

APPEL A PROJET POUR L'ANIMATION D'UN POINT D'ACCUEIL DU PUBLIC AU PORT DE LA PELLE, ET UNE OFFRE DE SERVICES GRATUITS ET MARCHANDS

Contexte

La commune de Marsilly est propriétaire d'une cabane ostréicole au port de la Pelle, rue des Viviers, sise sur la parcelle cadastrée ZE 129. Ce local de 36 m², dont 5 m² de WC public, est équipé d'une armoire réfrigérée et d'un terminal de paiement électronique.

Il comporte une terrasse extérieure d'une dizaine de m².

Un inventaire est joint au présent appel à projets ; il conviendra d'étudier avec l'ancien occupant s'il est prêt à céder tout ou partie des biens mobiliers

Le local est non chauffé et l'énergie disponible est comptée.

Il sera équipé d'un défibrillateur automatique extérieur, dont les coûts de maintenance annuels seront à la charge de la Commune.

Soucieuse de développer l'attractivité du port de la Pelle, et de valoriser son potentiel touristique, la commune souhaite que cette cabane constitue un point d'accueil et de services au public, par la proposition d'une offre diversifiée, de produits et services gratuits et marchands.

A ce titre, afin d'assurer la gestion de ce local et les services publics associés, la Commune de Marsilly lance **un appel à projet pour l'animation d'un point d'accueil du public, pour une durée de quatre saisons, du 1er juin 2023 au 31 octobre 2026 (soit 41 mois)**. Elle conclura une **convention d'occupation privative du domaine privé communal** avec le porteur de projet retenu.

Le présent cahier des charges est :

- téléchargeable sur le site internet de la commune www.marsilly.fr
- remis sur demande auprès de la mairie de Marsilly – 5 bis rue des Ecoles – 17137 MARSILLY, ou par mail mairie@marsilly.fr.

Article 1 - Présentation de la commune

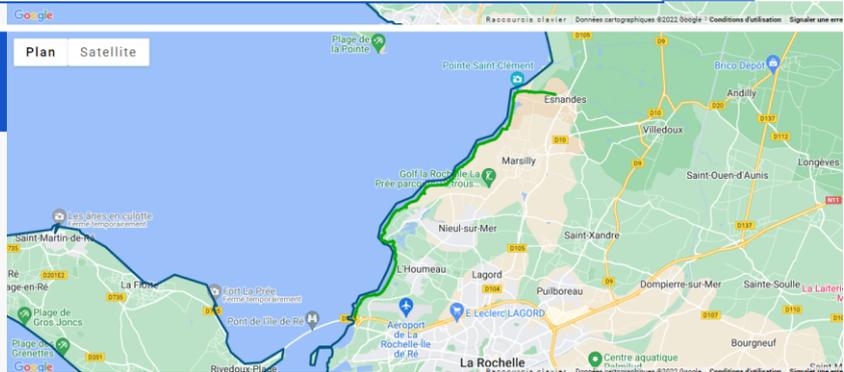
La commune de Marsilly est une commune littorale d'environ 3 200 habitants, située dans le département de la Charente-Maritime, à 10 km au nord de La Rochelle. Elle est membre de la communauté d'agglomération de La Rochelle.

Le littoral marsellois, reconnu comme espace naturel sensible, situé à proximité du parcours de la Vélodyssée, est répertorié sur le chemin littoral des falaises du Pertuis breton.

