



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

Appel à manifestation d'intérêt

**Exploitation d'une activité équestre (manège à poneys, ...) sur le site naturel
classé du Lac de Sillé-le-Guillaume**

Règlement

Remise des offres : **10/02/2026 à 12h**

Table des matières

1	Contexte de la consultation	3
1.1	Modalités juridiques	3
1.2	Recommandations de gestion	3
1.3	Objet	3
2	Détails de la sous-occupation	3
3	Clause incitative pour la reprise du fonds de commerce	4
3.1	Informations sur le fonds de commerce.....	4
4	Obligations du candidat.....	4
4.1	Sécurité	4
4.2	Souscription des abonnements	5
5	Critères de sélection et procédure d'attribution.....	5
5.1	Critères de sélection	5
5.2	Conditions de candidature.....	5
5.3	Modalités de dépôt des candidatures	6
5.4	Procédure de sélection	6

1 Contexte de la consultation

1.1 Modalités juridiques

Le site du lac de Sillé, incluant la parcelle AL 7, est classé dans le domaine privé de l'État et constitue un **site naturel classé**. La gestion de ce site est déléguée à la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et Pays de Sillé (4CPS) dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire accordée par l'**Office National des Forêts (ONF)**.

La 4CPS est autorisée à conclure des conventions de sous-occupation temporaire pour permettre l'exploitation d'activités économiques en adéquation avec la vocation environnementale et touristique du site. Conformément aux obligations réglementaires, cette sous-occupation est soumise à une procédure de mise en concurrence pour garantir la transparence et l'équité dans l'attribution des autorisations d'occupation.

1.2 Recommandations de gestion

Le site du lac de Sillé est soumis à un plan de gestion établi en 2016 par la DREAL Pays de la Loire.

<https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-site-classe-de-sille-le-guillaume-sarthe-a3930.html>

Ce plan contient des recommandations pour une gestion durable et respectueuse des ressources naturelles. Les candidats à l'exploitation de l'**activité équestre (manège à poney, ...)** sont fortement encouragés à prendre en compte ces recommandations et à les intégrer dans leur projet afin de garantir une exploitation en harmonie avec les objectifs de préservation de l'environnement.

1.3 Objet

Cet appel à manifestation d'intérêt vise à sélectionner un nouvel exploitant pour reprendre l'activité : **activité équestre (manège à poney, ...)** sur le site, dans le respect des valeurs de sécurité, de qualité d'accueil et de durabilité propres au site de Sillé-le-Guillaume.

2 Détails de la sous-occupation

Localisation : Parcelle **AL 7**, Sillé-le-Guillaume, d'une superficie de **0,0795 hectares**.

Durée de la sous-occupation : La convention de sous-occupation sera conclue pour une durée de **11 ans**, avec une fin de contrat fixée au **31 décembre 2036**. **Aucune reconduction**

tacite n'est possible ; un nouvel appel d'offres sera envisagé à la fin de cette période si l'activité doit être poursuivie.

Redevance : Le sous-occupant versera une **redevance annuelle** de **2 186,89 € (net de TVA)** en **2026**, avec une augmentation annuelle de **1,5 %** appliquée chaque année.

3 Clause incitative pour la reprise du fonds de commerce

L'actuel exploitant du site, propriétaire du fonds de commerce de **l'activité équestre (manège à poneys, ...)**, est disposé à céder ce fonds au futur sous-concessionnaire. Bien que la reprise du fonds de commerce ne puisse être imposée, la 4CPS encourage fortement les candidats à négocier cette reprise pour assurer une continuité de l'activité et minimiser les interruptions de service au bénéfice des visiteurs et de l'attractivité du site. Les candidats présentant un projet incluant la reprise du fonds de commerce pourront se voir accorder une évaluation plus favorable dans l'analyse de la qualité de leur projet.

Dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), il est porté à la connaissance des candidats que le fonds de commerce relatif à **l'activité équestre (manège à poneys, ...)** est actuellement en vente.

