

Cahier des charges  
Location d'une salle de restauration  
« Les trois îles »

## Sommaire

1. Indications générales
  - a. Présentation de la commune
  - b. L'environnement de la Salle des Trois îles
  - c. Les caractéristiques de la salle
  
2. Les conditions de location
  - a. Le contrat de location
  - b. Montant de la redevance
  - c. Services de restauration attendus
  
3. Règlement de la consultation
  - a. Calendrier de la consultation
  - b. Constitution du dossier de candidature
  - c. Contact

### **Préambule :**

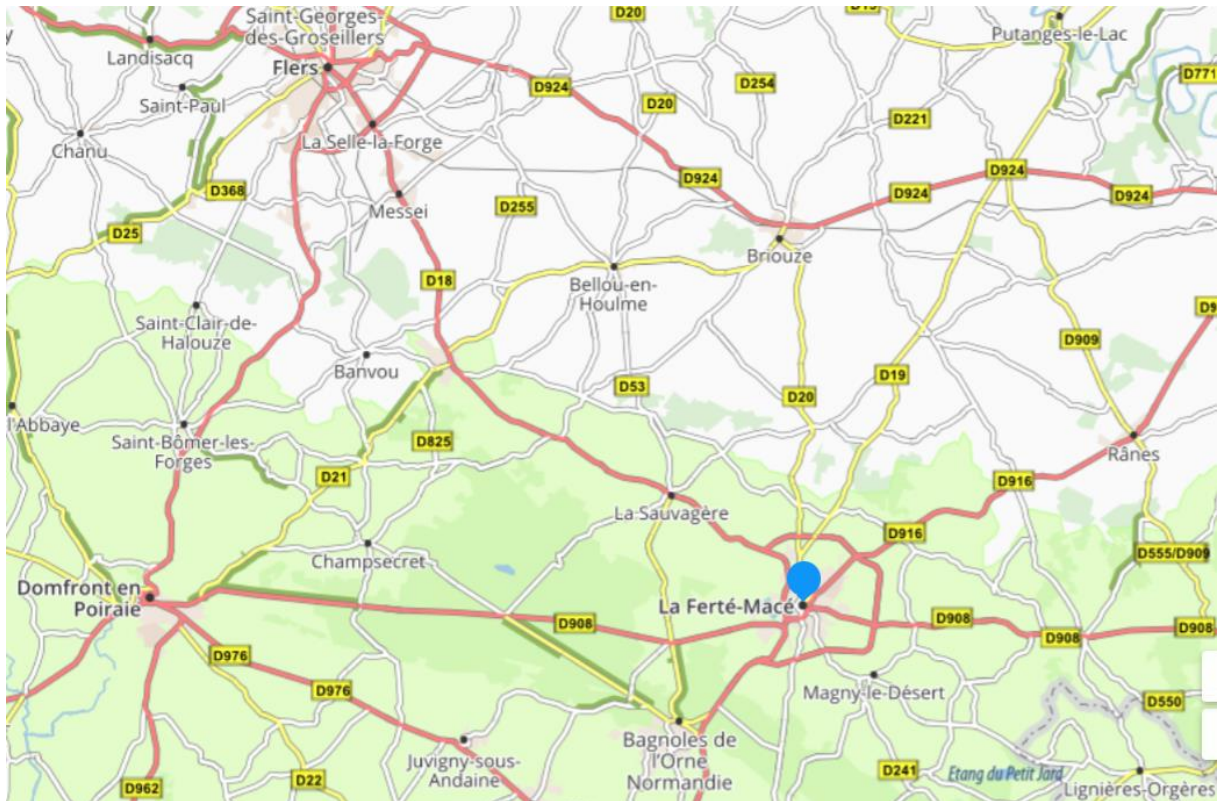
La commune de La Ferté-Macé organise un appel à projet dans le cadre de la mise en location d'une salle de restauration, dénommée la salle des « Trois îles ».

Cette démarche a pour but de trouver une offre correspondante aux attentes de la municipalité. La collectivité voit dans l'implantation d'une offre de restauration dans ce bâtiment un élément stratégique du développement de la base de loisirs et de l'attractivité de la commune. Pour ce faire la ville envisage de participer à l'acquisition du matériel et aux travaux nécessaires à la bonne exploitation de l'établissement.

