

# AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE L'OCCUPATION DOMAINE PUBLIC - PONT TRANSBORDEUR / RIVE ROCHEFORT

DU

## **Autorité gestionnaire du domaine public :**

Communauté d'agglomération Rochefort Océan,  
3 avenue Maurice Chupin 17300 ROCHEFORT,  
Représentée par son Président en exercice, Hervé BLANCHÉ,  
Contact : Direction Tourisme  
Mail : [s.charpentier@agglo-rochefortocean.fr](mailto:s.charpentier@agglo-rochefortocean.fr)

## **Contexte :**

La Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), au titre de sa compétence en matière d'actions en faveur du développement du tourisme assure la gestion **du site du Pont Transbordeur** et des abords pour le compte de l'État propriétaire et pour le compte des communes ayant transféré la gestion de leurs parcelles communales.

Les abords du Pont Transbordeur sont dépendants du domaine public et sont destinés à des activités de découverte du Monument Historique, de promenade piétonne, d'aires de pique-nique, d'itinéraires cyclables. L'offre touristique du site est gérée par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et est organisée autour des activités suivantes :

**Activités touristiques existantes :** *(sous réserve des autorisations d'ouverture gouvernementales)*

- Accueil touristique sur site du 2 avril au 6 novembre, rive de Rochefort (Accueil billetterie boutique au pied du pont) et rive d'Échillais (Centre d'interprétation Maison du Transbordeur, boutique, billetterie).
- Traversées touristiques de la Charente à bord de la nacelle du Pont Transbordeur reliant les rives de Rochefort et d'Échillais
- Centre d'interprétation du Pont Transbordeur rive d'Échillais à la Maison du Transbordeur : expositions permanente et temporaire, boutique souvenir, billetterie, jeux de découverte.
- Visites guidées les mardis et vendredis à 15h
- Visites théâtralisées du site les jeudis à 18h de juin à septembre 2022
- Visites contées pour les groupes à la demande
- Accueil de scolaires avec le service éducatif Ville d'Art et d'Histoire de la Ville de Rochefort
- Accueil de groupes tous les jours sur réservation

Situé sur le chemin de Charente, à proximité de boucles locales, de la Flow Vélo et de la Vélodyssée, le Pont Transbordeur est un site très fréquenté par les cyclotouristes et promeneurs (31 000 vélos embarqués sur la nacelle en 2021).

**Pour compléter l'offre touristique et dans l'attente de la livraison d'un futur restaurant en 2024, il est proposé qu'une activité ambulante de snack/buvette/restauration saisonnière se développe sur la rive du pont côté Rochefort pour la saison touristique 2022. Une reconduction est possible pour la saison 2023.**

## **Offre de restauration actuelle sur le site du Pont Transbordeur**

### Offre actuelle

- Rive Echillais : future ouverture d'une offre de restauration au 1 rue du Bac en juillet 2022 et vente de crêpes et boissons aux abords de la Maison du Transbordeur à partir de Pâques.

## **Objet de l'occupation**

**Dans ce contexte, le titulaire de l'AOT devra développer une offre de restauration rapide saisonnière à destination du grand public et des prestations de qualité.**

Le projet doit s'inscrire dans l'esprit des lieux, haut-lieu patrimonial et identitaire de la destination Rochefort Océan, du site classé et du Monument Historique, ouvrage unique en France. Il est précisé que le site est inscrit dans des démarches qualité tourisme, accessibilité et tourisme durable. A ce titre, les prestations doivent être respectueuses de l'environnement et limiter la production de déchets. A titre accessoire, le titulaire pourra proposer des activités annexes en lien avec le caractère touristique du site à l'exclusion d'un espace boutique et d'offre de médiation autour du monument, exclusivité de la CARO gestionnaire du site. L'activité est principalement attendue en journée.

