

Mise en concurrence  
Occupation économique du domaine public  
**Bâtiment d'accueil du site du Cirque de Saint Môme**  
Cahier des charges  
Saison 2025

**Date limite de dépôt des candidatures 05 mars 2025 à 12 h**



## Cahier des Charges

### Article 1 objet de la mise en concurrence

La présente mise en concurrence a pour objet de concéder l'exploitation du bâtiment d'accueil du Cirque de Saint Même, propriété de la CC Cœur de Chartreuse, situé sur la commune de Saint-Pierre d'Entremont Savoie.

### Article 2 Conditions de la mise en concurrence

La présente mise en concurrence ne relève pas de la réglementation applicable aux procédures de marchés publics.

La convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie pour 1 saison reconductible une fois après accord des deux parties.

La Communauté de communes se réserve le droit d'apporter, au plus tard 7 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au présent cahier des charges.

### Article 3 Présentation des offres

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. Le projet de convention à parapher à toutes les pages et à signer en dernière page, pour acceptation. L'attention du candidat est attirée sur le fait que la convention définit les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper, à des fins d'ordre privatif, le domaine public intercommunal. **Ce projet de convention ne deviendra définitif qu'après le choix de l'occupant par la collectivité ;**
2. Un dossier de présentation du candidat et de son expérience dans le domaine du snack-bar ;
3. Un dossier technique faisant apparaître les capacités du candidat, le descriptif du projet (produits, services et aménagements proposés), un budget prévisionnel ;
4. La liste des produits vendus et leur grille tarifaire ;
5. Une lettre de motivation précisant **le montant de la redevance proposée.**

La Communauté de communes portera une attention particulière sur les propositions concernant le volet accueil sensibilisation des publics aux enjeux environnementaux et multi-acteurs (liens avec les autres acteurs du site) du projet proposé.

### Article 4 Critères de jugement des offres

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- Expérience du candidat dans le domaine de l'exploitation d'un snack-bar ;
- Capacités financières du candidat et budget prévisionnel ;
- Services proposés, dont l'accueil et la sensibilisation des publics ;
- Variété et provenance des produits (la valorisation des productions du massif est attendue) ;
- Qualité de l'aménagement de la terrasse et du local ;

### Article 5 Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les candidats devront transmettre leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

**Communauté de communes Cœur de Chartreuse**

**Mise en concurrence Occupation domaine public bâtiment d'accueil Cirque de Saint Même**

Ce pli devra être remis contre récépissé ou adressé par voie postale en recommandé avec accusé de réception, avant la date et l'heure indiquée sur le page de garde du présent document à l'adresse suivante :

**Communauté de communes Cœur de Chartreuse**

**Pôle tertiaire**

**ZI Chartreuse Guiers**

**38380 Entre-deux-Guiers**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

**Article 6 Renseignements complémentaires**

Les demandes de renseignements complémentaires devront être adressées à

Laetitia MATRAY

Chargé de mission tourisme de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse

Email. : [l.matray@cc-coeurdechartreuse.fr](mailto:l.matray@cc-coeurdechartreuse.fr)

## **Convention d'occupation du domaine public intercommunal**

### **Bâtiment d'accueil du Cirque de Saint Môme**

**Saison 2025**

Convention d'occupation précaire



## Sommaire

### Titre I : Conditions générales

<b>Article 1<sup>er</sup> : Objet</b>	<b>P 7</b>
<b>Article 2 : Durée</b>	<b>P 7</b>
<b>Article 3 : Domanialité publique</b>	<b>P 7</b>
<b>Article 4 : Caractère personnel</b>	<b>P 7</b>
<b>Article 5 : Moyens mis à disposition</b>	<b>P 7</b>