### **1. Indications générales**

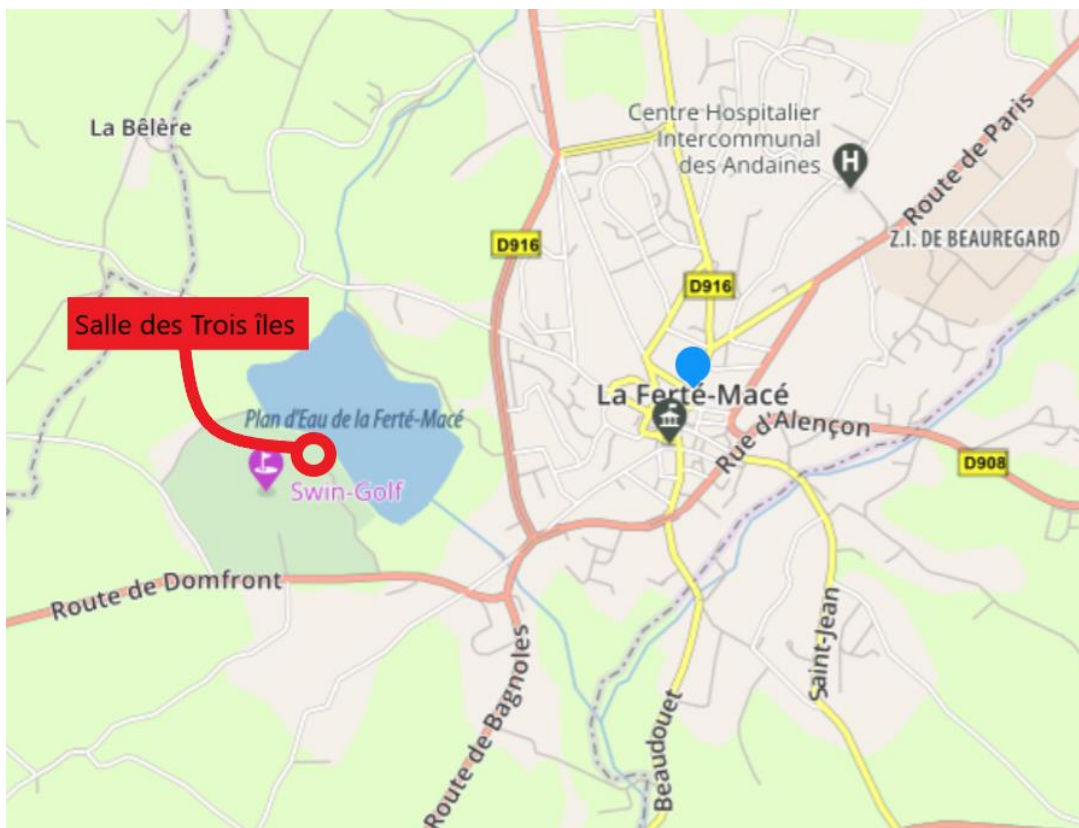
#### **a. Présentation de la commune**

La Ferté-Macé fait partie du Pays d'Andaines et du Pays Fertois, la population communale s'élève à 5 600 habitants. Située au sud de Flers, à 25 km de distance, 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.



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

La Salle des Trois îles 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.



La base de loisirs de la Ferté-Macé est un lieu important pour la commune.

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, rosalies,
- 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 de restauration dans la salle des Trois îles vise à compléter et à dynamiser le pôle de loisirs qui s'est développé autour du lac.

### **c. Les caractéristiques de la salle**

Le local proposé à la location est d'une surface globale de 280 m<sup>2</sup>, dont :

- Une grande salle de 112 m<sup>2</sup>,
- Une terrasse, vue sur le lac, de 80 m<sup>2</sup>,
- Un hall d'entrée de 19 m<sup>2</sup>,
- Des sanitaires, 12 m<sup>2</sup>,
- Une salle de vestiaire, ou de stockage de 17 m<sup>2</sup>,
- Une cuisine de 44 m<sup>2</sup>.

*Plan en annexe*

## **2. Les conditions de la location**

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

La commune propose ses locaux dans le cadre d'un bail dérogatoire, comprenant une partie du matériel de cuisine.

La durée du contrat sera de 3 ans renouvelables par tacite reconduction.

## **Redevance de la location gérance**

Le montant du loyer hors charges sera de 600 € la première année.

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 de restauration qui soit en accord avec ses attentes et les besoins identifiés sur le territoire de La Ferté-Macé.

La commune n'exigera pas que le restaurateur s'investisse dans l'obtention de quelconques labels, cependant la municipalité souhaite une restauration semi- gastronomique accessible au plus grand nombre.

Une démarche d'approvisionnement en produits frais et locaux serait fortement appréciée.

La commune souhaite aussi que l'exploitant assure un minimum d'amplitude d'ouverture :

- 5 jours par semaine (samedi et dimanche inclus),
- Des services les soirs, les jeudis, vendredis et samedis.

La commune souhaite aussi que l'exploitant valorise le lieu, notamment la terrasse avec vue sur le lac, en proposant une activité de bar, ainsi que des activités annexes (vente de produits locaux, ...) ou des événementiels (spectacles, ...).

## **3. Règlement de la consultation**

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

Lancement de l'appel à candidature : 1<sup>er</sup> Mars 2023.

Date limite de réception des candidatures : 1<sup>er</sup> Avril 2023.

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,
- 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 comprenant l'ensemble des pièces demandées ci-dessus, par courrier, ou par voie électronique.

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 1<sup>er</sup> Avril 2023 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: [mairie@lafertemace.fr](mailto:mairie@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 :

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