

**REGLEMENT DE CONSULTATION
EN VUE DE LA DELIVRANCE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC REGIONAL POUR L'EXPLOITATION
D'UN CAFE/RESTAURANT DU CHATEAU SUR L'ILE DE VASSIVIERE**

Date limite de réception des candidatures :

1. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

REGION NOUVELLE-AQUITAINE
14 RUE FRANCOIS DE SOURDIS

33077 BORDEAUX CEDEX

2. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente mise en concurrence a pour objet la sélection d'un candidat, pour l'exploitation d'un café/restaurant installé dans le Château de l'**Ile de Vassivière** située sur la commune du Beaumont du Lac (87120), au moyen d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

3. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR CET APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

La réhabilitation en 2012 du château de l'Ile, de 720 m2, a été l'occasion:

- De repenser son fonctionnement avec la création d'une résidence d'artistes;
- D'y intégrer un lieu convivial de restauration, objet du présent appel public à concurrence.

Les objectifs de la Région Nouvelle-Aquitaine sont ici de :

- Répondre à un besoin en termes de restauration et de rafraîchissement,
- Générer une animation et dynamiser ainsi le lieu comme complément indispensable à l'activité culturelle,
- Contribuer à l'image positive du site et à son développement

4. PRESENTATION DU SITE

La Région Nouvelle-Aquitaine est propriétaire de l'Ile de Vassivière (Beaumont du Lac 87120) depuis 2008. L'île de Vassivière est une île artificielle, née en 1949 lorsque les eaux du barrage ont recouvert la vallée supérieure de la Maulde, laissant subsister un espace de 70 ha, entourée du lac de Vassivière de 1 000 hectares et de 45 km de rivages. L'île a été aménagée dans les années 70. Faisant partie du Parc Naturel Régional de Millevaches, elle constitue une zone naturelle protégée composée de forêts, de prairies et de cultures. Elle fait partie, avec l'ensemble des territoires bordant le lac, d'un ensemble à vocation touristique et de loisirs.

Situation :

L'île de Vassivière est située dans le département de la Haute Vienne, en limite du département de la Creuse, dans la Région Nouvelle-Aquitaine.

Elle se trouve sur l'axe Limoges-Clermont-Ferrand.

Elle est accessible :

- Par la route : A20/Limoges, puis sortie 35 directions Eymoutiers ; à Eymoutiers suivre Beaumont-du-Lac, lac de Vassivière, île de Vassivière ;
- Par train : correspondance à Limoges pour Eymoutiers / lac de Vassivière ;
- Par avion : à partir de l'aéroport international de Limoges.

Accessibilité :

L'île est piétonne, les visiteurs laissent leur véhicule sur un parking en bordure du lac. L'accès se fait via un pont (environ 1km) uniquement autorisé aux véhicules de service, les visiteurs ont la possibilité de venir à pied. Des navettes bateaux assurent des liaisons avec le « continent ».

Atouts du site de l'Ile de Vassivière :

Le site de l'Ile de Vassivière dispose d'une fréquentation non négligeable.

Véritable territoire de création et d'innovation, l'Ile de Vassivière mêle étroitement paysage, culture et patrimoine avec la présence réputée du Centre international d'art et du paysage.

Sa forêt, en accès libre, abrite un Parc de sculptures, 2ème de France de par sa collection et sa renommée, avec notamment son œuvre skatable OTRO.

L'Ile de Vassivière est aussi un lieu d'animations avec de grands rendez-vous culturels et sportifs (rencontres des métiers d'art du 15 juin au 15 septembre, swimrun en juin, festival des simples ...)

Quelques éléments sur la fréquentation 2025 de l'Ile de Vassivière :

L'Ile de Vassivière a enregistré 30 000 visiteurs en juillet/août 2025 au niveau du phare de l'Ile (CIAP) et 14 000 visiteurs de mi-juin à mi-septembre 2025 tout au long de la manifestation « Rencontres des métiers d'art » qui a vocation à être reconduite en 2026.

Principales structures présentes sur l'Ile de Vassivière :

- Centre international d'art et du paysage, projeté par Aldo Rossi et Xavier Fabre : doté d'une architecture emblématique, ce Centre international d'art est composé de deux entités « contraires et complémentaires » : une tour-phare dressée à la lisière de la forêt et une galerie rectiligne épousant la prairie et orientée vers le barrage. Consacré à la création contemporaine, à l'expérimentation, à la production, à la recherche, l'échange, la formation et l'accueil, c'est un lieu artistique où se succèdent des expositions temporaires.
- Le bois de sculptures : splendide à toutes les saisons et libre d'accès toute l'année qui accueille des artistes internationaux projetant des œuvres permanentes ou temporaires, monumentales ou discrètes.
- Le château, ancien domaine de la famille Vassivière, abrite désormais le Restaurant de l'Ile et des expositions et des résidences d'artistes
- Le bâtiment accueillant les services du Syndicat Le Lac de Vassivière en charge du développement et de la gestion de ce Lac.
- La salle de spectacle Raoul Haussmann, où se tiennent les rencontres des métiers d'art.
- La boutique de l'Ile portée par l'Office de Tourisme Le Lac de Vassivière.
- Un espace de démonstration pour des artisans d'art est proposé au rez-de-chaussée du bâtiment maison du gardien.
- Nota : en 2025 un foodtruck a été installé sous un hangar en face de la boutique. Une réflexion est en cours au sujet du maintien ou non de ce



type d'offre pour 2026 et un AMI sera publié en cas de décision de reconduction. De plus, un projet d'aménagement d'une aire de pique-nique est programmé pour 2026, dans l'espace situé entre les bâtiments Syndicat – grange et le four du boulanger.

5. CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION

La Région Nouvelle-Aquitaine mettra à la disposition de l'occupant le bâtiment et les installations de l'actuel café/restaurant.

La convention sera conclue à compter de sa signature pour une durée de 5 ans.

En contrepartie, l'occupant versera à la Région Nouvelle-Aquitaine une redevance d'un montant annuel en partie fixe de 2 500 €, complétée par une part variable,

calculée en fonction du Chiffre d'affaires HT, dont le taux sera proposé par le candidat dans le cadre de son offre et de charges locatives d'un montant forfaitaire de 4 400 €/an (cf. convention d'occupation du domaine public pour le détail correspondant).

L'occupant précaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'occupation des locaux conformément à leur affectation ainsi que les licences en rapport avec son activité.

La problématique des déchets est une question majeure pour la Région. Dans le cadre de sa charte Néo-Terra, la Région Nouvelle-Aquitaine développe des actions visant à valoriser les biodéchets sur ses différentes propriétés. A ce titre, un dispositif de compostage est mis à disposition des occupants de l'Ile en charge de sa gestion, avec les conseils du SYDED 87. Les biodéchets du restaurant qui pourront y être déposés seront à définir en lien avec le SYDED 87. En revanche, aucune poubelle n'est mise à disposition du public sur l'Ile de Vassivière qui est invité à emporter ses déchets jusqu'à un lieu de tri et collecte.

Le candidat devra prendre toutes les mesures nécessaires pour gérer ses propres déchets ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients sur sa terrasse et dans un périmètre de 20 mètres autour de cette dernière. Il devra évacuer tous les soirs et emporter lui-même les déchets issus de son activité au lieu de dépôt situé sur le parking d'accès à l'Ile (avant la passerelle).

Le candidat doit pouvoir proposer une offre de restauration et de boissons avec une obligation minimale d'ouverture du 1^{er} avril au 30 septembre, correspondant à la saison touristique. Il pourra ouvrir en dehors de cette période, conformément aux indications correspondantes mentionnées dans son offre.

Pendant la période d'exploitation obligatoire précitée, les jours et les horaires d'ouverture sont les suivants :

- **Avril, Mai, Juin, septembre + jours fériés** : Vendredi, Samedi, Dimanche 10h00 à 22h00. Nota : l'horaire de 22h00 constituera un maximum.

Toutefois, en dehors de ces jours fixes, l'occupant sera autorisé à exploiter le café/restaurant conformément aux conditions fixées dans son offre annexée à la convention signée par lui, en respectant la limite horaire maximale fixée à 22h00.

- **Juillet, Aout** : tous les jours de 10h00 à 22h00. Nota : l'horaire de 22h00 constituera un maximum.

6. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation des entreprises contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- La convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un café/restaurant.

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du dossier de consultation ne sera remise sur support physique électronique.

La Région se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par la Région des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

7. CONTENU DU DOSSIER A PRESENTER

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

a) Pièce de candidature (Documents administratifs)

Les candidats devront remettre à la Région Nouvelle-Aquitaine un dossier composé des pièces suivantes :

- Comptes d'exploitation sur les trois dernières années,
- Photocopie de la carte d'identité du ou des candidat (s) (recto-verso),
- Photocopie de l'inscription au registre du commerce (Extrait KBIS) datant de moins de 3 mois,
- Copie de la licence de 3^e catégorie pour les débits de boisson au nom de l'exploitant,
- Assurance responsabilité civile et professionnelle,
- L'attestation liée à la formation hygiène alimentaire,

- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'est pas soumis à la procédure de liquidation judiciaire instituée par l'article L.640-1 du code de commerce et qu'il n'est pas en état de faillite personnelle en application des articles L.653-1 à L.653-8 du même code,
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'est pas admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L.631-1 du code de commerce,
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a, au 31 décembre de l'année précédente, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date.

