

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BEAUCE VAL DE LOIRE

APPEL À PROJETS

**Pour l'installation et la gestion d'un espace de restauration
sur la Base de loisirs intercommunale du Domino à Suèvres**

Loir-et-Cher (41)

Date et heure limite de réception des projets

30 octobre 2026 à 12 h

1ère partie : Contexte général de l'appel à projets

1. Contexte général

La Communauté de communes Beauce Val de Loire (CCBVL) est née le 1er janvier 2016 de la fusion des Communautés de communes Beauce Ligérienne et Beauce & Forêt, dans le Loir-et-Cher, en région Centre-Val de Loire.

Composée de 30 communes représentant environ 20 000 habitants, la Communauté de communes Beauce Val de Loire bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au cœur du Val de Loire, aux portes de Chambord et de Blois.

Située à 30 minutes des châteaux de Chambord et de Cheverny, à 20 minutes de Blois, à 40 minutes d'Orléans et à 1h30 de Paris, la Communauté de communes dispose d'un accès direct à l'autoroute A10 ainsi que d'une gare ferroviaire.

Engagée dans une démarche de transition écologique notamment à travers la mise en œuvre de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial, la Communauté de communes a pour ambition de développer une politique touristique en cohérence avec la destination Blois-Chambord Val de Loire.

2. Contexte géographique





Carte de la destination Blois-Chambord Val de Loire



Base de
Loisirs du
Domino

3. La Base de loisirs du Domino : un site touristique à fort potentiel

Située à Suèvres, au cœur du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Base de loisirs du Domino bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, entre la Loire, la levée de la Loire et la rivière de la Tronne.

D'une superficie de 43 hectares, dont 21 hectares en eau, le site est directement connecté à l'itinéraire Loire à Vélo et se situe à proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Facilement accessible en voiture comme à vélo, il bénéficie également d'une offre d'hébergement touristique importante à proximité, avec plusieurs campings représentant près de 900 emplacements dans un rayon de 10 km.

Développée par la Communauté de communes Beauce Val de Loire depuis plus de 15 ans, la Base de loisirs accueille aujourd'hui différentes pratiques et activités : voile, pêche, promenade, cyclotourisme et manifestations évenementielles.

Le site connaît notamment plusieurs temps forts chaque année, dont le Triathlon du Domino, qui rassemble près de 2 500 personnes, la Fête du Domino, qui accueille près de 1 500 visiteurs, ainsi qu'une brocante réunissant plus de 200 exposants.

Un espace de restauration au cœur de la dynamique du site

Présent sur la Base de loisirs depuis plus de sept ans, l'espace de restauration constitue un équipement participant pleinement à l'accueil et à l'animation du site.

La Communauté de communes souhaite aujourd'hui accueillir un nouveau professionnel en capacité de proposer une offre de restauration qualitative, adaptée aux différents publics fréquentant le Domino : habitants, familles, touristes, cyclotouristes, pratiquants d'activités sportives et visiteurs des différentes manifestations.

Au-delà de la seule activité de restauration, la collectivité souhaite que ce nouvel exploitant puisse devenir un véritable acteur de la dynamique de la Base de loisirs du Domino, en contribuant à son attractivité, à son animation et à son rayonnement.

Le futur exploitant bénéficiera ainsi d'un cadre naturel privilégié, d'un site touristique déjà fréquenté et d'une clientèle diversifiée. Il disposera également d'un environnement propice à la construction d'un projet original et à son développement.

La Communauté de communes souhaite ainsi s'appuyer sur un professionnel engagé, force de proposition et en capacité de faire de cet espace de restauration un lieu convivial, attractif et pleinement intégré à la vie de la Base de loisirs.

4. Les installations mises à disposition par la CCBVL

La Communauté de communes met à disposition du futur exploitant :

- un terrain cadastré YC 33 pour partie, en bordure du plan d'eau du Domino, représentant une superficie d'environ 2 500 m² (voir annexe 1) ;
- deux toilettes sèches publiques à proximité, entretenues au minimum deux à trois fois par semaine d'avril à septembre ;
- un accès à l'électricité, d'une puissance de 36 kVA ;
- un accès à l'eau potable ;
- un système d'assainissement destiné au traitement des eaux usées ;
- une caméra de vidéoprotection orientée sur le parking et l'entrée de la Base de loisirs ;
- la licence IV attachée à l'établissement, propriété de la CCBVL.

