

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 24_135

**OBJET : DSP EXPLOITATION DU GITE
ET DU BAR RESTAURANT L'ESCALE
DU DÉSERT**

L'an deux mille vingt-quatre, le premier octobre à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire
sise 2, Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : Mercredi 25 septembre 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 29
Pouvoirs : 6
Votants : 35

Résultat des votes :

Pour : 36
Abstention : 0
Contre : 0

Présents les délégués avec voix délibérative :

Roger CHARVET (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles GENOVESE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Marie José SEGUIN, Bruno GUIOL (Miribel-les-Echelles) ; Claude COUX, Eric L'HERITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Murielle GIRAUD (Saint-Jean-de-Couz) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Jean-Paul SIRAND-PUGNET, Marie-Aude GONON, Olivier LEMPEREUR (Saint-Laurent-du-Pont) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Christine SOURIS (Saint-Pierre-de-Genebroz) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud-de-Couz).

Pouvoirs : Véronique MOREL à Céline BOURSIER ; Williams DUFOUR à Marie-José SEGUIN ; Marc GAUTIER à Anne LENFANT ; Maryline ZANNA à Denis BLANQUET ; Roger JOURNET à Marylène GUIJARRO ; Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO.

CONSIDÉRANT le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les Articles L1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants,

CONSIDÉRANT les Articles L.3000-1 et suivants du Code de la Commande Publique relatifs aux contrats de concession,

CONSIDÉRANT le rapport de la Présidente transmis à tous les conseillers et le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 15 juillet 2024,

La Présidente :

RAPPELLE au Conseil Communautaire sa délibération en date du 06 février 2024 par laquelle il a approuvé le principe du recours à une délégation de service public pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert, aux risques et périls du délégataire, et l'engagement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence permettant de recueillir des offres concurrentes.

RAPPELLE que, conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique relatifs aux contrats de concession, un avis d'appel public à concurrence a fait l'objet d'une publication sur un journal d'annonces légales (Dauphiné Libéré en date du 13 mars 2024) et la mise à disposition du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de la Communauté de Communes. La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 10 mai 2024 à 12 h.

RAPPELLE qu'un seul pli est parvenu dans les délais et qu'aucun pli n'est arrivé hors délai.

EXPOSE que l'unique candidature reçue est celle de la SARL « Escale Montagne », délégataire sortant.

EXPOSE que lors de sa réunion en date du 12 juin 2024 à 10h00, la Commission de délégation de service public a procédé à l'analyse de la candidature et, constatant sa complétude, l'a ensuite agréée.

EXPOSE que suite à l'agrément de la candidature de de la SARL « Escale Montagne », la Commission a ensuite procédé à l'analyse de son offre, laquelle a fait ressortir que l'offre répondait de manière satisfaisante aux exigences exposées dans le cahier des charges.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE

EXPOSE que le contenu des négociations engagées à la suite de l'avis de la commission, tout comme le déroulé de la procédure, le contenu précis de l'offre et les raisons du choix du délégataire, sont détaillés dans le rapport final et le procès-verbal de la commission du 12 juin 2024, remis préalablement à l'ensemble des membres du Conseil Communautaire.

PRÉSENTE au Conseil Communautaire le projet de convention de délégation de service public.

INVITE le Conseil Communautaire à se prononcer sur :

- La SARL « Escale Montagne », comme délégataire de service public pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert ;
- Le projet de convention de délégation de service public à conclure avec la SARL « Escale Montagne » ;

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,

➤ **Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ**

- **APPROUVE** le choix de la SARL « Escale Montagne » en tant que délégataire de service pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert ;
- **APPROUVE** le projet de convention de délégation de service public à conclure avec la SARL « Escale Montagne » pour une durée de 6 ans (annexé) ;
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer la convention de délégation de service public, ainsi que tous les actes subséquents qui seraient nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

La Présidente,

- CERTIFIÉ sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur le site internet de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 2 octobre 2024

La Présidente,
Anne LENFANT.



COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU GÎTE ET DU BAR-RESTAURANT « L'ESCALE DU DESERT »

Rapport de la Présidente au Conseil Communautaire

Précision :

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la procédure de délégation de service public du gîte et bar-restaurant « L'escale du Désert ».

Il est transmis à l'ensemble des membres du Conseil Communautaire en vue du choix définitif du futur délégataire, conformément aux dispositions des Articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Communautaire,

La procédure de délégation de service public que nous avons engagée pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert touche à sa fin.

La particularité de la procédure de concession fait qu'il m'appartient, en qualité de Présidente de la Communauté de Communes, au terme des discussions avec le candidat, de vous présenter un choix de délégataire et un projet de convention. C'est la raison pour laquelle, à l'occasion de la prochaine réunion du Conseil Communautaire, je soumettrai à votre approbation, à l'appui du présent rapport, le choix de la SARL « Escale Montagne ».

Afin d'éclairer votre décision, vous trouverez exposées, dans le présent rapport, les raisons qui m'ont conduit à vous proposer ce choix, un compte rendu des discussions et négociations que j'ai menées et l'économie générale du futur contrat de délégation de service public.

1/ RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Le Conseil Communautaire a approuvé, par la délibération en date du 06 février 2024, le principe de la délégation des remontées mécaniques et du domaine skiable de la station du Granier au moyen d'une convention de délégation de service public aux risques et périls du délégataire.

A la suite de la publication d'un avis d'appel à la concurrence paru le 18 mars 2024 dans les publications suivantes : Le Dauphiné libéré de Chambéry et Aix-les-Bains et Le Dauphiné libéré de Voiron à Saint-Marcelin et la mise à disposition du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de la Communauté de Communes, un seul pli a été remis dans les délais.

Il s'agissait de la candidature et de l'offre de la SARL « Escale Montagne », délégataire sortant.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 12 juin 2024 pour agréer cette candidature notamment au regard des garanties professionnelles et financières du candidat, puis procéder à l'analyse de l'offre.

La commission de délégation de service public a émis un avis favorable sur l'offre, celle-ci répondant à la plupart des points du dossier de consultation, sous réserve de précisions / négociations sur certains points. Sur la base de cet avis, j'ai engagé des négociations avec le candidat afin de trouver un accord pour conclure la délégation de service public.

Vous trouverez, joint à mon rapport, le procès-verbal de la Commission de délégation de service public qui décrit l'offre initiale du candidat.

2/ LA SYNTHÈSE DES DISCUSSIONS ENGAGÉES AVEC LE CANDIDAT

Les discussions que j'ai engagées avec les représentants de la SARL « Escale Montagne », m'ont permis d'obtenir des précisions et de trouver un accord sur les points listés ci-dessus.

- Accueil de la clientèle en itinérance (randonneurs, vélos, ...) : le délégataire pourra développer une nouvelle offre d'hébergement, en extérieur (tentes, installations légères en toiles) sur deux parcelles mis à disposition par la Communauté de Communes, à proximité du restaurant, dans le respect de la réglementation en matière d'urbanisme.
- Accueil vélo : la Communauté de Communes mettra à disposition du délégataire du 15 avril au 15 octobre le garage du foyer de ski de fond pour permettre le stockage de vélos (de la clientèle ou ceux d'un prestataire pour de la location sur le site). En contrepartie, le délégataire devra proposer les services et équipements permettant d'obtenir le label « accueil vélo ».
- Concernant les investissements, les relations financières et la durée du contrat, les discussions ont permis de dégager deux scénarios pour la future DSP :
 - Un scénario de base, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes ne réaliserait pas les travaux de rénovation énergétique du restaurant, ni l'agrandissement de l'espace de stockage. Dans ce cas, le délégataire ne réaliserait pas d'investissements importants (uniquement du mobilier pour le garnissage) et la durée du contrat serait limitée à 5 ans.

La redevance resterait à son niveau de départ avec une part fixe et plusieurs tranches de part variable.

- Un second scénario qui pourrait être mis en œuvre dans le cadre d'une clause de réexamen prévue dans la convention initiale, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes réaliserait la rénovation énergétique du restaurant et l'extension de l'espace cuisine/stockage. Dans ce cas, le délégataire prendrait à sa charge des investissements importants (aménagement des nouveaux locaux cuisine/stockage avec une chambre froide et tous les équipements nécessaires à la mission de restauration, le rééquipement du bar, et l'installation de stores sur la terrasse) ce qui justifierait une durée de 10 ans du contrat.

La redevance serait augmentée pour tenir compte de l'amélioration de l'outil de travail.

3/ LE CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET LE PROJET DE CONTRAT

Les discussions avec les représentants de la SARL ont permis :

- d'une part, de me faire confirmer la motivation des deux gérants pour poursuivre l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert,



- et, d'autre part, d'aboutir à la rédaction d'un projet de convention de délégation de service public qui s'inscrit dans la continuité de la relation contractuelle actuelle, tout en apportant un certain nombre d'adaptation pour améliorer l'accueil de la clientèle itinérant (vélos, randonneurs) et améliorer l'outil de travail pour le bâtiment du restaurant (rénovation énergétique, agrandissement espace cuisine/stockage).

Ainsi à l'issue de cette phase de négociation, j'ai décidé de choisir la SARL « Escale Montagne » en tant que délégataire pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert.

Vous trouverez ci-dessous l'économie générale du contrat de délégation de service public que j'ai négocié avec le candidat. Ce contrat sera soumis à votre approbation lors de la réunion du Conseil Communautaire en date du 1^{er} octobre 2024.

4/ LES PRINCIPALES CLAUSES DE LA CONVENTION

- **L'OBJET** de la délégation de service public : l'exploitation du service public du gîte et bar-restaurant de l'Escale du Désert et de la salle hors sac, au moyen d'un contrat de délégation de service public, aux risques et périls du délégataire.
- **CLAUSE DE REEXAMEN** : En cas de réalisation de travaux de réhabilitation par la Communauté de communes portant sur l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment bar-restaurant (isolation notamment) et l'extension de l'espace cuisine et stockage du bar-restaurant, avant le terme normal de la délégation de service public (31 octobre 2029), le contrat fera l'objet de modifications dans les conditions suivantes :
 - Une fois les travaux réalisés par la Communauté de Communes, le délégataire s'engage à réaliser les investissements suivants :
 - Aménagements des nouveaux locaux cuisine/stockage : chambre froide et tous les équipements nécessaires pour la mission de restauration.
 - Rééquipement du bar.
 - Installation de stores sur la terrasse du restaurant.
 - En contrepartie de l'amélioration de l'outil de travail mis à disposition de l'exploitant, la redevance fixe sera augmentée. Le montant de l'augmentation de la redevance fixe annuelle sera discuté entre les parties et formalisée dans le cadre d'un avenant.
 - La Communauté de Communes privilégiera les périodes de basse affluence pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bar-restaurant. Toutefois, les travaux auront nécessairement / pourraient impacter un impact sur l'activité du délégataire. Si tel est le cas, Pendant la période de réalisation des travaux, le délégataire sera donc pourrait être exonéré du versement de la part fixe de la redevance annuelle (au prorata du nombre du mois pendant lequel l'exploitation ne sera pas possible).
 - La mise en œuvre de cette clause de réexamen devra donner lieu à la conclusion d'un avenant à conclure une fois que le contenu et le coût prévisionnel des travaux seront connus, mais avant le commencement des travaux par la Communauté de Communes. Cet avenant définira notamment le contenu précis des investissements que s'engagent à réaliser l'une et l'autre des parties, ainsi

que le montant de la nouvelle redevance fixée selon le mode de calcul prévu ci-dessus.

- ❑ **LA DUREE** du contrat : 5 ans ou 10 ans en cas de mise en œuvre de la clause de réexamen, à compter du 1^{er} novembre 2024.

- ❑ **LE CONTENU DE LA MISSION DU DELEGATAIRE :**

- **Une mission de restauration :**

- ↳ Proposer une cuisine simple, de qualité, à base de produits locaux, déclinée en formules (menus, plats à la carte, snack) et adaptée aux différentes clientèles du site (familles, sportives, scolaires, itinérants ...).
- ↳ Exploiter la licence de débit de boissons de IVème catégorie qui lui est mise à disposition.

- **Une mission d'hébergement :**

Le délégataire s'engage à développer l'activité d'hébergement en proposant les formules suivantes :

- Nuitée sèche,
- Demi-pension,
- Pension complète,
- Gestion libre.

Il devra proposer des formules « courts séjours », à partir d'une nuitée, notamment pour la clientèle en itinérance.

