

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE  
& DU PAYS DE SILLÉ

## Appel à manifestation d'intérêt

**Exploitation d'un restaurant sur le site classé naturel de Sillé plage**

### Règlement

**Remise des offres : dimanche 3 novembre 2024 à 12h (midi)**

## Table des matières

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Contexte de la consultation .....   | 3  |
| 1.1 | Objet de la consultation.....   | 3  |
| 1.2 | Désignation du bien qui fera l'objet de la convention de sous-occupation temporaire ..... | 4  |
| 2   | Durée de la convention de sous-occupation temporaire.....                                 | 5  |
| 3   | Conditions de l'occupation .....  | 5  |
| 3.1 | Activités autorisées pour l'activité de restauration.....                                 | 5  |
| 3.2 | Offre souhaitée pour l'activité de restauration.....                                      | 5  |
| 3.3 | Type de clientèle.....  | 6  |
| 3.4 | Redevances .....  | 6  |
| 3.5 | Règles sanitaires .....   | 6  |
| 3.6 | Sécurité .....  | 6  |
| 3.7 | Fluides.....  | 7  |
| 3.8 | Aménagement, décoration, équipements techniques, réparation et entretien.....             | 7  |
| 4   | Dossier de l'AMI.....   | 8  |
| 4.1 | Contenu du dossier de l'AMI.....  | 8  |
| 4.2 | Retrait du dossier et renseignements.....   | 8  |
| 5   | Modalités de réponse.....   | 9  |
| 6   | Critères de sélection et procédure d'attribution.....                                     | 10 |
| 6.1 | Critères de sélection .....   | 10 |
| 6.2 | Visite des lieux obligatoires .....   | 10 |
| 6.3 | Phase de négociation .....  | 10 |
| 6.4 | Procédure d'attribution .....   | 11 |

# 1 Contexte de la consultation

## 1.1 Objet de la consultation

En vue de l'exploitation d'une unité de restauration, la présente démarche d'appel à manifestation d'intérêt a pour l'objet d'attribution d'une convention de sous-occupation temporaire jusqu'en 2036 établie en vertu des articles L.2222-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques. La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par le cocontractant de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'État) relevant du régime forestier et gérés par l'Office National des Forêts en vertu de l'article L 221-2 du Code Forestier.

Cette procédure consiste, après publicité de son intention d'attribuer une convention et au regard des critères de sélection des offres définis dans le présent document, à autoriser un opérateur économique à occuper temporairement le domaine privé en vue d'y exploiter une activité économique.

L'attribution du droit d'exploiter le lieu ne confère aucune prérogative de puissance publique, ni aucun droit réel à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique des espaces désignés ci-après.

Cette autorisation d'occupation est consentie et acceptée à titre précaire et révocable

La présente convention est une « concession de sous occupation » au sens de l'article 2 des clauses générales, contrat de droit public.

Les articles L145-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux baux commerciaux ne seront en aucun cas applicables à la présente convention, notamment il n'y a aucun droit à un renouvellement. Le cocontractant s'engage à respecter cette disposition et renonce à l'application du statut des baux commerciaux.

Le futur bénéficiaire, ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

La sous-occupation temporaire est délivrée « intuitu personae », c'est-à-dire qu'elle est personnelle. Le bénéficiaire de la convention relative à l'unité de restauration sera donc tenu d'exploiter personnellement les activités décrites dans cette même convention.

Le prestataire est seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé ainsi que de tout tiers extérieur.

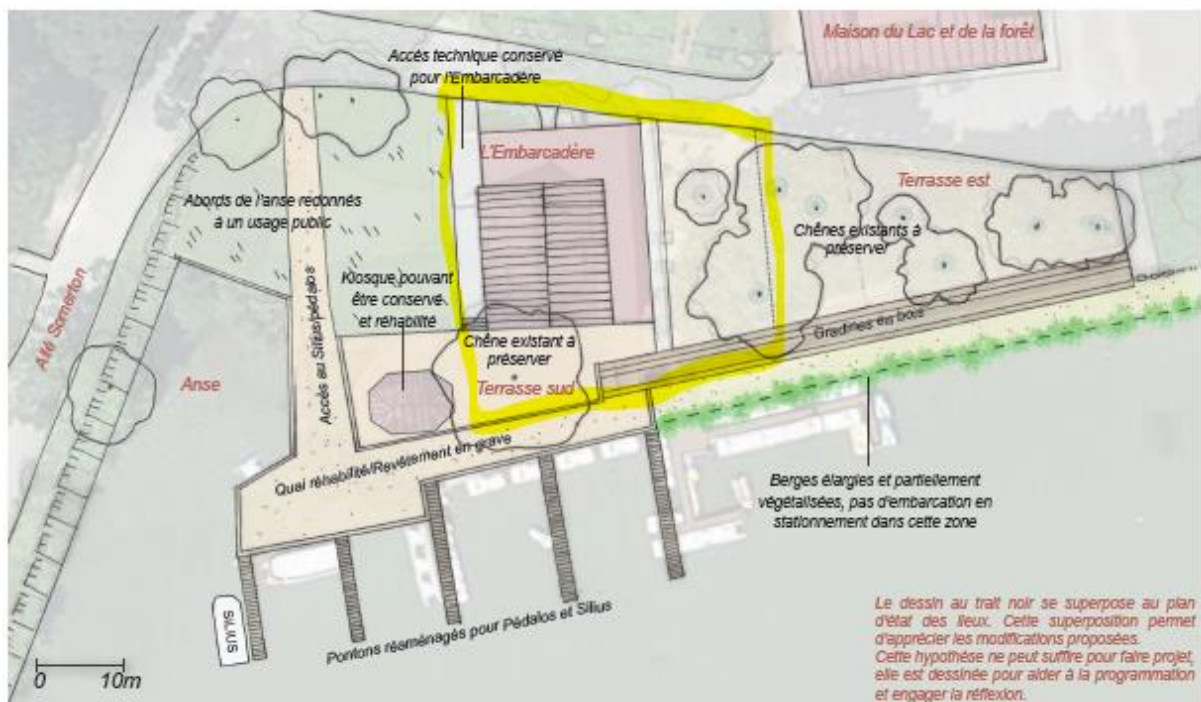
La sous-occupation temporaire de l'unité de restauration pourra être attribuée soit à une seule personne physique, soit à une seule personne morale.

