

**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PONT TRANSBORDEUR / RIVE ECHILLAIS**

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 : commandepublique@agglo-rochefortocean.fr

Autorités délivrant l'autorisation de voirie :

- Mairie d'Échillais

Contexte :

La Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), au titre de sa compétence en matière d'actions en faveur du développement du tourisme 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.

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

Activités touristiques existantes :

- Accueil touristique sur site du 1^{er} mai au 1^{er} novembre, rive de Rochefort (Accueil billetterie boutique au pied du pont) et rive d'Échillais (Centre d'interprétation Maison du Transbordeur, Bureau d'Information Touristique, boutique, billetterie – ouverture dès le 4 avril 2020)
- Traversées touristiques de la Charente à bord de la nacelle du Pont Transbordeur reliant les rives de Rochefort et d'Échillais
- Centre d'interprétation du Pont Transbordeur rive d'Échillais à la Maison du Transbordeur : expositions permanente et temporaire, boutique souvenir, billetterie, bureau d'information touristique Office de Tourisme Rochefort Océan
- Visites guidées du site départ rive de Rochefort les mardis et vendredis à 15h de mai à octobre
- Visites théâtralisées du site les jeudis à 18h de juin à septembre 2020
- Visites contées pour les groupes à la demande
- Accueil de scolaires en lien avec le service éducatif de la Ville de Rochefort
- Accueil de groupes.

Situé sur le chemin de Charente, le Pont Transbordeur est un site très fréquenté par les randonneurs, cyclotouristes et promeneurs.

Pour compléter l'offre touristique et culturelle communautaire et dans l'attente de la livraison des futurs équipements du site prévus pour la saison touristique 2022, il est proposé qu'une activité de restauration saisonnière se développe sur la rive du pont, côté Echillais pour les saisons touristiques 2020 et 2021.

Offre de restauration actuelle et à venir sur le site du Pont Transbordeur

Offre actuelle

- Rive de Rochefort, l'espace bar et de restauration rapide « Le Café du Transbordeur » n'est plus en mesure d'ouvrir en raison du changement d'affectation du bâtiment qui accueillait ce service. Celui-ci retrouvera sa vocation initiale d'accueil et de billetterie.

Rive Echillais : aucune offre actuelle

Offre en projet d'ici 2 ans :

- Ouverture d'un restaurant Café du Transbordeur – Les Terrasses du Transbordeur rive de Rochefort, nouveau pôle bâti, avec l'ouverture d'un pôle accueil billetterie boutique dans le cadre d'un projet général de requalification bâtie et paysagère du site faisant suite à la restauration du monument par l'État. Ce lieu proposera une offre de restauration rapide le midi intérieur /extérieur, une offre de vente à emporter midi et soir, une offre de réceptions de groupe, VIP, séminaire.

Objet de l'occupation

Dans ce contexte, le titulaire de l'AOT devra développer un projet de restauration saisonnière à destination du grand public et des prestations de qualité. Le projet doit s'inscrire dans l'esprit des lieux, haut-lieu patrimonial et identitaire de Rochefort, dans le thème du site classé et du Monument Historique du Pont Transbordeur, 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. 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 a minima une vente à emporter et/ou restauration rapide en extérieur aux abords du Pont Transbordeur pour la saison touristique à partir du 15 mai 2020 jusqu'en septembre 2020 (prolongation possible en octobre). Selon la faisabilité dépendant des conditions d'accueil du site, il sera possible de démarrer l'activité au 15 avril et de la poursuivre jusqu'au 1er novembre 2020.

Une offre de restauration sur site peut être possible sur le même rythme que l'ouverture du site, à savoir 7 jours sur 7, de 9h30 à 18h en mai et septembre, jusqu'à 17h en avril et octobre et jusqu'à 19h en juin juillet août. Une présence pourra être renforcée à l'occasion d'événements exceptionnels dont les principaux sont la Fête Inauguration du Pont Transbordeur les samedi 30 et dimanche 31 mai, le passage du Tour de France mardi 7 juillet, la Fête anniversaire du Transbordeur dimanche 26 juillet, Journées européennes du patrimoine les samedi 19 et dimanche 20 septembre.

Une offre de restauration saisonnière type food-truck est donc souhaitée sur la rive d'Échillais : un emplacement est identifié aux abords de la Maison du Transbordeur en bord de Charente, un espace de stationnement et des WC publics se situent à proximité

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 bar/restauration saisonnière et animations ponctuelles en journée en lien avec le Site du Pont Transbordeur**
- **occupation sous le régime des occupations temporaires et révoquant 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 par mois, redevance appliquée sur la base des tarifs terrasse pratiqués par les communes. (une redevance variable supplémentaire sera demandée pour un chiffre d'affaire au-delà de 400000 € dont le taux sera fixé lors de la négociation avec le preneur).**

Contraintes particulières du site portés à la connaissance :

- espace public dans lequel se déroule des animations et à proximité de maisons d'habitations

riveraines, site piéton.

Modalités administratives de demande :

- Les candidats intéressés 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 : 27 mars 2020, 9h la 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 et de la commande publique par mail : commandepublique@agglo-rochefortoccean.fr
 - CARO, Direction Développement Projets, Responsable Site du Pont Transbordeur Stéphanie Charpentier, s.charpentier@agglo-rochefortoccean.fr
 - CARO, Maison du Transbordeur, mdt@agglo-rochefortoccean.fr pour les questions liées au public accueilli, fréquentation, fonctionnement du site

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

Un dossier administratif comprenant

- 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, thème d'aménagement, identité visuelle politique tarifaire, variété des moyens de paiement envisagés, fourniture de tout document que le candidat jugera utile pour caractériser son projet Appréciation du dossier:

Pour sélectionner les candidats et conclure une convention d'occupation avec les porteurs de projet, la CARO se fondera sur les critères suivants :

- intentions d'aménagement dans le site et emprise
- pertinence des prestations apportés aux visiteurs : qualité des produits, services de paiements,
- la solidité des expériences similaires du candidat
- les garanties financières apportées

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