

COMMUNE DES ALLUES

124, rue de la Resse
73550 MÉRIBEL

AVIS DE PUBLICITE

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CINEMA DE MOTTARET

1. Objet de l'appel à candidature

Le présent avis de publicité concerne la gestion et l'exploitation d'une activité de cinéma par autorisation d'occupation d'un local communal situé dans le bâtiment de l'office du tourisme à Mottaret.

La Commune des Allues, sis 124 Rue de la Resse – 73550 LES ALLUES, représentée par son Maire M. Thierry MONIN, souhaite mettre à disposition des locaux à usage de cinéma, au sein du bâtiment de l'office du tourisme à Mottaret.

2. Caractéristiques juridiques

2.1 Régime juridique

L'exploitant du cinéma est titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public. Elle prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine public, temporaire, précaire et révocable, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Les dispositions principales de ladite convention sont décrites dans le présent avis de publicité.

L'exploitant ne peut en aucune façon se prévaloir de la législation commerciale.

Par conséquent, l'exploitant ne peut, sans autorisation préalable et écrite de la Commune des Allues, ni interrompre son exploitation même partiellement, ni céder en tout ou partie son droit d'occupation.

2.2 Durée

La convention est conclue à compter du 1^{er} décembre 2022 pour une durée d'un an soit jusqu'au 30 novembre 2023, englobant la saison hivernale 2022/2023 et la saison estivale 2023. Elle ne sera en aucun cas renouvelable.

3. Présentation du cinéma de Mottaret

Locaux et matériel mis à disposition :

- locaux :
 - 1 salle de cinéma mise aux normes PMR
 - 1 bloc sanitaire (2 WC + 2 urinoirs + 2 lavabos)
 - 1 caisse d'entrée
 - 1 cabine de projection
 - 172 sièges neufs

- 1 rideau de scène électrique
- Matériel technique de projection :
 - 1 écran
 - Projecteur numérique NEC NC 2000C avec lampe
 - Estrade ABM
 - Extracteur d'air
 - Piédestal inclinable
 - Serveur numérique DOREMI DCP2000
 - Onduleur ACP/UPS 350 VA
 - Kit de contrôle informatique (écran 17 pouces, clavier, souris)
 - Interface d'automatisation
 - Firewall de monitoring à distance
 - Pack TMS Easy Cab pour commande en caisse
 - 1 climatiseur
- Matériel technique de son :
 - Son SRD – CP 650
 - 1 processeur audio numérique DOLBY CP 750 version 7.1
 - 1 amplificateur QSC ISA 450
 - 4 amplis QSC 2 X 250 W
 - 12 enceintes JBC
- Divers :
 - 1 Mac book pro
 - 1 lecteur blu ray

Le cinéma de Mottaret est le local qui a accueilli depuis 2014 une activité similaire dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

Ce local a pour vocation, dans le souci et le respect de la diversité des publics, de faire perdurer cette activité pour la saison d'hiver 2022/2023 et d'été 2023.

4. Le cinéma de Mottaret

Descriptif des espaces en annexe 1.

5. Remise des lieux – Travaux et aménagements – Etat des lieux

Pour la période d'occupation, lors de la prise de possession des lieux, puis lors de la fin de la période d'occupation, un état des lieux contradictoire sera réalisé sur place, définissant avec précision l'état d'entretien et de fonctionnement des locaux et des équipements existants.

6. Matériel et mobilier

Une liste de matériels est mise à disposition de l'exploitant dans le cadre de l'activité de cinéma (annexe 2). Ces derniers devront être restitués à la fin de la mise à disposition en bon état de fonctionnement. Dans le cas contraire, le matériel devra être remplacé avec du matériel de qualité et caractéristiques équivalentes. A défaut, la caution sera retenue et le matériel sera refacturé à l'exploitant.

L'exploitant pourra mettre en place ses biens propres et devra les récupérer à la fin de l'exploitation du local communal.

7. Charges de l'exploitant

L'exploitant aura pour charge l'entretien de la salle.

La commune quant à elle assurera à sa charge le chauffage et l'éclairage de la salle.

De plus, la commune est fondée à demander aux locataires le paiement de charges locatives lui incombant (contrat d'entretien, maintenance, vérifications réglementaires).

L'exploitant acquitte sans aucun recours possible contre la Commune des Allues, les impôts et taxes de toute nature afférents à l'occupation et l'exploitation de l'établissement.

