

UN BATEAU, UN FLEUVE, UN PROJET :
Devenez l'exploitant du bateau La Luce à Orée-d'Anjou

Orée-d'Anjou

Au Cul du Moulin
CHAMPTOCEAUX



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

1. Organisation Générale de la Consultation

Le présent appel à manifestation d'intérêt est passé en application des articles L 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. En contrepartie, le bénéficiaire est autorisé à percevoir auprès des usagers une tarification destinée à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Le contrat ne prévoit le versement d'aucune compensation financière au bénéficiaire au moment de sa conclusion.

Tous les candidats ayant retiré un dossier de candidature peuvent présenter un dossier selon les conditions précisées dans le présent règlement.

La commune d'Orée-d'Anjou étudiera toutes les offres déposées et écartera celles qui ne répondent pas au cahier des charges.

La commune d'Orée-d'Anjou se réserve également le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats de son choix.

Le candidat retenu, suite à la remise d'un projet détaillé et après négociation éventuelle, recevra une autorisation d'occupation écrite, pour occuper et exploiter le domaine conformément au projet validé par la commune d'Orée-d'Anjou.

AUTORITÉ DÉLÉGANTE

L'autorité délégante est :

La commune d'Orée-d'Anjou
4 rue des Noues – CS 10025
Drain – 49530 ORÉE-D'ANJOU
Courriel : accueil@oreedanjou.fr

L'autorité habilitée à négocier et à signer la convention est Monsieur le Maire ou son représentant.

1.1. Documents fournis aux candidats

Le dossier de consultation de l'appel à projets est remis gratuitement aux candidats et téléchargeable sur le site : <https://www.oreedanjou.fr>

Il comprend :

- **Le cahier des charges,**
- **Le règlement de consultation**
- **Le dossier de présentation de l'équipement (version simplifiée)**

Le dossier de candidature et le dossier complet de présentation de l'équipement sont transmis par mail uniquement sur demande à service.juridique@oreedanjou.fr.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros. Le candidat devra préciser si cette activité sera ou non assujettie à la TVA et présenter les éléments financiers en conséquence.

La trame de dossier de candidature proposée pourra être complétée par une note sur les aspects spécifiques.

La commune d'Orée-d'Anjou se réserve le droit d'introduire tout complément ou modification qu'elle jugera nécessaire.

Les éventuels compléments ou modifications du règlement de la consultation et/ou de ses annexes, effectués par la commune d'Orée-d'Anjou seront portés à la connaissance des candidats au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres, cette date pouvant être reportée, le cas échéant, pour permettre aux candidats de tenir compte des compléments ou modifications apportés.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié ou complété sans pouvoir émettre aucune réclamation à ce sujet.

1.2. Composition du dossier

(Cette partie est à renseigner dans le dossier de candidature)

1.2.1. Présentation du candidat

Un CV des porteurs de projet est à joindre au dossier.

1.2.2. Présentation du projet

La présentation du projet sera faite dans le dossier de candidature et complétée par des pièces complémentaires. Les éléments ci-dessous devront être présentés :

➤ L'activité envisagée et son fonctionnement

- **Le concept**, en quoi il apporte une réelle valeur ajoutée au territoire. 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 (saisonnalité ou non, précision de la date d'ouverture de l'activité, horaires d'ouverture...), ...
- **Les contributions aux objectifs d'attractivités, d'économie du projet, de développement durable et d'ancrage territorial**

➤ **Les 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 montage juridique envisagé** pour la réalisation et l'exploitation du projet (montage d'une société, structure existante...) ;
- **Le budget prévisionnel d'investissement** (adaptations intérieures / extérieures, mobilier ...) prévu par le porteur de projet
- **Le budget prévisionnel de fonctionnement sur 3 ans (en dépenses et en recettes).**

1.3 Modalités d'analyse des dossiers de candidatures

Les offres des candidats seront analysées par la collectivité.

Dans l'hypothèse où il serait constaté que des pièces dont la production est demandée sont manquantes ou incomplètes, la commission d'analyse pourra décider de demander à l'ensemble des candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai maximum de cinq jours à compter de la date de réception par le soumissionnaire de la demande.

1.3.1. Critères de pondération

Les projets seront analysés sur la base des **critères pondérés** suivants :

- **ATTRACTIVITÉ** : Originalité du projet présenté - pertinence par rapport au site et aux attentes des clients – Qualité esthétique et paysagère du projet – diversité des activités proposées et des publics ciblés.
30% de la note finale
- **ANCRAGE TERRITORIAL** : Prise en compte du contexte territorial, et notamment des riverains et des commerces présents à proximité – Valorisation de l'identité du territoire - collaboration avec les acteurs locaux (économiques, culturels, sportifs).
30% de la note finale

- **ÉCONOMIE DU PROJET** : 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.
25% de la note finale
- **DÉVELOPPEMENT DURABLE** : Contribution aux objectifs de développement durable – Objectif de développement durable (ODD) (éco-citoyenneté, mixité sociale et intergénérationnelle, création de liens sociaux, insertion, réduction de l'empreinte environnementale - sobriété énergétique et énergies renouvelables, déchets, consommation d'eau, matériaux, pollution lumineuse, nuisances sonores - accessibilité physique et financière etc.).
15% de la note finale

Chaque critère sera noté sur 5 points, puis pondéré, afin d'obtenir la note finale du projet.

1.3.2. Audition des finalistes

La commune se laisse la possibilité d'auditionner **au maximum trois porteurs de projet** ayant obtenu les meilleures notes.