Le candidat certifiera que les renseignements fournis sont exacts.

b) Pièce de l'offre

- ❖ Une lettre de candidature signée par une personne ayant autorité pour engager le candidat ;
- ❖ La convention d'occupation temporaire du domaine public régional complétée de la proposition du taux variable et signée.
- ❖ Un document de présentation du projet qui sera annexé à la convention d'occupation temporaire du domaine public décrivant :

➤ Organisation de la prestation :

- Offre de restauration (orientations marketing, commerciales et gammes de prix, fournisseurs et partenariats envisagés),
- Descriptif des moyens humains et matériels proposés : la capacité à gérer le flux (moyens humains),
- Proposition d'une carte adaptée, notamment pour le déjeuner, pour le dîner avec un visuel des prestations et produits, éco responsabilité. Une offre de boissons fraîches et chaudes sera présente (eau, jus de fruit, thé, café, chocolat chaud, bières, ...). L'ensemble des produits proposés devront être de qualité, avec :
 - Utilisation de produits de saison,
 - Recherche de produits labellisés agriculture biologique ainsi que ceux sous signe de qualité (label rouge, appellation d'origine (AOC/AOP), ...),
 - Les boissons proposées doivent exclusivement relever du premier et troisième groupe de l'article L3321-1 du code de la

Santé publique (boissons sans alcool et boissons non fermentées, non distillées et vins doux naturels).

- **Références du candidat** : L'expérience dans le domaine de la restauration du candidat (présentation des dirigeants, références sur des projets similaires, tout autre document/information utile).
- **Tarifs des prestations** : proposition tarifaire au moyen de la présentation de deux menus types : entrée/plat/dessert et plat/dessert.
- **Périodes et horaires d'ouverture** : Une présentation de l'organisation de la prestation faisant état des périodes et horaires d'ouverture proposés.

8. DEROULEMENT ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La présente consultation fait l'objet d'une publication sur le profil d'acheteur de la région Nouvelle-Aquitaine, à l'adresse URL suivante : **<https://demat-ampa.fr>**

Date limite de dépôt des candidatures : **3 décembre 2025 à 12 h 00**

9. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

Le dépôt des manifestations d'intérêt concurrentes seront effectués :

- par voie électronique (au format PDF) à l'adresse suivante : **sylvie.maurin@nouvelle-aquitaine.fr**
- par voie postale à l'adresse suivante :

**Région Nouvelle - Aquitaine
Maison de la Région – site de Limoges
Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux – Unité Gestion Domaniale
27 boulevard de la Corderie – CS3116
87031 LIMOGES CEDEX 1**

Il sera accompagné de la mention (quel que soit le mode d'envoi) : « **Avis d'appel public à concurrence – CAFE/RESTAURANT ILE DE VASSIVIERE** » - **NE PAS OUVRIR**

Si une nouvelle offre devait être déposée par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Dans tous les cas il est fortement conseillé de ne pas attendre le dernier moment pour déposer vos offres par voie électronique et d'anticiper vos dépôts.

Les formats de fichiers :

Les formats de fichiers préconisés sont les suivants : .doc/.rtf/.pdf/.xls

- Ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe", les ".bat", les formats vidéo
- Ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros"

- Faire en sorte que le pli ne soit pas trop volumineux. En effet, le caractère volumineux des fichiers est de nature à accroître le délai de transmission du pli et engendre ainsi un risque de réception hors délai.

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Nom des fichiers

Il est recommandé d'éviter les caractères spéciaux tels que (liste non exhaustive) : / \ : ? > et de privilégier les caractères alphanumériques et l'underscore.

Afin de faciliter l'extraction des documents contenus dans le zip, il est également recommandé de limiter le nombre de caractères dans le nom du fichier zippé.

Enfin tous les fichiers envoyés doivent être traités préalablement à l'anti-virus à la charge du candidat. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat en sera informé.

10. PROCEDURE

Il s'agit d'une procédure d'occupation du domaine public, en application Code Général de la propriété des personnes publiques notamment dans ses articles L.2122-1 et L.2122-1-1 et suivants relatifs à la procédure de mise en concurrence du domaine public en vue d'une exploitation économique.

L'avis n'implique pas un marché public, ni une délégation de service public

11. EXAMEN DES PIECES DE LA CONSULTATION

a) Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature (documents administratifs) sont manquantes ou incomplètes, la Région peut décider de demander aux candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 5 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation.

b) Attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public

A l'expiration du délai de réception des offres, les propositions seront examinées selon les critères pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1- Organisation de la prestation	40 points
• Moyens humains mis à disposition permettant la gestion des flux de clientèle	20 points
• Carte proposée, origine des produits	10 points
• Offre de restauration (orientations marketing,	10 points

commerciales et gammes de prix, fournisseurs et partenariats envisagés),	
2 – Les références du candidat	20 points
3 – Tarifs des prestations	10 points
4 – Périodes et horaires d’ouverture	10 points
5 – Taux de redevance en part variable	20 points

Toute offre incomplète pourra être régularisée dans un délai approprié.

c) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pendant la phase de consultation, les candidats peuvent faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires par courriel à l’adresse suivante : fabien.bordas@nouvelle-aquitaine.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

Une visite sur les lieux est recommandée pour permettre au candidat de proposer une prestation adaptée. A cette fin, un rendez-vous doit être préalablement fixé auprès de **l’Unité Tourisme du site de Limoges au 05 55 45 00 30.**

d) PROCEDURES DE RECOURS

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Limoges

1 cours Vergniaud

87000 LIMOGES CEDEX

Tél : 05 55 33 91 55

Télécopie : 05 55 33 91 60

Courriel : greffe.ta-limoges@juradm.fr

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique

"Télérecours citoyens" accessible

par le site internet www.telerecours.fr