Dans ce cadre, le délégataire est autorisé à développer une offre d'hébergement en extérieur (emplacements de tentes, installations légères de type toiles), dans le respect de la réglementation en matière d'urbanisme et dans les limites des terrains mis à disposition par la Communauté de Communes.

- **Une mission de gestion de la salle hors-sac et d'accueil des groupes dont le public scolaire :**

Le Délégué devra assurer la gestion et l'entretien de la salle hors-sac.

D'une manière générale, l'accueil des groupes se fait prioritairement dans la salle hors-sac et en tant que de besoin dans la salle du restaurant. Il est toutefois convenu que pour limiter l'impact de la fréquentation des groupes (notamment scolaires et centres de loisirs) sur l'activité du restaurant, l'accueil des groupes pourra se faire uniquement dans la salle hors-sac durant la période des quatre semaines des vacances d'hiver (zones A, B et C).

- **Une mission d'accueil et de renseignement :**

Compte tenu du caractère accessoire des activités déléguées par rapport au service public de ski nordique, la mission du délégataire comprend également :

- L'accueil des différentes clientèles fréquentant le site nordique et plus particulièrement en cas d'intempéries et/ou de fermeture des pistes, l'accueil des usagers du site à l'intérieur des locaux mis à disposition (bar-restaurant et salle hors-sac).
- La mise à disposition au profit des services de secours de tout ou partie des installations dont il a la charge.

- **Une mission de promotion et de commercialisation :**

Le Délégué devra adhérer à l'office de tourisme local afin de promouvoir le gîte et le bar-restaurant. Il mettra en place un site internet pour promouvoir l'établissement et les différents services proposés.

Il devra assurer la promotion du gîte, de la salle hors-sac et du bar-restaurant par tous moyens (publicité, réseaux sociaux, mailing, ...).

☐ **LES PERIODES D'OUVERTURE,**

Le gîte devra être ouvert à l'année (hors période de fermeture annuelle qui sera limitée à 12 semaines).

Le bar-restaurant et la salle hors-sac devront être ouverts au public au minimum, en journée :

- Tous les jours pendant les périodes d'ouverture du site nordique.
- Tous les jours pendant toutes les vacances scolaires, avec toutefois une possibilité de fermeture durant les vacances de Pâques et les vacances de la Toussaint.

☐ **LE RESPECT DES MESURES D'HYGIENE ET DE SECURITE.**

☐ **LA REPARTITION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LE DELEGATAIRE DES CHARGES D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS :**

Les réparations d'entretien courant comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement de l'ouvrage et des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaires des travaux de grosses réparations ou de renouvellement.

Ces opérations comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

Tous ces travaux et réparations d'entretien courant sont à la charge du délégué

La Communauté de Communes aura la charge des grosses réparations sur les bâtiments et équipements mis à disposition.

☐ **LES TARIFS APPLICABLES** approuvés chaque année par le Conseil Communautaire sur proposition du délégué.

☐ **LES RELATIONS FINANCIERES :**

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le gîte et le bar-restaurant le Délégué versera à la Communauté de Communes une redevance annuelle composée :

- d'une part fixe ;
- d'une part variable calculée sur la base du chiffre d'affaires de l'ensemble des activités exercées dans les locaux mis à disposition, avec un pourcentage progressif en fonction de tranches de chiffres d'affaires.

La part fixe de la redevance sera augmentée en cas de mise en œuvre de la clause de réexamen.

☐ **LES MESURES DE SANCTION** traditionnelles dans un contrat de délégation de service public en cas de non-respect par le délégué de ses obligations contractuelles.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



- **LE SORT DES BIENS EN FIN DE CONVENTION** et notamment le retour gratuit à la Communauté de Communes de tous les biens mis à disposition du délégataire et l'indemnisation à la valeur nette comptable pour les biens de retour (indispensables à l'exploitation du service) financés par le délégataire.

Au-delà de ces éléments, le contrat contiendra les clauses habituelles insérées dans un contrat de délégation de service public.

**La Présidente,
Anne LENFANT**

PJ : Procès-verbal de la commission de délégation de service en date du 12 juin 2024.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU GÎTE ET BAR-RESTAURANT « L'ESCALE DU DESERT »

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU MERCREDI 12 JUIN 2024 A 9 HEURES

Sur convocation écrite en date du 06 juin 2024 et sous la présidence de Madame Anne LENFANT, Présidente, se sont réunis le mercredi 12 juin 2024 à 9 heures, au siège de la Communauté de Communes :

Les membres présents de la commission :

- Madame Anne LENFANT, *Président de la Commission ;*
- Monsieur Cédric MOREL, *Membre titulaire ;*
- Monsieur Wilfried TISSOT, *Membre suppléant ;*
- Monsieur Jean-Claude SARTER, *Membre suppléant.*

MADAME LA PRESIDENTE DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC, constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance en remerciant les participants pour leur présence.

Avant d'ouvrir les plis, Madame la Présidente :

RAPPELLE que, par une délibération en date 06 février 2024 le conseil communautaire a approuvé le principe de la délégation de service public, pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert, situés sur la Commune d'Entremont-le-Vieux.

RAPPELLE que, dans ce cadre il a été décidé, pour la procédure de publicité et de mise en concurrence, de recourir à une procédure dite « ouverte », qui consiste en :

- La publication, conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique relatives aux contrats de concession, d'un avis de concession au minimum dans un

journal habilité à recevoir des annonces légales (Marches-Publics.info en date du 13 mars 2024).

- La remise dans le même temps par les candidats d'un dossier de candidature et d'offre.
- La phase de négociation avec le ou les candidats avant le choix du délégataire par la Président et l'approbation du choix et de la convention par le Conseil Communautaire.

RAPPELLE que la date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 10 mai 2024 à 12 heures.

PRECISE que la commission est aujourd'hui réunie afin :

- D'examiner les candidatures reçues et de les agréer ;
- D'analyser les offres des candidats agréés.

INFORME qu'un seul pli est parvenu dans les délais et qu'aucun pli n'est arrivé hors délai.

Madame la Président propose de procéder, dans un premier temps, à l'examen des éléments de candidature du seul pli reçu.

AGREMENT DU CANDIDAT

LA PRESIDENTE rappelle que pour agréer la candidature, la commission doit examiner, conformément aux critères de sélection définis par le règlement de consultation :

- Les garanties professionnelles et financières du candidat ;
- Le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L5212- à L5212-4 du Code du Travail ;
- L'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

L'unique pli est celui de la société à responsabilité limitée « Escale Montagne », au capital de 7 500 €, en 2013 pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert (délégataire sortant).

La SARL a réalisé un chiffre d'affaires d'environ 200 000 € sur les deux dernières années, sur son unique activité, qui est la gestion de l'Escale du Désert. Elle est représentée par Vincent MARTIN, gérant de la société.

Au regard de la gestion de l'établissement sur les 10 dernières années et des compétences des deux gérants de la société, la SARL présente les garanties professionnelles suffisantes pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant.

La commission vérifie ensuite que toutes les pièces demandées dans le règlement de la consultation ont bien été fournies par le candidat.

La SARL « Escale Montagne » a présenté un dossier de candidature complet.

APRES AVOIR DEBATTU, LES MEMBRES DE LA COMMISSION, AU VU DES ELEMENTS PRESENTES :

CONSIDERANT que le candidat a bien fourni la lettre de candidature et la déclaration sur l'honneur demandées par le règlement de consultation, ainsi que les documents justifiants l'absence d'exclusion à la participation à la procédure de passation des contrats de concessions,

CONSIDERANT que le candidat présente les garanties professionnelles et financières suffisantes pour assurer l'exploitation du gîte et du bar-restaurant de l'Escale du Désert.

DECIDENT à l'unanimité d'agréer la candidature de la SARL « Escale Montagne ».

ANALYSE ET AVIS SUR L'OFFRE

Madame la Présidente, au vu de la décision de la Commission d'agréer la candidature reçue, propose de procéder à l'analyse de l'offre du candidat et rappelle les critères d'analyse des offres :

- **Le critère financier apprécié au regard :**
 - o Du modèle économique ;
 - o Du projet d'investissement ;
 - o Du montant de la proposition de la relation financière avec la Communauté de communes.
- **La qualité de la proposition d'exploitation du service ;**

- **La prise en compte dans le projet d'exploitation de la clientèle en itinérance, de l'offre « courts séjours » et de l'accueil des groupes ;**
- **Les périodes d'ouvertures proposées.**

De manière synthétique, les points essentiels de l'offre du candidat sont les suivants :

- L'engagement d'assurer l'intégralité des missions confiées dans le cadre du cahier des charges (restauration, bar, hébergement, gestion de la salle hors-sac, accueil du public scolaire, accueil et renseignement des usagers, promotion et commercialisation, animation).
- La volonté du candidat de développer de nouveaux services pour les usagers : pré-réservation de matériel de ski, d'activités proposées par des prestataires, location de longe, laverie, équipements pour enfants, ...
- Une ouverture du gîte à l'année et une ouverture du bar-restaurant plus limitée (tous les jours pendant les périodes d'ouverture du domaine nordique et plutôt sur réservation de groupes le reste de l'année).
- La prise en charge de 45 000 € HT d'investissement par le délégataire pour le garnissage du restaurant, le garnissage du gîte et le garnissage extérieur.
- La demande du candidat pour que la Communauté de Communes investisse pour une chambre froide, du mobilier intérieur, du mobilier terrasse, un barnum ou store extérieur et des stores intérieurs pour un total estimé à 55 000 € HT environ.
- Une proposition de durée de contrat de 10 ans, soit le maximum autorisé par le cahier des charges.
- Une proposition de redevance proche de celle en vigueur dans le contrat actuel :
 - Part fixe de 15 000 € HT (+ 1000 € HT par rapport à aujourd'hui).
 - Part variable de 5 % du CA HT dépassant le seuil de 100 000 € HT (identique à aujourd'hui).

Sur le plan financier, le prévisionnel d'exploitation sur 3 ans remis par le candidat prévoit :

- CA prévisionnel : de 215 000 € en année 1 à 251 000 € HT en année 3.
- Répartition du CA : 24 % gestion libre, 11 % location salle, 17 % demi-pension, 30 % restauration, 16 % bar.
- Matière première : environ 30 % du CA restauration/bar → conforme aux ratios habituels.
- Charges externes, dont redevance : 26 % du CA.

- Charges de personnel : 42 % du CA (ratio un peu élevé). Salaires gérants : environ 35 000 € par an, pour 2 personnes, ce qui n'est pas du tout excessif.
- Résultat net positif : environ 15 000 € par an.

A L'ISSU DE CETTE ANALYSE DE L'OFFRE, UNE DISCUSSION S'ENGAGE ENTRE LES MEMBRES DE LA COMMISSION.

Tous constatent être en présence d'une offre complète et répondant à l'ensemble des points du dossier de consultation.

Les membres de la commission émettent toutefois des réserves sur certains points qui mériteront d'être abordés lors des discussions avec le candidat :

➤ **Concernant les missions du délégataire :**

- Les modalités d'accueil de la clientèle itinérante : l'accueil de la clientèle itinérante (randonneurs, cyclistes, ...) est un objectif important pour la Communauté de Communes afin de développer ce type de tourisme sur le territoire de la Chartreuse et compte tenu du peu d'hébergement disponible à la nuitée sur le secteur. Il semble nécessaire que le délégataire développe ce type d'accueil.
- Les aménagements nécessaires pour l'obtention du label « accueil vélo » :). Les modalités d'aménagement ou d'utilisation des locaux existants pourront être discutées lors des négociations pour permettre l'obtention du label (nécessité d'avoir un local de stockage).
- Les périodes d'ouverture du bar-restaurant : le prévisionnel ne prévoit aucune exploitation du bar-restaurant (hors réservations pour les mariages) pendant 6 mois (avril à juin et septembre à novembre) alors que le cahier des charges prévoit une ouverture au moins pendant les vacances scolaires (sauf les vacances de Pâques).

➤ **Concernant les éléments financiers :**

- La prise en charge des investissements et la répartition entre délégataire et Communauté de Communes devra être discuté.
- La proposition de redevance est légèrement supérieure à la redevance du contrat actuel. Toutefois, elle semble insuffisante, d'une part, compte tenu de la mise à disposition d'un logement dans le cadre de la convention et, d'autre part, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes réaliserait les travaux de rénovation énergétique du restaurant.

➤ **Concernant la durée :**

La durée des conventions de délégation de service public ne peut pas dépasser la durée d'amortissement des investissements à la charge du délégataire. En l'état, le



projet d'investissement du délégataire n'est pas assez précis pour justifier une durée de 10 ans.