Toute mise à disposition de l'exploitation au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, sera rigoureusement interdite.

## 1.2 Désignation du bien qui fera l'objet de la convention de sous-occupation temporaire

Pour l'exercice de la future unité de restauration, la 4CPS met à disposition un local d'une surface de 563 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 050 m<sup>2</sup> environ (références cadastrales : AL 15 a et b), intégrant sur trois niveaux : cave, locaux techniques, salle de restauration, bar, sanitaires et un appartement de 3 pièces, à l'étage. Ce local est complété par l'usage d'une terrasse extérieure et déjà délimitée.

Ces différents volumes et dépendances seront mis à disposition du prestataire conformément aux plans annexés à la présente consultation.



*En jaune, la surface délimitée pour la sous-occupation.*

La 4CPS prendra en charge financièrement les travaux extérieurs de rénovation du bâtiment, nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement du restaurant, et en répercutera le coût total à l'exploitant au travers des redevances annuelles de la sous concession jusqu'à son terme. La 4CPS se chargera de missionner un architecte choisi par ses soins pour la réhabilitation extérieure.

Au préalable, la 4CPS indiquera au futur occupant ce qu'elle décidera de financer en tant qu'aménagements extérieurs qui lui sembleront nécessaires au fonctionnement et en accord avec l'architecte mandaté.

Le preneur et futur occupant fera son affaire de la totalité des travaux intérieurs, aménagements intérieurs et achats des divers équipements et matériels nécessaires à l'exercice future de son activité professionnelle. Il assurera également la mise en œuvre des

investissements nécessaires à répondre à toute évolution future des normes professionnelles induite par son activité ainsi que toutes les charges d'entretien de ces divers équipements.

Tous les aménagements réalisés dans ces locaux seront par ailleurs réputés « acquis » pour l'Etat au terme de la convention d'occupation temporaire. Ils ne pourront en conséquence faire l'objet d'une quelconque vente ou dépose par le futur exploitant.

Le prestataire devra fournir annuellement les certificats d'entretien de tous les matériels électriques et d'extraction utilisés.

Le prestataire devra fournir annuellement à la 4CPS les attestations d'assurance, les certificats et bilans de maintenance / entretien de tous les matériels de cuisson / réchauffage, équipements d'extraction (hotte) ainsi que le bac à graisses.

Le prestataire diligentera annuellement la vérification des installations électriques et de sécurité (installations SSI, extincteurs...) et tous les contrôles périodiques imposés par la loi.

## 2 Durée de la convention de sous-occupation temporaire

La future convention sera conclue pour une durée de 11 années, de 2025 jusqu'au 31/12/2036.

Elle prendra effet à sa date de notification par la 4CPS à l'occupant.

## 3 Conditions de l'occupation

### 3.1 Activités autorisées pour l'activité de restauration

Les activités autorisées au sein de l'espace pourront comprendre :

- Vente de plats chaud ou froid, salés ou sucrés. La prestation de plat à emporter peut-être envisagée ;
- Vente de boissons avec ou sans alcool, dans la limite de la réglementation en vigueur.

A travers les prestations proposées, la 4CPS souhaite que cet espace de restauration puisse s'inscrire en complémentarité de l'offre existante à Sillé plage tout en mettant en avant le respect du site naturel classé et les produits locaux.

### 3.2 Offre souhaitée pour l'activité de restauration

- Être un professionnel de la restauration, avoir une solide expérience et/ou formation dans le métier ;
- Proposer une cuisine qualitative mais abordable pour toucher un large panel de clients, des usagers (locaux et touristes) du site de Sillé plage aux salariés des entreprises du

territoire intercommunal. Un regard sera porté sur la qualité des produits, notamment en matière de circuit-court, de provenance et de saisonnalité, et sur le choix du concept qui pourra être insolite et original, qui renforcera la vocation site de Sillé plage. Au vu des horaires de travail de la clientèle des salariés et dirigeants d'entreprise, il s'agira de proposer un service relativement rapide le midi ;

- Proposer une carte selon les saisons avec des produits du terroir (deux ou trois choix de plats cuisinés sur place, d'entrées, de plats principaux et de desserts sont exigés).
- Les boissons en canettes sont proscrites.

### **3.3 Type de clientèle**

A titre indicatif, la clientèle susceptible de fréquenter le restaurant est :

- Les touristes (français et européens, familles ou couples) et les personnes de passage ;
- Les actifs et les habitants de la 4CPS et ses environs, afin de participer à la dynamisation du site (clientèle individuelle, familiale ou groupes).

### **3.4 Redevances**

La redevance due par le bénéficiaire est fixée à 18 744,75 € sans TVA pour l'année 2025 (hors coûts des travaux extérieurs financés par la 4CPS qui viendront s'ajouter à celle-ci).

Le montant de la redevance fera l'objet d'une révision annuelle de 1,5% (augmentation).

### **3.5 Règles sanitaires**

L'exploitant devra tenir constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène, et ce particulièrement au regard des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur et des remarques et injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle de l'Etat.

