

MAIRIE DES ALLUES

AVIS DE PUBLICITÉ OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION D'UN LOCAL SUR LE FRONT DE NEIGE DE MERIBEL

1. Objet de l'appel à candidature

Le présent avis de publicité concerne la gestion et l'exploitation d'un local sur le front de neige de Méribel par autorisation d'occupation du domaine public communal.

La Commune des Allues, sis 124 Rue de la Resse – 73550 LES ALLUES, représentée par son Maire M. Thierry MONIN, souhaite mettre à disposition d'un local sur le front de neige de Méribel

2. Caractéristiques juridiques

2.1 Régime juridique

L'exploitant du local 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} juin 2024 pour une durée d'un an ferme.

Le contrat pourra être reconduit par tacite reconduction onze fois par période d'un an sauf à ce que l'une ou l'autre partie dénonce le contrat six mois avant le départ de la période de reconduction.

La durée globale du contrat ne pourra excéder douze ans jusqu'au 31 mai 2036.

3. Présentation des locaux

Le local communal est situé sous la gare de départ de la télécabine Saulire Express d'une surface de 35 m² comme indiqué sur le plan joint en annexe et décrite selon les indications ci-après:

- Dimension 3.50 m x 10 m intérieurs ;
- Murs en aggro ;
- Plancher bois recouvert de caoutchouc + trappe accès VS ;
- Eclairage ;
- Compteur électrique ;
- Pas de possibilité d'évacuation des eaux usées (pas de réseaux d'évacuation sur cette façade).

4. Plan et description

Les plans des locaux faisant l'objet de la présente convention figurent en annexe n°1. Les locaux mis à disposition par la collectivité sont **nus** (aucun meuble ni équipement).

5. Remise des lieux – État 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. Entretien - Travaux et aménagements –Sujétions diverses

6.1 Entretien

L'occupant s'engage à maintenir à ses frais, dans le plus parfait état d'entretien et de propreté, et dans le respect des contraintes techniques ou autres, les locaux mis à disposition dans le cadre de la présente convention.

6.2 Travaux et réparations

La répartition des travaux entre l'occupant et la commune des Allues est établie selon les règles définies aux articles 605 et 606 du Code civil.

Ainsi, l'occupant n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis la mise à disposition ; auquel cas l'occupant en est aussi tenu.

L'occupant prendra à sa charge pendant le cours de l'occupation l'entretien courant du local et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

L'occupant ne pourra faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation ou aménagement dans les lieux mis à disposition sans autorisation expresse et écrite de la commune des Allues.

A l'occasion de tous travaux, l'occupant devra faire place nette, à ses frais, des meubles, coffrages, appareils et agencements installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

L'occupant devra supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

L'occupant devra tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant, de les rendre tels en fin de jouissance, d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clefs.

L'occupant ne pourra consentir de sous location.

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

L'occupant ne pourra réaliser aucun aménagement, même léger, sans en faire la demande expresse et écrite à la commune des Allues et avoir obtenu son autorisation préalable.

7. 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 exprès 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.

8. Conditions financières

8.1 Redevance annuelle

La présente convention est consentie à titre onéreux moyennant une redevance annuelle minimum de **6 000 €**. **Les candidats sont libres de proposer une redevance plus élevée dans leur offre. En complément de la redevance forfaitaire annuelle, les candidats sont également libres de proposer une redevance variable basée sur le chiffre d'affaires annuel de l'activité envisagée dans le local.**

La redevance sera versée selon le planning suivant :

- 1000 % le 1^{er} septembre de l'année d'exploitation en cours.

La redevance est révisée annuellement par application d'un coefficient Cn donné par la formule :

$$Cn = 100.00 \% (ICC (n) / ICC (o))$$

Selon les dispositions suivantes :

- Cn : coefficient de révision ;
- Index (n) : valeur de l'indice de référence au mois n ;
- Index (o) : valeur de l'indice de référence au mois zéro.

