

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE L'OCCUPATION DU CAFÉ RESTAURANT LES TERRASSES DU PONT TRANSBORDEUR - RIVE ROCHEFORT

Autorité gestionnaire du domaine public :

Communauté d'agglomération Rochefort Océan,
3 avenue Maurice Chupin 17300 ROCHEFORT,
Représentée par son Président en exercice, Hervé BLANCHÉ,
Contact : Direction commune des affaires juridiques et de la commande publique
Mail : dcaj@agglo-rochefortocéan.fr

Contexte :

La Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), au titre de sa compétence Économie et en matière de développement touristique assure la gestion **du Pont Transbordeur** et des abords pour le compte de l'État propriétaire et pour le compte des communes ayant transféré la gestion de leurs parcelles communales. Le Pont Transbordeur est un site emblématique du Grand Site de France Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort.

Les abords du monument sont dépendants du domaine public et sont destinés à des activités d'accueil et de découverte, de promenade, d'aires de pique-nique. L'offre touristique du site gérée par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan est organisée autour des activités suivantes :

Activités touristiques existantes en 2025 :

- Accueil touristique sur site de fin mars à début novembre, rive de Rochefort (stationnement visiteurs, accueil billetterie boutique, restauration, terrasse panoramique, aire de pique-nique, halte-vélo, toilettes) et rive d'Échillais (stationnement visiteurs, centre d'interprétation de la Maison du Transbordeur, boutique, billetterie, belvédère, aire de pique-nique, toilettes),
- Traversées touristiques de la Charente à bord de la nacelle du Pont Transbordeur reliant les rives de Rochefort et d'Échillais, ouverture diurne et en saison de fin mars à début novembre.
- Centre d'interprétation du Pont Transbordeur rive d'Échillais à la Maison du Transbordeur : expositions permanentes et temporaires, boutique souvenirs, billetterie, jeux de découverte, ateliers,
- Visites guidées les mardis et vendredis à 15h pour le public individuel, visites théâtralisées les jeudis à 17h30 de juillet à septembre, visites guidées et contées pour les groupes à la demande,
- Accueil de groupes adultes et enfants, médias, partenariats avec tour opérateurs,
- Escape game, visites thématiques, accueil de tournages...

Situé sur le chemin de Charente, sur les itinéraires de boucles locales, des véloroutes nationale et européenne de la Flow Vélo et de la Vélodyssée, le Pont Transbordeur est un site très fréquenté par les cyclotouristes et promeneurs (flux entrants mesurés par an équivalents à 400 000 personnes, 30 000 vélos embarqués sur la nacelle sur les 130 000 passages en saison).

Pour compléter l'offre d'accueil touristique et culturelle sur la rive du pont côté Rochefort, le nouvel équipement d'accueil « Les Terrasses du Pont Transbordeur », ouvert en 2024, a fait place à une activité de restauration.

Il est recherché un nouvel exploitant pour la saison touristique 2026.

Offre de restauration actuelle sur le Site du Pont Transbordeur :

Offre actuelle

- Rive Echillais : L'Escale au 1 rue du Bac propose à l'année des boissons et une petite restauration de saison élaborée à partir de produits frais et locaux en intérieur et en extérieur.
- Rive Rochefort : une exploitation du nouveau restaurant Les Terrasses du Transbordeur, « Roseaux et Bocaux », propose une restauration en journée, locale, de saison et en circuits courts, depuis fin mars 2024. L'occupation se termine fin octobre 2025.

Offre en projet pour 2026 :

- Reprise de l'exploitation des locaux du restaurant - Les Terrasses du Transbordeur rive de Rochefort. Ce lieu doit pouvoir proposer une offre de bar, salon de thé et de restauration le midi intérieur /extérieur, une offre de vente à emporter, ainsi qu'une offre de groupes.

Objet de l'occupation

Dans ce contexte, le titulaire de l'AOT devra développer une offre de restauration saisonnière à destination du grand public et des prestations de qualité.

Le projet doit s'inscrire dans l'esprit des lieux du Pont Transbordeur, haut-lieu patrimonial et identitaire de la destination Rochefort Océan, site classé et Monument Historique, ouvrage unique en France.

Il est précisé que le site est inscrit dans des démarches qualité tourisme, accessibilité et tourisme durable. A ce titre, les prestations doivent être respectueuses de l'environnement, valoriser les produits locaux et limiter la production de déchets. A titre accessoire, le titulaire pourra proposer des activités annexes en lien avec le caractère touristique du site à l'exclusion d'un espace boutique et d'offre de médiation autour du monument, exclusivité de la CARO gestionnaire du site. L'activité est principalement attendue en journée.