Il devra également assurer un entretien et une gestion optimale des espaces extérieurs (la terrasse et ses accès) et une gestion optimisée de ses déchets. L'espace de restauration (salle et terrasse extérieure) et la cuisine devront également être nettoyés après chaque service.

### **3.6 Sécurité**

L'exploitant s'engage à respecter les règles de sécurité en vigueur dans l'établissement et devra signaler aux services de la 4CPS tout incident qui mériterait d'être relevé.

Tout le personnel de l'établissement devra être formé en matière de sécurité incendie et aux managements des extincteurs. Les extincteurs seront mis en place par l'exploitant.

### **3.7 Fluides**

#### **A- Consommation en matière d'eau, d'électricité et de chauffage**

Les locaux concernés ont leurs propres compteurs. L'exploitant devra souscrire les abonnements correspondants auprès des fournisseurs.

#### **B- Internet et téléphonie**

L'exploitant devra faire son affaire de la mise en œuvre des raccordements internet / téléphonie pour les locaux concernés par l'AOT. Il contactera les fournisseurs avec lesquels il passera le ou les abonnement(s) nécessaire(s) à l'exercice de son activité.

Le site est éligible à la fibre optique.

### **3.8 Aménagement, décoration, équipements techniques, réparation et entretien**

Le futur occupant du restaurant s'engagera à prendre à sa charge l'ensemble des travaux d'agencement et de décoration ainsi que l'achat et l'installation de l'ensemble du mobilier et du matériel professionnel nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant devra respecter l'ambiance et le cachet du site de Sillé plage dans les aménagements et le mobilier nécessaires à l'exploitation du lieu.

Avant la mise en œuvre de tous travaux ou de toute installation technique, il devra au préalable fournir un descriptif détaillé, les plans d'exécution de ceux-ci ainsi que l'indication des coordonnées des entreprises intervenantes (diligentes par ses soins) aux services de la 4CPS et de l'Etat, et ce pour visa et acceptation préalable. Dans le cadre de ces travaux, il devra s'assurer de la sécurité des usagers du bâtiment.

S'agissant d'un Etablissement Recevant du Public (ERP), le preneur devra déposer impérativement une demande d'Autorisation de Travaux (AT) en Mairie de Sillé-le-Guillaume : ces autorisations devront être validées et signées au préalable par le propriétaire (Etat). Les demandes de permis seront validées par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires puisque le bâtiment se situe sur un site naturel classé. La durée d'instruction est de 8 mois.

Les déclarations préalables de travaux sont soumises à l'avis des Bâtiments de France et validées par le Préfet. Les délais d'instruction sont de 2 mois.

La conformité des travaux d'aménagement réalisés, sous la responsabilité du preneur, devra être attestée par un bureau de contrôle technique.

L'occupant assurera les réparations nécessaires des ouvrages et équipements ainsi que l'entretien régulier de ses installations pendant toute la durée de son exploitation sur le site.

Il contractera toutes les polices d'assurances professionnelles pour couvrir l'ensemble des risques liés à la mise en œuvre de ses travaux d'installation et d'équipement ainsi que les assurances professionnelles couvrant les risques d'incendie, de dégâts des eaux et ses risques d'exploitation.

Il fournira une copie des attestations d'assurances contractées à son profit et ce préalablement à l'engagement de ses travaux, puis chaque année à la date d'anniversaire de la signature de la présente convention.

Durant les travaux d'aménagement et pour tous les autres travaux ultérieurs l'occupant s'assurera que chacune des entreprises intervenantes respecte bien l'ensemble de ses obligations professionnelles et bénéficie bien de contrats d'assurances et de garanties professionnelles propres à l'exercice de son activité (et notamment celles relatives aux « garanties décennales »).

Un état des lieux sera effectué à l'entrée du futur occupant dans les lieux et à sa sortie.

Dans le cadre des aménagements réalisés par ses soins, le preneur devra respecter le plan de gestion de la DREAL Pays de la Loire qui est annexé au présent règlement.

Selon l'article L. 581-4 du Code de l'environnement, la publicité est interdite en site classé. Le prestataire est soumis à cette réglementation et ne pourra pas utiliser du matériel ou des équipements estampillés avec une quelconque marque. Toute publicité étrangère à l'activité du prestataire est donc interdite à l'intérieur du terrain concédé, les panneaux qu'il pourra installer pour la publicité de son activité seront soumis à l'agrément de l'ONF et conforme à la charte mobilier et signalétique.

Conformément à la convention de sous-occupation temporaire, la musique pourra être autorisée de 19h à 22h uniquement dans le respect des règlements en vigueur.

## 4 Dossier de l'AMI

### 4.1 Contenu du dossier de l'AMI

Le dossier de l'AMI comprend les différents documents suivants :

- Règlement d'appel à manifestation d'intérêt,
- Des annexes intégrant les plans de situation, le plan de gestion du site classé de Sillé plage et la délibération du conseil communautaire.

### 4.2 Retrait du dossier et renseignements



Le dossier d'AMI sera envoyé par mail gratuitement à chaque candidat qui en fera la demande. Il sera également disponible en ligne sur le site de la 4CPS : [www.4cps.fr](http://www.4cps.fr) pendant toute la durée de publicité, soit pendant 1 mois.