**Il est attendu une vente à emporter et/ou de restauration rapide, ambulante, en extérieur aux abords du**

**Pont Transbordeur a minima de juin à septembre 2022, possibilité à partir d'avril selon le projet (prolongation possible jusqu'à la fermeture du site). Plusieurs candidatures pourront être retenues pour constituer une offre complémentaire. L'occupation concerne l'emplacement du véhicule ainsi qu'un espace terrasse (possibilité de mise à disposition de mobilier, chaises et tables).**

L'offre de restauration sur site peut se dérouler sur le même rythme que l'ouverture du site, à savoir 7 jours sur 7, de 9h30 à 18h en avril, jusqu'à 18h30 en mai et septembre, jusqu'à 17h30 en octobre et jusqu'à 19h en juin juillet août.

Un emplacement est identifié rive Rochefort aux abords du massif d'ancrage sur le parvis pavé, le stationnement des visiteurs et des WC publics se situent à proximité.

**En application des dispositions de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la CARO a décidé de publier un avis permettant aux opérateurs intéressés de manifester leur intérêt aux projets.**

#### **Caractéristiques et nature de l'occupation :**

- **activité de buvette/restauration saisonnière en journée en lien avec le site du Transbordeur**
- **occupation sous le régime des occupations temporaires et révocable du domaine public régi par l'article L2122-1 du code général des propriétés des personnes publiques. Le preneur ne pourra bénéficier du renouvellement automatique de la convention à son terme.**
- **L'occupation sera consentie moyennant une redevance d'occupation soit : 180 € par mois pour une occupation journalière, 120 € par mois pour une occupation à partir de trois jours par semaine et plus, 60 € par mois jusqu'à 3 jours maximum d'occupation par semaine. Cette redevance est appliquée sur la base des tarifs votés en conseil communautaire du 12 février 2022 suivant le contexte actuel du site.**

#### **Contraintes particulières du site portées à la connaissance :**

- espace public en site piéton, classé, protégé et sensible, démarche haute qualité environnementale et paysagère, dans lequel se déroule des animations et à proximité de maisons d'habitations.
- période de chantier sur une partie des abords du monument pour la construction du futur pôle d'accueil et restaurant du site de 2022 à 2023.

#### **Modalités administratives de demande :**

- Les candidats intéressés devront adresser par mail un dossier à l'attention de M. le Président de la CARO 3 avenue Maurice Chupin – 17300 ROCHEFORT
- Date limite de dépôt : 30 mars 2022, 12h par mail [s.charpentier@agglo-rochefortocéan.fr](mailto:s.charpentier@agglo-rochefortocéan.fr)
- Pour tout renseignement sur ce dossier les candidats peuvent s'adresser à :
  - CARO, Direction Tourisme, Responsable Site du Pont Transbordeur Stéphanie Charpentier, [s.charpentier@agglo-rochefortocéan.fr](mailto:s.charpentier@agglo-rochefortocéan.fr), Maison du Transbordeur, [mdt@agglo-rochefortocéan.fr](mailto:mdt@agglo-rochefortocéan.fr) pour les questions liées au public accueilli, fréquentation, fonctionnement du site.

#### **Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :**

##### **Un dossier administratif comprenant**

- Un extrait Kbis permettant d'identifier la personne morale ou tout autre document attestant de l'activité de la personne morale ou de l'habilitation de la personne physique à exercer une activité de restauration.
- Une attestation d'assurance en responsabilité civile couvrant les risques professionnels et ou locatifs intégrant les activités de restauration.

##### **Un dossier de présentation du projet comprenant**

- Une présentation du candidat, ses activités, ses produits, ses expériences similaires
- Une présentation synthétique du projet envisagé : nom du concept, type de restauration, gamme, description de la cuisine proposée, identité visuelle, politique tarifaire, variété des moyens de paiement envisagés, fourniture de tout document que le candidat jugera utile pour caractériser son projet.

#### **Appréciation du dossier:**

Pour sélectionner les candidats et conclure une convention d'occupation avec les porteurs de projet, la CARO se fondera sur les critères suivants :

- pertinence des prestations apportées aux visiteurs : qualité esthétique du point de restauration ambulant, qualité des produits, services de paiements, offre respectueuse de l'environnement et du label écologique du site NF 526 Site de visite.
- la solidité des expériences similaires du candidat.