Il est rappelé que tout exploitant d'une licence de débit de boissons (licences II, III et IV) ou d'un restaurant (« petite licence restaurant » ou « licence restaurant ») doit être titulaire d'un permis d'exploitation délivré à l'issue d'une formation obligatoire.

Aucune ligne téléphonique ni aucun accès à internet ne sont fournis par la CCBVL.

2ème partie : Définition de l'appel à projets

1. Le cadre général

Vu les articles L. 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, la Communauté de communes Beauce Val de Loire a pour obligation de traiter avec toutes les garanties d'impartialité et de transparence les candidatures à l'octroi d'une autorisation permettant l'exercice d'une activité économique sur le domaine public.

Considérant que le terrain appartient au domaine public de la Communauté de communes et considérant que l'exploitant actuel souhaite cesser son activité, la CCBVL recherche un opérateur économique souhaitant proposer et développer un projet d'exploitation d'un espace de restauration sur la Base de loisirs du Domino. L'ensemble des aménagements, installations et matériels nécessaires à l'activité sera à la charge du porteur de projet.

La collectivité souhaite favoriser l'émergence d'un lieu proposant une offre de restauration salée et sucrée ainsi que la distribution de boissons alcoolisées et non alcoolisées.

Le candidat pourra également, s'il le souhaite, proposer des activités ou animations contribuant à la convivialité et à l'attractivité du site.

Ces propositions pourront notamment contribuer à accompagner la fréquentation de la Base de loisirs par les touristes, les cyclotouristes, les familles, les groupes et les habitants du territoire.

Implanté à proximité d'un itinéraire structurant et dans un environnement touristique remarquable, le site accueille également une clientèle touristique en itinérance ou de proximité, à la recherche d'un lieu agréable et convivial au bord de l'eau.

2. Le projet recherché

La Communauté de communes souhaite sélectionner un opérateur économique en capacité de développer et d'exploiter un espace de restauration sur la Base de loisirs du Domino.

Le projet devra s'inscrire dans l'environnement naturel, touristique et économique du site et contribuer à son attractivité, tout en laissant au porteur de projet une réelle liberté de conception et d'exploitation.

Parmi les objectifs poursuivis par la Communauté de communes figurent notamment :

- renforcer l'attractivité de la Base de loisirs du Domino en s'appuyant sur son accessibilité routière, son environnement naturel et son environnement touristique ;
- contribuer à l'amélioration de l'image et de la notoriété de la Base de loisirs en proposant une offre de services adaptée ;
- favoriser le développement d'une activité économique pérenne et cohérente avec la fréquentation du site ;

- contribuer à l'animation et à la convivialité de la Base de loisirs ;
- favoriser les complémentarités avec les activités et usages déjà présents sur le site.

L'activité de restauration est appelée à être exercée pendant la période comprise entre le 1^{er} avril et le 15 octobre, conformément aux contraintes liées au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) et aux conditions d'occupation du site.

Le porteur de projet est libre de développer tout concept s'inscrivant dans ce cadre.

Les éléments présentés ci-après sont proposés à titre indicatif et illustratif. Ils ne constituent ni une liste exhaustive des caractéristiques attendues, ni des prescriptions imposées aux candidats. Chaque candidat est libre de proposer les activités, les modalités d'exploitation et le concept qu'il estime les plus pertinents au regard du site, de sa clientèle et de son modèle économique.

À titre d'illustration, plusieurs orientations peuvent notamment être envisagées :

L'accueil et les animations proposées

L'accueil constitue un élément important de l'expérience proposée aux clients. Le futur exploitant pourra ainsi réfléchir à un concept permettant de profiter pleinement du cadre naturel du Domino, dans une ambiance conviviale et qualitative.

