

**Commune de
BRIARE
(45 - Loiret)**

**Gestion du gîte d'étape
maison éclusière
du Pont Canal**

**Appel à candidature
Pièce n° 1**



Mairie – Place Charles de Gaulle - 45250 Briare
Email : mairie@villedebriare.fr Téléphone : 02.38.31.20.08

1 - La commune de Briare

La commune de Briare est située dans le quadrant sud-est du département du Loiret dans la région agricole de la Puisaye. Elle est la ville centre de la communauté de communes Berry Loire Puisaye.

Elle est longée par l'autoroute A77 et la RD2007 (ancienne RN7). Elle est aussi desservie par la ligne ferroviaire Paris-Nevers. Située à 150 kms de Paris, à 68 kms d'Orléans, Briare est un lieu de villégiatures et de promenades sur un réseau extraordinaire de voies d'eau (Loire, Canal de Briare et Canal Latéral à la Loire).

Briare a une grande richesse historique et culturelle de par :

- le Pont Canal,
- l'Eglise Saint Etienne,
- le Château des Seigneurs du Canal (Mairie)
- le Château de Trousse Barrière.

Elle est également dotée de deux musées (Musée de la Mosaïque, des Emaux de Briare et du Musée des deux marines et du Pont Canal de Briare) de deux ports (port de plaisance et port de commerce).

La ville a obtenu les labels « Station Verte » et « Villes et villages fleuris – 4 fleurs ».

De nombreuses activités sont proposées à Briare : les parcours « Loire à Vélo » et « Scandibérique » (Eurovélo3), la pêche, les randonnées, la location de bateaux, des croisières promenades ou repas, des aires de jeux, un centre aquatique, un centre socio culturel avec un auditorium...

Les commerces, les écoles, les artisans, les producteurs et les entreprises situés sur le territoire font aussi partis de la fierté de la commune.

La maison éclusière du Pont Canal appartient aux Voies Navigables Françaises (VNF).

La commune de Briare le Canal dispose d'une convention d'occupation temporaire pour la maison éclusière située sur le pont canal de Briare, coté amont de la Loire, pour une durée de 18 ans.

Cette maison éclusière a été aménagée en 2019 par la Commune en gîte d'étape dans un site exceptionnel.

2 - Le projet

2.1 - Enjeux et objectifs

L'enjeu du projet est pour la commune de créer une réelle offre de services pour les touristes, les familles, les visiteurs de passage, les habitants...

Sur un plan touristique, le gîte d'étape se voit ainsi attribuer trois vocations complémentaires :

- une vocation d'étape sur les itinérances : parier sur les itinérances à vélo avec la Loire à Vélo et la Scandibérique, s'inscrire dans les itinéraires pédestres,
- une vocation de lieu de retrouvailles et de festivités pour des week-ends ou des courts séjours en famille ou entre amis,
- une vocation de loisirs, déjà existante, avec la fréquentation des touristes pour le Pont Canal (1^{er} Monument visité du Loiret).

2.2 - Les activités de l'établissement

Le projet consiste à développer le gîte d'étape pour en faire un lieu de vie comportant les activités suivantes :

- une petite restauration, proposant une offre simple mais attractive (de type menus/formules complétés par une carte minimaliste autour de spécialités locales),
- des services connexes,
- un gîte d'étape de 15 couchages répartis en 5 chambres dont 1 chambre PMR, disposant d'un salon commun avec kitchenette. Le gîte offre une configuration adaptable permettant d'accueillir groupes, familles et individuels.

Le lieu sera également un espace de convivialité autour de la restauration et de la terrasse propice à l'organisation de petites animations locales, etc ...

Le tout est développé sur une surface totale exploitable de 180.66 m².

3 - L'aménagement du bâtiment



Les travaux entrepris par la Commune et VNF ont permis de garder l'esprit de la maison éclusière d'origine.



L'accueil, situé au centre, distribue à droite l'espace de restauration.

Au fond de cette salle est située la cuisine.



Dans le prolongement du couloir à gauche, la chambre PMR avec lit double et salle d'eau adaptée privée est accessible. Des toilettes sont également installés au rez-de-chaussée pour les visiteurs de passage utilisant la partie restauration.



Un escalier dessert le 1^{er} étage où sont implantés :

- deux chambres avec 3 lits simples chacune,
- un salon commun avec kitchenette,
- des toilettes,
- une salle d'eau commune aux deux chambres.





En empruntant de nouveau l'escalier, nous arrivons au 2^{ème} étage. Une première chambre y est installée avec trois lits simples. La dernière chambre est composée de 4 lits simples. Des toilettes et une salle d'eau commune aux deux chambres font également partis de cet étage.



Concernant le sous-sol, il est scindé en deux parties. La chaufferie est accessible par l'escalier intérieur situé au rez-de-chaussée et par une porte extérieure. Une seconde pièce permet de ranger, réparer, nettoyer les vélos des voyageurs, de proposer aux pêcheurs de stocker leurs matériels dans les casiers prévus à cet effet ainsi que laisser leurs appâts dans le réfrigérateur mis à leur disposition. Un chariot de collecte est entreposé afin de déposer les draps et serviettes sales.



4) L'appel à candidatures

La commune de Briare lance donc la procédure d'attribution de sa délégation pour l'exploitation de cet établissement.

En contrepartie, le futur concessionnaire devra s'acquitter d'une redevance annuelle et forfaitaire ainsi qu'une redevance complémentaire égale à un pourcentage des recettes hors taxes au-delà du chiffre d'affaires de 100 000€.

La durée de la concession est de 6 ans, pour permettre à l'exploitant un retour sur investissement.

Le montant de la concession a été estimé à 720.000 euros en terme de chiffre d'affaires sur les 6 années, selon une hypothèse jugée raisonnable laissant un potentiel de développement selon la capacité de l'exploitant à attirer une clientèle dans son établissement.

Le candidat doit constituer une présentation de son projet et le déposer avec les pièces justificatives en se conformant au règlement de consultation de la délégation de service qui est téléchargeable sur le site <https://www.marches-publics.info/>

La date et l'heure limite de dépôt des candidatures et offres a été fixé au lundi 1^{er} février 2021 à 17h00, par voie postale avec avis de réception ou remise contre récépissé à la Mairie de Briare.

Cet appel à candidature s'inscrit dans le cadre de la procédure de délégation de service, et l'objectif est ici de permettre aux candidats d'appréhender :

- les attentes de la collectivité concernant la gestion de l'établissement,
- son potentiel.

Tous ces éléments doivent contribuer à :

- la constitution d'un dossier de candidature en cohérence avec le règlement de consultation,
- l'élaboration d'une proposition pour l'exploitation de l'établissement qui se voudra personnalisée, innovante, viable économiquement et en adéquation avec l'esprit du lieu et du territoire.