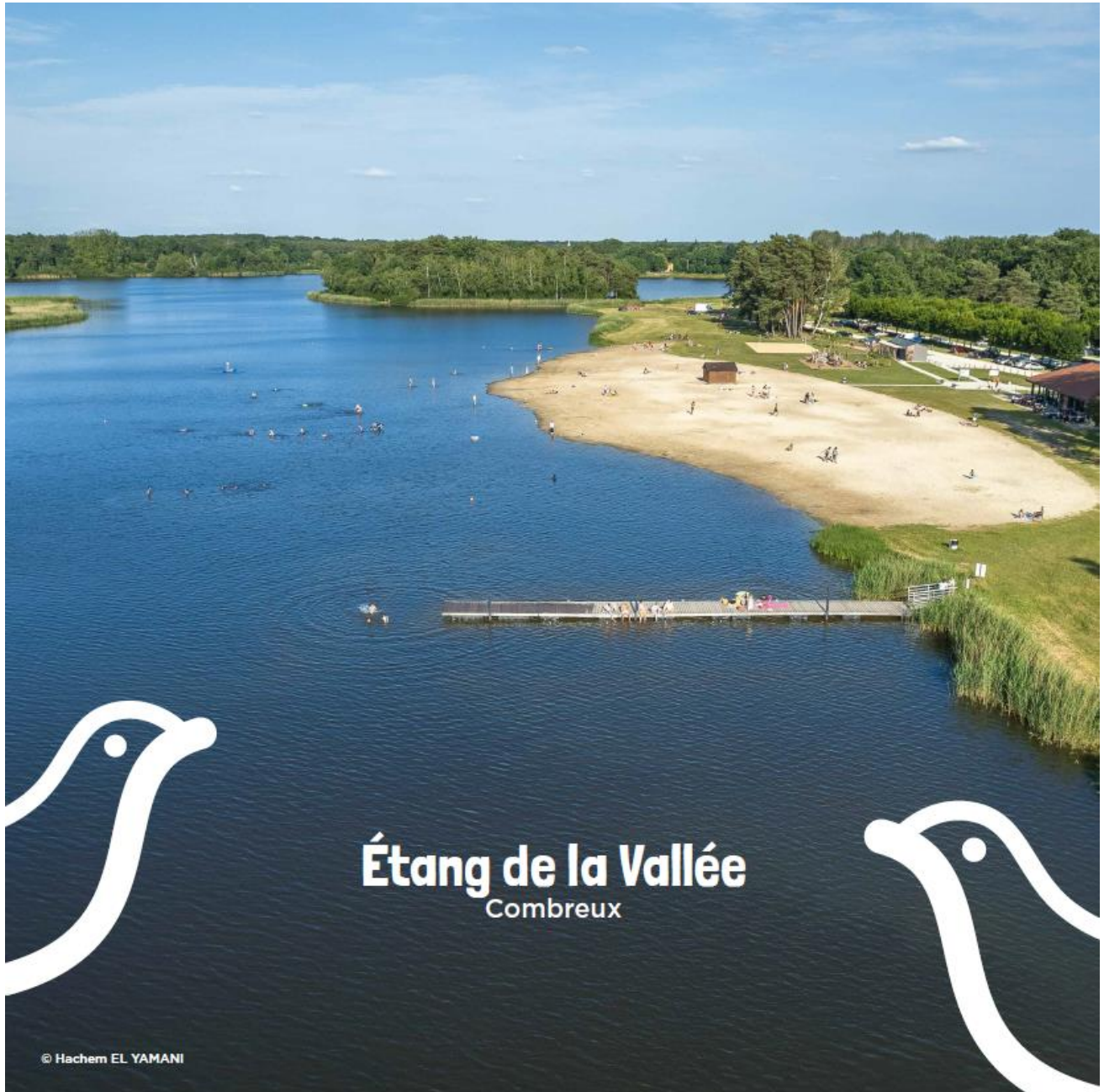


## APPEL A PROJETS

**Pour l'exploitation touristique et commerciale du bâtiment restaurant de la base de loisirs de l'Étang de la Vallée à Combreux (45) pour la saison 2023**



## Contexte et enjeux

Le Département du Loiret est propriétaire depuis le 22 novembre 2021 du domaine privé du **canal d'Orléans**, de Combleux à Châlette-sur-Loing, d'une superficie de 700 ha et qui comprend :

- 78 km de voie d'eau et ses abords (berges, chemins de halage, francs bords, digues, ...)
- 27 écluses
- 140 ouvrages hydrauliques (déversoirs, ponceau, arrivées d'eau, vannages,...)
- 14 étangs d'alimentation
- 42 km de rigoles d'alimentation
- 40 immeubles dont 23 maisons éclusières
- Des terrains divers (de loisirs, bois, prés, ...),
- **2 bases de loisirs** avec baignades publiques, campings, restaurants, équipements de loisirs (**l'Etang de la Vallée** et l'Etang des Bois)

Suite aux importants phénomènes d'inondations que le territoire a connu au printemps 2016, le Département a lancé un programme d'aménagement en 3 axes portant sur :

- **La protection des biens et des personnes** (mise en place de clapets sur 4 écluses, mise en place de clapets + restauration des portes pour 3 écluses, curages, amélioration du système d'alerte et outil de gestion de crise,...) ;
- **La restauration du patrimoine** (consolidation de berges et d'étangs, restauration d'ouvrages hydrauliques, restauration de 2 écluses à Coudroy,...) ;
- **Le développement touristique** (création d'une voie verte, rénovation des bases de loisirs, valorisation touristique des maisons éclusières).

