

Cahier des charges  
Location gérance « bar de la plage »

Sommaire

1. Indications générales
  - a. Présentation de la commune
  - b. L'environnement du bar de la plage
  - c. Les caractéristiques de l'immobilier
  
2. Les conditions de location
  - a. Le contrat de location gérance
  - b. Montant de la redevance
  - c. Les services attendus
  
3. Règlement de la consultation
  - a. Calendrier de la consultation
  - b. Constitution du dossier de candidature
  - c. Contact

## Préambule :

La commune de La Ferté-Macé organise un appel à projet dans le cadre de la mise en location gérance d'un bar de plage situé sur la base de loisirs de La Ferté-Macé.

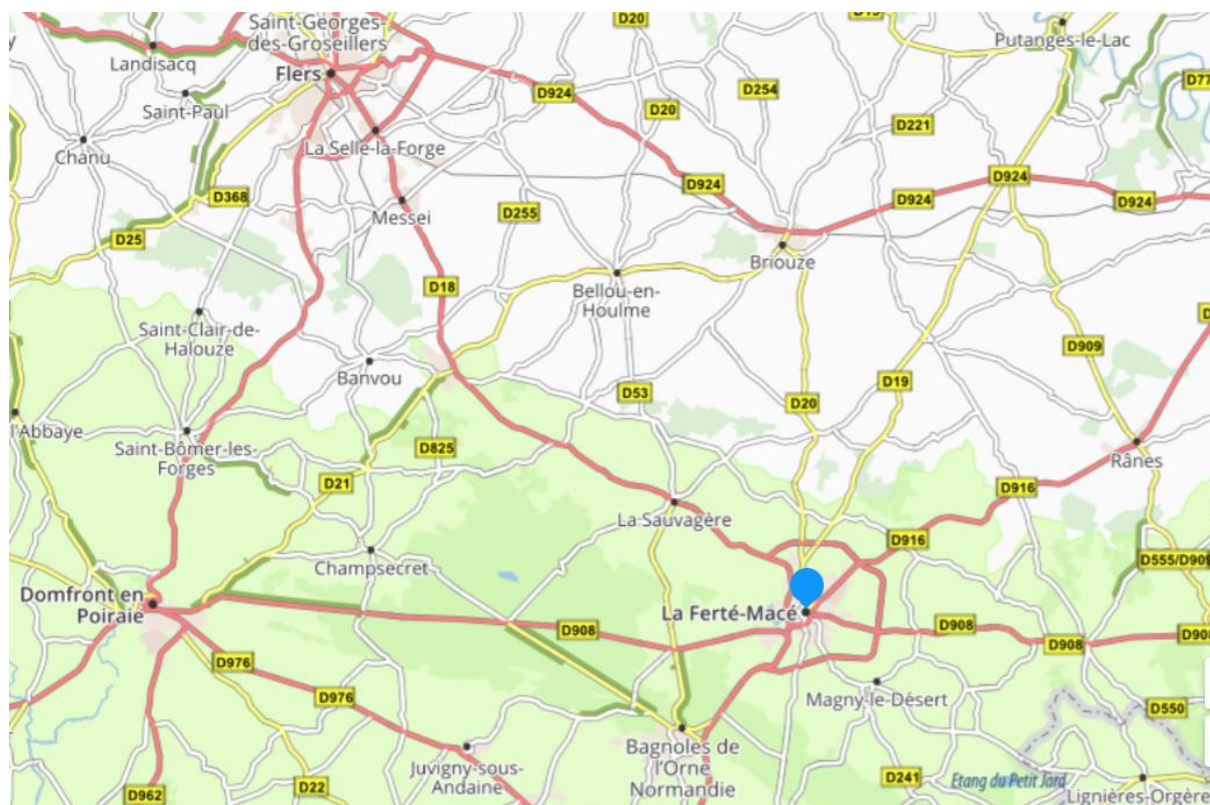
Cette démarche a pour but de trouver une offre correspondante aux attentes de la municipalité. La collectivité voit dans l'implantation d'une offre Brasserie style « guinguette » un levier de développement de la base de loisirs et de l'attractivité de la commune.

## 1. INDICATIONS GENERALES

### a. Présentation de la commune

Labellisée « Station Verte », La Ferté-Macé fait partie du Pays d'Andaines et du Pays Fertois, la population communale s'élève à 5 600 habitants. Située, à 25 km, au sud de Flers, La Ferté-Macé est aussi voisine de la station thermale de Bagnoles de l'Orne Normandie, ce qui la positionne à proximité directe d'un important pôle touristique de la région Normandie.

