

## Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation du domaine public 2026-2028 du Café Restaurant Les Terrasses du Pont Transbordeur rive Rochefort

---

### Présentation générale du site :

- **Pont Transbordeur, site touristique patrimonial unique en France**, classé Monument Historique, construit en 1900, équipement d'accueil sur Rochefort en bord de Charente.
- **Gestion par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO)** depuis 2002.
- **Fréquentation importante** : plus de 130 000 passages sur la nacelle en saison 2024, avec une fréquentation annuelle des rives estimée à 385 000 personnes.
- **Labels et certifications** : Qualité Tourisme, Tourisme et Handicap, Accueil Vélo.
- **Exploitation saisonnière** : fin mars à début novembre, avec horaires adaptés.

### Le site et ses abords :

- **Les Terrasses du Pont Transbordeur**, bâtiment en bois et zinc, offrant une terrasse panoramique, un espace intérieur, un jardin intérieur, et un belvédère avec vue sur le monument historique et la Charente.
- **Capacité d'accueil** : jusqu'à 146 personnes sans mobilier, 40 couverts en salle et 30 couverts en terrasse abritée, terrasse panoramique pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes.
- **Accessibilité** : piétonne, stations vélo, parkings à proximité, accès PMR.

### Offre de restauration attendue :

- **Type d'activité** : café, bar, restauration rapide, salon de thé, offrant produits locaux, de saison, circuits courts, avec une démarche éco-responsable.
- **Clientèle** : touristes, familles, cyclotouristes, groupes, locaux et travailleurs du quartier.
- **Horaires** : ouverture saisonnière, du dernier week-end de mars au 1er novembre, avec horaires étendus en haute saison (jusqu'à 20 heures en été).
- **Licence** : obligation de détenir une Licence III ou IV pour la vente d'alcool.
- **Respect de l'esprit des lieux** : qualité d'accueil, respect patrimonial, démarche responsable.

### Conditions d'occupation :

- **Durée initiale** : 3 ans, renouvelable jusqu'à 9 ans.
- **Redevance** : minimum 22 000 € par an, avec possibilité de redevance variable en % du chiffre d'affaires.
- **Charges** : à la charge de l'occupant (énergie, eau, déchets, entretien, maintenance).
- **Conventions** : accord précaire et révocable, avec possibilité de développer des activités événementielles en terrasse.

### Candidature :

- **Dossier complet** : signature du cahier des charges, lettre de motivation, présentation du projet (concept, menu, tarifs, expérience), garanties financières, attestations fiscales et sociales, extrait Kbis, copie de la licence de débit de boissons, casier judiciaire, références. Attestation de visite des locaux obligatoire fournie par la CARO.
- **Dépôt** : avant le 21 novembre 2025 12 heures, par voie postale ou électronique.
- **Critères de sélection** : présentation du candidat, clarté et cohérence du projet, moyens techniques et humains, démarche éco-responsable, potentiel de partenariat.

### Points clés pour répondre ou préparer une candidature :

- S'assurer de la conformité avec la thématique patrimoniale, environnementale et qualitative.
- Proposer une offre adaptée à la diversité de la clientèle touristique et locale.
- Valoriser l'expérience, la stabilité financière et la capacité à gérer un établissement saisonnier.
- Insister sur la démarche responsable et qualité de service, la capacité à respecter l'esprit des lieux.
- Préparer un projet clair, original, cohérent et une stratégie de communication.

### Contacts pour renseignement :

- Stéphanie Charpentier (Coordonnatrice du site) : [s.charpentier@agglo-rochefortocean.fr](mailto:s.charpentier@agglo-rochefortocean.fr)
  - Tél : 05 46 82 89 00 / 06 25 75 25 41
- Samuel Courtois (Directeur Tourisme Nautisme et Sport) : [s.courtois@agglo-rochefortocean.fr](mailto:s.courtois@agglo-rochefortocean.fr)
  - Tél : 05 46 82 18 77 / 06 08 21 11 49