8. Responsabilité - Assurances

La mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'exploitant s'oblige à exécuter et accomplir :

- l'exploitant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; il devra les entretenir pendant toute la durée de la convention et les rendre en fin de mise à disposition en bon état de réparations locative et d'entretien lui incombant,
- il devra jouir des lieux suivant la destination qui leur a été donnée par la convention d'occupation du domaine public, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité publique,
- il ne pourra faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés à la convention d'occupation du domaine public, sans l'accord express et écrit de la Commune des Allues,
- il ne pourra rien déposer sur les ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect du bâtiment,
- il devra laisser la Commune des Allues visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble,
- l'exploitant devra acquitter tous les impôts et satisfaire à toutes les charges dans le cadre de son activité, de manière à ce que la Commune des Allues ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet,
- il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps la Commune des Allues, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenu personnellement responsable de défaut de déclaration en temps utile,
- il ne pourra exercer aucun recours contre la Commune des Allues en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet,
- L'exploitant ne pourra placer aucunes enseignes ou affiches sans l'autorisation préalable expresse de la Commune des Allues, en dehors des zones prévues à cet effet,

L'exploitant souscrit tout au long de la durée de l'occupation, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent afin de garantir la couverture des risques inhérents à

ses obligations. Il est convenu que les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger les garanties en conséquence.

A charge exclusive de l'exploitant de porter la présente clause à la connaissance de ses assureurs.

L'exploitant fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de l'exécution du service et/ou l'exploitation des ouvrages/équipements.

L'exploitant est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité, notamment financièrement, qu'il peut encourir, en cas de risques liés à l'exploitation, dont intoxication alimentaire, accident.

Dans ce cadre, l'exploitant est tenu de souscrire les assurances suivantes (liste non exhaustive) :

- Assurance au titre de la responsabilité civile professionnelle dans le cadre de l'intégralité de ses activités professionnelles garantissant tous préjudices aux tiers résultant des dommages dont il serait tenu pour responsable du fait de son activité.
- Assurance au titre de sa responsabilité générale en exploitation et après livraison dans le cadre de l'intégralité des risques à couvrir.
- Assurance « Dommages aux biens et pertes d'exploitation » couvrant les risques de toute nature (incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, vandalisme, tempête, recours des voisins ou des tiers...)

Avant le début de la période d'occupation et pour toute la durée de l'occupation, l'exploitant devra produire à la Commune des Allues une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions.

En aucun cas, la Commune des Allues ne pourra être tenue responsable de lacunes ou insuffisances de garanties dans les contrats d'assurance de l'exploitant.

La copie des attestations d'assurance en cours de validité devra être produite par l'exploitant dans les 8 jours de la notification de la convention.

9. Conditions financières

La présente convention est consentie à titre gratuit compte tenu des missions d'intérêt général.

Une convention de financement pourra éventuellement être conclue. Pour cela, l'exploitant devra transmettre à la commune un projet détaillé à ce sujet et précisant les charges lui incombant.

A terme, cette dernière sera proposée au conseil municipal pour validation avant toute conclusion de convention d'occupation.

Une caution d'un montant de 5 000€ TTC (cinq mille euros) sera demandée à l'entrée dans les lieux.

Un logement communal pourra être mis à disposition du projectionniste, à titre onéreux, sur le secteur du Mottaret, pour toute la durée de la convention d'occupation du domaine public.

10. Conditions générales d'exploitation et résiliation

La mise à disposition du ledit local communal est destinée, à l'exclusion de toute autre destination, à permettre à l'exploitant d'exercer une activité de cinéma.

L'exploitant ne pourra, sous peine de résiliation, changer cette destination.

Résiliation de plein droit par la Commune des Allues

La convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune des Allues, sans indemnité pour l'exploitant dans les cas suivants :

- Dissolution de l'association ou société,
- Etat de liquidation judiciaire,
- Défaut de production des attestations d'assurance.

Résiliation par la Commune des Allues pour faute de l'exploitant

La Commune des Allues pourra également résilier la convention, sans indemnité, dans les cas suivants :

- Malversation ou délit de l'exploitant, constatés par les autorités compétentes,
- Inobservation des clauses de la présente convention.

La résiliation sera prononcée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Dans le premier cas, sans avertissement préalable,
- Dans le deuxième cas, 15 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

Résiliation unilatérale par la Commune des Allues

Pour des raisons d'intérêt général, d'utilité publique ou de sécurité, la Commune des Allues pourra résilier la convention moyennant un préavis de quinze jours sans indemnité.

11. Fin de la convention

La convention d'occupation du domaine public prendra fin le 30 novembre 2023. La remise des lieux devra intervenir au plus tard à cette date.

12. Publicité

Un avis de publicité est publié dans le journal local Le Dauphiné libéré, sur les panneaux d'affichage municipaux et sur le site Internet de la Mairie des Allues www.mairiedesallues.fr.

