

COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL

10 PLACE SAINT ROBERT

43260 SAINT JULIEN CHAPTEUIL

APPEL A PROJETS

RECHERCHE D'UN OPERATEUR/INVESTISSEUR

**PROJET DE SITE DE LOISIRS(GARE DE LANTRIAAC)
CONNECTE A LA TRANSCVENOLE**

ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projets a pour objet de trouver un opérateur/investisseur professionnel à même d'être partenaire du développement de la Gare Patinoire de Lantriac sur les volets de restauration et d'animation du site.

Cet équipement intercommunal est situé sur la commune de Lantriac dans le département de la Haute Loire

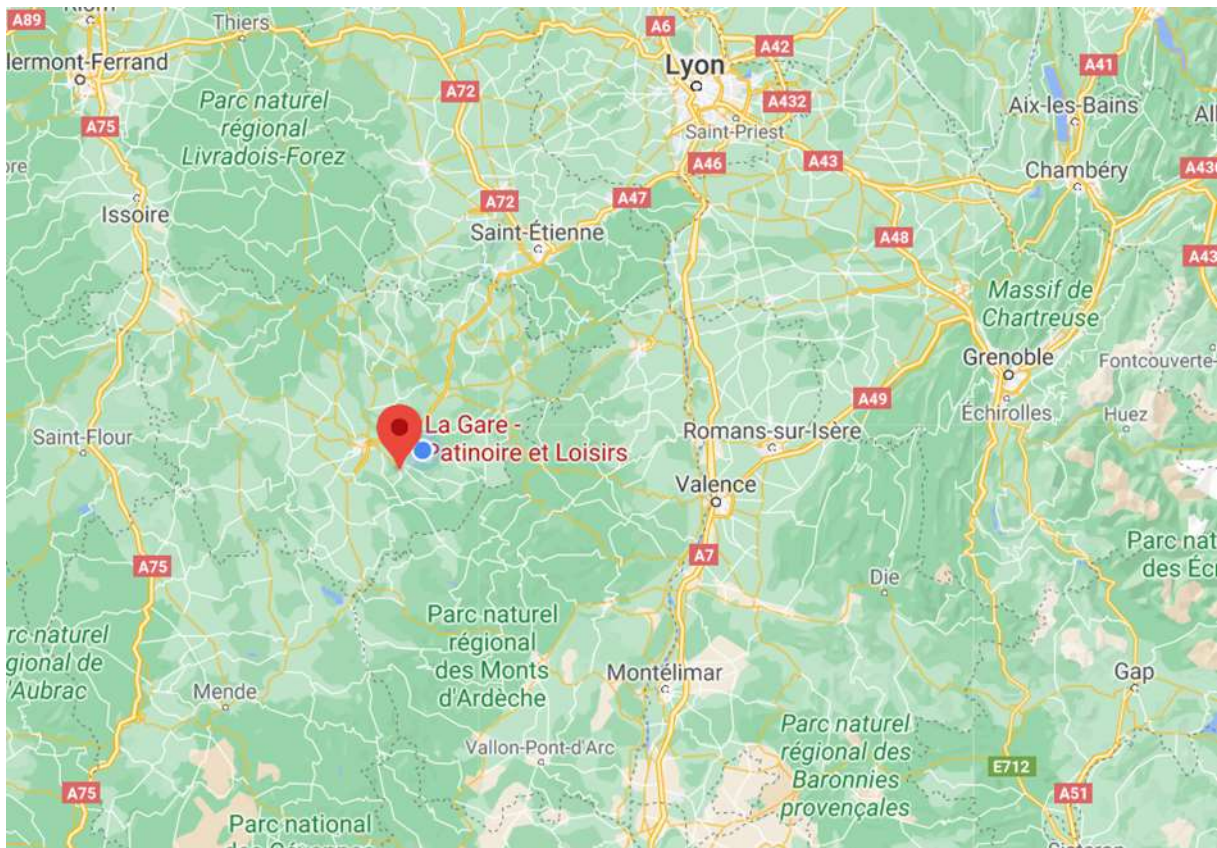
ARTICLE 2 – PRESENTATION GENERALE DU PROJET

2.1. Organisation de l'appel à projets

Maître d'ouvrage du projet

Ce projet est porté par la communauté de communes Mézenc Loire Meygal. Elle est pleine propriétaire du site de la Gare de Lantriac depuis 2011.