La proximité du plan d'eau peut notamment favoriser l'accueil des familles, des amis et des groupes souhaitant profiter d'un moment de détente, ainsi que l'organisation ponctuelle d'animations, notamment pendant la période estivale.

L'offre de restauration

Une offre reposant sur des produits frais, de saison et issus de circuits de proximité peut notamment contribuer à valoriser le savoir-faire local et à favoriser l'économie de proximité.

La fréquentation familiale de la Base de loisirs peut également constituer une opportunité pour proposer une offre accessible et diversifiée.

La présence du Club de voile à proximité et la fréquentation du site par les habitants, les touristes et les cyclotouristes peuvent également permettre d'envisager différentes formes de restauration, selon le concept retenu par le candidat : restauration traditionnelle, restauration rapide qualitative, offre à emporter, goûter, boissons, etc.

Les aménagements

Le concept proposé devra s'intégrer dans le cadre paysager du site.

Compte tenu des contraintes liées au risque d'inondation, toute installation devra être démontable en 48 heures et démontée entre le 1^{er} novembre et le 15 mars.

Le mobilier destiné à l'accueil des clients devra être de bonne qualité et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement du site.

La communication et la commercialisation

Le candidat précisera les moyens de communication et de commercialisation qu'il envisage de mobiliser pour faire connaître son activité et développer sa clientèle.

Il pourra notamment s'appuyer sur différents supports : site internet, réseaux sociaux, supports imprimés, partenariats locaux, réseaux professionnels ou touristiques, etc.

L'approche environnementale

Le projet pourra intégrer une démarche environnementale adaptée au site et à l'activité, notamment en matière de gestion des déchets, de consommation d'eau et d'énergie, de limitation des emballages ou de recours à des produits issus de circuits de proximité.

Ces éléments sont présentés comme des pistes de réflexion et pourront être adaptés ou complétés par le candidat en fonction de son propre projet.

3. L'Autorisation Temporaire d'Occupation

3.1 Conditions de mise à disposition de la parcelle

L'attributaire devra supporter l'ensemble des charges inhérentes au fonctionnement général de l'espace de restauration, à la commercialisation et à la promotion de l'activité, ainsi qu'à l'entretien courant des espaces verts mis à disposition.

S'agissant du domaine public, la CCBVL est propriétaire de la Base de loisirs et son occupation est régie dans le cadre d'une convention d'Autorisation Temporaire d'Occupation.

Le terrain sera mis à disposition de l'attributaire moyennant le paiement d'une redevance d'Occupation du Domaine Public à la Communauté de communes Beauce Val de Loire d'un montant de 900 € par mois pour les mois de juillet et août et de 400 € par mois pour les autres mois.

L'ATO est consentie pour une période d'un an, renouvelable trois fois, et prendra effet à une date définie avec l'attributaire.

Les modalités seront établies dans la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, conclue à l'issue de la procédure d'appel à projets (voir annexe 2).

3.2 Conditions de mise à disposition de la licence IV

La CCBVL est propriétaire de la licence IV mise à disposition pour cette activité.

La licence IV est mise à disposition moyennant un loyer de 900 € par an, soit 180 € par mois pour la période de mai à septembre.

4. Les conditions de sélection des candidats

Il s'agit d'un appel à projets destiné à permettre à la Communauté de communes Beauce Val de Loire de sélectionner l'opérateur économique dont le projet répond le mieux au cadre général précédemment décrit.

Le présent appel à projets est réservé aux opérateurs économiques du secteur de la restauration.

4.1 Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront transmettre à la Communauté de communes Beauce Val de Loire un dossier de candidature composé des éléments suivants :

Une lettre de candidature

Une lettre de candidature adressée à Monsieur le Vice-Président en charge du développement économique et de l'économie touristique, présentant l'intérêt porté au projet, le candidat ainsi que ses références professionnelles.

Les pièces administratives

Dans le cas où le candidat n'est pas en mesure de présenter certaines pièces, il devra en préciser la raison, notamment dans le cas d'une création d'entreprise.

