

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

Appel à manifestation d'intérêt

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

Règlement

Remise des offres : 27/11/2026 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
2.1	Nature de l'activité	3
2.2	Conditions d'occupation	4
3	Obligations du candidat.....	4
3.1	Conditions d'exploitation.....	4
3.2	Sécurité	5
3.3	Souscription des abonnements	5
4	Cession du fonds de commerce.....	6
4.1	Informations sur le fonds de commerce.....	6
5	Engagements environnementaux.....	6
6	Critères de sélection et procédure d'attribution.....	7
6.1	Critères de sélection	7
6.2	Conditions de candidature.....	7
6.3	Modalités de dépôt des candidatures	8
6.4	Procédure de sélection	8
6.5	Attribution de la sous-occupation et signature de la convention	8
7	Travaux et autorisation en site naturel classé.....	8
7.1	Obligation d'obtention d'une autorisation	9
7.2	Responsabilité du sous-occupant	9
7.3	Respect des prescriptions	9
7.4	Remise en état des lieux	9

1 Contexte de la consultation

1.1 Modalités juridiques

Le site du lac de Sillé 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 la DREAL. Ce plan contient des recommandations pour une gestion durable et respectueuse des ressources naturelles. Les candidats à l'exploitation de l'activité de bateaux électriques 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

La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour attribuer une sous-concession temporaire à un opérateur économique en vue d'exploiter une activité de **bateaux électriques** sur le site du lac de Sillé.

Cette activité devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel classé, respecter les prescriptions légales applicables et contribuer à l'attractivité touristique du site.

2 Détails de la sous-occupation

2.1 Nature de l'activité

La sous-occupation est destinée à l'exploitation d'une activité de location de bateaux électriques sans permis, destinée notamment à un public familial et touristique.

L'activité devra être exercée exclusivement dans le périmètre et sur les zones de navigation autorisés par la 4CPS et les autorités compétentes.

Le sous-occupant ne pourra modifier substantiellement la nature de l'activité, introduire de nouveaux types d'embarcations ou développer de nouvelles activités nautiques sans l'accord préalable de la 4CPS et, le cas échéant, des autorités compétentes.

Le nombre et les caractéristiques des embarcations devront être précisés dans le dossier de candidature.

2.2 Conditions d'occupation

La parcelle destinée à cette activité sera issue des parcelles cadastrales **AL 0025 et AL 0030**. La surface concédée est de **595 m²**.

Durée de la sous-occupation : La convention de sous-occupation sera conclue pour une durée de **9 ans à compter du 1^{er} janvier 2027**, avec une fin fixée au **31 décembre 2036**. **Aucune reconduction tacite** n'est possible ; un nouvel appel à manifestation d'intérêt sera envisagé à la fin de cette période si l'activité doit être poursuivie.

Redevance : Le sous-occupant versera une **redevance annuelle** pour 2027 de **3 090,68 € (net de TVA)**, avec une augmentation annuelle de **1,5 %** appliquée chaque année.

3 Obligations du candidat

3.1 Conditions d'exploitation

Le sous-occupant devra assurer l'exploitation de l'activité dans des conditions compatibles avec la vocation touristique, environnementale et paysagère du site.

Il devra notamment :

- respecter les horaires et périodes d'ouverture proposés dans son dossier de candidature ;
- assurer une présence effective sur le site pendant les périodes d'ouverture ;
- assurer l'accueil, l'information et la sensibilisation des usagers ;
- informer les utilisateurs des règles de navigation et de sécurité applicables sur le lac ;
- respecter les zones de navigation définies par la 4CPS et les autorités compétentes ;
- interrompre temporairement l'activité lorsque les conditions météorologiques, le niveau d'eau, la sécurité des usagers ou la préservation du site le justifient ;
- maintenir les équipements, embarcations et installations en parfait état d'entretien ;
- assurer la propreté du périmètre occupé ;
- évacuer régulièrement les déchets produits par son activité ;
- ne générer aucune nuisance sonore ou environnementale incompatible avec la vocation du site.

