

APPEL À PROJET

MOULIN DE

RAZ GUÉ



La commune de Montrevault-sur-Èvre
recherche son futur exploitant
de guinguette !

**Et
si?**

VOS PROJETS ÉTAIENT ICI



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

MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC POUR UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE

Table des matières

Préambule	p.2
1. Le territoire	p.3
2. La présentation du site	p.4
3. L'objet de l'appel à projet	p.6
3.1- les orientations générales	p.6
3.2- L'occupation du site	p.6
3.3- Les éléments administratifs	p.7
3.4- L'ouverture du site	p.7
3.5- Le loyer	p.7
3.6- Les points particuliers	p.8
4. Le cahier des charges administratifs	p.9
4.1- la réglementation	p.9
4.2- le dossier de candidature	p.10
4.3- Le déroulement de la procédure	p.10
5. Les annexes	p.12

1. Le territoire

TERRITOIRE

1 Agglomération
Mauges Communauté

1 commune
Montrevault-sur-Èvre

11 communes déléguées

15 668
habitants
Montrevault-sur-Èvre

➔

1 296
habitants
Montrevault

POSITION CENTRALE
Entre Nantes, Angers, Cholet

Chiffre INSEE au 01/01/2019

TOURISME

20 sentiers de randonnée

1 futur GR de Pays

130 000 visiteurs/an

Sur le territoire intégral de
Mauges Communauté

42
Sites
Patrimoniaux

20
hébergements
touristiques

ÉCONOMIE / SERVICES

700 entreprises

60 commerces

établissements
scolaires

exploitations
agricoles

17
bibliothèques

230
5 750 emplois

13
ludothèque

ENVIRONNEMENT

4 Espaces Naturels Sensibles

1 Vallée préservée
La Vallée de l'Èvre

1 rivière
L'Èvre

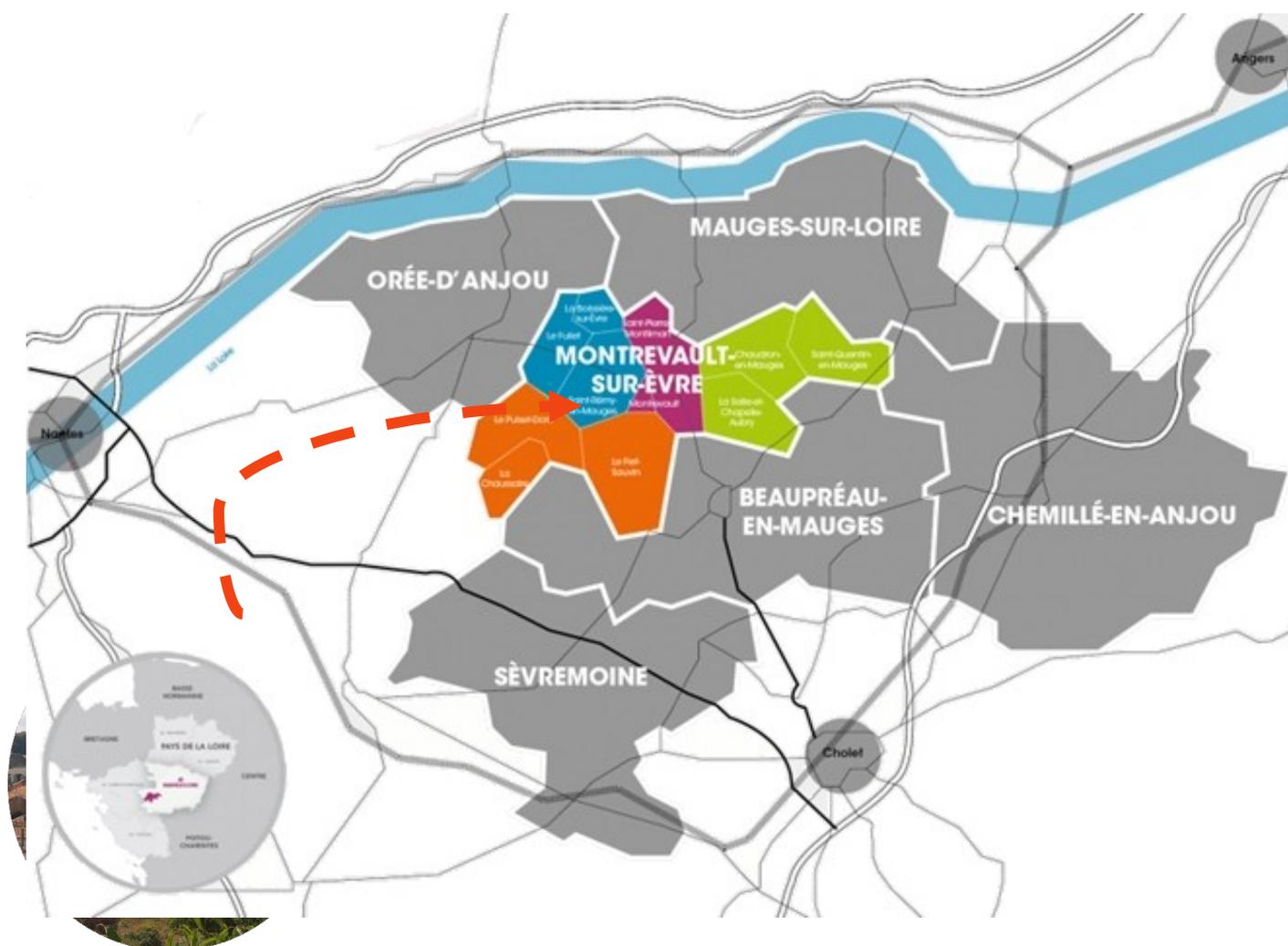
2 plans de gestion

2. La présentation du site

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 ».





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 tout en respectant le cadre de vie (habitants et biodiversité).

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, un sanitaire public en cours de réalisation et un système d'assainissement non collectif aux normes) – surface totale de 2 269m².

Ce moulin profite d'un environnement favorable, pour preuve face à celui-ci un espace de loisirs a 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 permettra de développer votre activité dans un cadre ombragé, clôturé, avec une vue surplombante l'Èvre. La tranquillité qui se dégage de ce site finira de vous séduire !