- extrait Kbis datant de moins de trois mois ;
- attestation URSSAF datant de moins de six mois ;
- attestation fiscale datant de moins de six mois ;
- attestation de formation en hygiène ;
- attestation de licence d'entrepreneur de spectacles si le projet prévoit la présentation de plus de six spectacles par an ;
- toutes autres pièces permettant d'apprécier le porteur de projet.

Un dossier présentant le projet envisagé

Le candidat présentera notamment :

- la nature des activités envisagées, leur cohérence et leur complémentarité ;
- le concept et le type de restauration envisagé ;
- la qualité et la clarté de l'offre ;
- la qualité des produits envisagés : produits artisanaux ou faits maison, produits biologiques, produits locaux, etc. ;
- les fournisseurs et producteurs envisagés, notamment en cas de recours à des produits locaux ;
- l'approche marketing, en précisant notamment les clientèles ou publics visés, les prestations proposées et les actions de promotion et de commercialisation envisagées ;
- l'approche environnementale du projet.

L'organisation envisagée

Le candidat précisera notamment :

- l'organisation des espaces et les modalités de fonctionnement ;
- les moyens humains mobilisés ;
- les partenariats envisagés ;
- les périodes et horaires d'ouverture envisagés.

La capacité professionnelle à réaliser le projet

Le candidat précisera notamment :

- sa connaissance de la filière de la restauration ;
- sa connaissance du territoire et des acteurs locaux ;
- son expérience dans un domaine équivalent, notamment dans la gestion d'un établissement de restauration.

Les éléments économiques et financiers

Le candidat présentera notamment :

- les moyens humains mobilisés sur le projet, tant du point de vue des profils et de l'expérience que de l'investissement personnel des acteurs dans le projet ;
- le montage juridique envisagé pour la réalisation et l'exploitation du projet : création d'une société, structure existante, etc. ;

- le budget prévisionnel des aménagements projetés : mobilier, équipements, etc., ainsi que leur financement ;
- le budget prévisionnel de fonctionnement sur trois ans.

4.2 La sélection des candidats

La fourniture de la totalité des pièces demandées est indispensable à l'analyse du dossier. Leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat si celui-ci n'a pas justifié l'absence des pièces manquantes.

La Communauté de communes Beauce Val de Loire analysera l'ensemble des candidatures déposées et fera son choix au regard des critères suivants :

Critères	Pondération
Pertinence et qualité du projet proposé au regard du site et de ses potentialités	30 %
Pertinence, qualité et attractivité de l'offre de service proposée	30 %
Capacités techniques et professionnelles	20 %
Capacité financière et pertinence du modèle économique	20 %

La Communauté de communes se réserve la possibilité d'organiser des auditions permettant aux candidats de présenter leur projet.

La Communauté de communes se réserve le droit de ne choisir aucun candidat et de ne pas donner une suite favorable au présent appel à projets.

La Communauté de communes informera les candidats retenus et non retenus des suites données à leur candidature.

5. Modalités de remise des offres

Les dossiers de candidature devront être transmis avant le vendredi 30 octobre 2026 à 12 heures.

Les candidats pourront transmettre leur dossier soit :

- Au format papier en 1 exemplaire. Le candidat transmettra son offre par la poste en recommandé avec AR sous pli cacheté portant obligatoirement la mention : « APPEL A PROJETS – Espace de restauration du DOMINO – NE PAS OUVRIR » à l'adresse suivante :

Communauté de communes Beauce Val de Loire
Service tourisme
9 route Nationale
41500 Mer

- Au format numérique en 1 exemplaire. Le candidat transmettra son offre par courriel avec comme objet « APPEL A PROJETS – Espace de restauration du DOMINO » à Madame Delphine CAILLON, Directrice des affaires culturelles et tourisme, d.caillon@mer41.fr

Un accusé de réception sera envoyé au candidat une fois le dossier reçu.

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes par courriel au service tourisme, à l'adresse suivante : d.caillon@mer41.fr

6. Contenu de l'appel à projets

Le présent appel à projets comprend :

- le présent document ;
- Annexe 1 : plan du site ;
- Annexe 2 : convention d'Autorisation Temporaire d'Occupation type.