3.2 Sécurité

Le sous-occupant sera tenu de :

1. **Respecter les normes de sécurité applicables** aux activités nautiques, notamment celles régissant l'exploitation de bateaux électriques.
2. **Fournir et maintenir à jour les équipements de sécurité obligatoires** pour les usagers (gilets de sauvetage, signalisation adéquate, etc.).
3. **Former le personnel** affecté à l'activité pour garantir la sécurité des usagers et la bonne utilisation des équipements.
4. **Effectuer un contrôle régulier** des embarcations pour vérifier leur bon fonctionnement, en respectant les normes techniques en vigueur.
5. **Mettre en place une signalisation visible** informant les usagers des règles de sécurité et des zones de navigation autorisées.
6. **Souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle**, couvrant l'ensemble des risques liés à l'activité et fournir une attestation à la 4CPS avant le début de l'exploitation.
7. **Tenir à disposition un registre des incidents et accidents** survenus sur le site, en informer immédiatement la 4CPS, et prendre les mesures correctives nécessaires.

L'activité pourra être suspendue temporairement, notamment en cas de conditions météorologiques défavorables, d'orage, de vent important, de niveau d'eau insuffisant, de risque pour la sécurité des usagers ou de nécessité de préserver le milieu naturel.

Ces interruptions ne pourront donner lieu à indemnisation du sous-occupant.

3.3 Souscription des abonnements

Le sous-occupant est responsable de la souscription et du paiement des abonnements nécessaires à l'exploitation de l'activité.

Le candidat précisera dans son offre les modalités d'alimentation électrique et de recharge des embarcations.

Toute installation électrique nécessaire à l'exploitation devra être conforme à la réglementation en vigueur et préalablement validée par la 4CPS.

Aucun raccordement au réseau électrique, installation de borne de recharge, câble, coffret ou équipement permanent ne pourra être réalisé sans l'accord préalable de la 4CPS et des autorités compétentes.

4 Cession du fonds de commerce

Le fonds de commerce actuellement exploité sur le site est proposé à la cession par son propriétaire.

La 4CPS informe les candidats de cette possibilité afin de leur permettre, s'ils le souhaitent, d'étudier une reprise de tout ou partie des équipements et matériels nécessaires à l'exploitation.

La reprise du fonds de commerce est facultative et ne constitue pas une condition de candidature ni d'attribution de la sous-occupation.

Les candidats souhaitant reprendre tout ou partie du fonds de commerce devront préciser dans leur dossier les éléments concernés et les modalités envisagées.

La 4CPS n'intervient pas dans la négociation, la conclusion ou l'exécution de la cession du fonds de commerce, qui relève exclusivement du candidat et du propriétaire du fonds.

4.1 Informations sur le fonds de commerce

- **Localisation** : Bateaux du lac, allée Gabriel RICHEFEU, Sillé-le-Guillaume (72140).
- **Description** :
 - Cessation d'activité.
 - Reprise totale ou partielle des bateaux.
 - Chalet d'accueil de 11m².
 - Accessoires et équipements.
 - Activité prête pour démarrer la saison 2027 (avril à octobre).
- **Prix de cession** : à définir.
- **Contact** : Christophe LEGER, tyro7221@yahoo.fr, 06.38.02.41.45

5 Engagements environnementaux

Le candidat devra présenter les mesures prévues afin de limiter l'impact de son activité sur le milieu naturel, notamment :

- caractéristiques et nombre des embarcations ;
- limitation des nuisances sonores ;
- limitation de la vitesse et respect des zones de navigation ;
- prévention des risques de pollution ;

- gestion et réduction des déchets ;
- sobriété énergétique ;
- utilisation de matériaux durables pour les éventuels aménagements ;
- limitation de l'artificialisation et des installations permanentes ;
- mesures permettant de préserver la faune, la flore et la qualité paysagère du site ;
- actions de sensibilisation des usagers à la préservation du lac.

6 Critères de sélection et procédure d'attribution

6.1 Critères de sélection

Les candidats seront sélectionnés sur la base des critères suivants, pondérés de la manière suivante :

1. **Qualité environnementale et sécurité de l'activité proposée, incluant l'impact écologique et les engagements en matière de gestion durable** – 60 % de la note finale.
2. **Capacité de l'opérateur à assurer un service de qualité et une expérience touristique attractive et adaptée au public familial** – pondération : 40 % de la note finale.