3. L'objet de l'appel à projet

Le présent appel à projet a pour but 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.

3.1- Les orientations générales

Il est attendu du porteur de projet des propositions comportant des animations destinées à une clientèle majoritairement familiale :

- Une partie animation : exposition culturelle, théâtre, jeux de société/jeux en bois, animations musicales, animations sportives (canoë, randonnées, pêche etc.) avec des propositions de temps forts sur certains week-ends ; organisés dans le respect de la réglementation relative aux bruits de voisinages et nuisances sonores (art L 221 2-2).
- 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 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.

3.2- L'occupation du site

Un bail saisonnier sera conclu la première année d'exploitation pour une mise à l'essai puis s'en suivra un bail dérogatoire pour une durée de trois ans. À l'issue de la première année d'occupation, un bilan sera réalisé afin d'évaluer la reconduction pour les 3 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.

3.3- Les 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, détenir toutes les assurances nécessaires, détenir une licence de débit de boisson, fournir une attestation de stage en hygiène alimentaire de moins de 5 ans ainsi que son extrait KBIS.

Pour information, l'installation sur le site de conteneurs/cabanes en bois pour une durée supérieure à 3 mois nécessite le dépôt d'un permis de construire auprès de nos services. Le délai d'instruction est de 3 mois.

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

La commune mettra à disposition du porteur de projet 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).

3.4- L'ouverture du site

Une ouverture saisonnière est attendue entre le 1^{er} 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 11h00 à 22h (les vendredis et 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.

5 soirées exceptionnelles sont accordées : la soirée d'ouverture de la guinguette, la fête de la musique, les veilles de jours fériés : 14 juillet et 15 août et la soirée de fermeture.