APRES AVOIR DEBATTU, LES MEMBRES DE LA COMMISSION, AU VU DES ELEMENTS PRESENTES :

EMETTENT un avis favorable sur l'offre de la SARL « Escale Montagne ».

AUTORISENT Madame la Présidente à engager les négociations avec le candidat.

DEMANDENT à Madame la Présidente de discuter avec le candidat des points listés dans le présent procès-verbal.

La séance est levée à 11 heures.

Signature des membres présents :

.....
Président

.....
Membre titulaire

.....
Membre titulaire

.....
Membre titulaire

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

Contrat de délégation de service public pour l'exploitation du gîte et bar-restaurant « L'Escale du Désert »



ENTRE

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Représentée par sa Présidente, Madame Anne LENFANT,

Habilitée à cet effet par une délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} octobre 2024

Ci-après dénommée « l'Autorité délégante » ou « la Communauté de communes ».

ET

La SARL « Escale Montagne »

Inscrite au RCS de Chambéry sous le numéro 79841012200013

Dont le siège social est sis Le Désert – 73 670 Entremont Le Vieux,

Représentée par Monsieur Vincent MARTIN, gérant ;

Ci-après dénommé « le Déléataire »

Table des matières

PREAMBULE	1
CHAPITRE I. LES CONDITIONS GÉNÉRALES	2
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION	2
ARTICLE 2. DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION	2
ARTICLE 3. MODIFICATION DU CONTRAT – CLAUSE DE REVOYURE.....	2
ARTICLE 4. EXCLUSIVITE– CESSION DE LA CONVENTION– SUBDELEGATION	4
ARTICLE 5. CONTRATS AVEC LES TIERS.....	5
ARTICLE 6. PROPRIETE COMMERCIALE	6
ARTICLE 7. CONTINUTE DU SERVICE	6
ARTICLE 8. DEVELOPPEMENT DURABLE	8
CHAPITRE II. LES MOYENS D'EXPLOITATION	9
ARTICLE 9. BIENS DE LA DELEGATION	9
ARTICLE 10. INVENTAIRE.....	11
CHAPITRE III. CONDITIONS D'EXPLOITATION	12
ARTICLE 11. CONTENU DES MISSIONS	12
ARTICLE 12. PERIODES D'OUVERTURE.....	15
ARTICLE 13. HYGIENE ET SECURITE	16
ARTICLE 14. PERSONNEL.....	16
ARTICLE 15. REPARATIONS D'ENTRETIEN COURANT – GROSSES REPARATIONS – RENOUELEMENT	16
CHAPITRE IV. LES CONDITIONS FINANCIERES	19
ARTICLE 16. REMUNERATION DU DELEGATAIRE	19
ARTICLE 17. TARIFS	19
ARTICLE 18. CHARGES D'EXPLOITATION.....	20
ARTICLE 19. RELATION FINANCIERE.....	20
ARTICLE 20. DEPOT DE GARANTIE	21
CHAPITRE V. CONDITIONS DE CONTROLE	23
ARTICLE 21. CONTROLE EXERCE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	23
ARTICLE 22. RAPPORT ANNUEL	24
ARTICLE 23. COMMISSION DE SUIVI	25
CHAPITRE VI. RESPONSABILITES – ASSURANCES	27
ARTICLE 24. RESPONSABILITE	27
ARTICLE 25. ASSURANCES	27
CHAPITRE VII. SANCTIONS	29
ARTICLE 26. SANCTIONS PECUNIAIRES – PENALITES.....	29
ARTICLE 27. SANCTIONS COERCITIVES – MISE EN REGIE PROVISoire	29
ARTICLE 28. SANCTION RESOLUTOIRE : DECHEANCE	30
ARTICLE 29. RESILIATION DE PLEIN DROIT	31
ARTICLE 30. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	31
CHAPITRE VIII. FIN DE LA CONVENTION	33
ARTICLE 31. CAS DE FIN DE CONTRAT	33
ARTICLE 32. CONTINUTE DU SERVICE EN FIN DE CONCESSION	33
ARTICLE 33. SORT DES BIENS A L'ARRIVEE DU TERME DE LA CONVENTION	33
CHAPITRE IX. CLAUSES DIVERSES	36
ARTICLE 34. ELECTION DE DOMICILE	36
ARTICLE 35. JUGEMENT DES CONTESTATIONS	36
ARTICLE 36. DONNEES DU SERVICE.....	36
ARTICLE 37. DONNEES PERSONNELLES	36
ARTICLE 38. OBLIGATIONS D'EGALITE, DE LAÏCITE ET DE NEUTRALITE	37



PROJET

PREAMBULE

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est propriétaire de deux bâtiments, un à vocation de gîte d'étape et de séjour et un autre à vocation de centre nordique dont le rez-de-chaussée est directement affecté au service public des activités nordiques et dont le premier étage est aménagé à un usage de Bar-Restaurant et de salle hors-sac.

Ces deux bâtiments se situent sur le site nordique de la communauté de communes CŒUR DE CHARTREUSE au lieu-dit « Le Désert » sur la commune d'Entremont-le-Vieux au cœur du Parc naturel régional de Chartreuse.

Pour l'exploitation du gîte et du bar-restaurant, la Communauté de communes s'est appuyée, depuis 2013, sur un partenaire professionnel, dans le cadre d'une convention de délégation de service public.

Cette convention s'achevant le 31 octobre 2024 prochain, la Communauté de Communes a lancé une procédure de publicité et de mise en concurrence afin de procéder à son renouvellement.

Au terme de cette procédure, organisée conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique relatifs aux contrats de concession, Madame Emilie MARTIN et Monsieur Vincent MARTIN, dans le cadre de la société à responsabilité limitée (SARL) « Escalpe Montagne », ont été choisis par le Conseil communautaire de la Communauté de communes CŒUR DE CHARTREUSE (délibération en date du 1^{er} octobre 2024), en qualité de délégataire du gîte, du bar-restaurant et de la salle hors-sac.

La présente convention est destinée à préciser les modalités et conditions d'exploitation de ces équipements par le délégataire.

Ceci explicité, il a été convenu les dispositions suivantes :

CHAPITRE I. LES CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes confie au Déléataire, qui accepte dans les conditions et modalités de la présente convention, l'exploitation du service public du gîte et bar-restaurant de l'Escale du Désert et de la salle hors sac, au moyen d'un contrat de délégation de service public, à ses risques et périls, dans les conditions et modalités développées ci-après.

La présente convention de délégation de service public est consentie dans le cadre d'une concession au sens des **Articles L.1121-3 et L.3211-1 à L.3211-5** du Code de la commande publique et de **l'Article L.1411-1** du Code général des collectivités territoriales, en vigueur à la date de la signature des présentes.

Les documents contractuels comprennent, par ordre de priorité :

- La présente convention de délégation de service public,
- Les ANNEXES à la convention,
- L'ensemble des avenants qui pourront venir compléter la convention.

En cas de contradiction entre la présente convention et ses ANNEXES, ce sont les stipulations de la présente convention qui prévalent.

Article 2. DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La convention est consentie par l'Autorité délégante pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} novembre 2024 compte tenu de la durée d'amortissement des investissements pris en charge par le délégataire en début de contrat (nouvelle chambre froide). Son terme normal est fixé au 31 octobre 2030.

Toutefois, en application de la clause de réexamen prévue à l'Article 3.2. du présent contrat, le contrat pourra être prolongé, compte tenu de la durée d'amortissement des investissements supplémentaires que le délégataire s'engage à réaliser si cette clause de réexamen est mise en œuvre.

Article 3. MODIFICATION DU CONTRAT – CLAUSE DE REVOYURE

3.1. Modification du contrat

Toute modification de la présente Convention ne peut résulter que d'un avenant conclu entre l'Autorité délégante et le Déléguataire, dans le respect des dispositions de **l'Article L.1411-6** du Code général des collectivités territoriales et des dispositions des **Articles L.3135-1** et suivants, et **R.3135-1** et suivants du Code de la commande publique.

L'Autorité délégante dispose également du pouvoir de modifier unilatéralement la présente convention, conformément à **l'Article L.3135-2** du Code de la commande publique. Dans ce cas, le Déléguataire a droit au maintien de l'équilibre financier du contrat.

3.2. Clause de réexamen

Conformément aux dispositions de l'Article R.3135-1 du Code de la Commande Publique, le présent contrat intègre la clause de réexamen suivante :

En cas de réalisation de travaux de réhabilitation par la Communauté de communes portant sur l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment bar-restaurant (isolation notamment) et l'extension de l'espace cuisine et stockage du bar-restaurant, avant le terme normal de la délégation de service public (31 octobre 2030), le présent contrat fera l'objet de modifications dans les conditions suivantes :

- Une fois les travaux réalisés par la Communauté de Communes, le délégataire s'engage à réaliser les investissements suivants :
 - Aménagements des nouveaux locaux cuisine/stockage et fourniture de tous les équipements nécessaires pour la mission de restauration.
 - Rééquipement du bar.
 - Installation de stores sur la terrasse du restaurant.
- En contrepartie de l'amélioration de l'outil de travail mis à disposition de l'exploitant, la redevance fixe sera augmentée pour un montant à définir dans le cadre d'un avenant.
- La Communauté de Communes privilégiera les périodes de basse affluence pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bar-restaurant. Toutefois, les travaux pourraient impacter l'activité du délégataire. Si tel est le cas, Pendant la période de réalisation des travaux, le délégataire pourrait être exonéré du

versement de la part fixe de la redevance annuelle (au prorata du nombre du mois pendant lequel l'exploitation ne sera pas possible).

La mise en œuvre de cette clause de réexamen devra donner lieu à la conclusion d'un avenant à conclure une fois que le contenu et le coût prévisionnel des travaux seront connus, mais avant le commencement des travaux par la Communauté de Communes. Cet avenant définira notamment le contenu précis des investissements que s'engagent à réaliser l'une et l'autre des parties, ainsi que le montant de la nouvelle redevance fixée.

Article 4. EXCLUSIVITE– CESSION DE LA CONVENTION– SUBDELEGATION

4.1. Exclusivité

L'Autorité délégante s'interdit de confier à un tiers, pendant la durée de la Convention, l'exploitation de tout ou partie des activités déléguées listées à l'**Article 11**.

4.2. Cession de la Convention

La cession totale ou partielle de la Convention, sous quelle forme que ce soit, est interdite sauf dans le cadre d'une opération de restructuration du Déléataire initial au sens de l'**Article R.3135-6** du Code de la commande publique.

La cession de la délégation de service public doit être préalablement autorisée par l'Autorité délégante.

4.3. Subdélégation

4.3.1. Demande de subdélégation

La subdélégation correspond à un transfert par le Déléataire à un tiers d'une partie de l'activité confiée par l'Autorité délégante dans le cadre de la Convention, sans qu'il y ait cession.

4.3.2. Conditions de la subdélégation en cours de convention

Toute subdélégation totale est interdite.

Toutefois, l'Autorité délégante peut autoriser préalablement, expressément et par écrit, le Délégué à subdéléguer partiellement les services qui font l'objet de la Convention pendant l'exécution de cette dernière.

À cet effet, le Délégué formulera une demande expresse en indiquant notamment le nom ou la raison sociale du subdélégué envisagé et la mission dont la subdélégation est envisagée.

Le refus exprès par l'Autorité délégante, quant à la subdélégation telle qu'envisagée au 4.3.1 et au présent **Article**, devra être motivé par des considérations tirées de l'intérêt général et des garanties professionnelles et financières du subdélégué. En cas de silence de l'Autorité délégante pendant un délai de deux (2) mois à compter de la demande faite par le Délégué, l'agrément sera réputé acquis à ce dernier.

4.3.3. Régime de la subdélégation

En cas de subdélégation, le Délégué reste seul entièrement responsable vis-à-vis de l'Autorité délégante de l'exécution de toutes les obligations nées de la Convention, à charge pour lui de se retourner contre le subdélégué.

La durée de la convention de subdélégation ne pourra excéder la durée de la présente Convention.

Le Délégué se porte fort du respect de cette stipulation dans le contrat de subdélégation.

La fin de la Convention mettra fin de plein droit aux contrats de subdélégation. Le Délégué s'engagera à répercuter cette stipulation dans tous les contrats de subdélégation.

Le cas échéant, le Délégué fera son affaire du respect des procédures de publicité et mise en concurrence qui s'imposeraient à lui pour la conclusion des contrats de subdélégation et, d'une manière générale, de toutes les procédures s'imposant à lui dans ce cadre.