6.2 Conditions de candidature

Les candidats devront fournir :

- lettre de motivation ;
- présentation du candidat / entreprise ;
- extrait Kbis ou justificatif d'immatriculation ;
- références dans le domaine touristique, nautique ou de loisirs, le cas échéant ;
- présentation détaillée du projet ;
- nombre et caractéristiques des bateaux ;
- plan d'implantation ;
- période et horaires d'exploitation ;
- modalités d'accueil du public ;
- mesures de sécurité ;
- engagements environnementaux ;
- modalités de recharge électrique ;
- plan de maintenance des embarcations ;
- étude de marché simplifiée ;
- prévisionnel financier sur 3 ans ;
- attestation d'assurance, **ou engagement à souscrire l'assurance avant le début de l'exploitation** ;
- éventuellement attestation sur l'honneur concernant la régularité fiscale et sociale.

La 4CPS ne garantit aucun niveau de fréquentation, de chiffre d'affaires ou de résultat au sous-occupant. Celui-ci assume l'intégralité du risque d'exploitation lié à l'activité.

Le sous-occupant ne pourra solliciter de réduction de redevance ou d'indemnisation en raison d'une fréquentation inférieure à ses prévisions

6.3 Modalités de dépôt des candidatures

Les dossiers complets devront être envoyés avant la date limite fixée au **27/11/2026 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

6.4 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.

6.5 Attribution de la sous-occupation et signature de la convention

La décision d'attribution est prise par l'organe compétent de la 4CPS conformément aux règles de délégation en vigueur. Le candidat retenu signera une convention de 9 années.

En cas de désistement, la 4CPS se réserve le droit de sélectionner un autre candidat parmi les soumissionnaires.

7 Travaux et autorisation en site naturel classé

Le site du lac de Sillé étant classé au titre des sites naturels, toute intervention, aménagement ou modification des lieux nécessitera une autorisation préalable conformément aux dispositions de l'article L.341-10 du Code de l'environnement.

7.1 Obligation d'obtention d'une autorisation

Le sous-occupant devra obtenir, préalablement à tout commencement de travaux ou d'aménagement, l'ensemble des autorisations, déclarations, accords ou avis requis par la réglementation en vigueur.

La nature de l'autorité compétente et la procédure applicable seront déterminées en fonction de la nature et de l'importance des travaux projetés.

Aucun commencement de travaux ne pourra intervenir avant obtention des autorisations requises et accord préalable de la 4CPS.

7.2 Responsabilité du sous-occupant

Le sous-occupant est responsable des aménagements sur le périmètre de sa sous-concession et il devra transmettre à la 4CPS une copie de l'autorisation avant le début des travaux.

Aucun aménagement ou modification ne pourra être réalisé sans avoir obtenu l'accord formel des autorités compétentes.

7.3 Respect des prescriptions

Tout aménagement devra respecter les prescriptions imposées par l'autorisation délivrée (matériaux, dimensions, intégration paysagère, etc.).

En cas de non-conformité, les travaux devront être arrêtés immédiatement et mis en conformité à la charge du sous-occupant.

7.4 Remise en état des lieux

À l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, le sous-occupant devra libérer les lieux et procéder, à ses frais, à l'enlèvement de l'ensemble des équipements, installations, mobiliers, signalétiques et aménagements dont il est propriétaire ou dont il a assuré la mise en place.

Les lieux devront être restitués dans un état compatible avec leur état initial, sous réserve des aménagements dont le maintien aura été expressément accepté par l'ONF et la DREAL.

Un état des lieux contradictoire pourra être établi lors de l'entrée dans les lieux et à leur restitution.