### Titre II Conditions d'occupation

<b>Article 6 : Contenu des missions du Preneur</b>	<b>P 8</b>
<b>6.1 Accueil / information des visiteurs</b>	<b>P 8</b>
<b>6.2 Activité de petite restauration (snack-bar)</b>	<b>P 8</b>
<b>6.3 Entretien et surveillance du site</b>	<b>P 8</b>
<b>Article 7 : Périodes d'ouverture</b>	<b>P 8</b>
<b>Article 8 : Garnissage complémentaire du bâtiment.</b>	<b>P 8</b>
<b>Article 9 : Tarifs des prestations</b>	<b>P 9</b>
<b>Article 10 : Normes d'hygiène et de sécurité</b>	<b>P 9</b>
<b>Article 11 : Exclusivité – Cession – Sous-traitance</b>	<b>P 9</b>
<b>11.1 Exclusivité</b>	<b>P 9</b>
<b>11.2 Cession de la convention</b>	<b>P 9</b>
<b>11.3 Sous-traitance</b>	<b>P 9</b>
<b>Article 12 : Entretien et renouvellement des biens mis à disposition</b>	<b>P 9</b>
<b>Article 13 : Personnel</b>	<b>P 10</b>
<b>Article 14 : Contrôle</b>	<b>P 10</b>
<b>Article 15 : Continuité du service</b>	<b>P 10</b>

### Titre III : Conditions financières

<b>Article 16 : Rémunération du Preneur</b>	<b>P 10</b>
<b>Article 17 : Redevance</b>	<b>P 10</b>
<b>Article 18 : Charges d'exploitation</b>	<b>P 10</b>
<b>Article 19 : Caution</b>	<b>P 10</b>

#### **Titre IV fin de convention**

<b>Article 20 Résiliation pour motif d'intérêt général</b>	<b>P 11</b>
<b>Article 21 : Résiliation – Sanctions</b>	<b>P 11</b>
<b>Article 22 : Résiliation de plein droit</b>	<b>P 11</b>
<b>Article 23 : Le sort des biens en fin de convention</b>	<b>P 11</b>
<b>Article 24 : Propriété commerciale</b>	<b>P 12</b>

#### **Titre V : Clauses diverses**

<b>Article 25 : Modification de la convention</b>	<b>P 12</b>
<b>Article 26 Compte-rendu et information de la Communauté de communes</b>	<b>P 12</b>
<b>Article 27 : Responsabilité du Preneur</b>	<b>P 12</b>
<b>Article 28 : Assurances</b>	<b>P 12</b>
<b>Article 29 : Règlement des litiges</b>	<b>P 13</b>
<b>Article 30 : Annexes</b>	<b>P 13</b>

## **Titre 1 : Conditions générales**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

La présente convention a pour objectif de définir les conditions dans lesquelles le Preneur est autorisé, sous régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable le bâtiment d'accueil du Cirque de Saint Même afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées.

Il est précisé que dans l'hypothèse où la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (CCCC) aurait à recouvrer son domaine public pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements, les parties conviennent que la CCCC sera tenue de respecter un préavis de 3 mois, notifié au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 2 : Durée**

La présente convention sera consentie pour une durée de 1 saison renouvelable une saison supplémentaire après accord écrit des deux parties. Elle prendra effet à compter de la signature de la présente.

Elle ne pourra pas être renouvelée tacitement.

### **Article 3 : Domanialité publique**

La convention à venir sera conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le Preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

### **Article 4 : Caractère personnel**

La présente convention est conclue intuitu personae, en conséquence, le Preneur, ne pourra :

- Céder, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits conférés par la présente convention ;
- Sous-louer, en tout ou partie, les locaux concédés, même provisoirement ou à titre gracieux.

### **Article 5 : Moyens mis à disposition**

Le Preneur est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés et repérés sur les plans en annexe I.

Le bâtiment d'accueil situé sur la commune de Saint-Pierre d'Entremont qui comprend :

- Un coin sanitaire avec WC et urinoirs ;
- Une pièce pouvant servir de réserve pour les fournitures diverses et le matériel ;
- Un emplacement bar-commerce avec comptoir et rayonnages ;
- Une plateforme située devant le bâtiment ;
- Du mobilier dont la liste est jointe en annexe II ;

- Une licence IV de débit de boissons **pour laquelle la Communauté de communes impose à ce que son usage soit limité à la vente d'alcools de moins de 18°**. Le Preneur devra détenir un permis d'exploitation, de ladite licence, en son nom propre.