3.5- Le loyer

En contrepartie de l'occupation de l'espace, l'occupant versera à la commune de Montrevault-sur-Èvre un loyer mensuel global de 310 euros HT par mois avec réévaluation annuelle du loyer en fonction de l'indice INSEE. Cette redevance comprend l'occupation du domaine public associée aux charges d'eau et d'électricité.

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.

3.6- Les points particuliers

L'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 ;
- Éclairage ;

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.

L'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, terrasses etc...).

Les toilettes demeurant sur le domaine public seront entretenues par les services techniques de la commune en semaine hors jours fériés et par le porteur de projet les autres jours.

Le porteur de projet devra également suivre l'entretien du système d'assainissement en se conformant au cahier de vie qui sera remis à l'entrée dans les lieux.

La sécurité et le 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).

Les réseaux et charges

La guinguette dispose de raccordements en eau et en électricité réalisés par la commune. Les consommations sont incluses dans le loyer sauf en cas d'utilisation du moulin comme logement de fonction.

Les frais liés au ramassage des ordures ménagères seront à la charge du porteur de projets. L'occupant prendra à son nom l'établissement du contrat auprès de Mauges Communauté.

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

Les 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 prévues par la réglementation sur les nuisances sonores (inférieure à 76 db) et devra être contrôlée à l'aide d'un sonomètre (achat à la charge du porteur de projet) afin 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 11h00 à 22h du dimanche au jeudi
- de 11h00 à minuit les vendredis et/ou samedis

Modalités adaptables selon les conditions du paragraphe 2.4.

Le stationnement des véhicules

Le stationnement des visiteurs est prévu sur le site du parking du collège, allée du Rocher à Montrevault, une signalétique adaptée devra être mise en place, à la charge des porteurs de projet et en amont de l'ouverture afin d'inciter la clientèle à utiliser ces emplacements.

Un dépôt minute est autorisé pour les personnes à mobilité réduite au plus proche du site.

4. Le cahier des charges administratif

4.1- La réglementation

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 (Installation Ouverte au Public, incendie, sanitaire... (sauf dérogations possibles).

4.2- Le 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 marie.coulon@montrevaultsurevre.fr.

Il est demandé aux candidats de déposer un dossier de candidature (en annexe) qui comporte notamment :

- une lettre de motivation ;
- un curriculum Vitae ;
- la présentation du projet avec les activités envisagées et leur fonctionnement ;
- la présentation des aménagements sur le site ;
- la 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- Le déroulement de la procédure

Afin d'aider les porteurs de projets dans le dossier de candidature, il est proposé aux candidats de visiter librement les abords du site de Raz Gué en se référant aux plans fournis en pièce jointe. Pour une demande particulière sur le site vous pouvez contacter Marie Coulon, chargée de mission économie et commerces.

Mail : marie.coulon@montrevaultsurevre.fr ; téléphone : 07.88.77.24.03

Le dépôt des dossiers

La date limite de réception des dossiers est fixée au 11 décembre 2024 à l'adresse suivante

:
Commune de Montrevault-sur-Èvre
Appel à projet – Guinguette Raz Gué
Pôle aménagement du territoire, 5 rue du Château,
Saint-Pierre-Montlimart 49110 Montrevault-sur-Evre

Ou par mail à : marie.coulon@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.

L'analyse des candidatures

Les projets (qualité et viabilité financière) seront analysés sur la base des critères pondérés suivants le 19 décembre 2024 :

- La qualité du projet présenté et la pertinence de l'usage du (ou des) service(s) rendu(s) par rapport au site et aux attentes des clients ;
- La projection financière et technique du projet. Les projets devront être économiquement viables, équilibrés et présenter des garanties sérieuses.

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

Seront notamment invités dans ce comité :

- Mr Christophe DOUGÉ, Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre ;
- Mme Lydia CHOQUET, Maire déléguée de Montrevault ;
- Mr Laurent HAY, élu en charge du tourisme ;
- Mr Laurent BOURGET, élu en charge de l'économie ;
- Mme Stéphanie Barillié, élue en charge du commerce ;
- Un membre de la direction générale ;
- L'agent en charge de l'économie et du commerce.