Annexes

Annexe n°1 : plan de situation

Département de LA SARTHE

Section : AL
50 All Gabriel Richefeu

Echelle : 1/500

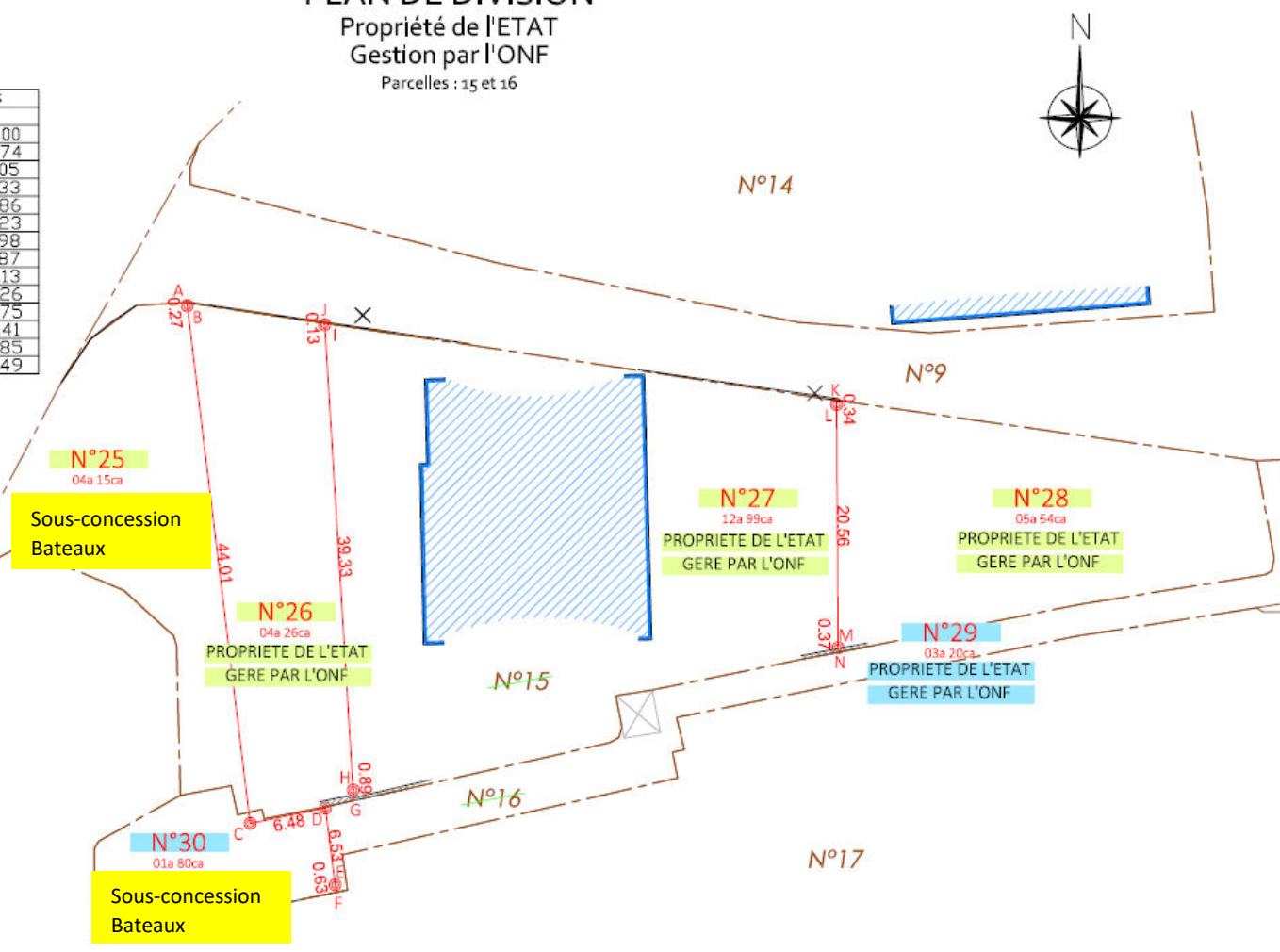
Commune de Sillé-le-Guillaume

PLAN DE DIVISION

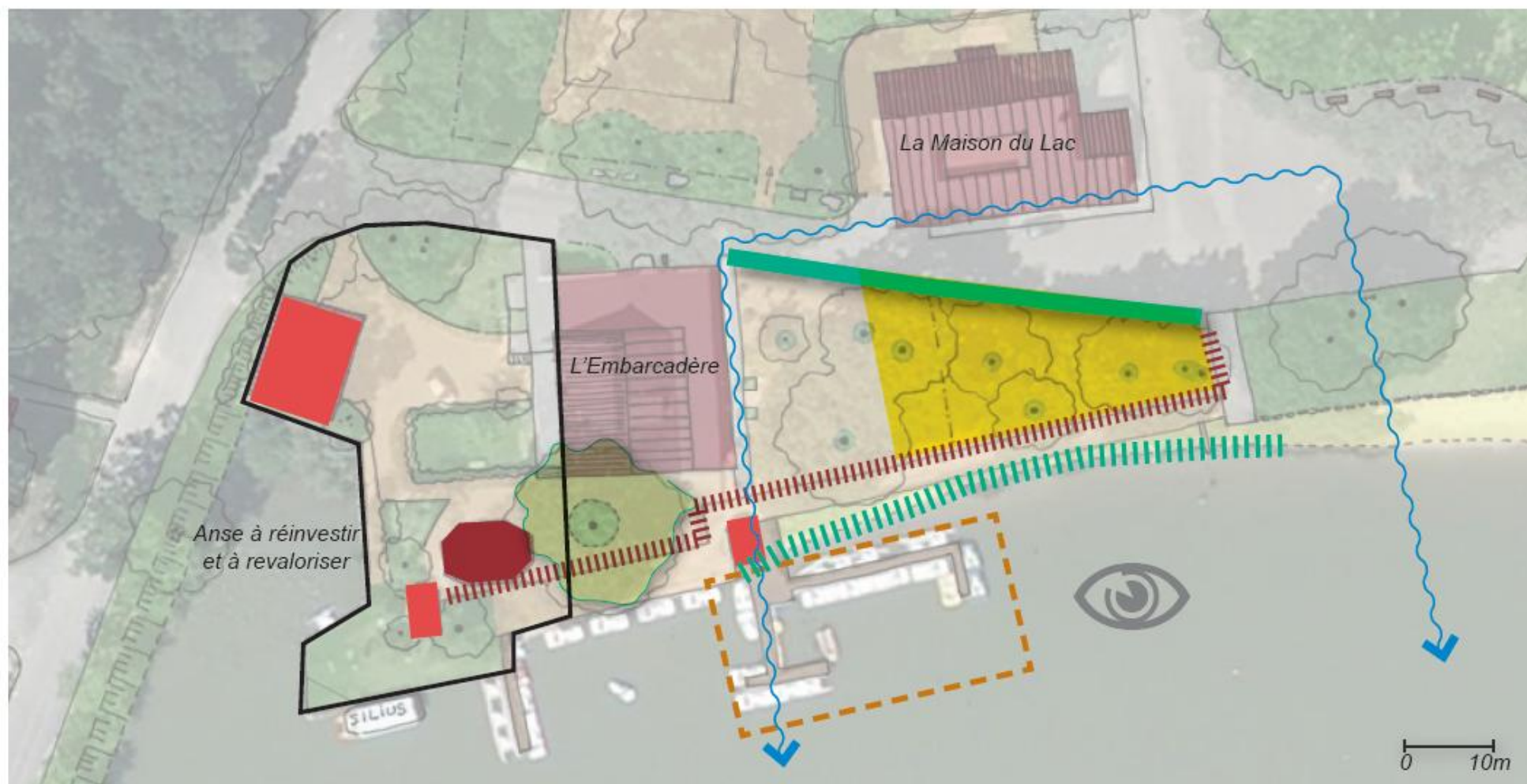
Propriété de l'ETAT
Gestion par l'ONF

Parcelles : 15 et 16

Liste des points topographiques		
MAT	X	Y
A	1467298.03	7228357.00
B	1467298.06	7228356.74
C	1467303.37	7228313.05
D	1467309.72	7228314.33
E	1467310.54	7228307.86
F	1467310.62	7228307.23
G	1467312.11	7228314.98
H	1467312.05	7228315.87
I	1467309.65	7228355.13
J	1467309.64	7228355.26
K	1467352.85	7228348.75
L	1467352.85	7228348.41
M	1467352.98	7228327.85
N	1467352.98	7228327.49



