



:Of course
LE MANS



LE MANS
Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Appel à Manifestation d'Intérêt

Domaine de La Futaie

Juillet
2024

Un écrin de nature aux portes de la ville,
pour des projets agricoles, alimentaires
et de tourisme durable.

Un projet aux
portes du Mans

L'organisation de
la consultation

CONTEXTE P.2

L'AMI P.4

PRATIQUE P.8

L'objet de l'Appel à
Manifestation d'Intérêt



lemansmetropole.fr

« LA FUTAIE : UN CARREFOUR UNIQUE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, DÉDIÉ À L'INNOVATION AGRICOLE ET ALIMENTAIRE »



Isabelle Leballeur

Vice-Présidente, déléguée à la Métropole durable, au Pays et au Pôle métropolitain
Maire de Pruillé-le-Chétif

Le site de La Futaie est appelé à devenir un véritable trait d'union entre la Ville du Mans et ses environs ruraux. Nous souhaitons favoriser les échanges et les initiatives novatrices en lien avec ces thématiques essentielles pour notre territoire.



Laurent Paris

Délégué à la Ferme métropolitaine
Maire de Rouillon

Notre ambition est de créer un espace dynamique où le tourisme, l'agriculture et l'innovation coexistent harmonieusement pour le bénéfice de la communauté.



CONTEXTE

Situé entre les communes du Mans et de Rouillon, à seulement 3 km du centre-ville du Mans, le site de La Futaie offre un cadre protégé entre ville et campagne. Sur plus de 20 ha, Le Mans Métropole souhaite créer un lieu dédié à l'alimentation et l'agriculture à travers différents projets. Certaines activités agricoles et para-agricoles y sont implantées (exploitation maraîchère bio, apiculture, coopératives agricoles et association) et de nombreux acteurs du monde agricole sont installés à proximité (Chambre d'agriculture, syndicats, etc.).

Sur une partie du site, représentant 9,1 ha, se trouve un manoir, une ancienne ferme, un parc paysager, un petit bois et des terres agricoles. Le Mans Métropole souhaite y implanter un ou plusieurs projets à vocation touristique ou d'accueil du public en lien avec l'agriculture et l'alimentation. Cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) vise donc à sélectionner le ou les porteurs de projet qui reprendront le site du manoir et le valoriseront, proposant de nouveaux usages, en cohérence avec les projets et les ambitions de la collectivité.



PRÈS DE 400 ANS D'HISTOIRE

Perché sur une colline, le domaine de La Futaie est mentionné pour la première fois en 1652, alors propriété de Guillaume Thomas. Nous savons ensuite qu'en 1783, le manoir s'y dresse déjà, alors entouré de jardins, de champs et de vignes. Après la guerre, l'Union des Organisations Agricoles (UOA) y installe un centre de formation, aménageant des salles de classe, un réfectoire et des bureaux. Avec le déclin de l'UOA, le centre ferme et la coopérative AGRIAL en prend partiellement possession, construisant ses propres locaux à proximité.

LA FUTAIE EN CHIFFRES

9,1 HA
SUPERFICIE TOTALE
DISPONIBLE

3 KM
DU CENTRE-VILLE
DU MANS

“ La Futaie offre une opportunité exceptionnelle pour la mise en place de projets diversifiés qui soutiennent l'économie locale, favorisent les rencontres entre acteurs de différents horizons et valorisent le patrimoine architectural et paysager de ce lieu historique.

FOCUS



Un accès au site facilité

Très accessible en mobilité douce et transport en commun du fait de sa proximité avec le tramway T1 (15 minutes à pieds) et le bus (ligne 28).

Desserte routière facilitée par sa proximité avec la rocade du Mans et l'autoroute A11.