Il est attendu une restauration en intérieur et extérieur dans les locaux des Terrasses du Pont Transbordeur de 218 m², salle intérieure de 40 couverts, 30 couverts en terrasse extérieure abritée.

L'occupation fera l'objet d'une convention d'occupation du domaine public annuelle de 3 ans renouvelable 2 fois avec obligation d'ouverture a minima du dernier week-end de mars au 1^{er} novembre de chaque année, avec possibilité d'ouverture amplifiée le soir et hors saison d'activité du Pont Transbordeur.

Idéalement, l'offre de restauration sur site devra être possible 7 jours sur 7, de 9h30 à 19h en mai et septembre, jusqu'à 18h en octobre et jusqu'à 20h en juin juillet août. Une présence pourra être renforcée à l'occasion d'événements exceptionnels comme les Journées Européennes du Patrimoine. Le site étant piéton, le stationnement des voitures de la clientèle se situe sur l'avenue Demy à 340 mètres et sur le nouveau parking principal créé en 2024 avenue du 11 novembre à 560 mètres, accès facilité pour les PMR avec 5 places de stationnement réservées à 130 mètres.

En application des dispositions de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la CARO a décidé de publier un avis permettant aux opérateurs intéressés de manifester leur intérêt aux projets.

Caractéristiques et nature de l'occupation :

- activité de restauration en journée en lien avec la fréquentation du Site du Pont Transbordeur,
 - occupation sous le régime des occupations temporaires et révocable du domaine public régi par l'article L2122-1 du code général des propriétés des personnes publiques. Le preneur ne pourra bénéficier du renouvellement automatique de la convention à son terme.
 - L'occupation sera consentie moyennant une redevance d'occupation mensuelle des locaux.
- Un dossier de présentation du projet est joint à l'annonce.**

Contraintes particulières du site portées à la connaissance :

- site piéton, classé, protégé, qualité environnementale et paysagère, à proximité d'habitations.

Modalités administratives de demande :

- Les candidats intéressés devront prendre contact rapidement avec les services de la CARO pour effectuer la visite obligatoire qui se déroulera le 14 novembre 2025. Autre date possible en novembre à convenir. Pour le dépôt de candidature, ils devront adresser par courrier recommandé avec accusé de réception un dossier à l'attention de M. le Président de la CARO 3 avenue Maurice Chupin – 17300 ROCHEFORT
- Date limite de dépôt : le 21 novembre 2025 à 12h00 le cachet de La Poste faisant foi ou contre remise d'un récépissé de remise en main propre.
- Pour tout renseignement sur ce dossier les candidats peuvent s'adresser à :
 - CARO, Direction Commune des affaires juridiques par mail : dcaj@agglo-rochefortoccean.fr
 - CARO, Direction Tourisme Nautisme et Sport, Coordinatrice du Site du Pont Transbordeur Stéphanie Charpentier, s.charpentier@agglo-rochefortoccean.fr s.courtois@agglo-rochefortoccean.fr

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

Un dossier administratif comprenant :

- Un formulaire de candidature,
- Un extrait Kbis permettant d'identifier la personne morale ou tout autre document attestant de l'activité de la personne morale ou de l'habilitation de la personne physique à exercer une activité de commerce,
- Une attestation d'assurance en responsabilité civile couvrant les risques professionnels et ou locatifs intégrant les activités de restauration,
- les garanties financières apportées (bilan ou chiffres d'affaires ou attestations bancaires).

Un dossier de présentation du projet comprenant :

- Une présentation du candidat, ses activités, ses produits, ses expériences similaires,
- Une présentation synthétique du projet d'exploitation envisagé : nom du concept, type de restauration, gamme, description de la cuisine proposée, politique tarifaire, variété des moyens de paiement envisagés, fourniture de tout document que le candidat jugera utile pour caractériser son projet.

L'attestation de participation à la visite obligatoire des locaux organisée vendredi 14 novembre.

Appréciation du dossier :

Pour sélectionner les candidats et conclure une convention d'occupation avec le futur occupant, la CARO s'appuiera sur les critères suivants :

- pertinence des prestations apportées aux visiteurs : qualité des produits et prestations d'accueil, services de paiements, offre respectueuse de l'environnement, démarche de promotion et de partenariat avec le site et partenaires touristiques,
- la solidité des expériences similaires du candidat,
- les garanties financières apportées.

Un jury de sélection sera réuni pour l'analyse des offres et le choix de l'occupant en décembre 2025.

Les éléments complémentaires peuvent être obtenus sur demande par courriel à dcaj@agglo-rochefortoccean.fr ou s.charpentier@agglo-rochefortoccean.fr ou s.courtois@agglo-rochefortoccean.fr