3.1 Informations sur le fonds de commerce

- **Localisation** : manège à poney, Lac de Sillé, Sillé-le-Guillaume (72140).
- **Description** : Un manège à poney : piste aménagée de promenade à dos de poneys
- **Prix de cession** : inconnu
- **Contact** : Mickaël TELLIER, mickaeltellier72140@gmail.com Tél : 06.85.40.48.65

4 Obligations du candidat

4.1 Sécurité

Le sous-occupant retenu devra garantir la sécurité des installations et de l'ensemble des usagers, en conformité avec les normes de sécurité en vigueur pour les activités de loisirs en plein air. Cela inclut :

- La mise en place de mesures de protection pour les utilisateurs, y compris un équipement de sécurité conforme aux normes européennes.

- La formation et la supervision du personnel pour garantir le respect des règles de sécurité et assurer une intervention rapide en cas d'incident.
- La souscription d'une **assurance responsabilité civile professionnelle** couvrant les risques liés à l'exploitation de l'activité.
- La formation, les compétences nécessaires à la sécurité et au bien-être animal, afin de garantir la protection des animaux (lutte contre les fortes chaleurs, alimentation, ...)

4.2 Souscription des abonnements

Le sous-occupant est responsable de la souscription et du paiement des abonnements nécessaires à l'exploitation de l'activité.

5 Critères de sélection et procédure d'attribution

5.1 Critères de sélection

Les candidats seront sélectionnés sur la base des critères suivants, pondérés de la manière suivante :

1. **Qualité du projet proposé** en termes de sécurité humaine et animale, d'expérience client et de durabilité de l'exploitation – pondération : 60 % de la note finale.
2. **Expérience et compétences de l'opérateur** dans le domaine des loisirs en plein air et de l'accueil touristique – pondération : 40 % de la note finale.

5.2 Conditions de candidature

Les candidats devront fournir :

- Une **lettre de motivation** décrivant leur vision pour le site et leur intérêt pour le projet.
- Un **dossier technique** présentant le projet, y compris les mesures envisagées pour la sécurité, l'accueil des visiteurs, la protection de l'environnement et la sécurité animale.
- Un **dossier administratif** comprenant la preuve de leurs compétences et de leur expérience dans des activités similaires.
- Les **garanties financières** attestant de la viabilité économique du projet.

5.3 Modalités de dépôt des candidatures

Les dossiers complets devront être envoyés avant la date limite fixée au **10/02/2026 à 12h.**
Les candidats peuvent transmettre leur dossier par voie électronique ou en version papier, avec accusé de réception.

Adresse de dépôt des candidatures :

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

4 rue de Gaucher

72240 Conlie

Ou par email : economie.tourisme@4cps.fr

5.4 Procédure de sélection

Un jury de sélection analysera les candidatures en fonction des critères mentionnés. Le candidat retenu sera celui dont le projet présente la meilleure adéquation avec les objectifs du site, notamment en termes de sécurité, d'attractivité touristique, de durabilité et de compétence.