Le projet de voie verte, d'une largeur de 2,5m qui s'étend de Checy à Châlette-sur-Loing, prévoit d'emprunter quasi-exclusivement le chemin de halage. Des aires de repos seront aménagées à proximité des centres-bourgs. L'aménagement de cette voie verte est prévu selon plusieurs tranches :

- 2022 : de Châlette-sur-Loing à Presnoy
- 2023 : de Chécly à Vitry-aux-Loges
- 2024/2025 : de Presnoy à Vitry-aux-Loges

Ce programme de valorisation touristique du canal d'Orléans s'inscrit dans un projet plus large à l'échelle du Département, qui englobe le canal d'Orléans, les canaux du Loing et de Briare et la Loire. L'ambition du Département est de créer un produit touristique fluvestre, baptisé « Le Loiret au fil de l'eau ». Le tourisme fluvestre concerne l'ensemble des activités liées à l'utilisation de la voie d'eau et/ou ses abords.



Le projet proposé dans le cadre du présent appel aura vocation à s’inscrire dans l’esprit des valeurs attachées au produit touristique global, et devra cohabiter avec ce dernier. Le socle de valeurs du Loiret au fil de l’eau se définit comme suit :

- « **Authentique** » : une offre axée sur l’authenticité, le rapport humain et les Hommes qui font vivre le territoire.
- « **Ludique et interactif** » : des activités ludiques et interactives, permettant de transmettre notre histoire et nos savoirs de façon contemporaine et attractive.
- « **Eco responsable** » : une offre en connexion avec la nature, attentive à la protection de l’environnement.

Le Loiret compte 6 sites de baignade publique gratuite sur son territoire, dont 2 font partie du domaine du canal d’Orléans : l’Étang de la Vallée à Combreux et l’Étang des Bois à Vieilles-Maisons-sur-Joudry.

## Présentation du site de l'Étang de la vallée et du restaurant

La base de loisirs de l'étang de la Vallée, située en plein cœur de la forêt d'Orléans, comprend notamment un camping 3\*, un restaurant, ainsi qu'une plage de sable aménagée avec ses équipements (grand parking, sanitaires, aire de jeux, terrains de pétanque et de beach volley, etc.). Le site offre également des aires de pique-nique, des parcours cyclables, pédestres et des espaces de pêche. La baignade est aménagée et surveillée en juillet-août tous les jours de 12h à 19h par des surveillants de baignade.



Suite à un appel à projets, l'exploitation du camping a été confiée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 au groupe d'hôtellerie de plein air SEASONOVA, par le biais d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 28 ans.

Le bâtiment du restaurant situé à côté de la plage était quant à lui exploité depuis 2019 par une société privée qui proposait des activités de loisirs (location de matériel nautiques, activités de loisirs terrestres, etc.) et une offre de snacking. Cette société a mis fin à ses activités en novembre 2022.

## Objet de la consultation et critères de sélection

Le présent appel à projets a pour objet de stimuler l'initiative privée en vue d'identifier et de retenir un opérateur économique (entreprise ou association loi 1901) proposant, dans son intérêt propre, un projet commercial de développement touristique du **restaurant de l'Étang de la Vallée pour la saison 2023**.

Un contrat de location saisonnière d'une durée de 6 mois sera conclu entre le Département du Loiret et le candidat retenu pour la mise à disposition du bâtiment pour la saison touristique 2023.

### **Présentation des biens concernés par l'appel à projets :**

Il s'agit principalement d'un bâtiment à usage de restauration d'une superficie au sol de 397M2 comprenant une salle de restaurant et bar attenant, une partie snack ouverte vers l'extérieur, des locaux de cuisine (sans système d'extraction), des sanitaires, rangements, chaufferie, et de deux studios, situés sur la commune de COMBREUX, sur la parcelle cadastrée section AB N°1. Un plan du bâtiment est présenté en annexe.

Des meubles réfrigérants en état d'usage et de fonctionnement en arrière du bar et des tables en inox en arrière cuisine sont également mis à disposition. En revanche, le bâtiment ne dispose pas d'autre matériel de cuisine ou de cuisson, qui sera à prévoir par le candidat.

