

APPEL A PROJET– ANGERS LOIRE METROPOLE
En vue d'une occupation temporaire du domaine public
Guinguette - Pyramide du Lac de Maine

Objet :

Appel à projet concernant l'occupation de la Pyramide du Lac de Maine situé 75 avenue du Lac de Maine à Angers en vue de l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public conformément à l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Angers Loire Métropole est le propriétaire.

Durée :

La mise à disposition est fixée pour une durée de **HUIT (8) ans** à compter du printemps 2027, moyennant une redevance d'occupation du domaine public. *L'occupation se fait à minima sur une saisonnalité d'avril à fin octobre de chaque année.*

Caractéristiques principales du site :

Le site du Lac de Maine a fait l'objet d'une étude de requalification en vue d'un programme d'aménagement. Les grands principes de ces aménagements sont :

- Nature et Paysage : amplifier la biodiversité et inscrire le lac dans les trames verte et bleue
- Connexion et mobilités : connecter le parc à la ville et favoriser les mobilités douces
- La Pyramide : un repère architectural pour orienter le public
- Activités terrestres et nautiques : Intensifier les activités et en proposer de nouvelles en lien avec la nature

Nature des espaces concernés :

Compte tenu que le site du Lac de Maine est un espace naturel fragile, espace ZNIEFF 1 et 2, Espace Naturel Sensible (ENS) et à proximité d'une zone Natura 2000, classé en zone naturelle à vocation de loisirs, il est demandé au futur exploitant de respecter les contraintes suivantes :

- Aucun Véhicule motorisé n'est autorisé dans l'emprise du site :
 - le stationnement s'effectuera sur les parkings du site pour tous les véhicules liés à l'exploitation de cette guinguette,
 - les livraisons et la collecte des déchets seront effectuées par véhicules identifiés exclusivement avant 11h
- La communication doit être intégrée sur les supports de la collectivité
- Un projet en adéquation avec l'environnement
- La signalétique de la guinguette devra répondre à certains critères de la collectivité et fera l'objet d'une déclaration préalable de travaux
- La collecte des déchets devra répondre à la réglementation en vigueur et notamment à la mise en place d'un composteur

Caractéristiques principales de la Guinguette :

Angers Loire Métropole met à disposition de l'occupant une partie d'un bâtiment afin de développer sur le site une activité de guinguette. Il est ici précisé qu'un éco label sur la restauration et la boisson sera développé sur le site du Lac de Maine.

Le futur exploitant devra proposer des produits en accord avec les enjeux de transition écologique.

L'occupant proposera des heures d'ouverture dans le respect de la réglementation en vigueur sur la Ville d'Angers et spécifique à ce site.

Une licence de 4ème catégorie de débit de boissons, propriété de la Collectivité, sera mise à disposition de l'occupant pendant la durée d'occupation. Toutefois, il est précisé que seule est autorisée la vente de boissons alcoolisées à consommer sur place et limitée aux boissons du groupe 3 (Art L3321-1 Code de Santé Publique). L'occupant devra obtenir au préalable le permis d'exploitation.

Les locaux seront mis à disposition selon les normes réglementaires de sécurité et d'accessibilité en vigueur en tant qu'établissement recevant du public de 3^{ème} catégorie de type W, L et N.

Angers Loire Métropole, en qualité de propriétaire, réalise des travaux de rénovation de l'ensemble de la pyramide. Dans ce cadre, les espaces réservés à la guinguette font actuellement l'objet de travaux de remise en état et d'amélioration liés uniquement à la mise en conformité selon la réglementation en vigueur, la sécurité, l'accessibilité, thermique, le clos/couvert.

Les finitions intérieures (exceptés sols et murs) seront prises en charge par l'occupant.

L'éclairage pour l'accès à l'équipement depuis le parking sera réalisé par la Collectivité.

