



APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS



GUINGUETTE ET AINIMATION ETANG D'ARROUET

2026

CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

Située à 20 kilomètres à l'ouest d'Angers (49), la commune de Saint Georges sur Loire fait aujourd'hui partie de la deuxième couronne autour de l'agglomération angevine et est une des polarités de la Communauté de communes Loire Layon Aubance. Avec environ 3 800 habitants, elle garde un dynamisme démographique fort, lié à l'installation de nouveaux habitants travaillant principalement dans l'agglomération angevine. La commune propose un cadre de vie agréable, proche de la nature, avec un accès rapide à de nombreux services et commodités. La population de Saint Georges est majoritairement dans le bourg mais aussi autour de nombreux hameaux. Les abords de la commune présentent de vastes panoramas de campagne. St Georges sur Loire est bordée au sud par la Loire et possède un écrin de verdure au sud de la voie principale Nantes – Angers avec les jardins de l'Abbaye prolongés par l'étang d'Arrouet.



1 – LE CADRE DANS LEQUEL S'INSCRIT CET APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

La commune de Saint Georges sur Loire a lancé, depuis quelques années, avec les services d'Alter, une réflexion sur l'aménagement du sud de la commune qui englobe : l'espace de la place Jumilly, l'étang d'Arrouet, la place Mancha Real et le site de la médiathèque « LaLuMé » et du Centre social « L'Atelier », avec un double objectif :

- Valoriser et préserver le patrimoine naturel du site en aménageant les accès.
- Sensibiliser et accueillir le public : aménager pour développer l'accueil et l'animation en vue de donner envie au public de le fréquenter et de le découvrir.

Au niveau de l'étang d'Arrouet, des aires de pique-nique et de jeux ont été créées pour redonner vie à ces espaces (skate-park, tyrolienne, parcours bicross, terrain de basket, module de fitness, ...).

Suite à une enquête réalisée auprès de la population, il ressort le souhait des habitants de développer les animations autour de cet étang.

2 – LES OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

Les élus de la commune souhaitent que le projet réponde aux objectifs suivants :

- Faire vivre les bords de l'étang d'Arrouet avec un esprit « guinguette », c'est-à-dire un espace dédié permettant de regrouper un lieu de restauration, d'animations et de vente de boissons.
- Créer un lieu de rencontre convivial et intergénérationnel dans un cadre de verdure.

- Faire en sorte que les installations s’insèrent pleinement dans cet espace paysager pour ne pas le dénaturer.
- Toutes ces activités devront prendre en compte le fait que nous sommes en entrée de bourg et que les premières habitations ne sont pas très éloignées.

3 – LES PREMIERES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA REPONSE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

Une surface maximale de 300 m² serait mise à disposition selon le schéma de localisation joint en annexe. Le projet devra prendre en compte les contraintes suivantes :

- Obligation de monter et de démonter tous les ans les installations (terrain de repli pour l’hivernage à prévoir).
- Les installations devront faire l’objet d’une autorisation provisoire de construction amovible (Permis de Construire ou Autorisation de Travaux) avec l’accord de l’A.B.F. (Architecte des Bâtiments de France) puisque nous nous trouvons dans une zone protégée en raison de la présence de l’Abbaye.
- Compte tenu des activités, de la clientèle potentielle et de la zone d’implantation, l’ouverture sera possible de mi-avril à septembre de chaque année.
- Pas d’ouverture le 15 août, jour de fête locale car le feu d’artifice est installé dans la zone de la guinguette. Si des événements exceptionnels le demandent, l’accès au site pourra être fermé et l’activité commerciale devra cesser.
- Dans les conditions normales d’exploitation, l’occupant s’engage à accueillir le public au maximum sur les horaires d’ouvertures suivants :
 - De 11h à 22h tous les jours sauf les vendredis et samedis
 - De 11h à 23h ou 24h les vendredis et samedis selon l’animation
- Les espaces devront rester accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- L’espace guinguette étant bien délimité, il devra laisser l’accès aux espaces verts et aux tables de pique-nique pour les touristes et les promeneurs.
- Les porteurs de projets devront s’engager dans une démarche éco-responsable proposant un projet cohérent en matière d’environnement : gestion des déchets et recyclage (notamment les eaux grises, les résidus alimentaires, les graisses de cuisson, ...), utilisation de matériaux recyclable, composition des menus proposés, ...
- Les porteurs de projet devront être en conformité avec les normes sanitaires et d’hygiène applicables aux restaurants.
- Les porteurs de projet devront faire les déclarations nécessaires pour la vente de boissons alcoolisées.