Il pourra également être retiré, en version papier, au siège de la 4CPS, localisé 4 rue de Gaucher à Conlie (72240), dont les bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Le dossier et tout renseignement complémentaire peuvent être demandés aux adresses mail suivantes :

- [contact@4cps.fr](mailto:contact@4cps.fr)

- [economie.tourisme@4cps.fr](mailto:economie.tourisme@4cps.fr)

## 5 Modalités de réponse

La réponse au présent appel à manifestation d'intérêt devra comprendre les éléments suivants :

- Lettre de motivation, accompagnée d'un curriculum vitae, adressée à Madame la Présidente de la 4CPS ;
- Présentation détaillée du projet d'exploitation du restaurant :
  - Concept de l'activité (type de cuisine, ambiance et thématique, intégration au site naturel classé de Sillé plage...)
  - Présentation d'un menu type, d'une carte et d'une politique tarifaire ;
  - Stratégie marketing (clientèle ciblée, opérations de communication, réseaux...)
  - Organisation et mode de gestion (nombre d'employés, fonctionnement interne, amplitude d'ouverture, sécurité, hygiène, fournisseurs...)
  - Présentation d'un business plan avec : plan de financement des investissements, prévisionnel d'exploitation sur 3 ans (avec bilan et plan de trésorerie).

Et tout document que le candidat jugera utile d'intégrer à son dossier.

Le dossier de candidature sera envoyé avant le **3 novembre 2024 à 12h**, sous pli fermé avec la mention : « Ne pas ouvrir – Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'un restaurant sur le site naturel classé de Sillé plage » avec avis de réception ou remise contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

4 rue de Gaucher  
72240 Conlie

Il est également possible d'envoyer le dossier par mail à l'adresse suivante :  
[conomie.tourisme@4cps.fr](mailto:conomie.tourisme@4cps.fr)

## 6 Critères de sélection et procédure d'attribution

### 6.1 Critères de sélection

Les projets seront examinés et jugés selon les critères suivants :

- **La cohérence du projet d'exploitation**, au regard de la convention de sous-occupation temporaire et du plan de gestion du site classé, est fixée à 60 % de la note finale. Ce critère analysera notamment le concept proposé pour le restaurant et l'espace extérieur, la viabilité économique du projet, la qualité et le calendrier du projet d'aménagement, les partenariats envisagés, le planning d'ouverture, une proposition de restauration originale et le programme d'animation proposé. Une attention particulière sera apportée à la qualité de la prestation de restauration envisagée et les garanties apportées tant sur le plan de l'hygiène, que de la traçabilité des produits proposés (respect des normes sanitaires) et sur l'accessibilité – sécurité du lieu ;

- **L'expérience professionnelle du candidat** en rapport avec les activités autorisées au regard de la convention de sous-occupation temporaire et le plan de gestion du site classé, comptera à hauteur de 40 % de la note finale.

### 6.2 Visite des lieux obligatoires

Les candidats devront obligatoirement effectuer une visite des lieux avant de remettre leur dossier.

La prise de rendez-vous se fera auprès de Fanny HATON, Responsable du Développement économique et touristique à la 4CPS : [conomie.tourisme@4cps.fr](mailto:conomie.tourisme@4cps.fr) – 02.43.52.06.14

Une attestation de visite devra être signée par la personne en charge des visites et être jointe à l'offre remise par le candidat.

### 6.3 Phase de négociation

À la suite d'une première sélection opérée sur la base des dossiers remis, la 4CPS se réserve le droit de négocier avec le (ou les) candidat(s) ayant remis les offres les plus intéressantes.

Si la 4CPS décide de procéder à des négociations, ces dernières pourront être réalisés par mail et pourront donner lieu à un entretien avec un ou plusieurs candidat(s).

Au terme de cette phase de la procédure, les candidats devront faire parvenir à la 4CPS une contreproposition qui sera analysée en fonction des critères énoncés dans le présent règlement de consultation.

La 4CPS peut également sélectionner le titulaire, uniquement sur la base de ses offres initiales, sans négociation.

#### **6.4 Procédure d'attribution**

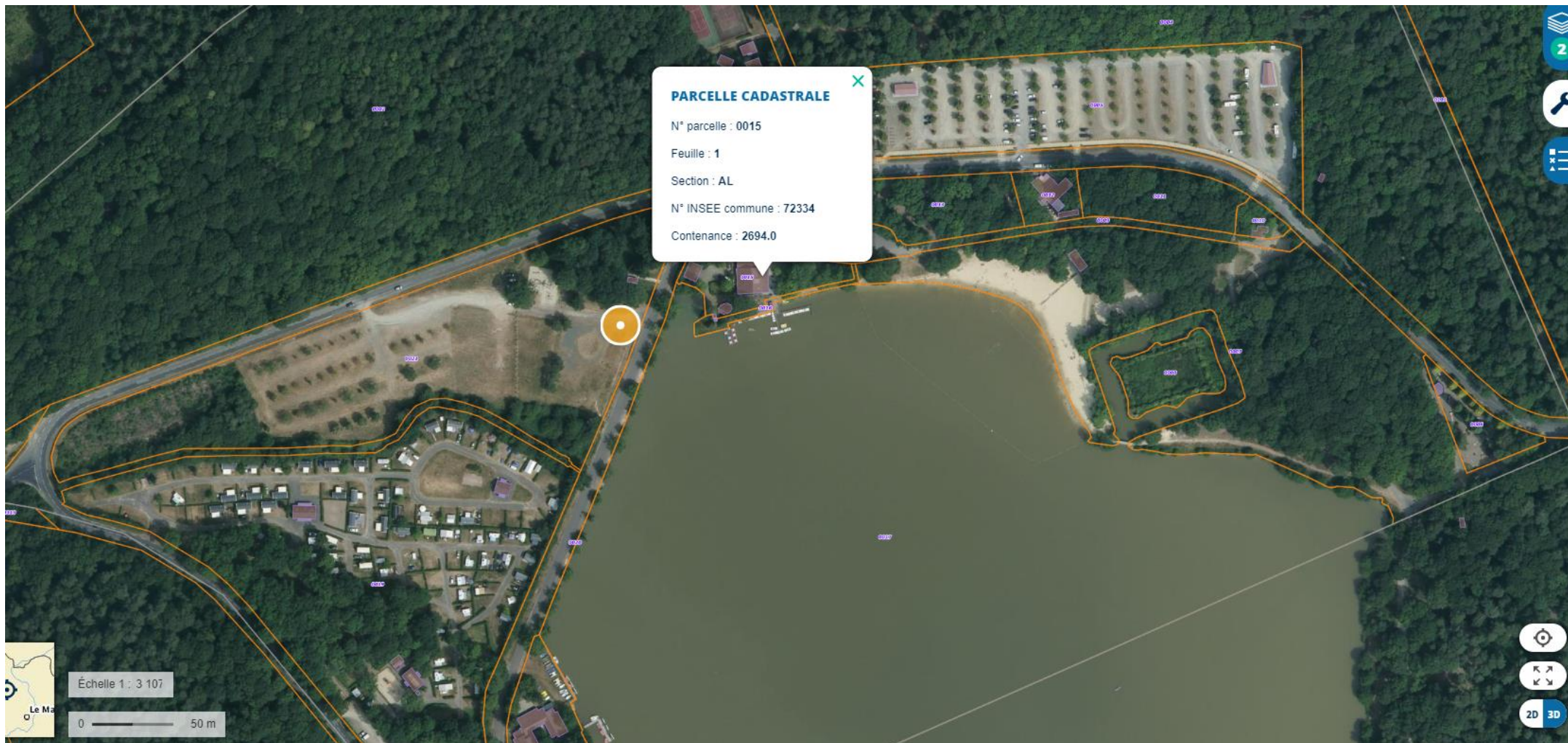
Un jury sera composé à l'initiative de la 4CPS et étudiera les candidatures réceptionnées. Ce jury rendra un avis sur les offres des candidats et examinera le rapport d'analyse réalisé selon les critères de sélection.