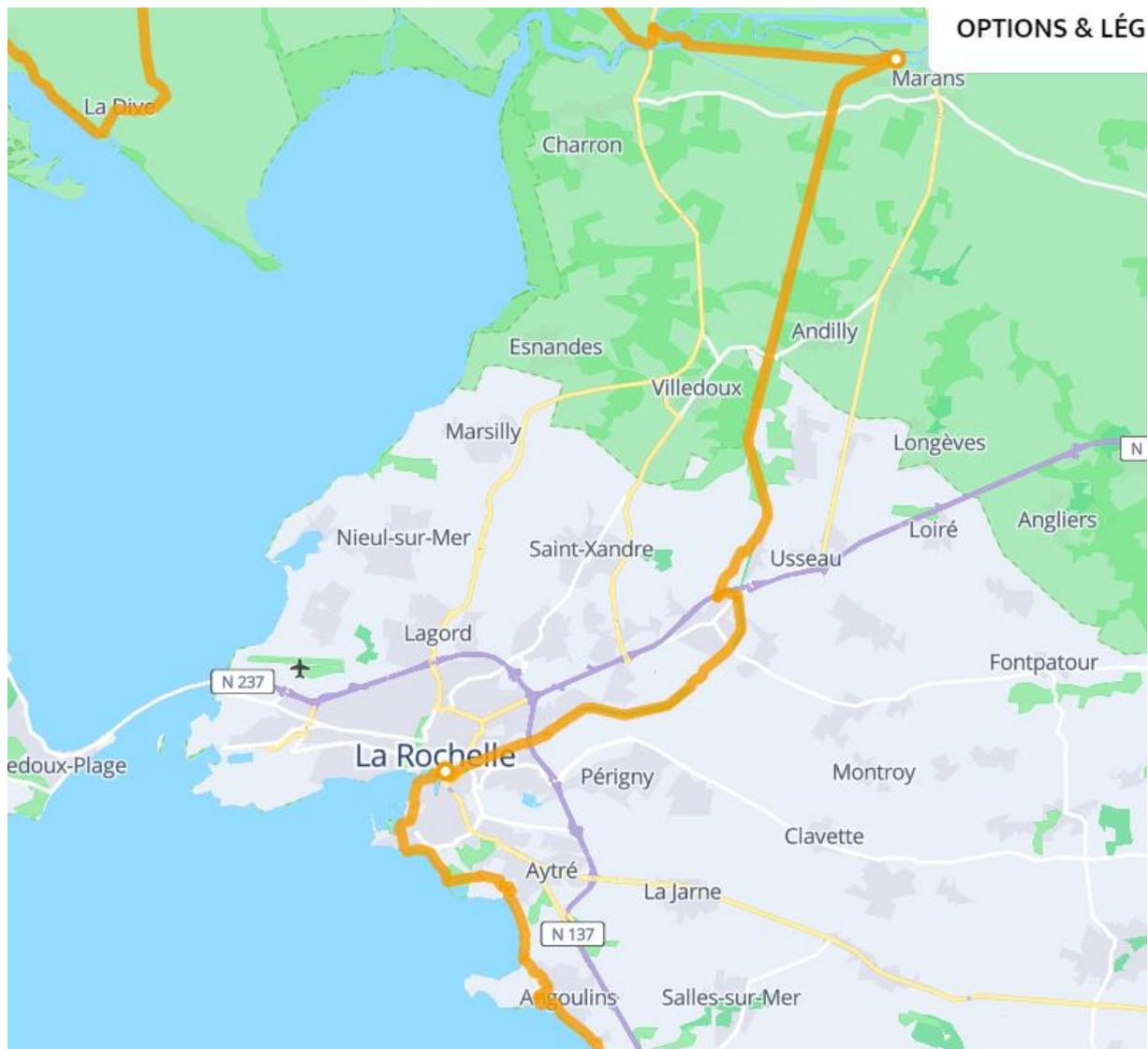
Le chemin littoral des falaises du Pertuis Breton

15 km de La Rochelle à Esnandes

Reliez La Rochelle au magnifique panorama de la Pointe Saint Clément à Esnandes, en passant par des sites du réseau des Echappées Nature. Profitez de la vue sur la baie de l'Aiguillon et les falaises du Pertuis. Faites une pause « nature » ! Observez le passage des oiseaux migrateurs en début d'automne, et la flore au printemps.



Source : <https://la.charente-maritime.fr/randonnes/velo>



Source : <https://www.lavelodysee.com/itineraire>

Ainsi, il est fréquenté annuellement par 80 000 promeneurs, piétons et cyclistes (comptage du Département). Ce chemin a d'ailleurs fait l'objet d'une réfection complète sous maîtrise d'ouvrage départementale il y a quelques années.

Depuis le début du mandat, l'équipe municipale affiche sa volonté de mener une politique de dynamisation et d'embellissement de cette zone conchylicole communément dénommée « Port de la Pelle », tout en préservant l'aspect environnemental et les paysages remarquables.

Dans cette optique, et afin de développer le potentiel touristique, la commune a acquis une ancienne cabane ostréicole, et a procédé à sa rénovation complète, en 2018 et 2019, par l'action conjuguée de travaux en régie municipale et de bénévoles. Elle entend utiliser ce local pour développer les services proposés au public fréquentant le littoral (notamment les randonneurs et cyclistes), et renforcer l'attractivité de cette zone.



Article 2 - Objet de l'appel à projet

L'objectif est de faire de la cabane un espace vivant, convivial, de rencontres, afin d'amener de l'animation au port de la Pelle. Les services de base que la commune souhaite voir offerts au public sont :

- L'ouverture de la cabane à minima deux jours par semaine le samedi et le dimanche, du 1er juin au 31 octobre ; le porteur de projet fixera librement l'amplitude journalière d'ouverture, et peut excéder les périodes minimales d'ouverture ;
- La mise à disposition gratuite des sanitaires publics et leur entretien ;
- La mise à disposition, dans la cabane, de documents touristiques issus de l'office de tourisme de la CDA de La Rochelle, du parc du marais Poitevin, de la LPO, etc. ;
- Une proposition de service marchand rudimentaire de pièces détachées pour vélo, d'outils simples pour réparation des cycles ;

Le logo du Conseil départemental de la Charente-Maritime sur la cabane et le sigle de la Velodyssée, sont impérativement apposés sur la cabane.

Il appartiendra au preneur d'assurer :

- l'entretien courant du local et de la terrasse par la réalisation de menus travaux (peinture, joints, graissage....) ;
- le fleurissement, la décoration du lieu ;
- la mise en état propreté quotidienne du local et des sanitaires pendant la période d'ouverture au public.