4 – REDEVANCES ET CHARGES RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU SITE

En contrepartie de l’occupation du domaine public, l’occupant versera une redevance à la commune. Elle sera composée d’une part fixe et d’une part variable en fonction du chiffre d’affaires généré pendant la période d’exploitation.

Le candidat fera une proposition de prix en précisant le montant de la part fixe, qui ne pourra être inférieure à la somme de 500 € par année, et une proposition en pourcentage du chiffre d’affaires généré pendant la durée de l’exploitation pour la part variable. Le porteur devra s’acquitter des impôts et taxes liés à son activité.

Il sera demandé au porteur de projet d’installer des sous- compteurs pour les relevés d’électricité et d’eau potable, afin d’émettre les factures en fin de période.

5 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Entretien – Déchets

- L'entretien des lieux occupés incombe au porteur de projet. Il devra assurer le nettoyage et la maintenance technique des lieux ainsi que des équipements intérieurs et extérieurs.
- Le porteur devra gérer les déchets liés à son activité.

Raccordement

- La commune met à disposition du porteur du projet les sanitaires, les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les porteurs de projets devront indiquer la puissance électrique maximale nécessaire pour l'exploitation de leur activité.

6 – MODALITES DE CANDIDATURE

Contenu du dossier à remettre

- Une lettre de candidature expliquant l'intérêt porté au projet
- CV des intervenants
- Références et expériences dans le domaine
- Mémoire technique décrivant : les moyens humains déployés, le projet de restauration et de boissons, la prise en compte du développement durable, les activités proposées, le mode de fonctionnement, le matériel envisageable, le calendrier prévisionnel des étapes d'organisation et d'installation sur le site, les relations contractuelles avec la commune
- Schéma et perspectives d'implantation

Modalités de remise

- Adresse mail d'envoi : mairie@saint-georges-sur-loire.fr
- Date limite de réception : 24 novembre à 12h00

7 – SELECTION DES PROJETS PRESENTES

En fonction du nombre de projets qui lui seront présentés, la commune souhaite auditionner les candidats dans la première quinzaine de décembre 2025.

La sélection s'effectuera en deux temps :

- Dans un premier temps, les candidatures seront étudiées sur la base des dossiers remis par les candidats. Un classement provisoire sera effectué au vu des éléments suivants :
 - Si le candidat a compris la commande des élus.
 - Si le candidat a pris en compte l'intégration de son projet dans le site.
 - Si le candidat a fait une étude économique qui lui permet de faire une offre de prix pour occuper l'espace pendant 6 mois/an.
- Dans un second temps, une audition des trois meilleurs candidats sera effectuée en mairie. A l'issue de cette audition, un classement définitif sera effectué et le candidat arrivé en tête sera désigné attributaire de la convention d'occupation après avis de la commission municipale dédiée.

8 – SUITES DONNEES A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

A l'issue de cet appel à manifestations d'intérêts, la commune pourra :

- Ne pas donner suite, sans que cela ouvre droit à indemnisation pour les participants

- Engager des négociations avec un ou plusieurs porteurs de projet
- Conclure une convention d'occupation du domaine public avec le candidat le mieux disant pour une durée d'un 1 an et renouvelable 3 fois. Cette convention, approuvée par le Conseil municipal, fixera : les obligations de l'occupant, les installations mises en place, la durée de l'occupation et mentionnera la nécessité pour l'occupant de justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité civile en cas de dommage et le montant de la redevance et/ou son calcul.

9 – CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de l'appel à manifestations d'intérêts	Le 21 octobre 2025
Date limite de réception des propositions	Le 24 novembre 2025 à 12h00
Analyse des candidatures	Décembre 2025
Démarrage de l'activité	Avril – Mai 2026

L'ETANG D'ARROUET

SKATEPARK

ARAIGNEE

GUINGUETTE

TYROLIENNE

PUMPTRACK

BASKET

Petit

d'Arrouët

aller