Il est précisé que le Preneur fait son affaire des biens et aménagements complémentaires nécessaires à l'exercice de son activité.

## **Titre II : Conditions d'occupation**

### **Article 6 : contenu des missions du Preneur**

Le Preneur assurera les missions suivantes :

#### **6.1 Accueil / information sensibilisation des visiteurs**

Le Preneur devra être en mesure d'assurer l'accueil et la sensibilisation des visiteurs aux règles visant à assurer un développement durable du site.

A ce titre, il les renseignera sur les enjeux liés à la préservation des milieux naturels, à la cohabitation avec les autres activités économiques non touristiques (agriculture et sylviculture), au respect de la propriété privée et à la sécurité en montagne.

#### **6.2 Activité de petite restauration (snack-bar)**

Le Preneur devra assurer une mission de snack-bar et notamment, une restauration rapide de qualité, en respectant la réglementation en vigueur en matière de restauration.

Il devra proposer majoritairement aux visiteurs une offre de découverte des produits alimentaires locaux en provenance du massif de Chartreuse.

#### **6.3 Entretien et surveillance du site**

Le Preneur devra assurer l'entretien de l'ensemble du site (limité aux espaces s'étendant de part et d'autre du Guiers, en fond de vallée) ce qui comprend :

- Le tri des déchets et leur acheminement au point tri des déchets générés par le snack-bar (étant entendu qu'il est attendu du Preneur qu'il limite sa production de déchets en amont à travers ses achats) ;
- Une visite journalière du site et le ramassage des petits détritiques épars qu'il contient ;
- Le nettoyage, en tant que de besoins, des toilettes publiques attenantes à la buvette ;
- Le maintien de la barrière baissée dans le but d'empêcher toute circulation de véhicules sur le site.

#### **6.3 Communication**

Au regard de la sur fréquentation du Cirque de Saint Même, le preneur s'engage à ne pas effectuer d'action de communication qui aurait pour effet d'accroître cette dernière.

En revanche, il lui est possible de communiquer sur les actions de sensibilisation qu'il met en place pour préserver la qualité globale du site : utilisation de produits locaux, gestion des déchets, ...

Les thématiques abordées et la teneur des messages seront précisés à l'occasion d'un point conjoint avec le preneur, les services de la Communauté de communes et de l'Office de Tourisme.

## **Article 7 : Périodes d'ouverture**

Le Preneur s'engage à ouvrir :

Les mois de juillet et août : tous les jours

En cas de désertion du site par les visiteurs pour cause de mauvaises conditions météorologiques, le Preneur pourra exceptionnellement fermer le bâtiment. Il devra en informer la CCCC.

Les mois d'avril, mai, juin et septembre : les week-ends, les jours fériés et le plus souvent possible dès lors que les conditions météorologiques sont favorables.

## **Article 8 : Garnissage complémentaire du bâtiment.**

Le Preneur s'engage à garnir les lieux du matériel et des équipements manquants et nécessaires à la mise en œuvre de l'activité snack-bar (notamment...). Il procédera à ce garnissage avant le début de la saison.

## **Article 9 : Tarifs des prestations**

Il est rappelé que l'accès au site est gratuit pour le Preneur et ses employés.

**La politique tarifaire des prestations proposées dans le bâtiment d'accueil sera élaborée par le Preneur et présentée pour information à la Communauté de communes.**

## **Article 10 : Normes d'hygiène et de sécurité**

Le Preneur devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité en vigueur, relatives à l'exploitation du snack-bar.

Il devra se tenir constamment informé des évolutions réglementaires et/ou innovations en la matière et adapter son activité en conséquence.

## **Article 11 : Exclusivité – Cession – Sous-traitance**

### **11.1 Exclusivité**

La CCCC s'interdit de confier à un tiers, pendant la durée de la convention, l'exploitation de tout ou partie du service objet de la présente convention.

Elle s'engage, en outre, à ne pas promouvoir ou ne pas être l'instigatrice, sur le site, de services équivalents à ceux mentionnés dans la présente convention et pouvant porter préjudice au Preneur.