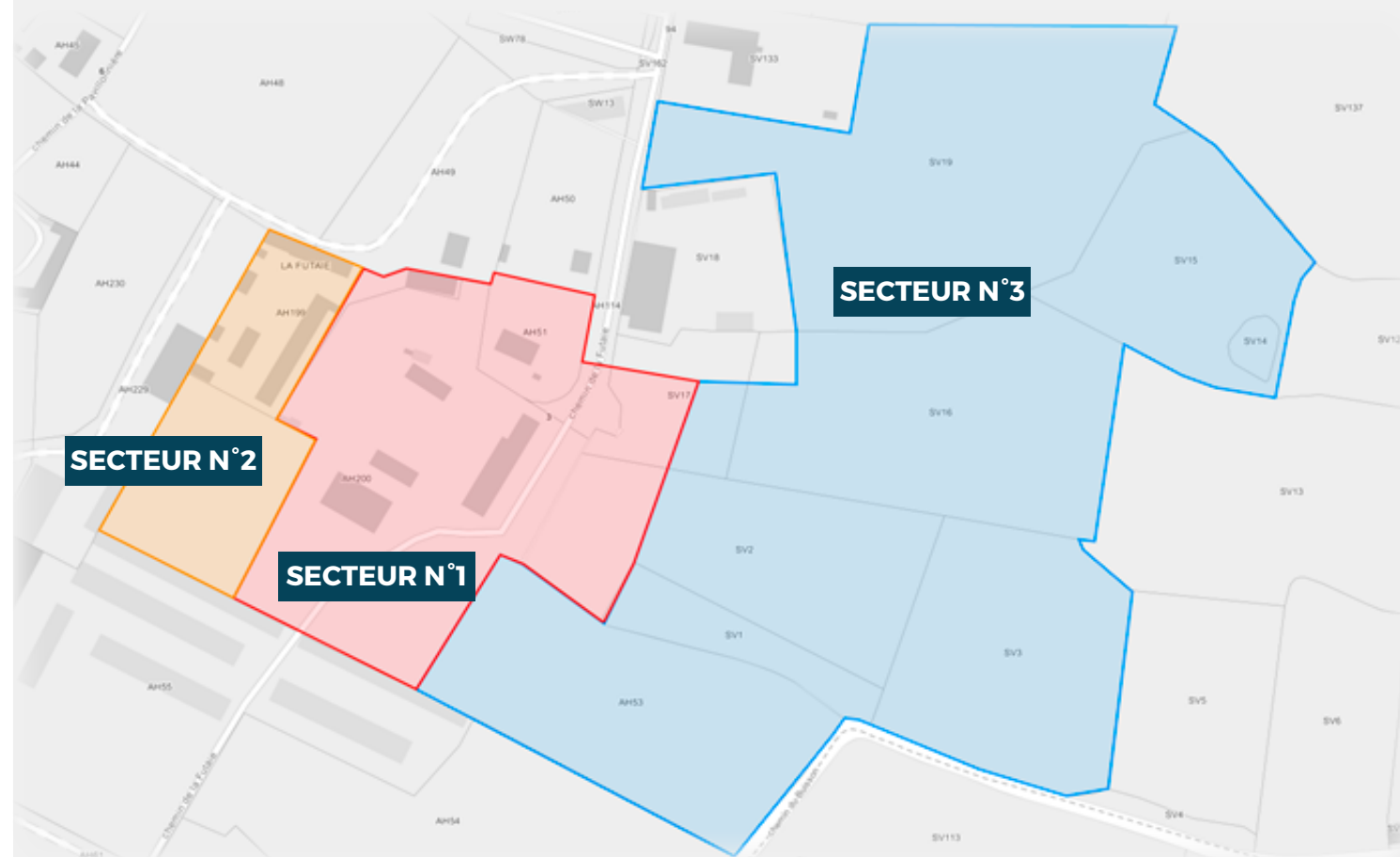


La Vélobuissonnière, Boulevard Nature, Le Mans - Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami



L'AMI

3 SECTEURS POUR VOTRE PROJET



SECTEUR N°1

Le secteur n°1 de 2 ha se compose de :

- Un bâtiment principal appelé « Le Manoir » d'une surface utile d'environ 1 000 m²
- Une maison de gardien d'une surface habitable de 143 m² et 248 m² hors d'œuvre
- Une petite serre de 40 m²
- Un parc paysager



Le Manoir © Ville du Mans



La maison de gardien

SECTEUR N°2

Le secteur n°2 de 7 200 m² se compose de plusieurs bâtiments entourant une cour de ferme.

