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances olfactives qui pourraient être engendrées par son activité.

L'amplification sonore sera autorisée dans les limites prévue par la réglementation sur les nuisances sonores, et devra être assurée à l'aide d'un système à sources multiples permettant de limiter toute gêne pour le voisinage.

Pour rappel, l'ouverture de la structure sera formalisée avec le porteur de projet lors de la signature de la convention d'occupation temporaire du site, cependant en raison du voisinage les amplitudes horaires maximales seront les suivantes :

- de 10h à 22h du dimanche au jeudi
- de 10h à minuit les vendredis et/ou samedis

### 2.6.8. Stationnement des véhicules

Le stationnement des visiteurs est prévu sur le site du parking du collège de Montrevault, une signalétique adaptée devra être mise en place afin d'inciter les riverains et visiteurs à utiliser ces emplacements.

# 3.CAHIER DES CHARGES ADMINISTRATIFS

## 3.1. RÉGLEMENTATIONS

Le projet devra :

- Respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites et bâtiments concernés notamment en matière d'urbanisme et de prévention du risque inondation.
- Respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant à l'usage projeté (Établissement recevant du public, incendie, sanitaire... (sauf dérogations possibles).

## 3.2. DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature est à retirer par voie papier auprès des mairies déléguées de Saint-Pierre-Montlimart et Montrevault aux horaires d'ouvertures habituelles ou par voie numérique à [delphine.lethielleux@montrevaultsurevre.fr](mailto:delphine.lethielleux@montrevaultsurevre.fr).

Il est demandé aux candidats de déposer un dossier comportant :

1) Lettre de motivation,

2) CV (Curriculum Vitae),

3) Présentation du projet avec les activités envisagées et leur fonctionnement :

- Le concept, en quoi il apporte une réelle valeur ajoutée aux territoires. Cette partie du dossier est primordiale car elle doit permettre au jury de mesurer le niveau d'implication et la motivation du candidat dans son projet ;
- L'approche marketing et le cas échéant, l'étude de marché, intégrant la clientèle ou le public visés, les potentialités et les contraintes du site au regard de l'activité envisagée.
- Les principes de fonctionnement : les périodes d'ouverture (précision de la date d'ouverture de l'activité en 2023, horaires d'ouverture...).

4) Présentation des aménagements sur le site

- Descriptif des éventuels aménagements envisagés

5) Présentation des éléments économiques et financiers :

- Les moyens humains mobilisés sur le projet, tant du point de vue des profils, de l'expérience, de la qualification que de l'investissement personnel des acteurs dans le projet (en phase projet et en phase gestion).
- Le budget prévisionnel de fonctionnement

## 3.3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

### 1. Visites organisées

Afin d'aider les porteurs de projets dans le dossier de candidature, il est proposé aux candidats de visiter le site de Raz Gué librement en se référant aux plans fournis en pièce jointe. Pour une demande particulière sur le site vous pouvez contacter la cheffe de projet en charge du dossier.

Mail : [delphine.letthielleux@montrevaultsurevre.fr](mailto:delphine.letthielleux@montrevaultsurevre.fr) ; téléphone : 06.10.10.56.14

### 2. Dépôt des dossiers

La date limite de réception des dossiers est fixée au 20 mars 2023 à l'adresse suivante :

« Appel à projet – Guinguette Raz Gué  
Commune de Montrevault-sur-Èvre  
Delphine LETHIELLEUX, Pôle Cohésion et Animation du Territoire  
5 rue du Château,  
49 110 SAINT-PIERRE-MONTLIMART »

Ou par mail à : [delphine.letthielleux@montrevaultsurevre.fr](mailto:delphine.letthielleux@montrevaultsurevre.fr)

Les plis seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats et à leurs frais. La Commune ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

### 3. Analyse des candidatures

Les projets (qualité et viabilité financière) seront analysés sur la base des critères pondérés suivants, à partir du 21 mars 2023 :

- La qualité du projet présenté et la pertinence de l'usage et du (ou des) service(s) rendu(s) par rapport au site et aux attentes des clients – 50%.
- Garanties financières et économiques - Viabilité financière et technique du projet et capacités juridiques. Les projets devront être économiquement viables, équilibrés et présenter des garanties sérieuses – 50%.

La présentation des offres se fera devant un comité mis en place par la commune.

Seront présents dans ce comité :

- Mr Christophe DOUGÉ, Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre ;
- Mme Lydia HAIDRA, Maire de la commune déléguée de Montrevault ;
- Mme Sophie SOURICE, Maire de la commune déléguée de Saint Pierre Montlimart ;
- Mr Denis RAIMBAULT, adjoint à l'aménagement du territoire ;
- Mme Sylvie MARNÉ, adjoint à la cohésion du territoire et à la culture ;
- Mr Laurent BOURGET, élu en charge de l'économie ;
- Mr Laurent HAY, élu en charge du tourisme ;
- Un membre de la direction générale ;
- Les cheffes de projet Valorisation de la Vallée de l'Èvre et commerce.

Le comité se réserve le droit de solliciter les candidats pour un entretien venant en complément du dossier.

La commune sera attentive aux candidatures répondant aux critères de l'objet à l'appel à projet.

À l'issue de cet appel à projet et si plusieurs candidatures retiennent l'attention du jury, le comité se laisse la possibilité de leur demander un avant-projet détaillé afin de finaliser son choix.

#### 4. Abandon de l'appel à projet

La commune de Montrevault-sur-Èvre 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.

#### 5. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

- le présent appel à projet et ses pièces annexes ;
- le dossier de candidature (à retirer auprès de la chargée de mission ou auprès des mairies déléguées).



## Annexe 2 : Photos du site



### Annexe 3 : Vues aériennes du site