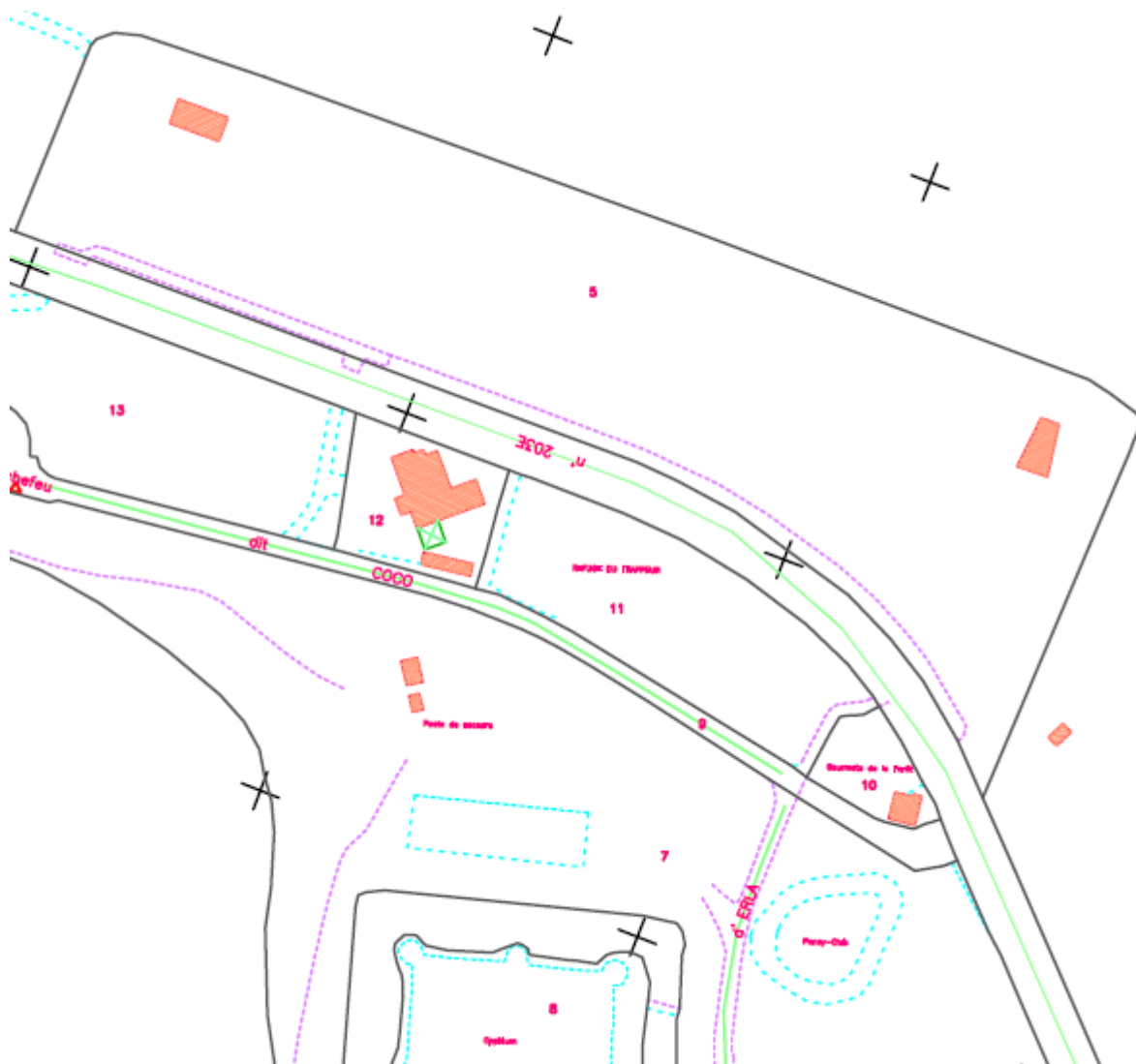
5.5 Attribution de la sous-occupation et signature de la convention

Après évaluation, le candidat retenu signera une convention de sous-occupation temporaire pour une durée de 11 ans. En cas de désistement, la 4CPS se réserve le droit de sélectionner un autre candidat parmi les soumissionnaires.

Annexes

Annexe n°1 : plan de situation





2 • Veiller à conforter la «frugalité» des installations du Manège des Poneys

> Rappel des constats motivant des orientations de gestion

- Une structure légère qui impacte peu le paysage forestier. Le Manège des Poneys ne présente pas de grands enjeux dans ce secteur au regard de la «légèreté» de ses installations et de leur réversibilité.
- Des barrières en rondins lasurés pas très judicieux dans ce contexte forestier.
- Un pâturage bienvenu dans les rares prairies environnantes à maintenir ouvertes, mais une pression trop forte pour les milieux.

> Objectifs de qualité et recommandations de gestion

Il s'agit de maintenir cette activité en optimisant les installations et les impacts sur la prairie des Poneys :

- Préserver le principe d'une installation très légère et économe en espace.
- Stopper le lasurage des barrières et privilégier le bois brut lors de leur rénovation.
- Évaluer les effets du piétinement sur le couvert forestier et proposer le cas échéant des dispositifs de mise en défens et de restauration.
Un renouvellement du couvert boisé par quelques plantations de type forestier est à programmer à moyen ou long terme.
- Maintenir le pâturage des prairies des Poneys et des Defays mais dans des conditions favorables à la préservation des milieux écologiques (voir fiche de gestion de la Queue de l'Étang).