Le comité se réserve le droit de solliciter les candidats pour un entretien venant en complément du dossier au cours de la première quinzaine de janvier.

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.

L'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.

Le contenu du dossier de consultation

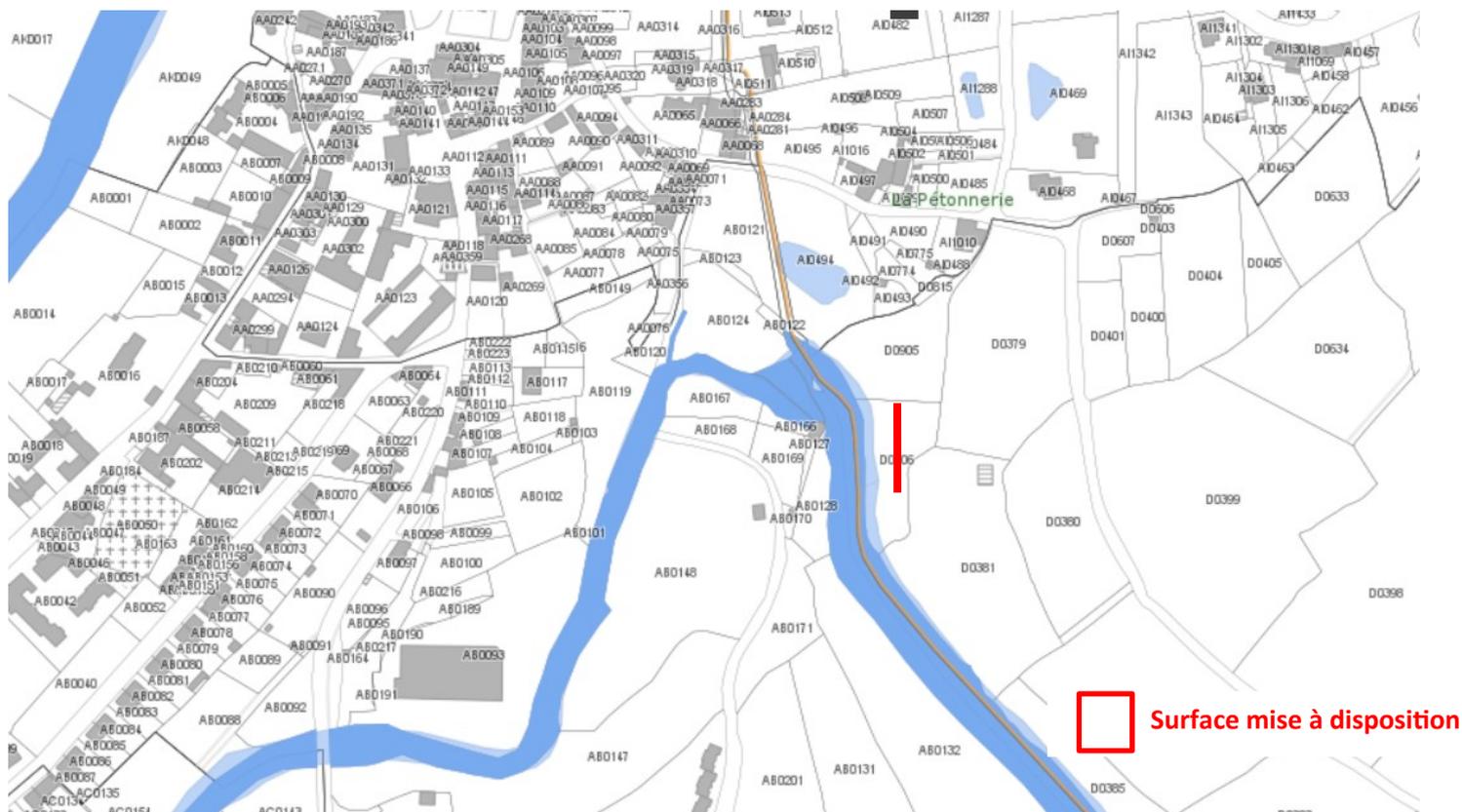