Article 5. CONTRATS AVEC LES TIERS

Le Délégitataire est autorisé à confier à des tiers une part des services ou travaux faisant l'objet du présent contrat, dans les conditions prévues aux **Articles L.3134-1 à L.3134-2 et R.3134-1 et R.3134-3** du Code de la commande publique.

Il demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat.

Les contrats conclus avec des tiers ne devront pas avoir une date d'échéance postérieure à la date d'expiration du contrat, à l'exception des contrats contribuant à la continuité du service et nécessaires à la préparation des activités des saisons postérieures à la date du Contrat.

Article 6. Propriété commerciale

Le Délégitataire ne pourra se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux, sur les équipements et les installations nécessaires à l'exploitation du service, objet de la Convention.

Article 7. Continuité du service

7.1. Principe

Le Délégitataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité ainsi que la qualité du service dont la gestion lui est confiée.

Il veille à ce que les services offerts soient suffisants et de qualité pour satisfaire au mieux les usagers et développer une bonne image du service vis-à-vis du public.

Le Délégitataire assure la continuité du Service en particulier :

- Sur le plan technique, la continuité du service est assurée par la mobilisation des moyens nécessaires au maintien en état de fonctionnement des installations / locaux / équipements ;
- Sur le plan social, le Délégitataire s'engage à mettre en œuvre et à favoriser les mécanismes existants dans l'entreprise pour la prévention des conflits, en privilégiant, par là même, la qualité du dialogue social et la poursuite de la politique contractuelle. En outre, en cas de conflit social, le Délégitataire

s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour que la liberté de travail ne soit pas entravée ;

- En cas de défaillance dans la continuité du service, le Délégué s'engage à diffuser, le plus rapidement, les informations nécessaires aux usagers.

7.2. Force majeure

7.2.1. Définition de la force majeure

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou pour avoir accompli avec retard une obligation contractuelle, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulte directement d'événements intervenant au cours du contrat et présentant les caractéristiques de la force majeure, c'est-à-dire extérieures aux Parties, imprévisibles et irrésistibles.

La grève du personnel n'est pas considérée comme un cas de force majeure sauf si elle n'a donné lieu à aucun préavis.

La grève générale d'ampleur nationale sera considérée comme un cas de force majeure.

La Partie qui invoque un événement de force majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Le Délégué fait notamment ses meilleurs efforts pour informer les usagers du service des conséquences de l'événement en cause et en rend compte à l'Autorité délégante.

En dehors des cas expressément prévus au présent Article, aucune Partie n'est déliée de ses obligations à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance de circonstances ou d'événements qui échappent à son contrôle.

En cas de survenance d'un événement de force majeure, modifiant substantiellement l'équilibre économique du contrat, les parties se rapprochent pour étudier les mesures, éventuellement tarifaires, susceptibles d'être prises pour permettre le rétablissement de l'équilibre économique du contrat ou la reprise de l'exécution du contrat.

En cas d'événement de force majeure de nature à bouleverser l'équilibre économique du contrat et non surmontable dans un délai raisonnable, le présent contrat peut être résilié dans les conditions prévues à l'**Article 31**, sans que toutefois le Délégué bénéficie de l'indemnité de manque à gagner pour la durée restante du contrat.

7.2.2. Force majeure invoquée par le Délégué

Si le Délégué invoque la survenance d'un événement de force majeure, il en informe par écrit l'Autorité Délégante, en précisant les fondements de sa position. Le Délégué doit alors préciser la nature de l'événement, la date de sa survenance, le ou les retard(s) ou dysfonctionnements en résultant ou susceptibles d'en résulter, les conséquences notamment financières sur l'exécution du contrat et les mesures envisagées pour en atténuer les effets.

Cette information se fait :

- Immédiatement par téléphone auprès de l'Autorité Délégante ;
- Dans les deux jours ouvrés à compter de la survenance de l'événement à l'Autorité Délégante par courriel et confirmé dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec avis de réception.

7.2.3. Force majeure invoquée par l'Autorité délégante

Lorsque l'Autorité délégante invoque la survenance d'un cas de force majeure, elle en informe le Délégué par courrier avec accusé de réception. L'Autorité Délégante doit recueillir les observations du Délégué quant aux conséquences de cet événement sur l'exécution du contrat et aux mesures à prendre pour en atténuer les effets. Ces observations sont communiquées au plus tard dans un délai de 10 (dix) jours francs à compter de la réception du courrier de l'Autorité Délégante.

Article 8. Développement durable

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse étant d'une part, située au cœur du Parc naturel régional de Chartreuse et étant d'autre part, engagé dans une démarche de transition de son territoire, elle est attachée à la préservation de

l'environnement et à la mise en place d'actions en faveur du développement durable en lien avec son identité montagnarde.

Dans ce cadre, le Délégué s'oblige à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Dans la mesure du possible, utilisation de produits locaux ou issus de filières courtes pour le bar-restaurant.
- Tendre vers l'obtention d'un écolabel de type « *clef verte* » pour le gîte.
- Promouvoir les mobilités alternatives auprès de la clientèle.

CHAPITRE II. LES MOYENS D'EXPLOITATION

Article 9. Biens de la délégation

9.1. Définition

Il est expressément stipulé que la présente convention comprend :

- Les biens qui sont mis à disposition du Délégué par la Communauté de Communes en début et en cours de convention (**ANNEXE 3.1**),
- Les biens qui seront fournis et financés par le Délégué et sont répartis en 3 catégories :
 - Les « biens de retour » : biens nécessaires au fonctionnement du service (**ANNEXE 3.2.1**),
 - Les « biens de reprise » : biens utiles mais non indispensables au fonctionnement du service (**ANNEXE 3.2.2**),
 - Les « biens propres » : biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise (**ANNEXE 3.2.3**).

9.2. Biens mis à disposition par la communauté de communes

Pour la mise en œuvre de la mission qui lui est confiée, la Communauté de Communes met à disposition du Délégué, un ensemble de biens matériels mobiliers et immobiliers constituant le gîte, le bar-restaurant et la salle hors-sac.

9.2.1. Biens immobiliers

La Communauté de communes met à disposition du Délégué :

- Un bâtiment à usage de gîte d'étape et de séjour, d'une surface de 365 m², comprenant à la date de signature de la présente convention : 6 chambres, un appartement, un garage, une salle à manger, une cuisine, une lingerie, une chaufferie.

- Dans le bâtiment « bar-restaurant » :
 - Une salle de restauration de 104 m² ;
 - Un espace réserve et bar de 16 m² ;
 - Une cuisine professionnelle équipée de 20 m² ;
 - Une salle hors-sac d'une surface de 55 m² ;
 - Des sanitaires de 14 m²
 - Un SAS avec placard de 15m² ;
 - En extérieur, deux terrasses (l'une de 50 m² et l'autre de 13 m²).

Le plan des bâtiments mis à disposition figure en **ANNEXE 1**.

Si les travaux prévus dans la clause de réexamen de l'Article 3.2. sont réalisés, l'Annexe 1 et l'Annexe 3.1. sur les biens mis à disposition seront mises à jour.

9.2.2. Biens mobiliers

La Communauté de communes met à disposition du Délégué les équipements dont la liste figure en **ANNEXE 3.1**.

9.2.3. Biens incorporels

Pour l'exploitation du bar-restaurant, la Communauté de Communes met à disposition du délégué une Licence de débit de boissons de IVème catégorie.

Le délégué devra fournir le permis d'exploitation pour une licence de IVème catégorie.

9.2.4. Travaux programmés par la communauté de communes

La Communauté de Communes a fait réaliser un audit énergétique sur le bâtiment du bar-restaurant. Elle sera donc susceptible de mettre en œuvre un programme de travaux de rénovation énergétique selon les modalités prévues à l'Article 3.2. (clause de réexamen).

9.3. Biens, équipements et aménagements fournis et financés par le Déléguataire

Tous les autres biens, autres que ceux mis à disposition du Déléguataire par l'Autorité délégante, sont fournis et financés par le Déléguataire, dans les limites et sous les réserves mentionnées par la présente convention.

Dès la signature du contrat, le déléguataire s'engage à financer et fournir une nouvelle chambre froide pour la cuisine du bar-restaurant.

En cas de mise en œuvre de la clause de réexamen prévue à l'Article 3.2. le déléguataire réaliser les investissements suivants :

- Aménagements des nouveaux locaux cuisine/stockage et fourniture de tous les équipements nécessaires pour la mission de restauration.
- Rééquipement du bar.
- Installation de stores sur la terrasse du restaurant.

Les investissements pris en charge par le déléguataire sont décrits en **Annexe 10** de la présente convention.

L'ensemble des biens acquis, construits et/ou financés par le Déléguataire ou lui appartenant ou pris en location par lui, afférents au service délégué, seront identifiés en **ANNEXE 3.2** de la présente Convention.

Tous les investissements réalisés par le déléguataire devront être soumis à une validation préalable par la Communauté de Communes.

Article 10. Inventaire

10.1. Objet de l'inventaire

L'inventaire des biens de la délégation a pour objet de dresser la liste des biens qui constituent le patrimoine du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

L'inventaire est annexé à la présente convention de délégation de service public (**ANNEXE 3**).

10.2. Composition de l'inventaire

Les biens figurant dans l'inventaire sont classés en deux catégories :

- Ceux mis à disposition du Délégué (**ANNEXE 3.1**)
- Ceux fournis et financés par le Délégué en début et en cours de convention (**ANNEXE 3.2**), répartis selon les rubriques suivantes :
 - Biens de retour (**ANNEXE 3.2.1**),
 - Biens de reprise (**ANNEXE 3.2.2**),
 - Biens propres (**ANNEXE 3.2.3**).

Ces biens sont définis à l'**Article 9.1**. des présentes.

Pour chaque bien de retour financé par le Délégué, l'inventaire comporte à *minima* sa description sommaire, sa date d'achat, sa valeur d'achat et sa durée d'amortissement.

10.3 Mise à jour de l'inventaire

Une mise à jour de l'inventaire est remise au moins une fois par an par le Délégué au moment de la réunion de la Commission de suivi prévue à l'**Article 23** des présentes.

Les biens mobiliers mis à disposition (**ANNEXE 3.1**) dont le renouvellement incombe au Délégué au titre de l'**Article 15.4** figureront, une fois renouvelés par ce dernier, à l'**ANNEXE 3.2.1** (Biens de retour).

10.4. État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera réalisé au moment de la prise d'effet du contrat.

L'état des lieux d'entrée figure en **ANNEXE 4**.

CHAPITRE III. CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 11. Contenu des missions

La Communauté de Communes confie au Délégué l'exploitation du gîte, de la salle hors-sac et du bar restaurant « l'Escale du Désert », à ses risques et périls, au moyen d'un contrat de délégation de service public.

11.1. La mission de restauration

Le Délégué devra :

- ↳ Proposer une cuisine simple, de qualité, à base de produits locaux, déclinée en formules (menus, plats à la carte, snack) et adaptée aux différentes clientèles du site (familles, sportives, scolaires, itinérants ...).
- ↳ Exploiter la licence de débit de boissons de IVème catégorie qui lui est mise à disposition.

11.2. Mission d'hébergement

Le délégataire s'engage à développer l'activité d'hébergement en proposant les formules suivantes :

- ↳ Nuitée sèche,
- ↳ Demi-pension,
- ↳ Pension complète,
- ↳ Gestion libre.

Il devra proposer des formules « *courts séjours* », à partir d'une nuitée, notamment pour la clientèle en itinérance.

Dans ce cadre, le délégataire est autorisé à développer une offre d'hébergement en extérieur (emplacements de tentes, installations légères de type toiles), dans le respect de la réglementation en matière d'urbanisme et dans les limites des terrains mis à disposition par la Communauté de Communes.

D'une manière générale, le délégataire veillera à réceptionner la clientèle à son arrivée sur les lieux et à réserver le même accueil chaleureux à tous les séjournants.

11.3. Mission de gestion de la salle hors-sac et d'accueil des groupes, dont le public scolaire fréquentant le site

Le Délégué devra assurer la gestion et l'entretien de la salle hors-sac.

Dans le cadre de l'accueil des groupes, il portera à la connaissance des usagers de la salle le règlement d'utilisation élaboré à leur intention en concertation avec la Communauté de Communes (**Annexe 9**).