La ville s'est engagée dans la stratégie du renforcement de la qualité de vie de ses habitants à travers plusieurs projets structurant tout en préservant l'environnement.



### b. L'environnement de la salle des Trois îles

Le bar de la plage se situe aux abords du lac de La Ferté-Macé, un lieu fréquenté par les fertois et les touristes. Ce site est caractérisé comme base de loisirs. Sa notoriété dépasse les frontières du département de l'Orne. Les projets de développement qui y sont envisagés viendront harmonieusement renforcer son rayonnement et sa fréquentation.

En s'appuyant sur une étude de développement, réalisée en 2021, la collectivité souhaite renforcer l'attrait de cet équipement.

À ce jour le complexe comprend :

- Une base de loisirs de 66 hectares avec un plan d'eau navigable de 28 hectares,
- Une zone de baignade surveillée,
- Des jeux pour enfants,
- Une aire sportive de beach,
- Des pédalos, rosalias,
- Un centre équestre,
- Un parcours pêche en famille,
- Un terrain de swin golf 18 trous,
- Un ensemble de 10 gîtes, fréquentés en partie par des curistes des thermes de Bagnoles de l'Orne Normandie,
- Un bar snack coté plage.

L'implantation d'une offre brasserie de type « Guinguette » vise à compléter et à dynamiser le pôle de loisirs qui s'est développé autour du lac.

### **c. Les caractéristiques du bâtiment**

Le local proposé à la location gérance est d'une surface globale de 65 m<sup>2</sup>, dont :

- Deux salles de restauration,
- Une terrasse, vue sur le lac,
- Des sanitaires,
- Une salle de vestiaire, ou de stockage,
- Une cuisine.

En raison de l'importance stratégique de ce site pour le développement de la ville, la municipalité envisage la réalisation de travaux afin de favoriser le développement du futur établissement.

Le programme de travaux sera à définir en fonction des besoins du porteur de projet.

*Plan en annexe*

## **2. LES CONDITIONS DE LA LOCATION**

### **a. Le contrat de location**

La commune propose ses locaux dans le cadre d'une location gérance, comprenant une partie du matériel de cuisine.

La durée du contrat sera de 3 ans maximum.

### **Redevance de la location gérance**

Le montant du loyer hors charges sera en fonction des travaux et investissement réalisés par le preneur.

Toutes les dépenses d'exploitation des locaux et des activités demeureront à la charge du preneur, toutes les précisions seront apportées dans le contrat de location.

### **b. Service de restauration attendu**

En tant que propriétaire des murs, la collectivité recherche une activité Brasserie de type « guinguette » qui soit en accord avec ses attentes et les besoins identifiés sur le territoire de La Ferté-Macé.

Il est attendu des candidats des propositions comportant un projet :

- D'animations (bal, animations musicales,) avec des temps forts sur les week-ends,
- De restauration et de vente de boissons (sur place/à emporter),

Permettant d'animer la base de loisirs et d'attirer un large public.

La commune sera attentive à l'amplitude d'ouverture et à la variété des animations proposée par le candidat.

La ville souhaite aussi explorer la possibilité de continuer à valoriser le site en basse saison, des propositions allant dans ce sens seraient particulièrement appréciées.

### **3. REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

#### **a. Calendrier de la consultation**

Lancement de l'appel à candidature : 1 septembre 2022

Date limite de réception des candidatures : 30 septembre 2022

Audition des candidats : 5 octobre 2022

Choix du lauréat : 10 octobre 2022

Les candidats auront la possibilité de solliciter une visite des lieux avant le dépôt de leur dossier.

#### **b. Constitution du dossier de candidature**

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

- Lettre de candidature manuscrite,
- Curriculum vitae,
- Pour les entreprises, les comptes d'exploitation des trois derniers exercices comptables clos,
- Note explicative précisant le contenu du projet,
- Un plan de financement,
- Un budget prévisionnel d'exploitation pour les 3 premières années.

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandées ci-dessus.

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 30 septembre 2022 par :

- Pli recommandé avec avis de réception ou déposé contre récépissé à :

Mairie de La Ferté-Macé  
Pl. de la République,  
61600 La Ferté-Macé

- Mail à M. le Maire : [m.leroy@lafertemace.fr](mailto:m.leroy@lafertemace.fr)

Les plis remis après la date limite précitée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

#### **c. Contact**

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter :

Steve Meriau, Animateur Centre-Ville,  
06 76 39 03 78, [s.meriau@lafertemace.fr](mailto:s.meriau@lafertemace.fr)

Philippe Madelaine, Responsable de l'attractivité,  
02 33 37 38 10, [p.madelaine@lafertemace.fr](mailto:p.madelaine@lafertemace.fr)