Le montant de la redevance est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois du décembre 2023 ; ce mois est appelé « mois zéro ».

Le mois « n » retenu pour le calcul de chaque révision périodique est celui qui précède le mois au cours duquel commence la nouvelle période d'application de la formule (novembre).

La révision définitive des prix s'opère sur la base de la dernière valeur d'indice publiée au moment de l'application de la formule. Aucune variation provisoire ne sera effectuée.

L'indice de référence, publié par l'INSEE, est l'indice national du coût de la construction.

8.2 Charges

L'occupant assumera les frais d'électricité, de téléphone, d'eau, des contrats d'entretien, des vérifications réglementaires et de chauffage acquittés directement par eux ou refacturés par la commune des Allues.

A titre d'illustration, pourront être refacturés :

- les charges de chauffage ;
- les charges d'électricité ;
- les consommations d'eau.

Cette liste n'est pas exhaustive et est susceptible d'évoluer.

8.3 Impôts et taxes



L'occupant supporte la charge de tous les impôts et taxes, actuels ou futurs, de quelque nature que ce soit, relatifs à son exploitation. Ceux liés à la propriété du bâtiment (taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe GEMAPI et taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères) seront refacturés par la commune des Allues.

8.4 Caution

Une caution d'un montant de 1 000€ TTC (cinq mille euros) sera demandée à l'entrée dans les lieux.

9. Conditions générales d'exploitation et résiliation

La mise à disposition dudit local communal est destinée, à l'exclusion de toute autre destination, à permettre à l'exploitant d'exercer une activité d'école de ski.

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 ;
- État 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 six mois sans indemnité.

10. Fin de la convention

La convention d'occupation du domaine public prendra fin au plus tard le 31 mai 2036. La remise des lieux devra intervenir a minima à cette date.

11. Publicité

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

12. Calendrier prévisionnel de la procédure

Mi-avril 2024 : avis de publicité locale

Mi-mai : fin de la publicité locale

15 mai au 25 mai 2024 : examen des candidatures, des offres et négociations éventuelles

25 mai 2024 : notification de la convention d'occupation du domaine public

1^{er} juin 2024 : état des lieux du local mis à disposition

1^{er} juin 2024 : début du contrat

13. Visites du site

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

La visite obligatoire est prévue le 3 mai 2024 à 10h00.



Une prise de rendez-vous est nécessaire au moins 24h avant la visite à l'adresse mail suivante : commande.publique@mairiedesallues.fr

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

14. 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 ;
- Extrait Kbis, statuts de la société ou enregistrement auprès de la chambre des Métiers, le cas échéant ;
- Mémoire technique comportant un descriptif du projet et une présentation détaillée des moyens mobilisés afin de répondre aux critères d'analyse des offres ;
- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d'affaires, bilans actifs,...) ;
- 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.

Une trame de mémoire technique est jointe au présent avis afin de guider les candidats dans la rédaction de leurs propositions.

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

15. Sélection

Les propositions sont examinées au vu des critères suivants :

- Qualité de l'offre technique proposée : 50 %
 - Politique commerciale de l'entreprise (activités proposées, tarifs, enseignement, prise en compte du volet environnemental, social et familial, nombre de semaines d'activités à l'année...)
 - Programme d'entretien des locaux ;
 - Motivation.
- Offre financière : 50 %
 - Montant de redevance proposée

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 15 mai et le 25 mai 2024.



16. 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 la convention d'occupation du domaine public relative à la mise à disposition d'un local sur le front de neige de Méribel »

Date limite de remise des propositions : **mercredi 15 mai 2024 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 :

Marianne DUVAL

Directrice de l'achat, des affaires juridiques et des finances

04 79 08 61 04

marianne.duval@mairiedesallues.fr

commande.publique@mairiedesallues.fr

Renseignements techniques auprès de :

Fabrice Bréant

Technicien bâtiment

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

19. Annexes

Les documents suivants sont annexés à la présente consultation :

- Plans de l'existant ;
- Lettre de candidature.