> Acteurs ciblés

- Concessionnaire de l'activité «Manège des Poneys»

> Partenariats

- ONF
- PNR pour les conditions de pâturage des prairies à valeur écologiques
- Communauté de communes

> Moyens à mobiliser

- Appui technique du PNR pour la gestion du pâturage dans les prairies à enjeux écologiques forts (application du DO-COB Natura 2000 et des recommandations de Peter Stalleger /diagnostic 2012) - Voir fiche sur la prairie des Poneys.

> Degré d'urgence à intervenir

- Urgent pour l'arrêt du lasurage des barrières.
- Dès que possible pour le remplacement des barrières existantes par des barrières en bois brut.

Annexe n°3 : délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2005

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20251211-2025194-DE
en date du 11/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 2025194

N°2025194DEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLE

4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 2 décembre 2025, 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, Valérie RADOU, Sylvie BOULLIER, Dominique AMIARD, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Nathalie SOULIS (*suppléante de Jean-Jacques OREILLER*), Fabienne RIVOL, Martine COTTIN, Daniel LEFEVRE, Jean-Claude LEVEL, Dominique BROSSE, Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Hervé DROUIN (*suppléant de Stéphane BRUNET*), Thierry DUBOIS, Mikaël FOUCHARD, Alain HOPPIN, Gérard GALPIN, Josiane GARREAU, Eric POISSON, Claire PECHABRIER, Michel PATRY, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Christian LEMASSON, Mikaël JUPIN, Jean-Paul BLOT, Sonia MOINET, Linda GOISBAULT, Jean-Paul BROCHARD, Loïc CHAUMONT.

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseillers présents ou représentés : 24

Nombre de votants : 24

Objet : Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'activité « Activité équestre (manège à poneys, ...)

Considérant l'avis favorable de la commission tourisme,

L'activité « **Activité équestre (manège à poneys, ...)** » au lac de Sillé-le-Guillaume, située sur un site naturel classé et propriété de l'État, est exploitée en vertu d'une convention de sous-occupation temporaire, signée avec la 4CPS et Monsieur TELLIER dans le cadre de la gestion de la concession de l'État. En raison de la règle de l'intuitu personae, cette convention n'est pas transférable et Monsieur TELLIER a fait part de son intention d'arrêter son activité. Toute reprise de l'activité nécessite la sélection d'un nouvel exploitant par voie de mise en concurrence, conformément aux obligations de transparence et d'égalité d'accès aux ressources naturelles. L'obligation de mise en concurrence est imposée par le droit communautaire (Directive Services n° 2006/123 du 12 décembre 2006) et par l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 sur la propriété des personnes publiques, qui impose une procédure de publicité et de sélection préalable pour toute occupation de domaine public ou privé lorsqu'il s'agit d'activités économiques. La procédure de mise en concurrence garantit ainsi l'impartialité dans l'attribution des titres d'occupation pour des activités économiques en domaine forestier. Il est donc nécessaire de lancer une procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la sélection d'un nouveau sous-concessionnaire pour l'exploitation de l'activité « **Activité équestre (manège à poneys, ...)** » en forêt domaniale au lac de Sillé-le-Guillaume.

Les critères de sélection proposés pour cet AMI sont les suivants :

1. Qualité du projet proposé en termes de sécurité, d'expérience client et de durabilité de l'exploitation – 60 % de la note finale ;
2. Expérience et compétences de l'opérateur dans le domaine des loisirs en plein air et de l'accueil touristique – 40 % de la note finale.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- D'autoriser le lancement de l'AMI pour la reprise de l'activité « **Activité équestre (manège à poneys, ...)** » au lac de Sillé-le-Guillaume,
- De charger Madame la Présidente de procéder à la publication et à la sélection des candidatures selon les critères définis.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20251211-2025194-DE
en date du 11/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 2025194

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'Etat.