

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

Appel à manifestation d'intérêt

Exploitation d'une activité de Tyroliennes sur le site naturel classé du Lac de Sillé-le-Guillaume

Règlement

Remise des offres : 24/02/2025 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	Détails 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.....	5
5.1	Critères de sélection	5
5.2	Conditions de candidature.....	5
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 2C, 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 concession établie avec 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 2018 par l'ADEME. Ce plan contient des recommandations pour une gestion durable et respectueuse des ressources naturelles. Les candidats à l'exploitation de l'activité de tyroliennes 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 tyroliennes 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 Détails de la sous-occupation

Localisation : Parcelle **AL 2C**, Sillé-le-Guillaume, d'une superficie de **2,04 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 **redevance annuelle** de **3 231,86 € (net de TVA)**, 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 des tyroliennes, 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 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 tyroliennes est actuellement en vente.

3.1 Informations sur le fonds de commerce

- **Localisation** : Parc Aventures Accrobranches, Sillé-le-Guillaume (72140).
- **Description** :
 - Parc accrobranche comprenant 150 ateliers.
 - Structures annexes : structure gonflable, laser extérieur, jeux de sumo, archery tag, gelly ball, etc.
 - Infrastructure incluse : container d'accueil avec terrasse en bois, mobilier, site internet, numéro de téléphone.
 - Activité prête pour démarrer la saison 2025 (avril à novembre).
- **Prix de cession** : 130 000 €.
- **Contact** : Christophe LEGER, tyro7221@yahoo.fr

4 Obligations du candidat

4.1 Sécurité

Le sous-occupant retenu devra garantir la sécurité des installations 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 des tyroliennes, y compris un équipement conforme aux normes européennes de sécurité pour les parcs d'aventure.
- 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 **24/02/2025 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

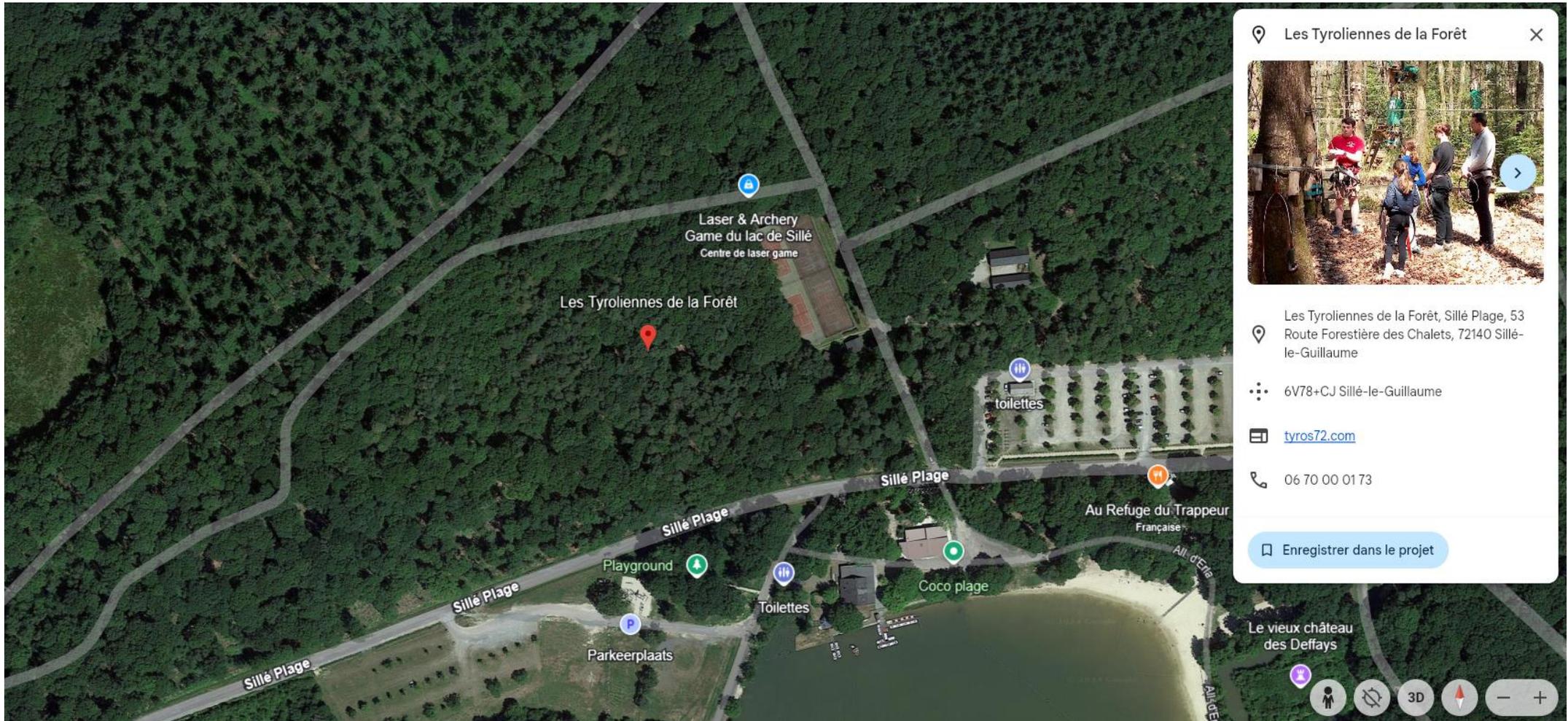
Un jury de sélection analysera les candidatures en fonction des critères mentionnés. Le candidat retenu sera celui dont le projet présente la meilleure adéquation avec les objectifs du site, notamment en termes de sécurité, d'attractivité touristique, de durabilité et de compétence.