2.2. Situation géographique



La Gare Patinoire et Loisirs se situe sur la commune de Lantriac à proximité du Puy en Velay et de l'axe RN 88 Lyon- Saint Etienne – Le Puy en Velay.

Ce site, véritable porte d'entrée touristique du territoire Mézenc Loire Meygal d'une superficie de 15570 m², comprend

- Un espace extérieur paysager directement connecté à la Transcévenole : futur vélo Route Voie Verte inscrite dans le schéma régional de développement.
- Un parking extérieur d'une capacité de 50 places + 2 emplacements bus + emplacements PMR + emplacement stationnement camping-cars
- Un bâtiment créé en extension abritant une patinoire sèche équipement unique en Haute Loire
- Le bâtiment de la Gare ouvrage témoin du passé ferroviaire de la voie Transcévenole
- Une aire de jeux et un « parc aventure » en projets

2.3. Objectifs du projet

La communauté de communes du Meygal a acquis ce site en 2011 pour ensuite le transformer avec une première tranche de travaux entre 2013 et 2015 en un espace de loisirs couvert doté d'une patinoire sèche concept unique sur le département pouvant jouer la complémentarité avec la station des Etables notamment dans le cadre des apprentissages de la glisse. Après la fusion de 2017, l'objectif de la nouvelle communauté de communes Mézenc Loire Meygal est de poursuivre le développement de ce site en le dotant d'un espace de restauration indispensable au bon fonctionnement et en complétant l'offre par des activités et des aménagements extérieurs pour assurer un fonctionnement 4 saisons du site.

Le projet s'inscrit dans un contexte territorial favorable

- Proximité du bassin de population du Puy en Velay et connexion rapide à l'agglomération stéphanoise par la mise en deux fois deux voies de la RN88
- Des acteurs locaux impliqués : commune de Lantriac, Association la Transcévenole, la communauté de communes, l'office de tourisme

Dans ce cadre la communauté de communes a engagé depuis 2018 une réflexion sur le positionnement marketing du site et son développement dans une logique d'équilibre financier

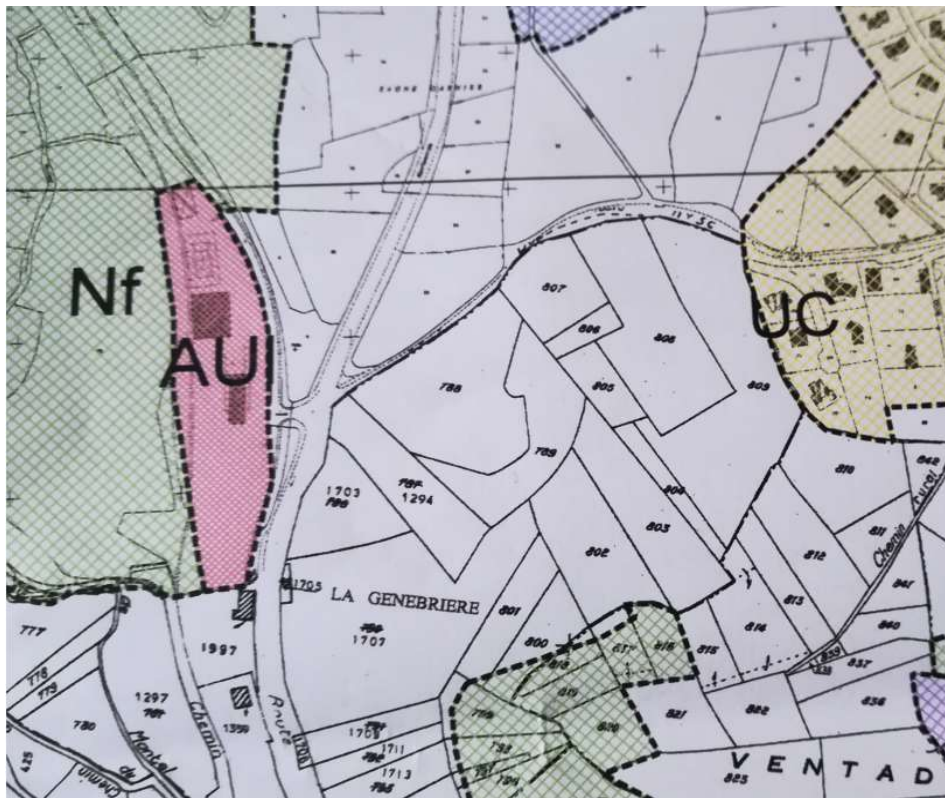
Elle souhaite faire de ce site une destination qui s'articule autour des 3 axes suivants :