D'une manière générale, l'accueil des groupes se fait prioritairement dans la salle hors-sac et en tant que de besoin dans la salle du restaurant. Il est toutefois convenu que pour limiter l'impact de la fréquentation des groupes (notamment scolaires et centres de loisirs) sur l'activité du restaurant, l'accueil des groupes pourra se faire uniquement dans la salle hors-sac durant la période des quatre semaines des vacances d'hiver (zones A, B et C).

11.4. Mission d'accueil et de renseignement

Compte tenu du caractère accessoire des activités déléguées par rapport au service public de ski nordique, la mission du délégué comprend également :

- ↳ L'accueil des différentes clientèles fréquentant le site nordique et plus particulièrement en cas d'intempéries et/ou de fermeture des pistes, l'accueil des usagers du site à l'intérieur des locaux mis à disposition (bar-restaurant et salle hors-sac).
- ↳ La mise à disposition au profit des services de secours de tout ou partie des installations dont il a la charge.

Par ailleurs, le délégué assurera la promotion de la région auprès des personnes fréquentant le gîte, la salle hors-sac et le bar-restaurant, en tenant à leur disposition la documentation adéquate. Pour cela, il travaillera en partenariat avec les organismes locaux de promotion du tourisme (office de tourisme cœur de chartreuse, chartreuse tourisme, PNR de chartreuse, ...).

Afin de favoriser l'accueil des publics spécifiques et dès lors que les équipements mis à disposition le permettent, le délégué effectuera les démarches administratives nécessaires au maintien du label « Tourisme et handicap »

De plus, il devra proposer les services et équipements permettant d'obtenir le label « accueil vélo ». Pour ce faire, la Communauté de Communes pourra mettre à disposition du délégataire du 15 avril au 15 octobre le garage du foyer de ski de fond, situé au rez-de-chaussée, pour permettre le stockage des vélos (ceux de la clientèle et ceux d'un éventuel prestataire qui pourrait proposer des vélos à la location sur le site).

11.5. Mission de promotion et de commercialisation

Le Délégué devra adhérer à l'office de tourisme local afin de promouvoir le gîte et le bar-restaurant. Il mettra en place un site internet pour promouvoir l'établissement et les différents services proposés.

Il devra assurer la promotion du gîte, de la salle hors-sac et du bar-restaurant par tous moyens (publicité, réseaux sociaux, mailing, ...).

Le délégataire sera autorisé à promouvoir le gîte, la salle hors-sac et le bar-restaurant sous la dénomination « *l'Escale du Désert* ».

11.6. Activités complémentaires autorisées

Le Délégué pourra proposer la mise en œuvre d'activités complémentaires à celles demandées par la Communauté de Communes dans le présent **Article 11**.

La mise en œuvre de toute activité complémentaire nouvelle devra être autorisée au préalable par la Communauté de Communes.

Article 12. Périodes d'ouverture

Le gîte devra être ouvert à l'année (hors période de fermeture annuelle qui sera limitée à 12 semaines).

Le bar-restaurant et la salle hors-sac devront être ouverts au public au minimum, en journée :

- ↳ Tous les jours pendant les périodes d'ouverture du site nordique.
- ↳ Tous les jours pendant toutes les vacances scolaires, avec toutefois une possibilité de fermeture durant les vacances de Pâques et les vacances de la Toussaint.

Article 13. Hygiène et sécurité

Le délégataire devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité en vigueur relatives au fonctionnement des services objet de la délégation.

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

Article 14. Personnel

Le Délégataire fait son affaire de l'embauche, de l'affectation et de la formation du personnel en nombre et en qualification suffisants pour le bon fonctionnement des activités déléguées. Il veille particulièrement à réunir les compétences requises en matière de cuisine, de service et d'accueil.

Le Délégataire est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant son personnel. Le Délégataire assume la totale responsabilité des incidents ou accidents dont pourrait être victime son personnel dans le cadre de son activité professionnelle et ceci quelles qu'en soient les conséquences qui pourraient s'ensuivre.

Le Délégataire est en mesure de justifier à tout moment du respect des dispositions légales et réglementaires prohibant le recours au travail dissimulé, la publicité, par quelque moyen que ce soit, tendant à favoriser, en toute connaissance de cause, le travail dissimulé, ainsi que le fait de recourir sciemment, directement ou par personne interposée, aux services de celui qui exerce un travail dissimulé, qu'il s'agisse de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié.

En l'absence de contrat de travail en cours à la prise d'effet du contrat, le Délégataire n'aura aucune obligation de reprise de personnel affecté à l'activité.

Article 15. Réparations d'entretien courant – grosses réparations – renouvellement

Les **Articles** suivants définissent les grands principes de répartition des charges de réparation d'entretien courant, de grosses réparations et de renouvellement des biens entre la Communauté de Communes et le Délégataire.

15.1. Petits travaux et réparations d'entretien courant

Les réparations d'entretien courant comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement de l'ouvrage et des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaires des travaux de grosses réparations ou de renouvellement.

Ces opérations comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

Tous ces travaux et réparations d'entretien courant sont à la charge du délégataire.

Le déneigement du parking est à la charge de la Communauté de Communes.

Le déneigement de l'accès handicapé au gîte sera à la charge du délégataire.

Ont notamment le caractère de travaux d'entretien courant, les réparations locatives listées au Décret n°87-712 du 26 août 1987 et joint en **ANNEXE 6**.

En outre, le Délégataire devra assurer la réparation de toutes les dégradations se rapportant aux bâtiments, installations, équipements, matériels survenus de son fait, de celui de son personnel, des tiers ou de ses sous-traitants en dehors du fonctionnement normal de l'établissement.

Le délégataire assurera les visites réglementaires des installations sécuritaires, d'hygiène, d'incendie et des installations électriques, de chauffage ou climatisation et des équipements sanitaires et de cuisine, à ses frais, avec le concours d'organismes agréés dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ces équipements. Il transmettra les contrats de maintenance des équipements à l'Autorité délégante dès leur souscription, ainsi que les attestations et rapports de contrôle.

15.2 Grosses réparations

L'**Article** 606 du Code civil définit les grosses réparations de la manière suivante :

« *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier* ».

Conformément à la jurisprudence, pour être considérée comme une grosse réparation, l'opération doit :

- Tendre à remédier à un désordre grave qui, soit porte atteinte à l'un des éléments essentiels de l'immeuble, soit par sa généralité l'affecte dans son existence ou dans sa destination, ou plus généralement intéresse l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale.
- Et présenter un caractère exceptionnel et non répétitif.

La Communauté de Communes aura la charge des grosses réparations sur les bâtiments et équipements mis à disposition.

En revanche, le délégataire aura la charge des grosses réparations sur les équipements qu'il a fourni.

15.3 Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

La Communauté de communes pourra faire procéder à ses frais au contrôle de l'état d'entretien de l'ensemble des biens et installations compris dans le périmètre de la délégation par un expert désigné par les deux parties, ou à défaut par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

En cas d'insuffisance d'entretien, la Communauté de Communes pourra mettre en demeure le Délégué d'y remédier dans le délai fixé par elle au vu du rapport d'expertise.

A défaut, la remise en état sera assurée par la communauté de communes aux frais du Délégué et ce dernier pourra encourir la déchéance dans les conditions prévues à l'**Article 28**. Sauf en cas de force majeure ou d'imprévision.

15.4. Renouvellement

Le Délégué prendra en charge le renouvellement :

- des biens qu'il a fournis et / ou financés ;
- des équipements et du matériel mis à disposition. Une fois renouvelés, ces biens relèveront de la catégorie des Biens de retour. Conformément à la réglementation en vigueur, les biens renouvelés non amortis en fin de convention donneront lieu au paiement par la Communauté de Communes d'une indemnité égale à leur valeur nette comptable.

15.5 Information de la Communauté de communes

Le Délégué assure le contrôle et le suivi de l'évolution des ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à disposition et acquis par lui.

Il informe régulièrement la Communauté de communes des travaux d'entretien, de réparation et de toute intervention nécessaire relative aux biens concernés, afin d'assurer leur maintien en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement.

Si, en cours de contrat, le Délégué souhaite solliciter la Communauté de communes, il devra prendre contact avec le service concerné à la Communauté de Communes.

CHAPITRE IV. LES CONDITIONS FINANCIERES

Article 16. Rémunération du délégué

La rémunération du Délégué est composée de la perception des recettes versées par les usagers selon les tarifs définis conformément à l'**Article 17**.

Les recettes perçues sur les usagers sont réputées permettre au Délégué d'assurer a minima l'équilibre financier de la gestion des activités déléguées dans les conditions normales d'exploitation et notamment de couvrir les coûts du service et les charges inhérentes à celui-ci ainsi que de permettre au Délégué de percevoir une rémunération pour son activité, sans aucune participation financière de l'autorité délégante.

Article 17. Tarifs

La politique tarifaire pratiquée par le Délégué devra être accessible au plus grand nombre et aux différents types d'usagers qui fréquentent le gîte et le bar-restaurant, également au regard des tarifs pratiqués par la concurrence sur le territoire proche.

La politique tarifaire des prestations proposées sera élaborée annuellement par le Délégué et sera soumise chaque année au Conseil communautaire pour approbation.

Les projets de tarifs seront transmis par le Délégué pour approbation par le Conseil communautaire au plus tard avant le 1^{er} octobre de chaque année.

La politique tarifaire fera l'objet d'une approbation par le Conseil communautaire dans les deux mois qui suivent. Au-delà de ce délai et en l'absence de délibération du Conseil communautaire, les tarifs proposés seront considérés comme approuvés de manière tacite par la Communauté de communes.

Les tarifs incluront la TVA aux taux légaux en vigueur.

Article 18.Charges d'exploitation

Le Délégué supportera l'intégralité des charges liées à l'exploitation et notamment :

- Les impôts et les taxes de toute nature, existants ou à venir, à l'exception de la taxe foncière, qui sera supportée par la Communauté de communes. La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) sera payée par la Communauté de Communes et fera l'objet d'une refacturation annuelle au délégué ;
- Les frais de personnel ;
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition, y compris les contrats de maintenance des équipements mis à disposition par la Communauté de communes ;
- Les frais de promotion et de commercialisation ;
- Les frais de fluides, notamment eau, électricité, gaz, téléphone, qui lui incombent directement dans le cadre de ses abonnements et ceux qui lui seront refacturés par la Communauté de Communes (cf. **Annexe 8**) ;

et plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents aux activités déléguées et qui incombent généralement à un délégué.

Article 19.Relation financière

19.1. Montant de la redevance

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le gîte et le bar-restaurant le Délégué versera à la Communauté de Communes une redevance annuelle composée :

- d'une part fixe de 17 000 € HT ;

- d'une part variable calculée sur la base du chiffre d'affaires de l'ensemble des activités exercées dans les locaux mis à disposition, de la manière suivante : 5% pour la part de CA HT dépassant 100 000 € HT.

En cas de mise en œuvre de la clause de réexamen prévue à l'**Article 3.2**, le montant de la redevance pourra être augmenté, par avenant, pour tenir compte de l'amélioration des conditions de travail à la suite de la rénovation du bar-restaurant.

19.2. Modalités de versement

La redevance versée à la Communauté de Communes est payée entre les mains du comptable public de la Communauté de Communes selon les modalités suivantes :

- un premier versement, d'un montant équivalent à la moitié de la part fixe due, au plus tard le 30 avril de l'exercice.
- Un second versement, du même montant, versé au plus tard le 31 octobre de l'exercice.
- Le solde (la part variable) sera versé par le délégataire après arrêt définitif des comptes de l'exercice comptable et au plus tard avant le 1^{er} mars de l'exercice comptable suivant.

La redevance sera soumise à la TVA au taux en vigueur.

19.3. Indexation de la redevance

La part fixe de la redevance sera révisée chaque année à la date d'anniversaire de la signature du présent contrat en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des loyers commerciaux n°001532540 (dernier indice ILC paru le 25 septembre 2024, du 2^{ème} trimestre 2024 : 136,72).

Article 20. Dépôt de garantie

Pour garantir tant le paiement des redevances que l'exécution des autres clauses du présent contrat, le Délégué est tenu de constituer un dépôt de garantie d'un montant de 7 000 € hors taxes à compter de la signature de la présente convention.

Le dépôt de garantie sera versé au comptable public de la Communauté de Communes.

Sur le dépôt de garantie seront prélevées, notamment :

- Les pénalités et les sommes restant dues à la Communauté de Communes par le Délégué en vertu des présentes ;
- Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du Délégué, pour assurer la continuité de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire, dans les conditions prévues à l'**Article 27** ;
- Plus généralement, toutes les sommes dues par le Délégué à la Communauté de Communes en vertu de la présente convention.