### **11.2 Cession de la convention**

La cession totale ou partielle de la présente convention par le Preneur, sous quelle que forme que ce soit est formellement interdite, sauf accord préalable et explicite de la Communauté de communes.

### **11.3 Sous-traitance**

La sous-traitance totale ou partielle des missions de la présente convention est formellement interdite, sauf accord préalable et explicite de la Communauté de communes.

## **Article 12 : Entretien et renouvellement des biens mis à disposition**

La Communauté de communes aura la charge du gros entretien et du renouvellement des biens immobiliers et des biens mobiliers mis à disposition du Preneur, dans la mesure où le renouvellement

ou le gros entretien est la conséquence de l'usure normale des biens ou a été rendu nécessaire par la mise en conformité liée aux réglementations d'hygiène et de sécurité relatives à l'exploitation d'un tel équipement dans le cadre des missions confiées.

Le Preneur est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels de sorte à les maintenir, pendant toute la durée de la convention, en parfait état de fonctionnement et d'exploitation.

Le Preneur ne pourra apporter aucune modification aux biens et équipements mis à sa disposition sans l'accord exprès et préalable de la Communauté de communes.

#### **Article 13 : Personnel**

Le Preneur devra faire son affaire du recrutement et de la gestion du personnel nécessaire, en nombre et en qualification suffisante, pour l'accomplissement des missions qui lui sont confiées à travers la présente.

#### **Article 14 : Contrôle**

La Communauté de communes se réserve le droit de faire procéder, à ses frais, à tous les contrôles qu'elle jugera utiles pour s'assurer de la bonne exécution, par le Preneur, de ses obligations découlant de la présente convention, et notamment de ses obligations d'entretien.

#### **Article 15 : Continuité du service**

**Le Preneur s'engage à assurer la continuité de l'ensemble des services confiés par la présente convention, quelles que soient les circonstances, sauf cas de force majeure.**

Le cas échéant, le Preneur s'oblige à supporter la charge des dépenses engagées par la Communauté de communes pour faire assurer provisoirement le service.

### **Titre III : Conditions financières**

#### **Article 16 : Rémunération du Preneur**

La rémunération du Preneur est constituée par les seules ressources que procure la gestion du bâtiment d'accueil confié au titre de la présente convention.

#### **Article 17 : Redevance**

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le bâtiment d'accueil du site du Cirque de Saint Même, le Preneur s'acquittera d'une redevance annuelle d'un montant de ..... euros.

La redevance versée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est payée entre les mains du Comptable Public chaque année comme suit : 50% au 31 juillet et 50 % au 15 novembre ;

#### **Article 18 : Charges d'exploitation**

Le Preneur supporte toutes les charges d'exploitation et notamment :

- Les impôts et taxes de toute nature ;
- Les frais de personnel ;
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition ;
- Les frais relatifs à la mission d'accueil, de sensibilisation et d'entretien du site ;

- Les frais des fluides, notamment eau, électricité, gaz et toutes les matières premières ;
- Et plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents à l'activité du bâtiment d'accueil et qui incombent généralement à un Preneur.

#### **Article 19 : Caution**

Dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention, le Preneur s'oblige à fournir, à la Communauté de communes, l'engagement solidaire d'un organisme financier de se porter caution du Preneur à hauteur de la redevance soit à consigner cette somme en dépôt entre les mains du receveur.

Sur le cautionnement seront prélevées, notamment, les pénalités et sommes dues à la Communauté de communes par le Preneur en vertu de la présente convention.

Toutes les fois qu'une somme quelconque sera prélevée sur le cautionnement, le Preneur devra la compléter dans un délai de 15 jours.

Sous réserve de l'application des dispositions ci-dessus, le cautionnement sera remboursé ou la caution personnelle levée en fin de contrat.

### **Titre IV fin de convention**

#### **Article 20 Résiliation pour motif d'intérêt général**

La Communauté de communes se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention pour un motif d'intérêt général, sous réserve de l'indemnisation intégrale du préjudice subi par le Preneur pour les mois d'exploitation restant à courir.