Le bâtiment est livré brut et le candidat devra prévoir et installer les équipements de cuisine et le bar. Il devra les décrire, les estimer et exposer son plan de financement. Le mobilier, le matériel nécessaire à l'exploitation de la guinguette, de la cuisine, du bar, les aménagements et décoration intérieurs et extérieurs restent à la charge de l'occupant, y compris les équipements d'ombrage sur la terrasse de type parasol individuel. Les stores ne sont pas autorisés.

Compte tenu de la nature du site, l'occupant portera une attention particulière à l'intégration paysagère des aménagements nécessaires à l'exploitation : terrasse, mobilier...qui devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel du Parc du Lac de Maine.

Le projet devra prendre en compte le respect des Arrêtés et dispositions réglementaires liés à la gestion des nuisances de tous ordres, notamment déchets, bruits.

Une visite des lieux pourra être organisée à la demande.

Redevances :

L'occupant versera à Angers Loire Métropole une redevance d'occupation du domaine public composée d'une part fixe forfaitaire de 8 000 € net de taxe et d'une part variable calculée sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires Hors Taxes proposé par le candidat. Ce pourcentage peut être proposé de manière progressive et par tranche du chiffre d'affaires par l'occupant sur la durée d'occupation.

Dossier à remettre par le candidat (en deux exemplaires) :

- curriculum-vitae du ou des gérants candidats
- lettre de motivation
- projet de fonctionnement de la guinguette (mode d'exploitation, structure juridique, associés, personnel, horaires, projet de cartes de restauration et de boissons avec tarifs, matériel de cuisine en adéquation avec le concept proposé, propositions d'aménagements des espaces intérieurs et extérieurs et politique d'animation et de vie du site).
- exposé des moyens mis en œuvre (investissements et modalités de financement, budget prévisionnel détaillé sur les 3 premières années d'exploitation et sommaire sur les suivantes, proposition taux de la redevance variable sur chiffres d'affaires (%). La qualité de ce business plan, ses détails, sa cohérence, sa sincérité au regard de l'exploitation de ce type de commerce feront partie des critères d'évaluation.
- attestation sur l'honneur relative à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (article L5212-1 et suivants du Code du travail), déclarations sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-5, L8251-1 et L5221-8, L8231-1 et L8241-1 et suivants du code du travail.

Date de limite de réception des candidatures : mardi 7 avril 2026 à 16 heures

Conditions d'envoi :

Les candidatures seront transmises par la Poste sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé à : ANGERS LOIRE METROPOLE – Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire

« OCCUPATION TEMPORAIRE GUINGUETTE DU LAC»

83 rue du Mail – BP 80011

49020 ANGERS Cédex 02

Critères de choix :

Il se fera sur la base des critères suivants :

- Garanties et expériences professionnelles dans la gestion d'une guinguette ou d'un équipement de service comparable, aptitude du candidat à assurer le fonctionnement et la continuité de l'activité

- Contenu du projet : projet global et originalité, horaires, cartes et qualité des produits, tarifs, aménagements, décoration et mobilier,
- Garanties financières réalistes et pourcentage de la redevance variable proposée (budgets prévisionnels, montant du pourcentage de la redevance sur chiffres d'affaires Hors Taxes).

Angers Loire Métropole se réserve la possibilité d'auditionner certains candidats sélectionnés pour le choix définitif.

Renseignements complémentaires :

Tout renseignement complémentaire pourra être demandé à :

- Pour les éléments relatifs à la procédure : Céline BODY, Responsable – Unité Gestion des Biens Immobiliers à la Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire – tél : 02.41.05.43.21 ou par courriel : celine.body@ville.angers.fr
- Pour les éléments relatifs au site et au projet : Benoît RUSSEIL, Responsable Parc de loisirs, Direction des Sports et Loisirs – tél 02 41 22 32 25 ou par courriel : benoit.russeil@ville.angers.fr



copyright SARL d'Architecture Lionel VIE et Associés