Toutes les fois qu'une somme quelconque sera prélevée sur le dépôt de garantie, le Délégué devra le compléter dans un délai de 1 mois.

La non-reconstitution du dépôt de garantie, après une mise en demeure restée sans effet, ouvrira le droit pour la Communauté de communes de prononcer la déchéance du Délégué dans les conditions prévues à l'**Article 28**.

Ce dépôt de garantie sera remboursé dans un délai de six (6) mois après l'expiration normale ou anticipée de la présente convention et après imputation de toutes les sommes éventuellement dues à la Communauté de Communes.

PROJET

CHAPITRE V. CONDITIONS DE CONTROLE

Article 21. Contrôle exercé par la Communauté de communes

21.1. Objet du contrôle

La Communauté de communes dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du service public, conformément aux dispositions des **Articles L.1411-3** et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ce contrôle comprend notamment :

- un droit d'information sur la gestion du service ;
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par la présente convention lorsque le Délégué ne se conforme pas aux obligations contractuelles.

21.2. Exercice du contrôle

La Communauté de communes organise librement, à ses frais, le contrôle. Elle veillera à prévenir de sa venue au minimum la veille du contrôle.

Elle peut en confier l'exercice soit à ses propres agents ou élus, soit à des organismes, qu'elle choisit librement. Dans tous les cas, la Communauté de communes doit prévenir par écrit le Délégué des personnes qui seront chargées du contrôle.

Les agents ou élus désignés par la Communauté de communes disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièce que sur place.

La Communauté de communes exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du Délégué, etc.). Elle doit veiller à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assurer qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement du service.

21.3. Obligations du Délégué

Le Délégué facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès aux installations du service aux personnes mandatées par la Communauté de communes ;

- fournir à la Communauté de communes le rapport annuel (prévu à l'**Article 22** des présentes) et répondre à toute demande d'information de sa part, consécutive à une demande d'un usager ;
- justifier auprès de la Communauté de communes des informations qu'il aura fournies ;
- conserver, pendant toute la durée de la convention et pendant une durée de cinq années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service.

Article 22. Rapport annuel

En application de l'**Article L.3131-5** du Code de la commande publique, le Déléguataire produira, chaque année avant le 1^{er} juin, un rapport comprenant :

1° Les données comptables suivantes :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation de service public, rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une

description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

- Un état du suivi du programme contractuel d'investissements et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation de service public ;
- Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

Le Délégataire transmettra à la Communauté de communes avant le 1^{er} juin des éléments comptables provisoires sur l'exercice comptable en cours et transmettra les comptes définitifs avant le 15 janvier de l'année suivante.

2° Une analyse de la qualité du service demandé au Délégataire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité du service exploité et les mesures proposées par le Délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

3° Une ANNEXE comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

La non-production du rapport, objet du présent Article, constitue une faute contractuelle sanctionnée à l'**Article 26** de la convention.

Article 23. Commission de suivi

Les Parties conviennent de mettre en place une Commission de Suivi de la présente délégation de service public, composée de 2 représentants de la Communauté de communes et de 2 représentants désignés par le Délégataire.

Cette commission est présidée par un représentant de la Communauté de Communes et donne des avis consultatifs.

Son objet est d'instaurer une structure de concertation permanente entre le Délégué et la Communauté de communes.

Elle a compétence pour discuter de toutes les questions et aspects ayant trait à l'exécution et au suivi de la présente Convention.

A titre d'exemples (non exhaustifs), la Commission de Suivi pourra discuter :

- de la qualité de la prestation assurée par le Délégué,
- des périodes d'ouverture,
- des tarifs.

Elle se réunira autant que de besoin, à la demande de la Communauté de Communes ou d'un représentant du Délégué et au moins une fois par an.

L'ordre du jour de chaque réunion sera proposé au Délégué par la Communauté de Communes huit (8) jours au minimum avant leur date. Tout autre point pourra être ajouté à l'ordre du jour des réunions, à la demande de l'une ou l'autre des Parties.

La Commission de Suivi sera également l'instance au sein de laquelle seront discutées les conditions de mise en œuvre de la clause de revoyure prévue à l'**Article 3.2**.

Elle aura également vocation à tenter de régler les éventuelles difficultés qui pourraient survenir dans l'exécution ou l'application de la convention. Elle est habilitée à vérifier la mise à jour de l'**ANNEXE 3** de la présente convention, relative aux biens de la convention.

La Commission pourra associer à ses travaux des personnes qualifiées, choisies d'un commun accord entre le Délégué et l'Autorité Déléguée.

Chaque réunion de la Commission de Suivi donnera lieu à la rédaction d'un compte rendu qui sera validé en deux originaux, pour les deux Parties et archivé par la Communauté de communes pour l'un et conservé par le Délégué pour le second.

CHAPITRE VI. RESPONSABILITES – ASSURANCES

Article 24. Responsabilité

A compter de l'entrée en vigueur du contrat, le Délégué est seul et totalement responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés aux usagers du service, ou à des tiers, qui pourraient résulter des prestations objet du présent contrat.

La responsabilité du Délégué recouvre notamment :

- Vis-à-vis de la Communauté de communes et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels, immatériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses missions telles que définies par le présent contrat ;
- Vis-à-vis de la Communauté de communes et des tiers, l'indemnisation des dommages qui résulteraient d'une interruption de la continuité du service public ou du non-respect des missions qui sont confiées par le présent contrat et qui lui serait imputables.

La responsabilité du Délégué sera systématiquement recherchée sauf cas de force majeure définie à l'**Article 7**.

Article 25. Assurances

25.1. Obligation d'assurances

Le Délégué a l'obligation, pour couvrir les responsabilités visées ci-dessus, de souscrire des polices d'assurance présentant notamment les caractéristiques suivantes :

- *Assurance de responsabilité civile* : cette assurance a pour objet de couvrir le Délégué des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.
- *Assurance de dommages aux biens* : le Délégué est tenu de souscrire une police de dommages aux biens garantissant le patrimoine qui lui est remis par la Communauté de communes contre tout risque d'atteinte ou de destruction par incendie, foudre, explosion, dégât des eaux, tempête, grêle, bris de machine,

autres événements, catastrophes naturelles, le recours des voisins et des tiers, et ce pour le compte de la Communauté de communes qui sera un assuré additionnel au titre de cette police.

- Le Délégué est seul responsable vis-à-vis des tiers. Cette garantie devra couvrir la valeur de remplacement des ouvrages en tenant compte de leur âge et de leurs capacités de fonctionnement respectives dans la limite de la durée de la présente délégation.
- L'assurance des dommages aux biens devra garantir le Délégué pour un montant minimum nécessaire à la reconstruction à l'identique et les pertes de redevances devant être versées à la Communauté de communes dans le cadre de l'exploitation.
- Concernant la valeur de remplacement des ouvrages, ceux-ci seront estimés « valeur à neuf ».

25.2. Contenu

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurance souscrits par le Délégué que :

- Les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques du contrat de délégation afin de rédiger en conséquence leurs garanties.
- Les compagnies d'assurance ne feront aucun recours contre la Communauté de communes.
- Les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir des dispositions de l'**Article L.113-3** du Code des Assurances pour retard de paiement des primes de la part du Délégué que 30 jours après la notification à la Communauté de communes de ce défaut de paiement. Cette dernière a la faculté de se substituer au Délégué pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année avant la date d'échéance du ou des contrats d'assurance, le Délégué doit procéder à une réactualisation des garanties. Les attestations d'assurance devront être transmises chaque année à la Communauté de communes.

25.3 Recours du Délégué

À compter de l'entrée en vigueur du contrat, le Délégué s'interdit d'élever contre la Communauté de communes quelque réclamation ou recours que ce soit au titre des ouvrages, installations et équipements du service.

Le Délégué dispose également de toute possibilité de recours contre les usagers et/ou les tiers pour autant que ces recours soient justifiés et se rapportent à l'exécution de la délégation.

25.4 Force majeure

Les parties n'encourent aucune responsabilité pour ne pas avoir exécuté ou pour avoir exécuté avec retard une de leurs obligations, lorsque ledit manquement ou retard résulte directement d'événements présentant les caractéristiques de la force majeure définies à l'**Article 7**.

CHAPITRE VII. SANCTIONS

Article 26. Sanctions pécuniaires – pénalités

Faute pour le Délégué de remplir les obligations qui lui sont imposées par la Convention, des pénalités peuvent lui être infligées.

Les pénalités sont prononcées au profit de l'Autorité délégante par son représentant.

Après une mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans résultat, une pénalité forfaitaire égale à CENT (100) Euros par jour de retard ou par manquement constaté sera exigible par l'Autorité délégante.

Ces sanctions trouveront à s'appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables mais également s'il y a lieu, des dommages intérêts dus aux tiers.

Les pénalités ne sont pas libératoires, ne sont pas plafonnées et sont cumulables sans limitation.

Elles sont notamment prononcées en cas de non-production des documents prévus à l'**Article 22**,

Article 27. Sanctions coercitives – mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Délégué, la Communauté de communes peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Délégué et notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service.

Cette faculté de mise en régie provisoire ne peut pas s'appliquer en cas de force majeure, d'imprévision ou de motif légitime tiré des conditions normales d'exploitation.

Cette mise en régie provisoire interviendra dans un délai de quinze (15) jours ouvrés après une mise en demeure restée sans effet à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La régie provisoire cessera dès que le Délégué sera de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

La Communauté de communes pourra s'adjoindre, à ses frais exclusifs, les services de tout cabinet d'expertise de son choix pour la bonne exécution des clauses financières et techniques de la convention.

Article 28. Sanction résolutoire : déchéance

La Communauté de communes peut prononcer la résiliation du contrat pour faute du Délégué en cas de manquements graves ou répétés et non remédiés du Délégué à ses obligations contractuelles au titre du présent Contrat.

Lorsque l'Autorité délégante considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Délégué sont réunis, le représentant de l'autorité délégante adresse une mise en demeure au Délégué de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 15 jours à compter de la mise en demeure. Si à l'expiration de ce délai, le Délégué ne s'est pas conformé à ses obligations, l'Autorité délégante, par une simple délibération du Conseil Communautaire, peut prononcer la résiliation du Contrat pour faute du Délégué.

La déchéance prend effet à compter du jour de la notification au Délégué. Elle entraîne la reprise par l'Autorité délégante du service qu'elle exploite, ou remet à un autre partenaire de son choix, suivant les modalités qu'elle définira au moment opportun, selon la réglementation en vigueur.

Au cas où la déchéance est prononcée, le sort des biens de la Convention sera réglé selon les modalités prévues à l'**Article 33**.

La déchéance du Délégué et la reprise des biens selon les modalités définies ci-dessus n'interdisent en rien à l'Autorité délégante d'obtenir réparation du préjudice dont elle pourrait rapporter la preuve et dont l'origine résiderait dans le comportement fautif du Délégué.

Article 29. Résiliation de plein droit

La Communauté de communes peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat en cas :

- de redressement judiciaire : conformément aux dispositions des **Articles L.631-1** et suivants du Code de commerce, si l'administrateur judiciaire, ayant été mis en demeure par la Communauté de communes de poursuivre le contrat, soit y renonce expressément, soit reste plus d'un mois sans répondre ;
- de liquidation de la société Délégué ;
- de cession du bénéfice du présent contrat à un tiers, sauf dans les cas autorisés à l'**Article 4.2** ;
- de cession, fusion ou absorption des biens de l'entreprise Délégué, sans l'autorisation préalable et explicite du Conseil communautaire.

La résiliation sera alors prononcée sur simple délibération du Conseil communautaire constatant l'un des motifs ci-dessus et emportera la résiliation de plein droit.

Article 30. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Communauté de communes peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour motif d'intérêt général, par délibération du Conseil communautaire. La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Délégué.

Dans ce cas, l'exploitant a le droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi et notamment sa perte d'exploitation pour les années de la convention restant à courir.

L'indemnité du préjudice de manque à gagner est égale au résultat courant moyen avant impôts sur les trois (3) dernières années liées à la présente convention (résultat

d'exploitation diminué ou augmenté du résultat financier) multiplié par le nombre d'années restant à courir jusqu'à la date d'expiration normale de la convention.

Le sort des biens est réglé comme mentionné à l'**Article 33** des présentes.