Ces auditions seront organisées sur le format d'un atelier de travail où seront discutés les partis-pris des candidats au regard des ambitions politiques et des contraintes techniques du territoire. A cette occasion, seront partagés les éléments techniques complémentaires disponibles.

Cette rencontre avec les élus et techniciens du territoire permettra d'échanger pour ajuster les propositions des candidats finalistes et formaliser l'offre finale, qui est entendue comme l'ajustement de l'offre initiale.

Après analyse par un comité technique, la collectivité désignera les différents lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt.

1.4 Modalités et calendrier

1.4.1. Mise en oeuvre

Les projets seront examinés par la **commission d'analyse** désignée au sein la commune.

Les candidats pressentis pourront, le cas échéant, être auditionnés. Après les négociations avec le candidat retenu, **l'attribution des projets se fera au premier trimestre 2026**.

La commune n'est pas tenue de sélectionner un prestataire si aucun d'entre eux ne répond aux critères souhaités.

Au cas où la commune serait amenée à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par les porteurs de projets.

1.4.2. Calendrier prévisionnel

La mise en œuvre de l'appel à manifestation d'intérêt est envisagée selon le planning prévisionnel suivant :

- **Téléchargement du dossier de consultation et retrait du dossier de candidature** : à partir du lundi 29 septembre 2025
- **Visites du bateau et De l'embarcadère de Champtoceaux (Le Cul du Moulin)** : Lundi 13 Octobre 2025
- **Retour des projets** : Jusqu'au 31 octobre 2025 à 12h (midi)
- **Sélection des dossiers** : Semaines 45-46
- **Audition des candidats sélectionnés** : Semaine 47
- **Affinement des termes du partenariat** : Décembre 2025 - Janvier 2026
- **Établissement et négociation d'une Convention** : 1er trimestre 2026
- **Transfert des équipements, biens et locaux (le cas échéant)** : 1er trimestre 2026 (selon l'avancement des étapes précédentes)
- **Démarrage de l'activité** : Printemps 2026 (selon avancement des étapes précédentes)

L'autorité délégante se réserve le droit, dans le respect de l'article 3, de modifier le calendrier ci-dessus. Toute modification du calendrier sera notifiée au candidat et s'appliquera immédiatement.

À noter qu'au cas où la commune déciderait de lancer une phase de négociation avec certains candidats, une audition obligatoire pour les candidats admis en phase de négociation est programmée semaine 47.

Si cette date devait être modifiée, la commune s'engage à informer les candidats de la nouvelle date de réunion au minimum 2 semaines avant sa tenue.

1.5 Conditions de remise des projets

Le projet sera transmis, en 1 exemplaire numérique, à l'adresse service.juridique@oreedanjou.fr, portant l'objet suivant : Un bateau, un fleuve, un projet : devenez l'exploitant du bateau La Luce à Orée d'Anjou

La candidature ne sera réputée remise qu'à compter de l'émission par un courriel de l'accusé réception.

Date limite de remise du dossier : 31 octobre 2025 à 12h.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas examinés.

Durée de validité des offres : Le délai de validité des offres est de 90 jours à compter de la date limite de réception des offres. Ce délai de 90 jours court,

également, à compter de la date limite de réception des nouvelles offres sollicitées par la commune dans le cadre de la conduite des négociations.

Ce délai pourra être prorogé avec l'accord de l'ensemble des soumissionnaires ayant remis une offre.

1.6 Renseignements complémentaires - visite

1.6.1. Demandes de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des dossiers de candidature, **une demande écrite par mail à service.juridique@oreedanjou.fr.**

Ces demandes de renseignements ou de précisions et les réponses seront rendues anonymes. Une réponse sera alors adressée, par écrit, à tous les candidats au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des dossiers de proposition. Pour l'appréciation du délai ci-dessus indiqué, la date à prendre en considération est celle de l'expédition.

Aucune réponse ne sera faite aux questions orales. Les réponses seront fournies dans la mesure où la Commune dispose des éléments nécessaires.

1.6.2. Visite de l'équipement

La visite n'est pas obligatoire.

Il est rappelé que les candidats sont réputés avoir établi leur offre en ayant une parfaite connaissance des lieux et de leurs contraintes d'exécution, leur permettant ainsi d'établir leur offre techniquement et financièrement de façon complète et adaptée.

Les candidats pourront accéder au bateau La Luce **le lundi 13 octobre 2025** sur rendez-vous sollicité auprès d'Alisson ENTZMANN à l'adresse suivante : bateaulaluce@oreedanjou.fr.

En cas d'indisponibilité d'un ou plusieurs candidat(s) à la date fixée, les services étudieront dans la mesure du possible la fixation d'une date de visite qui soit compatible avec les contraintes exprimées du (des) candidats.

Les échanges au cours des visites entre la commune et le candidat seront limités à la seule prise de connaissance des installations, sans que ne soit délivrée aucune autre information dont l'objet serait autre que sa seule description physique et fonctionnelle. Aucune réponse ne sera apportée aux questions que pourrait susciter la visite des lieux.

Les candidats peuvent adresser toute demande de renseignements complémentaires dans les conditions ci-avant.

Aucun compte-rendu de visite n'est établi.

1.7 Informations relatives au recours

En cas de litige, le Tribunal Administratif compétent sera le Tribunal administratif de Nantes:

Tribunal administratif
6, allée de l'Île Gloriette CS 24111
44041 Nantes Cedex
greffe.ta-nantes@juradm.fr