- Une ancienne étable d'environ 100 m²
- Un ancien poulailler de 450 m²
- Un laboratoire de 125 m²
- Un pigeonier de 15 m²
- Un atelier de 60 m²
- Une petite remise de 25 m²
- Une grande remise de 50 m²
- Un ancien jardin clos de mur d'environ 5 000 m²



Ancienne étable

SECTEUR N°3

Le secteur n°3 de 6,3 ha comprend des terres agricoles, prairies et champ, un espace boisé et une mare.



Le laboratoire et pigeonier

DEMAIN, AU DOMAINE DE LA FUTAIE



“ La communauté urbaine souhaite faire de ce lieu un espace dédié à l'agriculture et à l'alimentation, permettant des échanges entre différents publics, qu'il s'agisse d'acteurs économiques, associatifs, privés et publics, habitants ou encore touristes. Nous voulons créer un lien vivant et interactif qui renforce le tissu social et économique local.

Cyprien FICARA, chargé de mission stratégie immobilière et foncière



“ La collectivité envisage l'implantation d'un lieu de restauration et/ou d'un hébergement touristique sur le site, tout en restant ouverte à tout autre type de projet en lien avec l'agriculture et l'alimentation. Nous souhaitons valoriser les liens avec les acteurs locaux de l'agriculture et de l'alimentation, en particulier les activités déjà présentes sur le site. Les projets proposés devront également mettre en valeur l'architecture et le paysage du site.

Servane GOUGEON, chargée de mission Filière agriculture-agroalimentaire

FOCUS

Des opportunités en matière d'hébergement touristique

La stratégie touristique de Le Mans Métropole a identifié un manque dans l'offre d'hébergements du territoire. En effet, le territoire est doté d'une offre hôtelière avant tout d'entrée de gamme, centrée sur les flux économiques. La collectivité aspire à créer une diversité de propositions plus adaptées au tourisme d'agrément.



Louise Cuisine
Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami



Ferme de la Haie - Cerfs du Perche
Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami



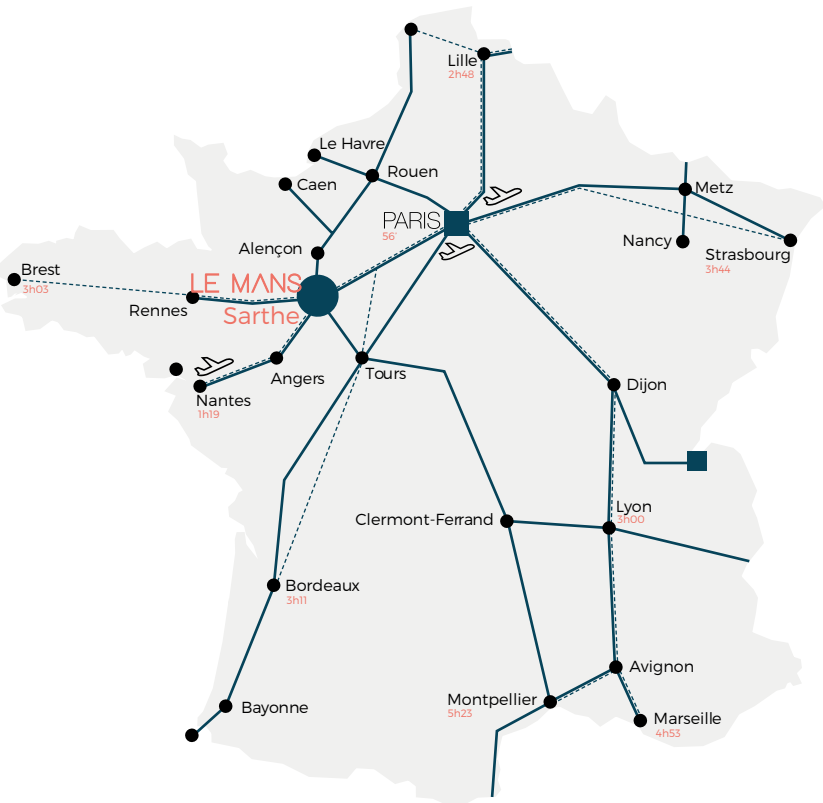
Ferme des Bleuets
Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami

