**COMMUNE DE MAULÉVRIER**

# AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENTE

**Occupation temporaire d'une partie de la salle des fêtes en vue d'une exploitation économique – Saison 2027**

*Articles L. 2122-1-1 et L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques*

**Date limite de réception des manifestations d'intérêt : [Vendredi 11 décembre 2026 à 12 h 00]**

## ARTICLE 1 – AUTORITÉ COMPÉTENTE

Commune de Maulévrier, représentée par son Maire, Place de la Mairie, 49360 Maulévrier.

Téléphone : 02 41 55 29 00. Courriel : geraldine.morillon@maulevrier.fr

## ARTICLE 2 – CIRCONSTANCES DE LA PRÉSENTE PUBLICITÉ

Une partie de la salle des fêtes communale est occupée depuis 2023 par une société exploitant une activité de restauration à vocation touristique. Cette occupation repose sur une convention d'occupation temporaire du domaine public conclue au terme d'une procédure de sélection préalable organisée en 2023. Cette convention prend fin le 15 novembre 2026.

Par courrier reçu le 29 octobre 2026, la société titulaire de cette convention a sollicité une nouvelle autorisation pour la saison 2027, dans une configuration et selon des modalités d'exploitation identiques. Cette demande constitue une manifestation d'intérêt spontanée au sens de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

En application de cet article, la commune doit s'assurer, avant toute délivrance du titre, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. Le présent avis a pour objet de permettre à tout opérateur intéressé par l'occupation des espaces décrits ci-dessous de se manifester dans les conditions fixées à l'article 9.

La commune envisage de délivrer le titre à l'auteur de la manifestation d'intérêt spontanée si aucune manifestation concurrente n'est reçue. Dans le cas contraire, une procédure de sélection sera organisée entre tous les candidats, dans les conditions de l'article 10.

## ARTICLE 3 – CONTEXTE

La commune de Maulévrier compte un peu plus de 3 200 habitants. Elle est située au sud-ouest du département de Maine-et-Loire et appartient à l'Agglomération du Choletais. Elle connaît une forte fréquentation touristique, liée notamment au Parc oriental de Maulévrier, labellisé « Jardin remarquable » et plus grand jardin japonais d'Europe. La mise à disposition d'une partie de la salle des fêtes pendant la saison estivale s'inscrit dans la politique de valorisation du domaine public et d'amélioration de l'accueil touristique conduite par la commune.

## ARTICLE 4 – CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES

Les espaces sont situés au sein de la salle des fêtes communale, Place de la Mairie à Maulévrier. Ils représentent une emprise au sol de 177,60 m², dont 78 m² de surface commerciale. Ils comprennent une cuisine équipée, un espace de restauration et un bar. L'occupant peut également exploiter une

terrasse ouverte, nue de tout équipement, proche de la voie publique, d'une superficie maximale de 96 m².

Les espaces sont délimités sur les plans annexés au présent avis. Ils sont mis à disposition dans l'état où ils se trouvent. Une visite des lieux peut être organisée sur rendez-vous pris auprès du contact mentionné à l'article 1. Cette visite est facultative.

**ARTICLE 5 – ACTIVITÉ AUTORISÉE ET NATURE DU TITRE**

Les espaces sont destinés à une activité de restauration à vocation touristique, contribuant à l'accueil des visiteurs pendant la saison estivale. Toute autre activité, ou toute activité connexe, est subordonnée à l'accord préalable et écrit de la commune.

Le titre délivré sera une convention d'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable. Elle ne sera constitutive d'aucun droit réel. Elle ne conférera ni la propriété commerciale ni le bénéfice du statut des baux commerciaux. Elle n'aura la nature ni d'une délégation de service public ni d'un marché public. L'occupant exploitera les espaces à ses risques et périls, pour son propre projet économique et dans le respect de leur destination. Il garantira l'accès à la salle pour les autres usages programmés par la commune.

**ARTICLE 6 – DURÉE**

La convention sera conclue pour la seule saison 2027. L'occupation sera autorisée de mars 2027 a novembre 2027. La convention ne fera l'objet d'aucune reconduction.

**ARTICLE 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES**

L'occupant versera une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable. La part fixe s'élève à 433.58 euros HT par mois d'occupation. La part variable correspond à 0.5 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé dans les espaces au cours de la saison 2027. L'occupation de la terrasse donne lieu au paiement d'une redevance spécifique, calculée selon la grille tarifaire communale applicable aux commerces bénéficiant d'une autorisation de terrasse.

L'occupant acquittera en outre une quote-part des charges communes non individualisables, notamment les consommations de fluides, selon une provision mensuelle de 500 euros HT régularisée sur la base des consommations réelles. Ces conditions sont celles de la convention en cours. Elles ne sont pas négociables dans le cadre de la présente procédure.

**ARTICLE 8 – PRINCIPALES OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant prendra les espaces dans l'état où ils se trouvent, après un état des lieux d'entrée contradictoire. Il assurera à ses frais leur entretien courant, y compris celui des sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite, ainsi que leur propreté. Il ne réalisera aucun travail sans l'accord écrit de la commune. Il fera son affaire de la surveillance et de la sécurité des lieux, ainsi que du respect de la réglementation applicable aux établissements recevant du public et à son activité.