PROJET

CHAPITRE VIII. FIN DE LA CONVENTION

Article 31. Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets :

- à la date normale d'expiration du contrat (cf. **Article 2**) ;
- en cas de résiliation de plein droit (cf. **Article 29**) ou pour un motif d'intérêt général du contrat (cf. **Article 30**) ;
- en cas de déchéance du Délégué (cf. **Article 28**).

Article 32. Continuité du service en fin de concession

La Communauté de communes aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégué, de prendre pendant les six derniers mois de la convention de délégation toutes mesures en vue de lui permettre d'assurer la continuité du service public après l'arrivée du terme de la convention, en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le Délégué.

D'une manière générale, la Communauté de communes pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de la gestion par le Délégué à une autre forme d'exploitation ou à un nouvel exploitant.

Au terme de la convention de délégation, la Communauté de communes ou le nouvel exploitant sera subrogé aux droits du Délégué. Ce dernier communiquera à la Communauté de communes l'ensemble des informations nécessaires pour assurer la continuité du service (abonnements téléphoniques, réservations à venir, contrats en cours, ...).

Le personnel affecté au service devra être repris dans les conditions prévues notamment à l'**Article L.1224-1** du Code du Travail.

Article 33. Sort des biens à l'arrivée du terme de la convention

A la fin du contrat pour quelque motif que ce soit, le sort des biens est réglé comme suit :

33.1. Sort des biens mis à disposition

Les biens mis à la disposition du Délégué et figurant en **ANNEXE 3.1.** des présentes, seront remis gratuitement à la Communauté de communes en bon état

d'entretien et de fonctionnement à l'exception des biens mis à disposition dont le renouvellement incombe au délégataire en application de l'**Article 15.4** et qui, une fois renouvelés, relèvent de la catégorie des biens de retour dont les modalités de retour sont fixées ci-dessous.

33.2. Sort des biens de retour

Les biens affectés aux services et figurant à l'**ANNEXE 3.2.1.** (biens de retour) des présentes, seront remis à la Communauté de communes moyennant le paiement au Délégué d'une indemnité égale à la valeur nette comptable des biens non amortis, dépendant du contrat, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

L'indemnité sera payée au Délégué dans un délai de trois mois à compter de l'expiration de la convention. Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu de plein droit à des intérêts de retard calculés selon le taux d'intérêt légal.

Trois mois avant l'arrivée du terme de la convention, la Communauté de communes et le Délégué arrêteront et estimeront, s'il y a lieu après expertise, les travaux à exécuter sur les biens mis à disposition et, le cas échéant, les biens de retour qui ne seraient pas en état normal d'entretien. Le Délégué devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la convention. Si, à l'expiration de la convention, les travaux ne sont pas réalisés, le montant correspondant sera retenu sur la caution et/ou sur l'indemnité à verser au titre des biens de retour.

33.3. Sort des biens de reprise

Les biens non indispensables mais utiles aux services et figurant à l'**ANNEXE 3.2.2.** (biens de reprise) peuvent faire l'objet d'un rachat par la Communauté de communes si cette dernière le demande sur la base de la valeur vénale.

En cas de désaccord, la valeur vénale sera déterminée par un expert désigné conjointement par les deux parties.

L'indemnité sera payée au Délégué dans les trois mois qui suivent l'expiration de la convention. Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu de plein droit à des intérêts de retard calculés selon le taux d'intérêt légal.

33.3. Sort des biens propres

Les biens propres figurant à l'**ANNEXE 3.2.3.** demeureront la propriété du Délégué.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



Ils ne sont pas remis à la Communauté de communes au terme du contrat.

PROJET

CHAPITRE IX. CLAUSES DIVERSES

Article 34. Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le Délégué élit domicile à son siège social, où toutes les notifications administratives seront valablement faites.

Article 35. Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveront entre le Délégué et la Communauté de communes au sujet de la convention seront soumises aux juridictions administratives et notamment au Tribunal administratif de Grenoble.

Article 36. Données du service

Conformément à l'**Article L.3131-2** du Code de la commande publique, la communauté de communes pourra demander au délégué de fournir, sous format électronique, dans un standard librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public, faisant l'objet du présent contrat et qui sont indispensables à son exécution.

La Communauté de communes, ou un tiers désigné par celle-ci, peut extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données, notamment en vue de leur mise à disposition à titre gratuit à des fins de réutilisation à titre gratuit ou onéreux.

Article 37. Données personnelles

Conformément au règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016), au regard de l'autonomie laissée au Délégué dans la mise en œuvre des traitements, ce dernier en assure la responsabilité et est de ce fait soumis aux obligations du RGPD et doit notamment assurer la bonne exploitation et le maintien en conditions opérationnelles de son Système d'Information conformément notamment aux **Articles** sur la sécurité des données **25, 32 à 36** dudit règlement 2016/679 et à toute réglementation qui viendrait le compléter, s'y ajouter ou s'y substituer.

Il doit notamment s'assurer de la sécurité et de la confidentialité des données personnelles qu'il collecte pour assurer la bonne gestion des missions déléguées.

Article 38. Obligations d'égalité, de laïcité et de neutralité

Le Déléataire assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public. Il veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

En premier lieu, ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions.

Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme.

En deuxième lieu, ces personnels s'acquittent de leurs obligations dans le respect de l'égalité de traitement entre les usagers.

En dernier lieu, ils respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers. L'autorité délégante est informée, à cette fin, des mesures mises en œuvre par le Déléataire pour assurer le respect de ces obligations ainsi que des mesures prévues pour remédier aux éventuels manquements.



Fait à Entre-deux-Guiers le

En trois exemplaires

Pour l'Autorité déléguée

Pour le Délégué

La Présidente

.....

.....

.....

Madame Anne Lenfant

Monsieur Vincent MARTIN

PROJET

ANNEXES

ANNEXE 1 – Plan des bâtiments et terrains mis à disposition

ANNEXE 2 – Liste des contrats en cours

ANNEXE 3 – Biens de la délégation

ANNEXE 3.1 – Biens mis à disposition du Délégué par la Communauté de communes

ANNEXE 3.2 – Biens fournis par le délégataire

ANNEXE 3.2.1 – Biens de retour

ANNEXE 3.2.2 – Biens de reprise

ANNEXE 3.2.3 – Biens propres

ANNEXE 4 – États des lieux d'entrée

ANNEXE 5 – Décision de labellisation / agrément du gîte

ANNEXE 6 – Décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

ANNEXE 7 – Tarifs 2024/2025

ANNEXE 8 - Répartition des charges entre Communauté de communes et délégataire

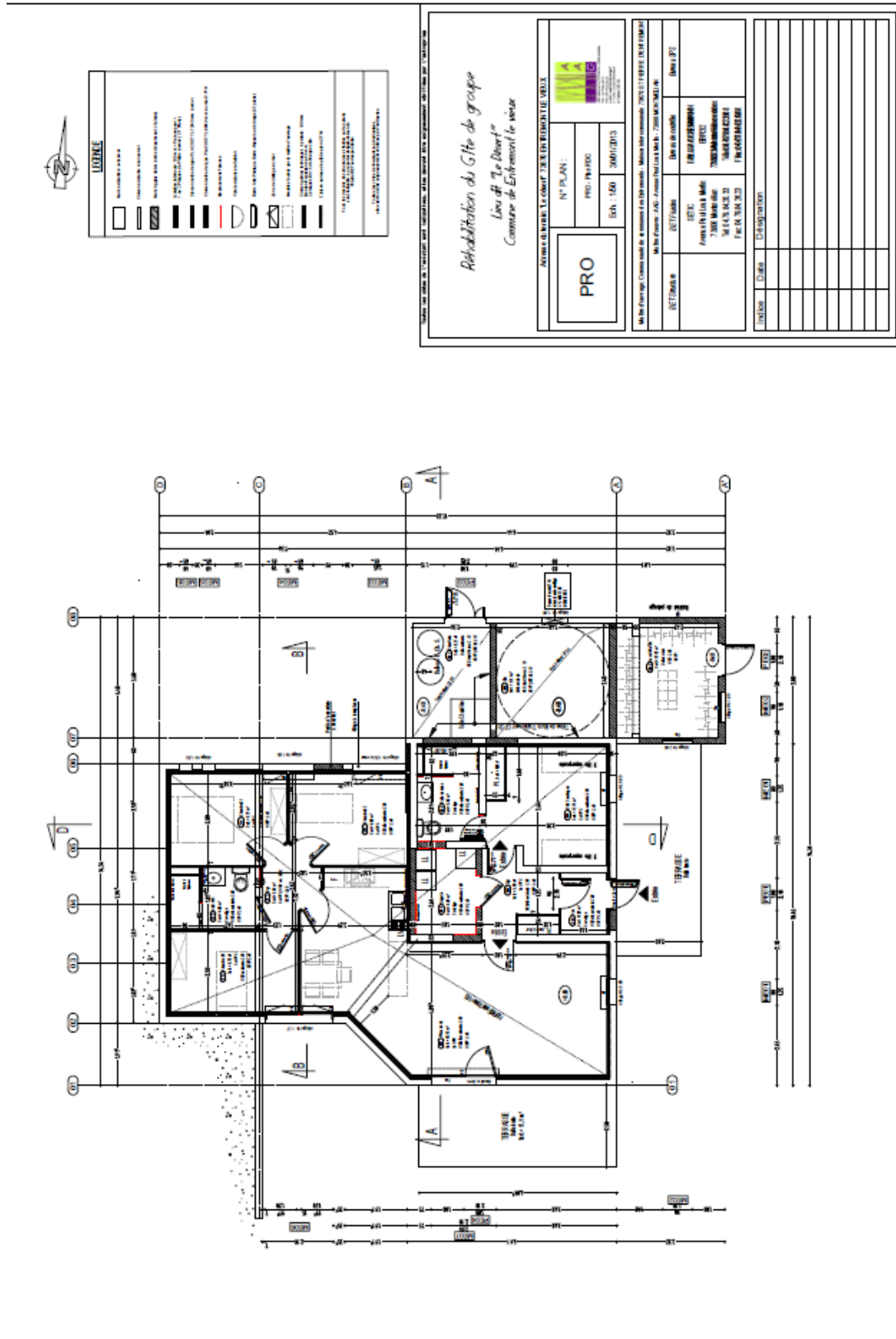
ANNEXE 9 – Règlement d'utilisation salle hors-sac

ANNEXE 10 – Projet d'investissement du délégataire et compte prévisionnel d'exploitation



ANNEXE 1 – Plan des locaux et terrains mis à disposition

Plan du gîte (rez-de-chaussée)



PRO

PROJÉTANT : ...

PROJÉTÉE : ...

BAV : ...

PROJET

OBJET	DATE
PROJET	DATE
PROJET	DATE
PROJET	DATE
PROJET	DATE
PROJET	DATE

PROJET

Rehabilitation du Gîte de groupe
Lieu dit 'Le Becard'
Commune de Ermenonville-le-vois

AVIS DE COMMENCEMENT

N° PLAN : ...