Un ou deux containers, d'une surface de 14m<sup>2</sup> chacun et situés à proximité du bâtiment, peuvent également être mis à disposition pour stocker du matériel de loisirs si nécessaire. Le candidat s'engagera néanmoins à stocker dans ces containers les fauteuils roulants aquatiques appartenant au Département, et à les mettre à disposition des usagers le demandant.

En fonction des activités proposées, les espaces boisés de la parcelle AB1 (voir plan ci-dessous) pourront être mis à disposition du candidat, sans que cela ne constitue une privatisation de ces espaces.

L'utilisation de l'étang pourra également être autorisée si nécessaire, tout comme le ponton d'embarquement (voir plan ci-dessous). Le règlement de la base de loisirs, listant et localisant notamment les activités autorisées sur l'étang, est annexé au cahier des charges. Il est à noter que les embarcations à moteur sont interdites.



Plan des espaces de la base de loisirs

Attention, de nouveaux aménagements de la base de loisirs n'apparaissent pas sur cette photo aérienne

### **Nature des projets attendus :**

Les projets présentés devront comporter a minima une **offre de bar et petite restauration** (snacking chaud ou froid, boissons, glaces, etc.). En complément de cette activité principale, le candidat pourra proposer des services de location de matériel de loisirs (vélos, canoés, paddles, ...), et toute autre proposition d'activités touristiques et de loisirs de son choix.

Il est néanmoins spécifié que le Département du Loiret ne peut s'engager sur un nombre minimum de jours d'ouverture de baignade, dépendante des recrutements de surveillants de baignade, des conditions météorologiques et du risque d'interdiction de baignade et loisirs nautiques en cas de développement de cyanobactéries dû aux fortes chaleurs.

### **Les critères de sélection du projet retenu seront les suivants :**

- Solidité du modèle économique potentiellement générateur d'emplois directs et indirects ;
- Expérience du candidat sur des activités similaires ;
- Complétude de l'offre touristique en termes de services à la clientèle ;
- Capacité à privilégier les produits locaux et de saison pour la restauration qui sera proposée ;
- Offre destinée à un public cible le plus ouvert possible, tout en restant compatible avec les valeurs de l'écotourisme et du slow-tourisme et cohérente avec l'offre touristique départementale ;
- Capacité à proposer une offre touristique compatible avec la tranquillité et la qualité paysagère du site ;
- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire et moyens proposés pour y parvenir ;
- Capacité à s'intégrer dans l'écosystème local (récréatif, culturel, éducatif, environnemental).

### **Candidatures**

Les dossiers de candidature comprendront :

**1/ Un rapport de présentation du projet** exposant les motivations du candidat, les grandes orientations du projet, le concept du projet et son positionnement touristique, la stratégie commerciale, les clientèles visées, etc. Ce rapport précisera notamment :

- Un descriptif détaillé de l'offre de restauration ou snacking envisagée ;
- Un descriptif détaillé de l'étendue des services et activités proposés à la clientèle et leur période de fonctionnement ;
- Les périodes d'ouverture envisagées (jours, horaires) ;
- Les tarifs envisagés ;
- Un descriptif des besoins en espaces extérieurs sollicités
- Toute autre information ou orientation que le candidat estimera devoir fournir allant dans le sens de la réussite du projet.

**2/ Une note de présentation de l'entreprise ou du groupement d'entreprises**, exposant notamment les références détaillées des opérations et expériences touristiques du candidat, ses expériences dans le domaine d'activité proposé, ses expériences en matière de gestion, le futur organigramme, les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices ainsi que la justification de ses capacités financières.

Le candidat devra être en capacité de justifier de la solidité de sa structure financière.

Pour les entreprises existantes, un extrait Kbis de la société sera joint à cette note, ainsi qu'une déclaration sur l'honneur datée et signée attestant que le candidat :

- n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ;
- respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévus à l'article L.5212-1 et suivants du code du travail ;
- a satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les 3 dernières années.

En cas de création d'entreprise, l'extrait kbis sera à transmettre avant la signature du contrat de location.

Les dossiers de candidature sont à déposer en format dématérialisé à l'adresse [charlotte.durand@loiret.fr](mailto:charlotte.durand@loiret.fr) avant le 1<sup>er</sup> mars 2023.

### **Visites et informations complémentaires**

Des visites du site pourront être organisées sur demande. Toutes demandes de précisions complémentaires ou de rendez-vous pour une visite du site sont à adresser à Madame Charlotte DURAND, Conseil départemental du Loiret ([charlotte.durand@loiret.fr](mailto:charlotte.durand@loiret.fr) ; 07 89 95 88 82).

### **Sélection et calendrier**

Date limite de dépôt des dossiers de candidature le 1<sup>er</sup> mars 2023.

Analyse des candidatures par un jury technique composé des services du Département et de Tourisme Loiret.

Examen des dossiers présélectionnés en Commission « Culture, Attractivité et Tourisme » le 6 mars 2023.

Choix du projet retenu par l'assemblée départementale en Commission permanente le 14 avril 2023.

Démarrage de l'activité possible à partir des vacances de Pâques 2023.