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 : extrait du plan de gestion du site naturel classé

Les tennis et les Tyroliennes de la Forêt



1 • Étudier le devenir des tennis et de leurs abords

> Rappel des constats motivant des orientations de gestion

- Deux terrains de tennis restent à rénover.
- Les deux pavillons au sud montrent quelques signes de vétusté et, au nord, le bâtiment sanitaire reste obsolète. Leurs abords sont peu accueillants.

> Objectifs de qualité et recommandations de gestion

Il s'agit d'engager des réflexions sur le devenir de ce secteur :

- S'interroger sur la redynamisation possible et la poursuite des activités de tennis. Réfléchir aux alternatives possibles à moyen ou long terme si l'activité pérorille.
- Anticiper les interventions de rénovation et de mises aux normes des constructions en établissant un diagnostic et un programme de travaux
- Engager progressivement l'amélioration des abords : plantation, circulations, accessibilité PMR, etc...

> Acteurs ciblés

- Tennis Club de Sillé-le-Guillaume
- Communauté de communes
- Commune de Sillé-le-Guillaume
- ONF

> Partenariats

- Les services de l'État (DREAL Pays de Loire, STAP)

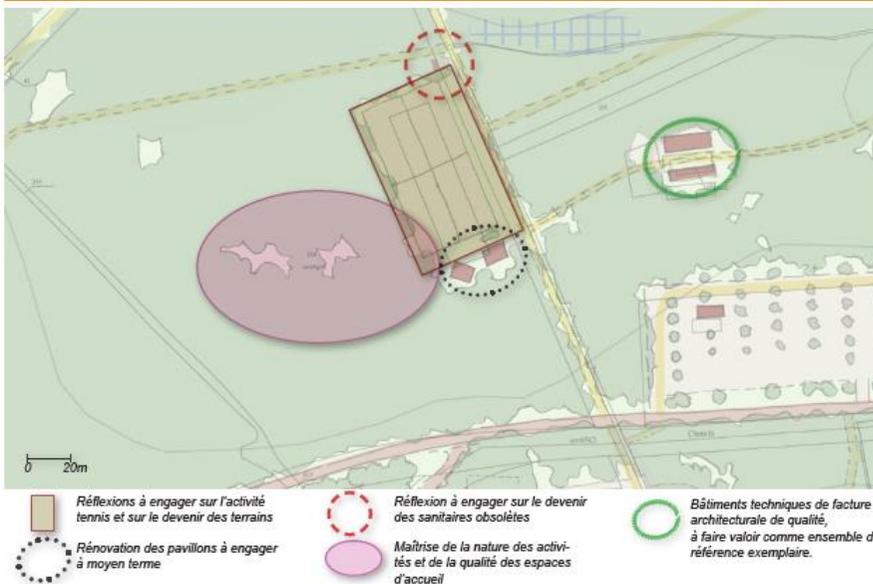
> Moyens à mobiliser

- Diagnostic bâti à faire réaliser par un architecte

> Degré d'urgence à intervenir

- À court terme pour les tennis au regard de leur état et de leur sous-utilisation
- Diagnostic bâti des deux pavillons et des sanitaires à réaliser à court terme pour une rénovation à programmer à moyen ou long terme.