13. Calendrier prévisionnel de la procédure

26 août 2022 : avis de publicité locale,
30 septembre 2022 : fin de la publicité locale,
3 octobre 2022 : examen des candidatures, des offres et choix de l'exploitant,
7 octobre 2022 : rencontre avec des candidats si nécessaire,
10 octobre 2022 : notification de la convention d'occupation du domaine public à l'exploitant,
1^{er} décembre 2022 : état des lieux du local mis à disposition,
3 décembre 2022 : exploitation du local en activité cinéma,
15 septembre 2023 : fin de l'exploitation du local,
30 novembre 2023 : état des lieux sortant.

14. Visites du site

Une visite sur site est obligatoire. Elle doit être effectuée avant l'établissement des propositions.

Les personnes à contacter sont les suivantes :

- Fabrice BREANT ou Rémi DACET

(Services techniques municipaux) : 04 79 08 98 20 – services.techniques@mairiedesallues.fr

A la suite de cette visite obligatoire, un certificat de visite sera remis au candidat.

15. Contenu du dossier à fournir (candidature + offre)

Les opérateurs intéressés doivent présenter un dossier composé des pièces suivantes :

- Lettre de candidature, indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel, la compréhension du contexte et la motivation,
- Extrait Kbis ou statuts de la société ou enregistrement auprès de la chambre des Métiers, le cas échéant,
- Descriptif du projet (gamme de produits proposés, tarifs, services proposés, horaires d'ouverture, proposition de partenariats),
- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d'affaires, bilans actifs, expérience dans le métier),
- Compte d'exploitation prévisionnel sur la saison d'hiver 2022/2023 et d'été 2023,
- Une présentation détaillée des moyens humains mobilisés ainsi que l'organisation de l'équipe pour réaliser les prestations (expérience dans le domaine recommandée),
- Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire, le cas échéant,
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels, le cas échéant,
- L'attestation de visite de site.

La Commune des Allues se réserve le droit de demander des compléments d'information et des précisions à tous les candidats.

16. Sélection

Les propositions sont examinées au vu des critères suivants :

- Expérience professionnelle dans le domaine et motivation : 40%
 - CV de la personne référente
 - Organisation de l'équipe pour réaliser les prestations
 - Compréhension du contexte
 - Motivation
- Offre proposée : 40 %
 - Gamme de produits
 - Politique tarifaire
 - Horaires d'ouverture
 - Propositions de partenariats
- Volet financier : 20 %
 - Viabilité économique du projet

Après analyse, la Commune des Allues sélectionne le projet ayant obtenu la meilleure note au vu des critères sus évoqués.

La Commune se réserve la possibilité d'organiser un ou plusieurs tours de négociation avec les trois meilleures offres au vu des critères de sélection mentionnés ci-dessus. Les négociations ont lieu dans

le strict respect du principe d'égalité de traitement des candidats. Les négociations pourront porter sur tout point de la convention d'occupation domaniale sous réserve du respect de l'affectation domaniale des locaux.

Dans le cas où une négociation est engagée, celle-ci a lieu dans les locaux de la Mairie. Les candidats sélectionnés sont convoqués par la collectivité pour discuter de points précis énumérés dans la convocation à la négociation.

Les candidats sont informés que la date prévisionnelle de cet entretien est comprise entre le 4 et le 7 octobre 2022.

17. Remise des plis

Les candidats adressent leur proposition, sous pli cacheté, par voie postale (par lettre recommandée avec avis de réception) ou la déposent en main propre à l'accueil de la Mairie des Allues (contre récépissé), à l'adresse suivante :

**Maire des Allues
124 Rue de la Resse
73550 LES ALLUES**

Horaires de l'accueil : 8h00-12h00 – 13h00- 17h00 du lundi au vendredi.

L'enveloppe extérieure doit porter la mention : « Candidature pour occupation temporaire du domaine public – Cinéma du Mottaret »

Date limite de remise des propositions : le vendredi 30 septembre 2022 à 17h00.

Tous les plis arrivant après les date et heure limites indiquées ci-dessus, ne sont pas ouverts et ne sont donc pas analysés. Les plis arrivés hors délai sont archivés à la Mairie des Allues.

18. Renseignements techniques et administratifs

Renseignements administratifs auprès de :