Le jury déterminera le lauréat final de l'appel à manifestation d'intérêt qui en sera averti par courrier.



# Annexes

**Annexe n°1 : plans de situation**





*En jaune, la surface délimitée pour la sous-occupation.*

## ▶ L'Embarcadère et la terrasse sur l'étang



### 1 • Remettre en valeur le front d'étang

#### > Rappel des constats motivant des orientations de gestion

- Des installations disparates et désordonnées qui émaillent la berge et affaiblissent son expressivité. Un fort impact des pédalos sur le panorama.
- Des accès aux embarcations complexes (pédalos et Silius).
- Une cour arrière du restaurant très exposée au regard et encombrée, utilisée comme aire de stationnement par l'exploitant du restaurant.
- Une anse pittoresque sous exploitée, invisible depuis l'allée Richefeu.
- Des ouvrages de quai en mauvais état.
- Une signalétique anarchique et impactante sur la qualité des vues.

Voir aussi Cahier n°1 / pages 55 et 56

#### > Objectifs de qualité et recommandations de gestion

**Il s'agit de reconquérir les berges de l'étang aux abords de l'Embarcadère en tant qu'espaces publics majeurs et de valoriser l'anse.**

- **Évacuer progressivement toutes les cabanes et démolir le hangar** en étudiant la gestion du matériel entreposé (utilité ou non aux exploitations). Nettoyer tout cet arrière. Proscrire le stationnement de véhicules. Maintenir un simple accès livraison aux accès de service de l'Embarcadère.

#### > Acteurs ciblés

- Exploitant de la concession l'Embarcadère
- Exploitant de la concession Pédalos bleus
- Exploitant de la concession le Silius

#### > Partenariats

- DREAL Pays de Loire
- ONF
- Communauté de Communes

#### > Moyens à mobiliser

- Dessiner un projet d'ensemble par un professionnel permettant de redéfinir les fonctions et les concessions à partir des recommandations présentes
- Faire valoir la remise état que doit chaque concessionnaire en fin de convention

#### > Degré d'urgence à intervenir

- A engager dès maintenant pour l'établissement d'un projet global de redistribution des usages et à concrétiser plus tard dans les 3 ans, au moment du renouvellement des concessions.



- **Abattre les conifères** qui ne sont pas adaptés au contexte paysager de l'étang.
- **Compacter et limiter l'emprise visuelle des pédalos** en préférant une disposition perpendiculaire au quai et située en dehors du champ visuel de la terrasse.
- **Redéfinir les circuits d'accès aux embarcations, les édicules nécessaires à l'exploitation et la signalétique induite**, qui pourrait permettre de prolonger et d'élargir la berge (prolongation d'une berge végétale). Le kiosque peut être maintenu si on lui attribue une réelle fonction : il pourrait être utile pour accueillir la guérite mutualisée pour le Silius et les Pédalos.
- **Redonner une fonction à l'anse et la remettre en scène dans le paysage de l'étang en vue de la promenade Richefeu** (base pour les embarcations destinées à la promenade nautique ?). Une nouvelle déambulation est ainsi rendue possible pour les visiteurs.
- **Restaurer les quais et notamment ses margelles en pierres**
- **Prendre soin des arbres existants** notamment du chêne remarquable de la terrasse sud

### > Rappel des constats motivant des orientations de gestion

- Une terrasse saturée par le mobilier et inutilement clôturée, un beau point de vue mal valorisé !
- Une occupation par la concession de l'Embarcadère de la partie est de la terrasse peu valorisante pour le site et qui «privatise» une emprise conséquente, au contact direct avec le plan d'eau, et au droit de la Maison du Lac.