LA MÉTROPOLE

UN EMPLACEMENT TOURISTIQUE ATTRACTIF

LE MANS MÉTROPOLE EN CHIFFRES

20 COMMUNES	CARREFOUR DE RÉGIONS STRATÉGIQUES ÎLE-DE-FRANCE NORMANDIE BRETAGNE PAYS DE LA LOIRE RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE
216 000 HABITANTS	
59 MINUTES DE PARIS EN TGV	
3 HEURES DE LYON OU BRUXELLES	



Un territoire de passions, d'innovations et de valeurs, en pleine expansion touristique

- La mythique course des 24 Heures attire 325 000 spectateurs et positionne Le Mans comme ville internationale des sports mécaniques.
- La Ville, labellisée « ville d'art et d'histoire », abrite la Cité Plantagenêt, une grande cité médiévale, une enceinte romaine bien conservée, la cathédrale Saint Julien et de nombreux monuments classés.

Le Mans Métropole offre un calendrier événementiel riche, avec La Nuit des Chimères, Plein Champ ou encore la biennale Le Mans Sonore.

- L'itinérance douce se développe avec la Vélobuissonnière et la navigation sur les Rivières de l'Ouest.
- Le nouveau Palais des Congrès et de la Culture du Mans ouvrira en 2028 et renforcera le tourisme d'affaires en offrant une infrastructure modulable et de haute qualité.



Jardins Souvre - Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami

LE DOSSIER DE CANDIDATURE



LES PIÈCES À FOURNIR

- Une lettre de candidature.
- Une présentation du projet : maximum 10 pages, qui détaillera notamment les axes programmatiques, les investissements prévus et leurs phasages dans la durée.
- Un extrait Kbis du candidat ou des membres du groupement daté de moins de 6 mois.
- Une déclaration sur l'honneur du candidat (ou des membres du groupement) attestant qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure de redressement, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, et qu'il est à jour de ses obligations fiscales et sociales.

amilafutaie@lemans.fr

PRATIQUE

1 3 juillet 2024

Lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

2 Juin à septembre

Visite du site sur des créneaux dédiés et sur rendez-vous

4 octobre 2024

3

Date limite pour poser des questions

4 19 décembre 2024 à 12h

Clôture des candidatures

15 janvier 2025

5

Choix des candidatures admises à déposer une offre

6 3 avril 2025

Remise des offres initiales

Avril 2025

7

Auditions

8 30 avril 2025 à 12h

Remise des offres définitives

9 Mai 2025

Choix du ou des lauréats

Consulter les documents sur le site de la Métropole : www.lemansmetropole.fr/futaie

Appel à Manifestation d'Intérêt

Domaine de La Futaie

Juillet 2024

Le Mans Métropole
Place Saint-Pierre
CS 40010
72039 Le Mans Cedex 9

Création et réalisation

Le Mans Métropole

Photos

Sarthe Tourisme © Pascal Beltrami
© Ville du Mans

**:Of course
LE MANS**

**LE MANS
Métropole**
COMMUNAUTÉ URBAINE