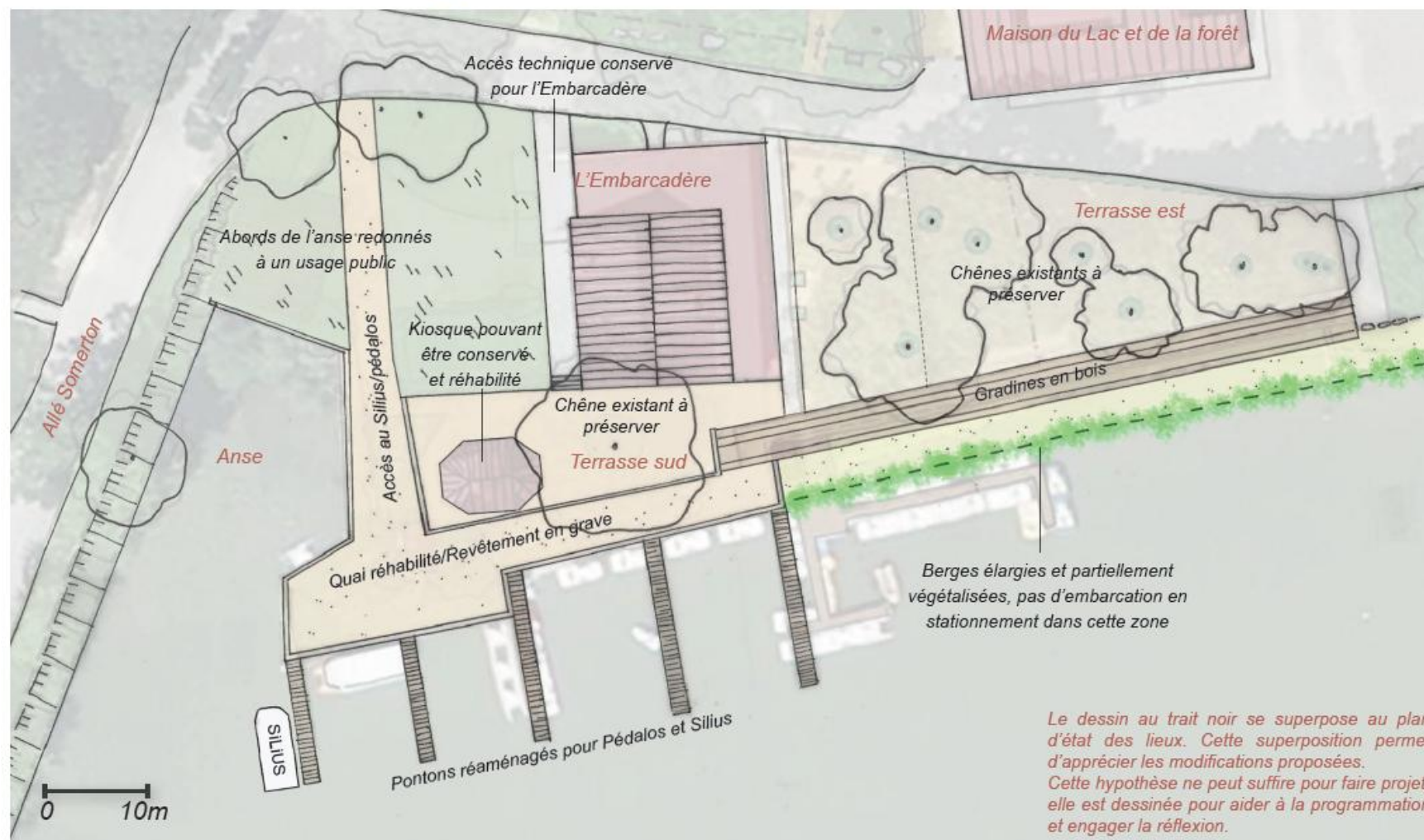
3 • Plan de synthèse des actions à engager et des recommandations à suivre