### > Objectifs de qualité et recommandations de gestion

**Il s'agit d'offrir une terrasse publique au droit de la Maison du Lac et de retrouver des vues remarquables et des accès vers l'étang :**

- Reverser aux espaces publics, à l'occasion de la révision des concession en 2019, une grande partie de la terrasse-est et redistribuer les fonctionnalités liées à l'exploitation des pédalos et du Silius. Dans cette nouvelle configuration l'exploitant de l'Embarcadère devra mieux valoriser la terrasse sud, en préservant le beau chêne.
- Redonner à la terrasse un caractère plus ouvert, moins encombré, en déposant les clôtures et le mobilier, en démolissant le massif planté en rive de l'allée Richefeu, en installant plutôt des chaises volantes (gérée par la Maison du Lac).
- Redéfinir le traitement du mur de soutènement pour échapper aux normes de sécurité (garde-corps obligatoire) :
  - soit en remontant un mur en pierre de facture similaire,
  - soit en posant un garde-corps métallique le plus léger possible,
  - soit en aménagement un emmarchement descendant vers l'eau et faisant office de banquette-solarium.
- Élargir la berge pour prolonger la plage ou restaurer une berge enherbée.
- Dans l'emprise concédée, exiger un éclairage et du mobilier amovibles mis en place uniquement en haute période touristique (suppression des pieds de parasol notamment).

AMI - Exploitation d'un restaurant sur le site classé naturel de Sillé plage

### > Acteurs ciblés

- Exploitant de la concession l'Embarcadère
- Communauté de communes et commune

### > Partenariats

- Services de l'Etat
- ONF

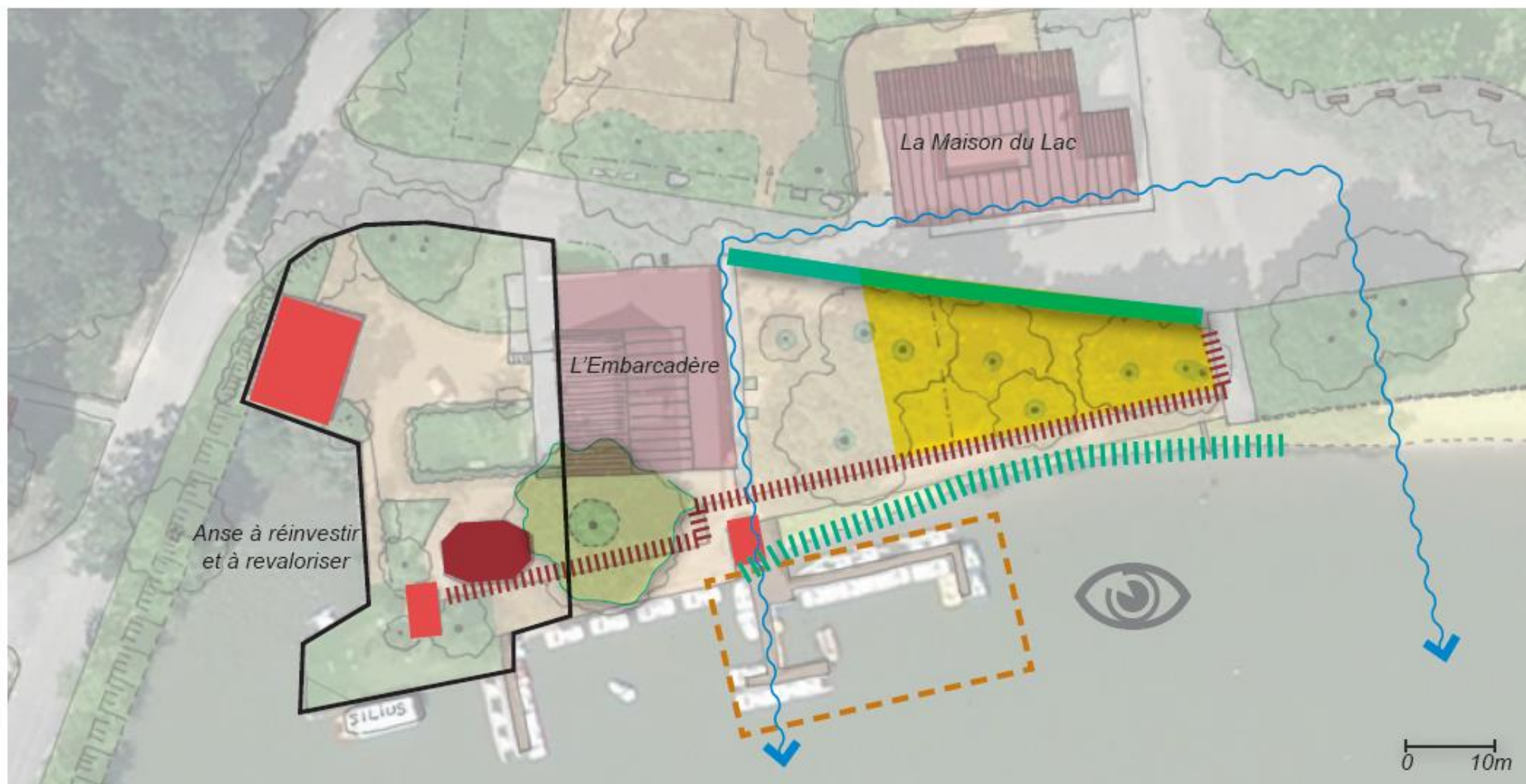
### > Moyens à mobiliser











- L'appui d'un concepteur pour la définition du projet de rénovation des espaces publics avec conception du garde-corps ou de l'emmarchement et de la berge.
- La consultation du STAP et de la DREAL en amont de la démarche

### > Degré d'urgence à intervenir

- Pour la reconquête de la partie sud de la terrasse, dès que possible, dans le cadre du renouvellement de la concession.
- Pour le réaménagement des limites sud et est de la terrasse, projet à définir très rapidement pour un engagement dans les 10 prochaines années (à coordonner avec le projet sur la Maison du Lac).