Parallèlement, outre ces missions le preneur de la cabane pourra développer tous projets visant à :

- l'animation ponctuelle du port de la Pelle (organisation d'évènements culturels, sportifs, d'échanges intergénérationnels, manifestations et expositions en partenariat avec des associations et/ou artisans marseillois et locaux ...) ;
- la proposition de services marchands aux promeneurs (fourniture de denrées de type snacking, rafraîchissements, boissons chaudes, produits de la mer éventuellement en partenariat avec les conchyliculteurs locaux ...) ;
- l'extension des périodes d'ouverture de la cabane ;

La cabane a vocation à être fréquentée par la population locale, les gens de passage sur le littoral (touristes, cyclistes, promeneurs...).

Article 3 – Conditions d'occupation de la cabane

Le porteur de projet signera avec la commune une convention d'occupation privative du domaine privé communal.

Le montant de la redevance d'occupation, à préciser dans la convention susvisée, sera déterminé en fonction du modèle économique et des perspectives de rémunération occasionnées par les activités et services proposés, dans sa candidature, par le porteur de projet retenu.

La commune sera titulaire des abonnements électricité et eau. Elle refacturera au preneur les consommations de fluides, par l'émission d'un titre de recettes à échéance trimestrielle, à l'exception des volumes d'eau des toilettes publiques.

Article 4 – Remise des projets

Les projets prendront la forme d'un mémoire écrit, entièrement rédigé en langue française.

Une visite du site est obligatoire avant tout dépôt de candidature. Les conditions de visite sont les suivantes :

- prendre contact en mairie pour prise de rendez-vous (au 05 46 01 30 10).
- visites uniquement le mercredi, de 9h à 12h, et de 13h30 à 16h.

Une attestation de visite sera remise à l'issue.

Les candidatures (mémoire écrit + attestation de visite) peuvent être déposées jusqu'au :

**vendredi 3 février 2023
12h00**

- par pli cacheté remis contre récépissé à la mairie - 5 bis rue des Ecoles – 17137 MARSILLY.

- ou par envoi recommandé avec accusé de réception, à : Monsieur le Maire – 5 bis rue des Ecoles – 17137 MARSILLY.

Article 5 – Sélection du projet

L'analyse et la comparaison des projets s'effectueront au regard de la qualité, de la valeur générale de l'offre sur les plans qualitatifs et quantitatifs, de l'expérience professionnelle, de la capacité démontrée. **La sélection sera faite au regard du mémoire visé à l'article 4, mais aussi d'un entretien avec le comité de sélection.** En effet, les candidats dont les dossiers se classeront aux trois premières places seront convoqués à un entretien, afin de présenter oralement leur projet au comité de sélection.

Les projets seront étudiés en fonction des critères suivants :

1. Capacité à répondre aux « prérequis » envisagés par la Commune : période d'ouverture proposée et assurée, durée journalière avec les horaires, moyens humains envisagés, organisation du service proposée pour garantir un accueil sur demande des cyclistes grands randonneurs en panne hors des jours et horaires d'ouverture « grand public ».
2. Connaissance de l'environnement et des acteurs touristiques locaux (Baie de l'Aiguillon, Marais Poitevin, chemins de randonnée, pistes cyclables), et capacité à instaurer un partenariat avec les acteurs locaux : nature et nombre de partenariats proposés, qualité des partenariats envisagés, etc.

3. Capacité à assurer le rayonnement local et la promotion de la cabane et de l'offre de service proposée.
4. Capacité à améliorer l'esthétique du lieu : aménagements proposés, embellissement de l'environnement, fleurissement, décoration, etc.
5. Originalité du projet, viabilité économique permettant au preneur de tirer quelques revenus de l'activité.
6. Expérience en entretien de cycles ou acquis valorisables.
7. Capacité à offrir des services aux promeneurs : type et variété des services marchands apportés au public, tarifs proposés, animations envisagées ponctuelles ou non, etc.
8. Capacité à rendre le lieu vivant, à en faire un point de rencontres : aspect convivial du lieu, capacités relationnelles du porteur de projet, etc.
9. Prise en compte des données environnementales et écologiques, de l'adéquation du projet avec les impératifs législatifs et réglementaires en matière urbanistique (PLUi, loi Littoral...).

Article 6 – Effets du contrat

Le contrat prendra effet à la date de signature par les parties de la convention d'occupation privative du domaine privé, afférente à la cabane ostréicole constitutive du point d'accueil du public.

INVENTAIRE DES BIENS - ACCESSOIRES DE LA CABANE

MAIRIE
Bien
Caisse à monnaie
TPE mobile Sum UP
Distributeur PH (mis à disposition)
Armoire réfrigérée
5 parasols
2 rails à vélo
5 porte-brochures
fixation antivol vélos
1 caisse à outils vélos et 5 chambre à air
1 dessous évier et plan de travail (fabriqué par le concessionnaire)
1 balai et un lave pont
1 comptoir, apport en nature et en ouvrage

L'éventuel rachat de biens au précédent occupant sera à discuter directement avec lui.

Ses coordonnées et la liste des biens pourront être communiquées sur demande, après visite de la cabane.