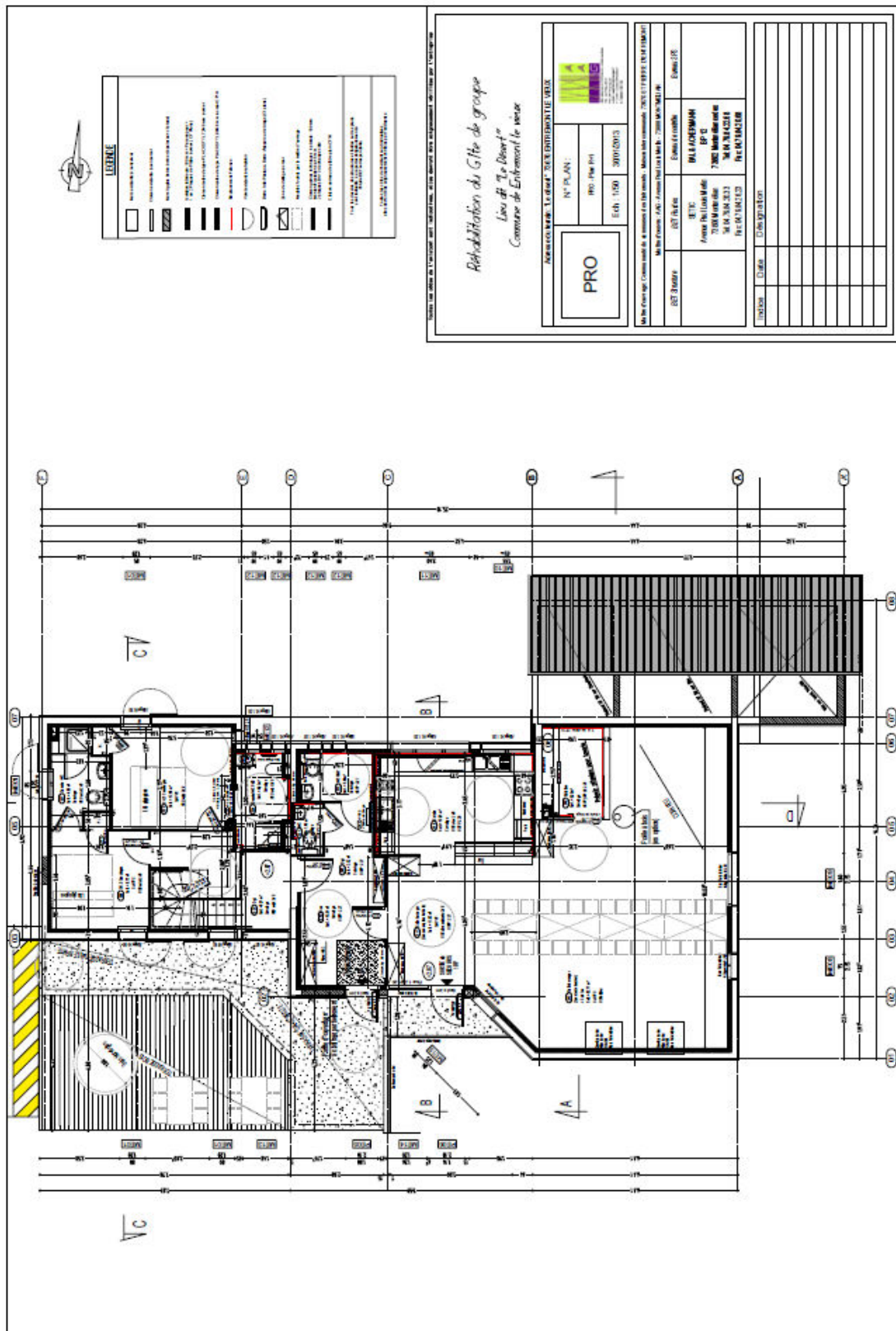
PROJÉTÉE : ...

BAV : ...

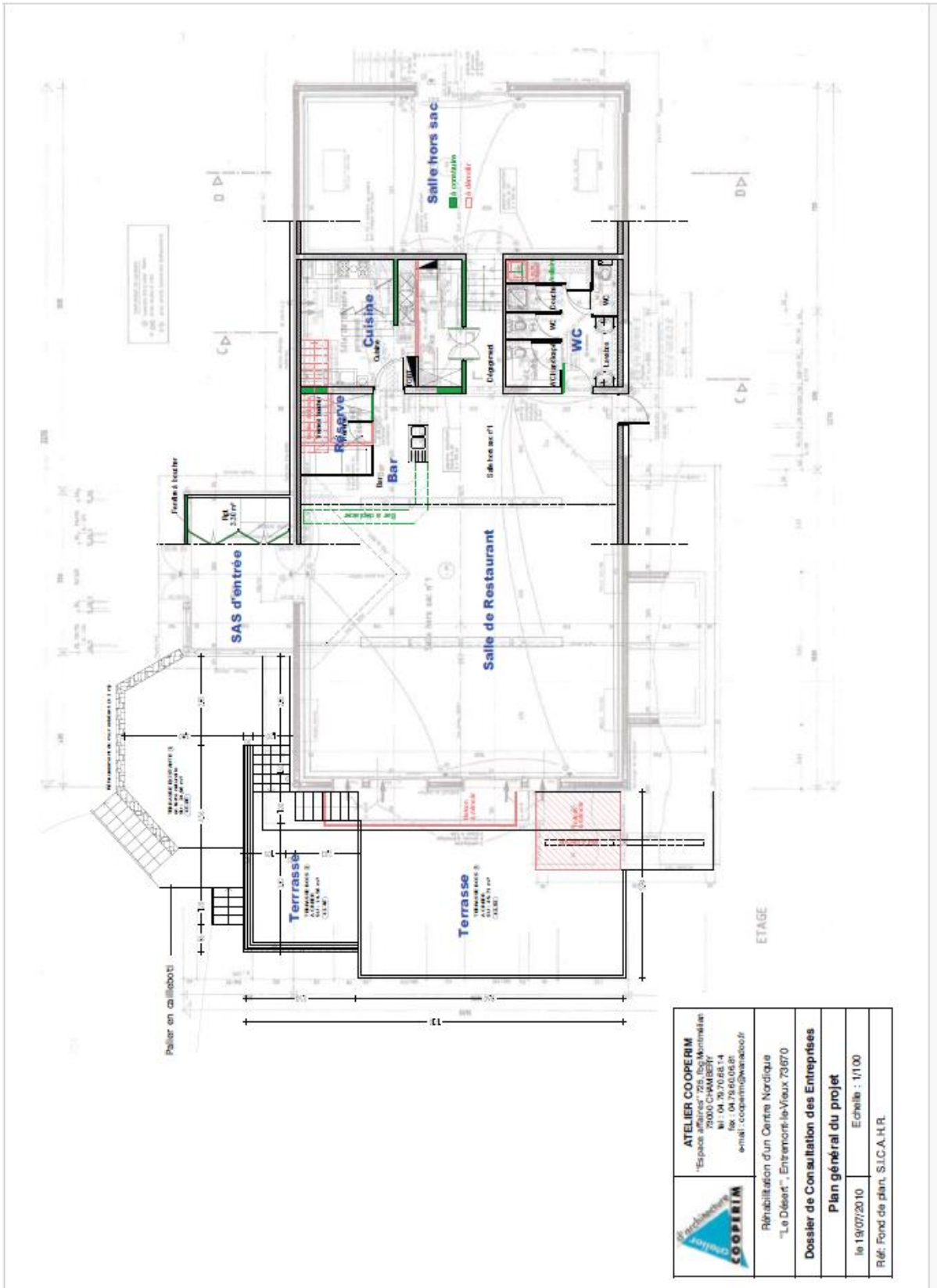
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT
PROJETANT	PROJETANT



Plan du gîte R+1



Plan du restaurant



 ATELIER COOPERIM "Espace Affiliés" 75, Rue Montmiller 35000 CHAMBEUF M : 04 70 70 66 14 M : 04 70 70 66 14 email : coopim@wanadoo.fr	Rénovation d'un Centre Nordique "Le Désert", Entremont-le-Vieux 73670
Dossier de Consultation des Entreprises	
Plan général du projet	
le 19/07/2010	Echelle : 1/100
Réf. Fond de plan, S.I.C.A.H.R.	

Terrain aux abords du bar-restaurant



Terrain aux abords du gîte



ANNEXE 2 – Liste des contrats en cours

NOM DU PRESTATAIRE	PRESTATION CONCERNEE
HAGASSNER	Entretien chaudière
ACRITEC	Vérification électrique et gaz
SR DAUPHINE	Vérification système alarme incendie
SAPARA	Vérification extincteurs
GROUPAMA	Assurance
EDF	2 contrats électriques
SIAP	2 contrats eau
BOUYGUES	2 contrats de téléphonie
SACEM	Diffusion de musique
Cécile GONTHIER	Prestation de ménage
DATA	Maintenance caisse enregistreuse
MONECAM	Terminal CB
SIGMA	Entretien véhicule
DYNA CREATION	Hébergement site internet

ANNEXE 3 – Inventaire des biens de la délégation**ANNEXE 3.1 – Biens mis à disposition du Délégué par la Communauté de communes**

<u>Équipement cuisine</u>	<u>QUANTITE</u>
Bloc Friteuse Ambassade CME419R	1
Plan de Travail Ambassade avec placard ouvert CMA 800P	1
Bloc de cuisson ambassade 4 feux avec plaque coup de feu/étuve/four CG1051	1
Piètement tout inox étagère basse et tiroir	1
Hotte aspirante	1
Tour réfrigérée 3portes	1
Étagère haute 2 niveau 17000*300	1
Plonge 2 bacs + 1 égouttoir	1
Lave main	1
Table d'entrée en angle avec poubelle et douchette	1
Lave-vaisselle c34 DGT	1
Table de sortie linéaire	1
Étagère laverie 14000*600 4 niveaux	1
Étagère réserve 2000*600 4 niveaux	1
Armoire congélateur 14 tiroirs MEP LIEBHERR	1
Armoire MGPV LIEBHERR 652	
Meuble bas inox portes coulissantes 1 plancher et 1 étagère 1200*700 H850	1
Chariot échelle INOX GN1/1 15 niveaux	1
Grilles inox renforcée	10

Plaques pâtisseries 5

Grandes bouteilles de gaz 2

Vaisselle Bar / restaurant

Grande tasses à café/ chocolat 29

Grande sous tasse 22

Tasse Chocky 22

Tasse à café 29

Sous tasse à café 28

Thermomètre frigo 1

Plateau service 8

Econome 1

Couteau steak inox 33

Couteau rd inox 12

Cuillère à soupe 31

Fourchette inox 93

Petite cuillère inox 119

Ecumoire 1

Pelle à tarte inox 1

Louche inox 5

Gde fourchette 2

Gde cuillère inox 2

Couteau à pain 1

Moy couteau déc 1

Couteau fromage 1

Faitout inox 1

Couvercle faitout 1

Poubelles rondes 4

Équipement Bar

Percolateur 1

Frigo bar 3 portes UNIFRIGOR / 1 clayette par porte 1

Moulin à café 1

Mobilier restaurant

Grande tables 22

Petites tables 7

Tables marron grandes 1

Tables marron petites 2

Table basse 1

Bancs 43

Tabourets 30

Tabourets bar 4

Banquettes 2

Anciennes paires de ski en déco 2

Ancienne paire de bâton en déco 1

EXTINCTEURS

Cuisine 1

Grande Salle 2

Petite salle 1

Mobilier terrasse

Tables rectangulaires 8

Tables rondes 3

Tables carrés 4



ANNEXE 3.2. Biens fournis par le délégataire

A compléter

ANNEXE 3.2.1 – Biens de retour

Description sommaire	Valeur d'achat HT	Date d'achat	Durée d'amortissement
----------------------	-------------------	--------------	-----------------------

A compléter par le candidat

ANNEXE 3.2.2 – Biens de reprise

Description sommaire

A compléter par le candidat

ANNEXE 3.2.3 – Biens propres



Description sommaire

A compléter par le candidat

PROJET



ANNEXE 4 – État des lieux d'entrée

Sera complété à la signature du contrat

PROJET

ANNEXE 5 – Décision de labellisation / agrément du gîte

- ✓ **Classement préfectoral 3 étoiles** le 16/06/2021
- ✓ **Agrément de l'Education nationale**, pour 20 personnes, n° 731071007
- ✓ **Agrément de la Direction Départementale de la Cohésion Sociales**, pour 20 personnes.
- ✓ **Label Gîte de France 3 épis**
- ✓ **Label tourisme & handicap**

PROJET

ANNEXE 6 – Décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

Décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives et Article 606 du Code civil

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son Article 7 (d) ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en ANNEXE au présent décret.

Article 1 bis, *Création Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 1 () JORF 1er août 1999*

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions du d de l'Article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 2

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXES (Article ANNEXE)

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives. (Article ANNEXE)

ANNEXE

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

- Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

- Réfection des mastics ou des joints ;
- Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

- Graissage ;
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

- Maintien en état de propreté ;
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

- Dégorgement ;
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

- Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERIE.

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



PROJET

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



ANNEXE 7 – Tarifs 2024/2025

A compléter

PROJET

ANNEXE 8 - Répartition des charges entre Communauté de communes et déléataire

Eau & Assainissement :

Contra au nom de la communauté de communes qui refacture les $\frac{3}{4}$ de la facture à la SARL « Escale Montagne ».

Fuel :

Paiement à la livraison 50% Communauté de communes, 50 % SARL « Escale Montagne ». Le fournisseur établit 2 factures.

TEOM :

Payée chaque par la Communauté de Communes en tant que propriétaire et remboursée chaque année par le délégataire, sur présentation de l'avis d'imposition.

PROJET

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 038-200040111-20241001-24_135-DE



ANNEXE 9 – Règlement d'utilisation salle hors-sac

PROJET

ANNEXE 10 – Projet d’investissement du délégataire et compte prévisionnel d’exploitation

**Décrire les investissements, la date de réalisation, le montant, la durée
d’amortissement.**

Insérer le compte d’exploitation prévisionnel.

PROJET