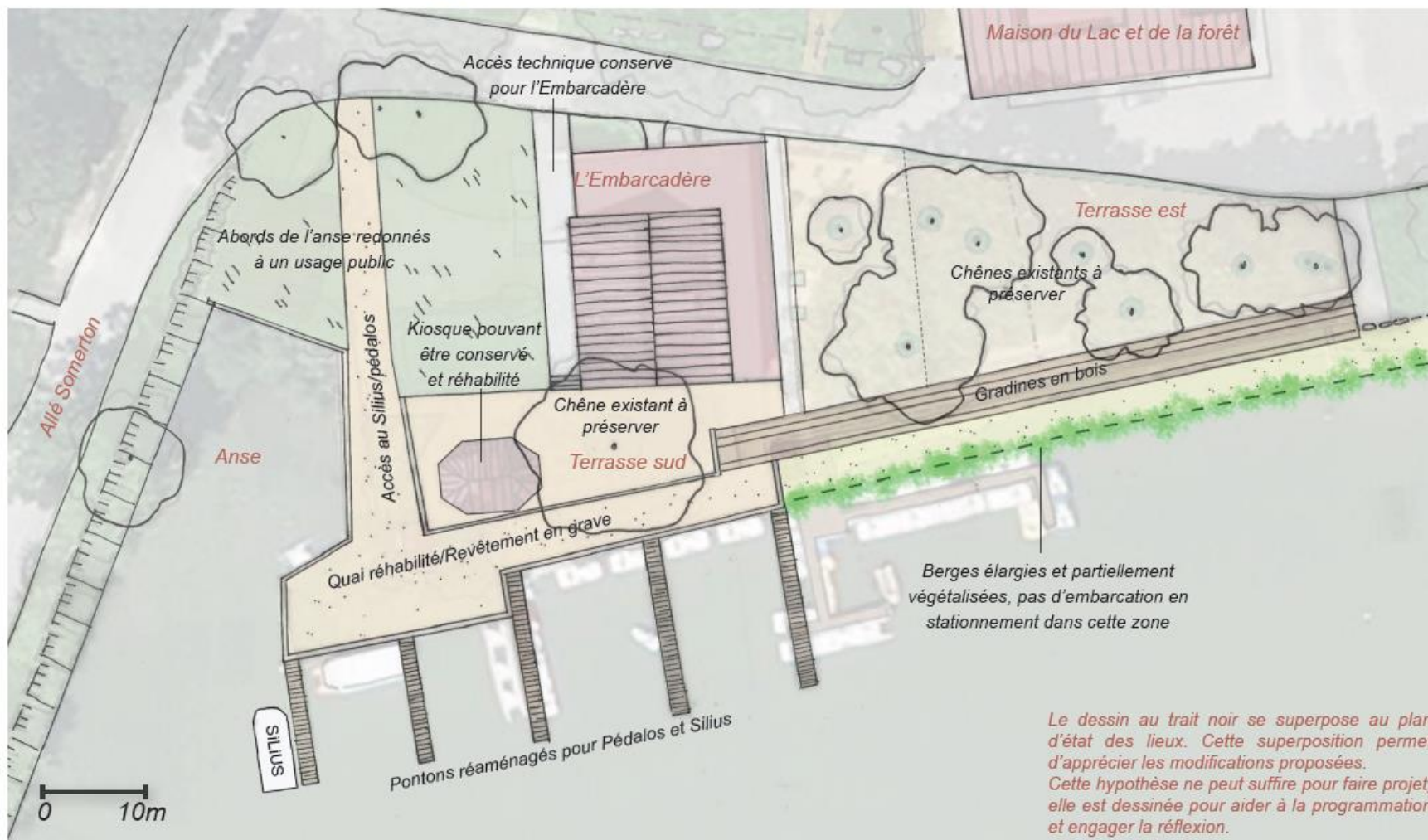
### 3 • Plan de synthèse des actions à engager et des recommandations à suivre



|   |  |   |   |   |                                    |
|---|--|---|---|---|------------------------------------|
|  | Édicule à démolir impérativement   |  | Pontons à évacuer de la zone visuelle de la terrasse                                  |  | Secteur à réaménager               |
|  | Édicule (kiosque) à conserver éventuellement si l'état est satisfaisant. |  | Traitement de la rive de la terrasse à revoir totalement (garde-corps/emmarchement ?) |  | Massif à démolir                   |
|  | Partie de terrasse à reverser à l'espace public (hors concession)        |  | Chêne remarquable à préserver   |  | Berges à retraiter (à jardiner)    |
|   |  |   |   |  | Aire visuelle à majeure à protéger |

## 4 • Illustrations des actions principales

### 1 > Remettre en valeur le front d'étang et redonner ses lettres de noblesses à la terrasse



#### **Hypothèse de réaménagement des espaces composant le secteur de la Terrasse.**

La terrasse s'ouvre sur l'étang par une série de gradines en bois, offrant un rapport généreux et ouvert sur le plan d'eau. Aucun pédalo ne vient entraver la relation berge/eau.

Les pontons d'amarrage des pédalos et du Silius sont décalés vers l'ouest pour échapper au point de vue sur l'étang offert depuis la terrasse. Le vieux quai est réhabilité et permet un accès confortable à chacun de ces pontons. Sur la terrasse supérieure, végétation et constructions sont évacués à l'exception du grand kiosque qui est utilisé comme édicule d'exploitation pour la concession (caisse, consignes, remise pour matériel saisonnier...).