3 • Illustrations des actions principales



2 • Maîtriser les activités ludiques dans la forêt (les Tyroliennes de la Forêt)

> Rappel des constats motivant des orientations de gestion

- Des activités peu impactantes pour le site classé sauf en ce qui concerne la signalétique sauvage.
- Un conteneur peu esthétique pour stockage du matériel.

> Objectifs de qualité et recommandations de gestion

Il s'agit de maintenir le niveau de maîtrise de la qualité de cet espace et des impacts de l'activité sur la qualité du site classé :

- Poursuivre le suivi des arbres supports aux installations et bien surveiller également les effets du piétinement sur le couvert.
- Améliorer les installations d'accueil et de stockage de cette activité : envisager une alternative plus qualitative que le conteneur.
- Rappeler au concessionnaire ces devoirs en matière de signalétique et engager des mesures coercitives (verbalisation) si besoin lors de la prochaine saison. Étudier avec lui les conditions acceptables de bonne visibilité de son activité au sein du site classé et de ses abords.
- Lors du renouvellement de la concession, bien limiter les activités possibles à celles valorisant la Nature et la Forêt, le site n'ayant pas vocation à accueillir des activités de Parc de loisirs standard !

> Acteurs ciblés

- Les Tyroliennes de la Forêt
- Communauté de Communes

> Partenariats

- ONF
- Les services de l'État (DREAL Pays de Loire, STAP)

> Moyens à mobiliser

- ONF pour mise au point avec le concessionnaire

> Degré d'urgence à intervenir

- Avant le début de la prochaine saison pour la signalétique

4 • Illustrations des actions principales

1 > Étudier le devenir des tennis et de leurs abords



Deux terrains de tennis devront être rénovés. Il serait également souhaitable de repenser les abords pour offrir plus de convivialité à ces équipements (plantations du registre horticole à remplacer).

2 > Maîtriser les activités ludiques dans la forêt



L'accueil des Tyroliennes de la Forêt pourrait être amélioré en recherchant une autre alternative plus heureuse que le conteneur pour le stockage du matériel.



Les deux pavillons et le bâtiment-sanitaire présentent des signes de vétusté plus ou moins marqués. Un diagnostic de ces constructions est souhaitable pour bien anticiper leur avenir.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20241125-2024212-DE
en date du 02/12/2024 ; REFERENCE ACTE : 2024212

N°2024212DEL

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-quatre, le vingt-cinq novembre à 18h00, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 18 novembre 2024, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

Etaient présents : Vincent HULOT, Christian LEMASSON, Valérie RADOU, Mikaël JUPIN, Sylvie BOULLIER, Dominique AMIARD, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Sonia MOINET, Jean-Jacques OREILLER, Fabienne RIVOL, Martine COTTIN, Daniel LEFEVRE, Jean-Claude LEVEL, Jean-Michel PAIN (*suppléant de Jean-Paul BROCHARD*), Dominique BROSE (*suppléant de Nathalie PASQUIER-JENNY*), Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Hervé DROUIN (*suppléant de Stéphane BRUNET*), Thierry DUBOIS, Mikaël FOUCHARD, Alain HORPIN, Loïc CHAUMONT, Josiane GARREAU, Eric POISSON, Claire PECHABRIER, Michel PATRY, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Killian TRUCAS, Gérard GALPIN (*qui a donné pouvoir à Claire PECHABRIER*).

**Objet : LANCEMENT D'UN APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'ACTIVITE DE TYROLIENNES
AU LAC DE SILLE-LE-GUILLAUME**

Considérant l'avis favorable de la commission tourisme,

L'activité de tyroliennes 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 LEGER 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 LEGER 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 tyroliennes 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 tyroliennes 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.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme,
La Présidente,