L'occupant souscrira les assurances couvrant sa responsabilité civile et les risques liés à l'occupation, et en justifiera avant la signature. Il supportera seul les impôts, taxes et contributions afférents à son activité. Le titre est strictement personnel. Toute sous-occupation et toute cession sont interdites.

**ARTICLE 9 – MODALITÉS DE MANIFESTATION D'INTÉRÊT**

Tout opérateur intéressé adresse une manifestation d'intérêt avant la date limite indiquée en tête du présent avis. Elle peut être transmise par courriel à l'adresse mentionnée à l'article 1, ou déposée en mairie contre récépissé aux heures d'ouverture. Les manifestations reçues après la date limite ne seront pas examinées.

La manifestation d'intérêt comprend, d'une part, une lettre exprimant l'intérêt du candidat pour l'occupation des espaces dans les conditions du présent avis, accompagnée d'une présentation sommaire du projet.

Elle comprend, d'autre part, une présentation du candidat indiquant sa dénomination, sa forme juridique, son siège et son numéro d'immatriculation, ainsi qu'un extrait Kbis de moins de trois mois ou, pour une association, ses statuts.

Les questions relatives au présent avis peuvent être adressées par courriel au contact mentionné à l'article 1, au plus tard sept jours avant la date limite. Les réponses présentant un intérêt général seront portées à la connaissance de tous les opérateurs ayant manifesté leur intérêt et publiées sur le site internet de la commune.

**ARTICLE 10 – SUITES DONNÉES À LA PROCÉDURE**

Par une délibération n° 106 du 18 novembre 2026, le conseil municipal a approuvé le présent avis, les conditions financières de l'occupation et le projet de convention. Il a autorisé le Maire à signer la convention dans les conditions décrites ci-dessous.

Si aucune manifestation d'intérêt concurrente n'est reçue dans le délai fixé, le Maire en dresse le constat. Il délivre alors le titre à l'auteur de la manifestation d'intérêt spontanée, en signant avec lui la convention approuvée par le conseil municipal. Les considérations de droit et de fait ayant conduit à cette délivrance sont rendues publiques avant la signature.

Si une ou plusieurs manifestations d'intérêt concurrentes sont reçues, la commune organisera une procédure de sélection préalable. Tous les candidats, y compris l'auteur de la manifestation spontanée, seront invités à remettre un dossier complet dans un délai de dix (10) jours. Ce dossier comprendra une note de présentation du projet, un document financier portant sur la saison 2027, une attestation d'assurance de responsabilité civile et une copie d'un document d'identité du représentant légal.

Les dossiers seront appréciés au regard de trois critères.

Le premier critère, pondéré à 40 %, porte sur la qualité de l'activité commerciale projetée, appréciée au regard de la présentation du candidat, de son expérience, du détail de l'activité, des produits et des prix proposés et des moyens humains affectés.

Le deuxième critère, pondéré à 40 %, porte sur la valorisation du domaine public. Il est apprécié au regard de l'amplitude d'ouverture, de la contribution à l'attractivité touristique, de l'approvisionnement local et des pratiques environnementales.

Le troisième critère, pondéré à 20 %, porte sur la viabilité économique du projet et sur la capacité du candidat à régler les redevances.

Les dossiers seront examinés par un comité présidé par le Maire. Le comité pourra demander des précisions ou entendre les candidats, dans le respect de l'égalité de traitement. Le Maire signera la

convention avec le candidat dont le projet aura été classé premier, et en rendra compte au conseil municipal. Les candidats non retenus seront informés du rejet de leur candidature et de ses motifs.

**ARTICLE 11 – RÉSERVES**

La commune se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente procédure pour un motif d'intérêt général. Les candidats ne peuvent prétendre à aucune indemnité au titre des frais exposés pour leur manifestation d'intérêt ou leur candidature.

**ARTICLE 12 – PUBLICITÉ DU PRÉSENT AVIS**

Le présent avis est publié sur le site internet de la commune, à l'adresse www.maulevrier.fr, et affiché en mairie à compter du 20 novembre 2026, pour une durée de trois semaines.

*Annexe : plans des espaces mis à disposition.*

Archives 1
Mairie
34.24m²

Loges
Sanitaires femmes
Sanitaire PMR
Placards
Sanitaires hommes
Sanitaire PMR
TGBT
Salle annexe
Entrée
Rideau de fond de scène
Scène

SALLE
450m²

HSP 6.94
HSP bas de pente : 3.54

39m²
39m²

CUISINE
46.20m²
PREPA
24.52m²
BAR
30.00m²

RANGEMENT
16,90m²

Terrasse
96m²

## PLAN D'OCCUPATION DE LA SALLE DES FÊTES DE MAULÉVRIER

SURFACES COMMERCIALES
ESPACES PRÉPARATION & STOCKAGES