Les abords de l'anse sont entièrement dégagés et redonnés à la promenade; ils permettent également d'offrir un accès confortable et sécurisé aux pontons, sans que l'on soit obligé d'emprunter la berge étroite située devant la terrasse de l'Embarcadère.

AMI - exploitation à un restaurant sur le site classe naturel de site plage



*Etat actuel. Une arrière-cour phagocytée par une succession d'édicules et une végétation opaque.*



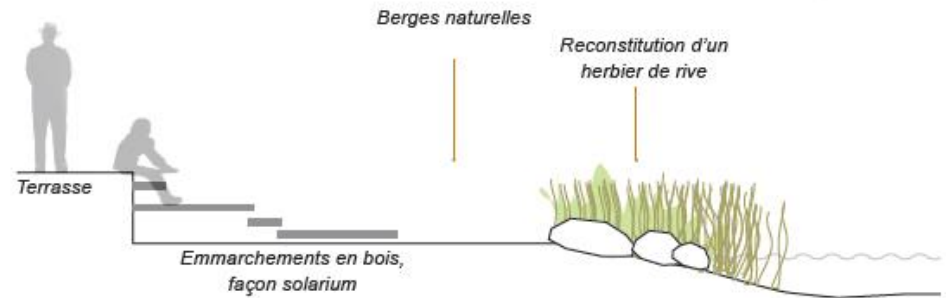
*Principes de réaménagement proposé : l'arrière cour doit redevenir un espace noble, ouvert sur l'étang, dédié à la promenade. Le kiosque existant peut être conservé pour les commodités d'exploitations de location des pédalos et d'accès au Silius (caisse, consignes, remise pour matériel saisonnier...).*

## 4 • Illustrations des actions principales

Exporter un



*Etat actuel. Une berge envahie par les pédalos, un rapport à la terrasse rendu inélégant par la barrière.*



*Principe de réaménagement envisageable. Vue en coupe.*



*Principes de réaménagement. Une relation terrasse/étang plus amène, une berge plus confortable et mieux « exploitée » !*



*Voir l'étang sans avoir les installations bricolées de l'Embarcadère ni les pédalos en premier plan ? Un enjeu de paysage évident !*



*Exiger une dépose totale des installations hors saison (éclairage, pied de parasol), supprimer les entourages d'arbres et les jardinières...*



*ainsi que les clôtures et les massifs végétalisés qui alourdissent l'espace et accentue l'effet de privatisation d'un espace certes concédé mais qui reste propriété de l'État. La partie au droit de la Maison du Lac pourrait redevenir publique.*



*Le kiosque existant pourrait être réinvesti en billetterie et remise pour matériel pour l'exploitant des Pédalos et de Silius. La terrasse sud, sous-utilisée, est un lieu à valoriser. Veiller au bon respect du vieux chêne.*



*Les vieilles boutisses en grès qui marquent la rive du quai doivent être impérativement conservées et reposées dans le cadre de la rénovation à court terme de cet ouvrage.*



*L'anse est un petit espace en retrait de l'étang qui doit retrouver une fonction et qui mérite d'être remis en scène de manière plus expressive. Les plantes flottantes seront maintenues. Les cloisonnements végétaux devront être tout ou en partie supprimés.*

**Annexe n°3 : délibération du conseil communautaire en date du 22 avril 2024**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20240429-2024119-DE  
en date du 30/04/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024119

**N°2024119DEL**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILL**  
4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL de COMMUNAUTE**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux avril à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 15 avril 2024, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

**Etaient présents** : Vincent HULOT, Christian LEMASSON, Valérie RADOU, Mikaël JUPIN, Dominique AMIARD, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Jean-Jacques OREILLER, Martine COTTIN, Daniel LEFEVRE, Jean-Michel PAIN (*suppléant de Jean-Paul BROCHARD*), Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Stéphane BRUNET, Thierry DUBOIS, Alain HORPIN, Josiane GARREAU, Claire PECHABRIER, Michel PATRY.

**Absents excusés (pouvoir)** : Sylvie BOULLIER, Sonia MOINET (*qui a donné pouvoir à Valérie RADOU*), Fabienne RIVOL, Killian TRUCAS, Jean-Claude LEVEL, Nathalie PASQUIER-JENNY, Mikaël FOUCHARD, Loïc CHAUMONT, Gérard GALPIN, Éric POISSON, Dominique DEFAY.

Nombre de conseillers en exercice : 31  
Nombre de conseillers présents ou représentés : 21  
Nombre de votants : 21

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA SOUS-OCCUPATION DE L'EMBARCADERE A SILLE PLAGE**  
En tant que gestionnaire du site classé de Sillé plage, la 4CPS souhaite y enrichir l'offre de services à destination des usagers. Comme vous le savez, le restaurant l'Embarcadère n'est plus exploité et les locaux sont vides depuis le début d'année 2022.

Comme exposé précédemment, le 1er appel à manifestation d'intérêt publié en 2023 n'a pas permis de trouver un nouvel exploitant.

Aujourd'hui, il vous est proposé de faire une seconde consultation afin de pouvoir attribuer la convention de sous-occupation temporaire jusqu'en 2036 pour une activité de restauration.

Les offres seront analysées suivant la capacité du candidat à répondre aux attentes de la 4CPS, des usagers et à suivre les recommandations du plan de gestion du site classé. L'analyse sera réalisée par un jury de sélection qui sera composé des partenaires du site classé.

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- D'approuver le lancement de l'AMI pour la sous-occupation de « l'Embarcadère » à Sillé plage,
- D'autoriser la Présidente à mener toutes les actions nécessaires et à signer tous documents afférents à la présente opération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme,  
La Présidente,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



