

**APPEL À MANIFESTATION D'INTERET**

**Occupation temporaire d'un espace sur la Base de Pleine Nature de Poltrot  
à Nabinaud (16390) pour un porteur de projet  
Saison 2023**



## **ARTICLE 1. CONTEXTE ET PRESENTATION DU TERRITOIRE**

La Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne s'étend sur 755.7 km<sup>2</sup> et regroupe 50 communes et 17800 habitants.

Il s'agit d'un territoire localisé aux extrémités de zones d'influence dynamiques (Angoulême, Bordeaux, Périgueux, Libourne, Saintes...) et au cœur d'un triangle Bordeaux-Angoulême-Périgueux.

Territoire rural, la Communauté de Communes s'appuie sur ses atouts (patrimoine, paysages, savoir-faire locaux...) pour développer une économie touristique.



Ainsi, dans le cadre de sa politique de développement touristique, elle s'attache à développer et animer la base de pleine nature de Poltrot dont elle est propriétaire et qui accueille 38 000 visiteurs en 2022. Le village d'Aubeterre-sur-Dronne (60 000 visiteurs à l'Eglise souterraine) classé « Plus beaux villages de France » est à seulement 5 minutes. La base de Poltrot s'étend sur 7 hectares aménagés et préservés au cœur de la Vallée de la Dronne (site Natura 2000). A proximité de l'itinéraire cyclable Tour de la Charente à vélo, elle a été identifiée comme l'un des 7 spots touristiques prioritaires du Sud-Charente à développer autour des loisirs actifs, innovants et durables. Cet espace de pleine nature, traversé par la rivière Dronne, propose également une offre diversifiée de loisirs de plein air (labellisée Accueil Vélo et Parcours pêche Famille) et des services (205 hébergements) adaptés aux locaux et à un large public touristique français et étranger.

Depuis la création du site en 2009, plusieurs activités se sont développées :

En accès libre :

- Une plage aménagée et surveillée en été
- Des espaces pour la pratique de la pêche
- Des tables de pique-nique, barbecues et terrain de pétanque
- Une halte nautique mise à disposition des loueurs de canoë
- Un ancien moulin (visite libre ou commentée sur réservation)
- Une aire de jeux sous forme d'accrobranche pour les moins de 7 ans
- Une ruche pédagogique (ouverture sur demande)
- Une station de recharge pour vélos électriques + casiers

Payant :

- Un labyrinthe végétal d'un hectare avec un jeu sur les animaux (juillet/août et accès libre le reste de l'année)
- Un parc acrobatique en hauteur composé de deux parcours d'accrobranche pour les adultes et à partir de 7 ans (juillet/août)
- Un parcours de course d'orientation (juillet/août)
- Un point restauration (guinguette de mai à septembre)
- Deux Explor Games®, activité ludique et numérique à mi-chemin entre l'échappée game et le géocaching (juin à septembre)

Ces différents aménagements font aujourd'hui de la Base de Pleine Nature de Poltrot un site touristique phare du Sud Charente qui accueille chaque année plusieurs dizaines de milliers de visiteurs (38 000 visiteurs en 2022) et emploie 6 agents qui participent au bon fonctionnement du site pendant la saison touristique (1er juillet au 31 août).

La Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne souhaite désormais renforcer l'activité sur la Base de Pleine Nature de Poltrot (à 5min d'Aubeterre-sur-Dronne, en Sud Charente). Dans une logique de partenariat public-privé, elle est à la recherche d'un porteur de projet souhaitant commercialiser une activité touristique pour la saison 2023.

Consécutivement au travail engagé, la présence d'un nouveau porteur de projet sur le site permettra notamment de renforcer et diversifier les activités proposées au public tout en valorisant les loisirs actifs doux et innovants.

Le projet proposé dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt aura vocation à s'inscrire dans l'ADN environnemental du site (forte biodiversité, Natura 2000...) et la volonté du territoire à tendre vers une offre de loisirs actifs, innovants et durables.

## **ARTICLE 2. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT**

La Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne lance un appel à manifestation d'intérêt permettant d'accueillir une nouvelle activité de loisirs en réservant un espace dédié sur la Base de Pleine Nature de Poltrot.

La mise à disposition d'un espace du site de la Base de Pleine Nature de Poltrot s'effectuera sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) simple pour une activité de loisirs actifs, innovants et durables.

La durée de l'AOT sera établie en fonction de la nature du projet proposé, en accord avec le porteur de projet. Cet AOT pourra être reconduite pour la saison suivante.

Le porteur de projet exercera ses activités sur le site de Poltrot, sur les lieux qui lui seront réservés, à l'exclusion de tout autre espace. Selon le projet, l'utilisation des équipements et services préexistants du site (sanitaires, parking, grange...) pourront être utilisés, en accord avec la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne. La Communauté de Communes s'engage à faire la promotion de l'activité au même titre que les autres activités de la Base de Pleine Nature de Poltrot avec ses propres outils de communication (site internet, réseaux sociaux).

### **ARTICLE 3. CANDIDATURES**

La date limite de dépôt des dossiers de candidature est le lundi 22 mai 2023.

Les candidatures sont à transmettre par mail à l'adresse suivante : **c.billeri-raspiengeas@ccltd.fr** ou par voie postale à l'adresse suivante :

Communauté de Communes – Antenne de Villebois  
74 bis Grand Rue  
16320 Villebois-Lavalette

Les dossiers de candidature comprendront :

- Une note générale de présentation du projet comprenant notamment :
  - Les motivations ;
  - Le concept ;
  - Les clientèles ciblées ;
  - Les périodes d'ouvertures souhaitées ;
  - Les tarifs envisagés ;
  - Le prévisionnel d'exploitation ;
  - Les besoins en espaces sollicités ;
  - La durée de l'AOT souhaitée.
  
- Une présentation générale du porteur de projet incluant :
  - Le CV ou les CV ;
  - Les diplômes/certifications ;
  - Les références touristiques ;
  - Une proposition de redevance pour l'occupation temporaire de la base de Poltrot.
- Toutes autres informations/documents que vous jugerez utiles.

### **ARTICLE 4. CRITERE DE SELECTION DES PROJETS**

Les projets des candidats seront évalués au regard des critères suivants :

L'intégration de l'activité sur le site et la cohérence avec la stratégie de développement des loisirs actifs, innovants et durables du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intégration paysagère et environnementale</li><li>- Complémentarité avec les autres activités du site et du territoire</li><li>- Innovation et originalité</li><li>- Cohérence avec la stratégie de développement touristique du territoire</li><li>- Réponse à un besoin identifié</li></ul>	40%
--	---	-----



L'équilibre financier du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilité financière du projet</li> <li>- Réalisation d'une étude de marché</li> </ul>	40%
La proposition financière du candidat pour l'AOT de la Base de Pleine Nature de Poltrot	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant de redevance proposée par le candidat</li> </ul>	20%

#### **ARTICLE 4. CONTACT**

Pour toutes demandes de précisions ou de rendez-vous pour une visite du site :

**Charlotte BILLERI-RASPIENGEAS**

Chargée de mission mobilités douces touristiques

[c.billeri-raspiengeas@ccltd.fr](mailto:c.billeri-raspiengeas@ccltd.fr)

06 76 56 22 52

#### **ANNEXE : PLAN DU SITE**