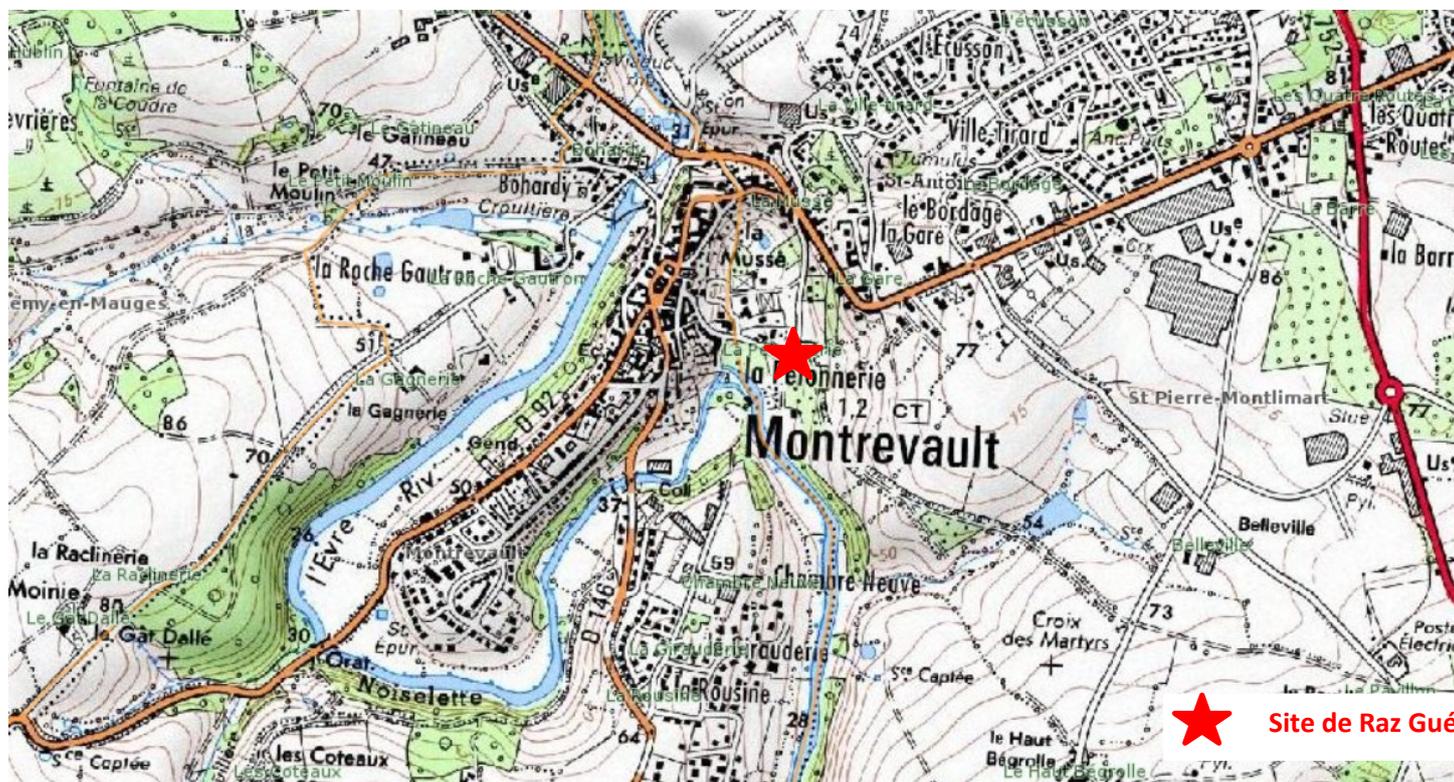
Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

- le présent appel à projet et ses pièces annexes ;
- le dossier de candidature.

5. Les pièces annexes

(sources système d'information géographique Mauges Communauté – GEOMATIKA)

Annexe 1 : Plan de situation



Annexe 2 : Photos du site



Annexe 3 : Vues aériennes du site