Karine Richier

Directrice des services à la population

04 79 08 61 04

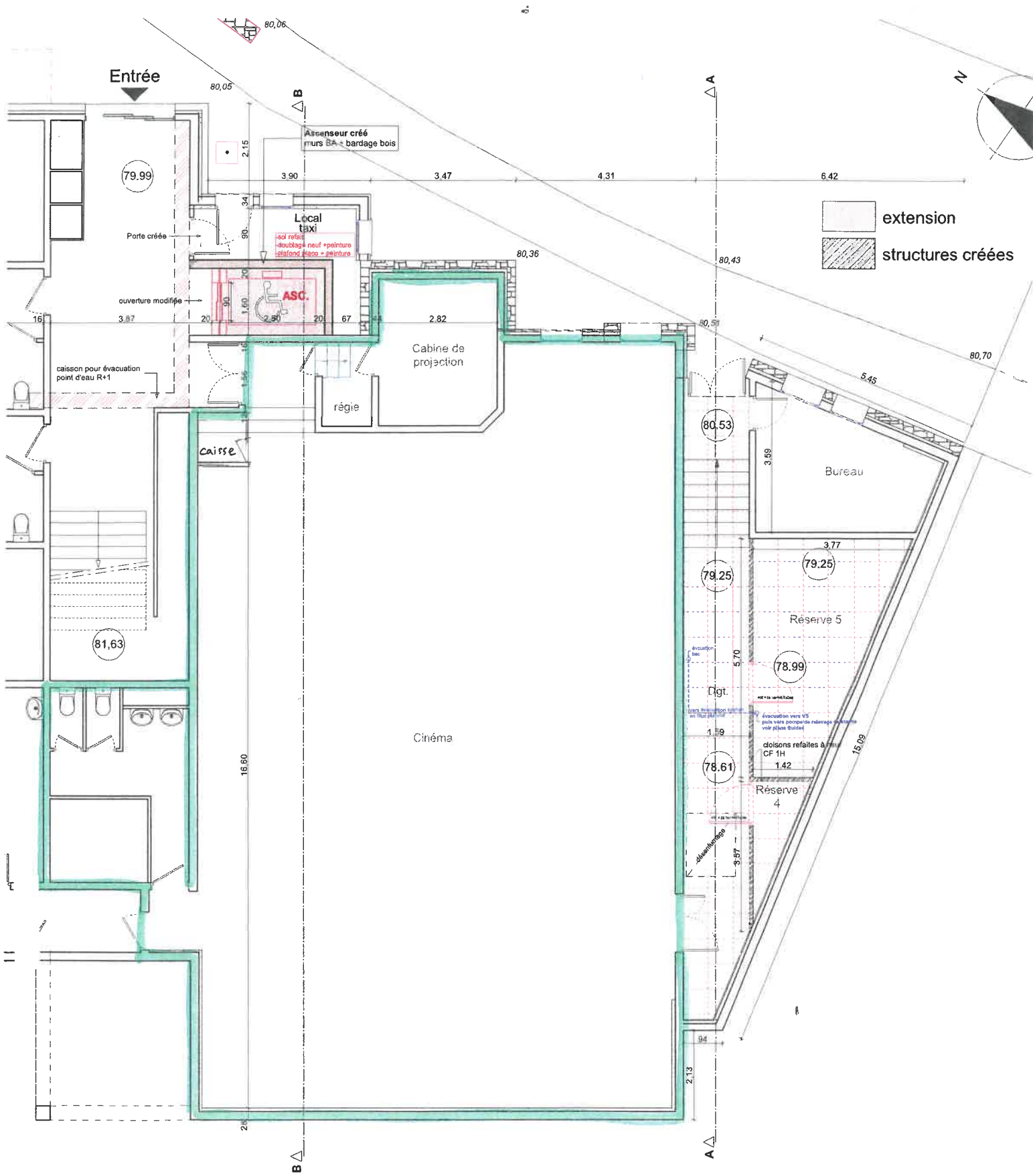
karine.richier@mairiedesallues.fr

Renseignements techniques auprès de :

Fabrice Bréant

Technicien bâtiment

04 79 08 98 20 - services.techniques@mairiedesallues.fr



Locaux et matériel mis à disposition :

- Locaux :
 - 1 salle de cinéma mise aux normes PMR
 - 1 bloc sanitaire (2 WC + 2 urinoirs + 2 lavabos)
 - 1 caisse d'entrée
 - 1 cabine de projection
 - 172 sièges neufs
 - 1 rideau de scène électrique

- Matériel technique de projection :
 - 1 écran
 - Projecteur numérique NEC NC 2000C avec lampe
 - Estrade ABM
 - Extracteur d'air
 - Piédestal inclinable
 - Serveur numérique DOREMI DCP2000
 - Onduleur ACP/UPS 350 VA
 - Kit de contrôle informatique (écran 17 pouces, clavier, souris)
 - Interface d'automatisation
 - Firewall de monitoring à distance
 - Pack TMS Easy Cab pour commande en caisse
 - 1 climatiseur

- Matériel technique de son :
 - Son SRD – CP 650
 - 1 processeur audio numérique DOLBY CP 750 version 7.1
 - 1 amplificateur QSC ISA 450
 - 4 amplis QSC 2 X 250 W
 - 12 enceintes JBC

- Divers :
 - 1 Mac book pro
 - 1 lecteur blu ray