- Porte d'entrée du massif « Mézenc Meygal » qui propose une offre diversifiée d'activités de pleine nature (VTT, trail, PR, Escalade, VAE, Vélo route) et un point de départ pour l'itinérance avec information touristique

- Un site de loisirs d'exception avec une offre « ludique et aventure » qui se démarque de la concurrence
- Un point de départ / étape de la Transcévenole (ancienne voie de chemin de fer aménagée partiellement en voie douce)

La communauté de communes est prête à réaliser une tranche 2 de travaux : réalisation d'un parking en entrée de site et mise en valeur de l'équipement, jonction Transcévenole, aménagement paysager de l'emprise de 1.5 ha (engazonnement et plantations), mise en place d'équipements pour agrément le parc paysager : aire de repos, tables de pique-nique, aire de jeux pour enfant, parcours « aventure » mais elle ne s'estime pas compétente pour assurer la partie gestion de la restauration et locations de matériels

2.4. PERIMETRES ET DONNEES DU PROJET - REGLEMENTATION APPLICABLE



AUI : zone à urbaniser ouverte à la construction destinée à l'extension de zones d'activités et une partie en zone Nf : zone naturelle qui couvre des parcelles boisées

La communauté de communes est en phase d'élaboration d'un PLUI dont le nouveau zonage doit être établi en 2021.

2.5. PRINCIPES GENERAUX DU PROJET

Type de prestations

- * valoriser l'ensemble des bâtiments en diversifiant l'offre d'activités intérieures et extérieures et les espaces naturels autour du site en particulier la Transcévenole
- * développer une offre de qualité cohérente et globale sur le site
- * permettre de trouver un équilibre financier au travers des activités de restauration et de location de matériels
- * s'inscrire dans une démarche de valorisation du patrimoine
- * ouverture du site au grand public – garantie de la continuité de l'itinéraire de la Transcévenole

Clientèle envisagée : il s'agit d'**élargir la cible des clients potentiels** : La patinoire est une offre saisonnière et orientée vers les plus petits. Il faut proposer une offre qui puisse séduire les parents et les plus grands – développement des activités et du confort – mais aussi cibler la **clientèle aventure** : Les randonneurs, marcheurs, cyclistes : En développant notamment les services proposés. Une clientèle qui a été proposée est également celle des cavaliers qui recherchent durant leur itinérance des services et les **scolaires** : restent une cible que la collectivité souhaite préserver notamment pour les activités patinoire mais également découverte depuis la Transcévenole.

3 . LE CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER DU PROJET

La communauté de communes souhaite arrêter en concertation avec l'opérateur le montage juridique et financier le plus approprié au projet.

Il appartient donc aux candidats de proposer à la communauté de communes un projet « développement de la restauration et activités connexes » cohérent et le montage juridique et financier qui leur semble le plus opportun

Il en va de même pour la durée du contrat.

Le montage devra intégrer le fait qu'une redevance ou loyer selon le montage retenu sera versée à la collectivité en contrepartie de la mise à disposition d'une partie du site correspondant aux activités développées

4 . LES MISSIONS DE L'OPERATEUR

Les missions de l'opérateur seront arrêtées dans le contrat qui sera conclu à l'issue de la présente procédure d'appel à projets. Il est précisé qu'il aura les missions suivantes :

- Participer à la définition des offres d'activités en lien avec la Transcévenole (ex locations de matériels)
- Participation à l'agencement intérieur du lieu de restauration (snack avec produits du terroir)
- Mission générale de gestion et d'exploitation

PERSONNE A CONTACTER :

Carole JEANJEAN – directrice générale des services - 04 71 01 01 04 – 06 76 00 03 42

Mail : carole.jeanjean@mezencloiremeygal.fr

CANDIDATURE A ENVOYER PAR MAIL A L'ADRESSE CI DESSUS ou PAR COURRIER

A L'ATTENTION DE M LE PRESIDENT – COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL – 10 PLACE ST ROBERT – 43260 SAINT JULIEN CHAPTEUIL

DATE LIMITE – 30 MAI 2021