	Édicule à démolir impérativement		Pontons à évacuer de la zone visuelle de la terrasse		Secteur à réaménager
	Edicule (kiosque) à conserver éventuellement si l'état est satisfaisant.		Traitement de la rive de la terrasse à revoir totalement (garde-corps/emmarchement ?)		Massif à démolir
	Partie de terrasse à reverser à l'espace public (hors concession)		Chêne remarquable à préserver		Berges à retraiter (à jardiner)
					Aire visuelle à majeure à protéger

4 • Illustrations des actions principales

1 > Remettre en valeur le front d'étang et redonner ses lettres de noblesses à la terrasse



Hypothèse de réaménagement des espaces composant le secteur de la Terrasse.

La terrasse s'ouvre sur l'étang par une série de gradines en bois, offrant un rapport généreux et ouvert sur le plan d'eau. Aucun pédalo ne vient entraver la relation berge/eau.

Les pontons d'amarrage des pédalos et du Silius sont décalés vers l'ouest pour échapper au point de vue sur l'étang offert depuis la terrasse. Le vieux quai est réhabilité et permet un accès confortable à chacun de ces pontons. Sur la terrasse supérieure, végétation et constructions sont évacués à l'exception du grand kiosque qui est utilisé comme édicule d'exploitation pour la concession (caisse, consignes, remise pour matériel saisonnier...).

Les abords de l'anse sont entièrement dégagés et redonnés à la promenade; ils permettent également d'offrir un accès confortable et sécurisé aux pontons, sans que l'on soit obligé d'emprunter la berge étroite située devant la terrasse de l'Embarcadère.

AMI - Exploitation d'une activité de bateaux électriques sur le site naturel classé du Lac de Saint-Jean

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260921-2026196-DE
en date du 25/09/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026196

N°2026196DEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLÉ
4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL de COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-six, le vingt et un septembre à 18h30, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 14 septembre 2026, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Valérie RADOU,

Etaient présents : Vincent MOREAU, Nathalie THIEBAUD, Gislaine GONNET, Nicolas NOURY, Valérie RADOU, Dominique AMIARD, Chantal BEZANNIER, Frédéric ROY DE LACHAISE, Linda POIRIER, Janick CHAUVET (suppléant de Bertrand JARRY), Jean-Claude LEVEL, Dominique BROSE, Pascal LEBRETON, Philippe CADIEU, Ludovic ROBIDAS, Thierry DUBOIS, Mikaël FOUCHARD, Alain HORPIN, Anne-Sophie BONIFAIT, Philippe GIGNON, Dominique DEFAY.

Absents excusés (pouvoir) : Jacqueline BOIS, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD (qui a donné pouvoir à Chantal BEZANNIER), Sébastien GADOIS, Sébastien GRANIER, Martine COTTIN, Jean-Paul BROCHARD, Olivia BELLIN, Eric POISSON (qui a donné pouvoir à Philippe GIGNON), Isabelle RENAULT, Laurence DUBOIS (qui a donné pouvoir à Dominique DEFAY).

Nombre de conseillers en exercice : 32

Nombre de conseillers présents ou représentés : 24

Nombre de votants : 24

Objet : Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour l'activité de bateaux électriques au lac de Sillé le Guillaume

Vu le courriel de Monsieur LEGER, gérant de l'activité de bateaux électriques, en date du 05 septembre 2026, L'activité de bateaux électriques 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 cette activité en forêt domaniale au lac de Sillé-le-Guillaume.

Les critères de sélection proposés pour cet AMI sont les suivants :

1. Qualité environnementale et sécurité de l'activité proposée, incluant l'impact écologique et les engagements en matière de gestion durable – 60 % de la note finale ;
2. Capacité de l'opérateur à assurer un service de qualité et une expérience touristique attractive et adaptée au public familial – 40 % de la note finale.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-200072718-20260921-2026196-DE
en date du 25/09/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026196

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire à l'unanimité décide,

- D'autoriser le lancement de l'AMI pour l'activité de bateaux électriques 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,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

