

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

4CPS

Appel à manifestation d'intérêt

Exploitation d'une activité de Rosalies 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 Details 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.....	5
4.1 Sécurité	5
4.2 Souscription des abonnements	5
5 Critères de sélection et procédure d'attribution.....	6
5.1 Critères de sélection	6
5.2 Conditions de candidature.....	6
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 10, 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 de Rosalies** 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 de Rosalies** 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 Details de la sous-occupation

Localisation : sur la Parcelle **AL 10**, Sillé-le-Guillaume, une superficie de **0,608 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 **redévance annuelle de 3 280,34 € (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 de rosalies**, 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 de rosalies** est actuellement en vente.

3.1 Informations sur le fonds de commerce

- **Localisation** : Rosalies, Sillé-le-Guillaume (72140).
- **Description** : Location et parkage de rosalies, vélos et trottinettes et à titre accessoire vente de glaces et débit de boissons de 1ère catégorie (sans alcool) et de groupe 3 (breuvages fermentés non distillés) à emporter.

Pour les boissons de groupe 3, le sous-occupant s'engage à respecter les autorisations administratives et à obtenir la licence adaptée au service proposé. A défaut de respecter cette consigne par le sous-occupant, la Communauté de Communes se réserve le droit de résilier la présente convention de sous occupation.

La mise en circulation ou la vente, pour un fabricant ou importateur de boissons alcooliques, en France ou sur un territoire soumis à l'autorité française, des boissons de troisième, quatrième ou cinquième groupe sans avoir fait la déclaration prévue à l'article L. 3322-1, est punie de 6000 euros d'amende.

Un débit de boissons peut être sanctionné par une fermeture administrative si celui-ci a commis des infractions relatives au respect des lois de la réglementation du permis d'exploitation. Pour ce motif, un débit de boissons peut être fermé administrativement jusqu'à 6 mois.

- CONDITIONS PARTICULIERES :

- circulation des rosaries limitée à l'allée Gabriel Richefeu et allée Somerton c'est-à-dire entre le mini-golf et le club de voile de Sillé-plage
- réfrigérateurs et congélateurs resteront à l'intérieur du local des rosaries
- les trottinettes électriques ne sont autorisées, en forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume, que sur les voies vertes et les pistes cyclables et interdites sur les chemins de randonnée.
- **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, du matériel mis à disposition du public à la location (conformité, sécurité, ...) 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 mise à disposition de matériel conforme et sécurisé, pour l'activité des rosaries, comme pour l'activité de vente de boissons.
- 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.

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, 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, et la protection de l'environnement.
- 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.

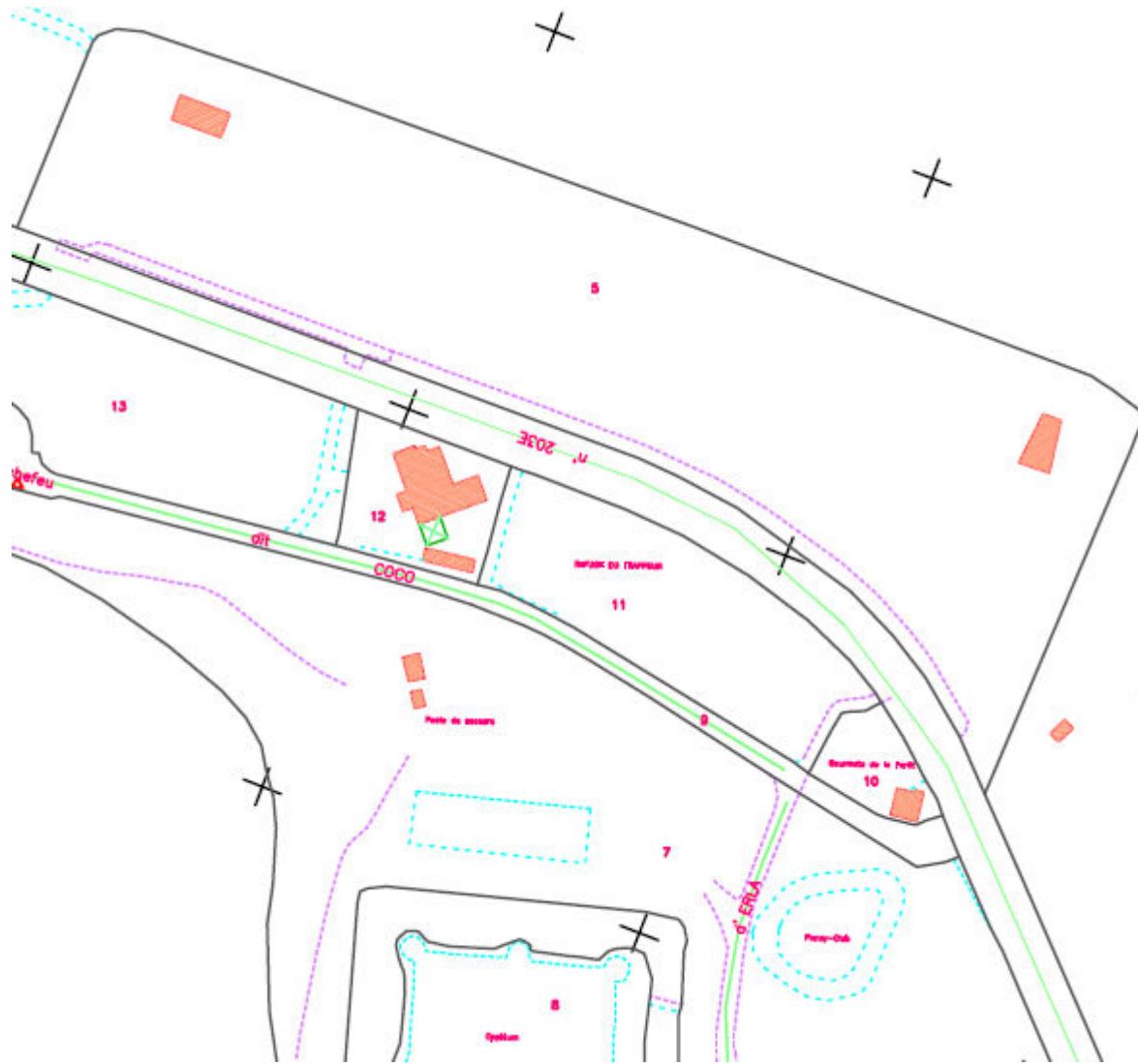
5.5 Attribution de la sous-occupation et signature de la convention

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





Annexe n°2 : délibération du conseil communautaire en date du 8 décembre 2025

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20251211-2025193-DE
en date du 11/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 2025193

N°2025193DEL

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 Continoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 2 décembre 2025, s'est réuni au pôle intercommunal à Contie 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 FOUCHEARD, Alain HORPIN, 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 « Rosalie »

Considérant l'avis favorable de la commission tourisme,

L'activité de **Rosalies** 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 de **Rosalies** 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 de **Rosalies** 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 : 072-200072718-20251211-2025193-DE
en date du 11/12/2025 ; REFERENCE ACTE : 2025193

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.