#### **Article 21 : Résiliation – Sanctions**

En cas d'inobservation de l'une ou l'autre des obligations prévues par la présente convention ou de la réglementation en vigueur, la Présidente de la Communauté de communes adressera au Preneur une mise en demeure d'exécution dans un délai à préciser au Preneur.

Ce délai ne peut être inférieur à un mois, sauf lorsque la continuité du service ou la sécurité des personnes ou des usagers l'exige.

En cas d'inaction de la part du Preneur au terme du délai imparti, la Communauté de communes prendra de plein droit les sanctions proportionnées au manquement constaté.

Notamment :

En cas de non-paiement de la redevance, elle pourra contraindre le Preneur au paiement d'une pénalité égale à 150 € par jour de persistance de l'infraction à compter de la date de mise en demeure ;

En cas de manquements graves ou répétés, la Communauté de communes pourra mettre fin à la présente convention par simple courrier de sa Présidente.

#### **Article 22 : Résiliation de plein droit**

La Communauté de communes peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat en cas de cession du bénéfice de la présente convention à un tiers, sans son autorisation préalable et explicite.

### **Article 23 : Le sort des biens en fin de convention**

A l'extinction normale du contrat, les biens mis à la disposition du Preneur par la Communauté de communes (qui figurent à l'Article 5 et aux annexes I et II de la présente convention) seront remis à cette dernière en bon état d'entretien gratuitement sans indemnité.

Le Preneur pourra disposer librement des biens qu'il aura fournis à titre complémentaire pour l'exploitation du bâtiment d'accueil.

### **Article 24 : Propriété commerciale**

La présente convention est conclue sous le régime des conventions d'occupation du domaine public intercommunal. En conséquence, le Preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit, notamment la revendication d'un fonds de commerce.

## **Titre V : Clauses diverses**

### **Article 25 : Modification de la convention**

La Communauté de communes se réserve la possibilité de modifier unilatéralement une clause de la présente convention. S'il en résulte une modification substantielle des conditions d'exploitation, notamment financière, le Preneur pourra réclamer un ajustement des conditions financières du contrat, conformément à la législation ou la jurisprudence en la matière.

### **Article 26 Compte-rendu et information de la Communauté de communes**

Le Preneur produira à la Communauté de communes, avant le 31 décembre, un rapport qui portera sur le dernier exercice clos, comportant notamment :

- Une analyse de la qualité du service.
- Les justificatifs d'acquittement des comptes, taxes et règlements divers dus par le Preneur.

Ce rapport sera assorti d'annexes utiles permettant à la Communauté de communes d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

### **Article 27 : Responsabilité du Preneur**

Le Preneur fera son affaire de tous les risques pouvant provenir du fait de sa gestion.

Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

### **Article 28 : Assurances**

Le Preneur devra contracter toutes les polices d'assurance civile et professionnelle destinées à garantir contre les risques inhérents tant à l'entretien qu'à l'exploitation des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du service vis-à-vis des tiers et salariés.

Le Preneur adressera à la Communauté de communes toutes les polices contractées dans un délai d'un mois à compter de leur signature, accompagnées d'une déclaration des compagnies assurant qu'elles ont effectivement disposé d'une ampliation certifiée du texte de la présente convention.

Le Preneur devra, sur simple demande écrite de la Communauté de communes, dans un délai de 10 jours, justifier à celle-ci le paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites.

La Communauté de communes déclare être assurée pour les ouvrages, équipements et installations mis à disposition du Preneur. Le Preneur devra également s'assurer contre les risques et dommages concernant les biens immobiliers, mobiliers et matériels mis à disposition par la Communauté de communes (dégâts des eaux, incendie, ...)

**Article 29 : Règlement des litiges**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la convention à venir qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Grenoble.

**Article 30 : Annexes**

Annexe I : Plan du site

Annexe II : Liste des biens (La liste des biens sera établie conjointement en fonction des besoins du Preneur et à l'issue d'un état des lieux contradictoire)

Annexe III : Polices d'assurance des deux parties (intégrés à la convention après sélection du Preneur)

Les annexes font corps avec la convention et ont une valeur identique à cette dernière.

Le.....

Le Candidat,

Mme ou M. ....

# Annexe I

## Plan du site



