

APPEL D'OFFRE

Autorisation d'occupation temporaire (AOT)

Partie d'une parcelle de la ZAT intercommunale du Lac de Matemale

Date maximale de réception des offres : mercredi 16 octobre 2019 à 14h.

La Communauté de communes gère la Zone d'Activité Touristique (ZAT) du Lac de Matemale. Cette ZAT accueille de nombreuses activités touristiques. L'une d'entre elles est l'activité de trampoline.

Le gérant actuel de cette activité souhaite mettre fin à l'AOT en raison de l'arrêt de son activité.

Cette activité ayant une image touristique positive pour la zone, la Communauté de communes souhaite maintenir ce produit touristique.

Ainsi, en lien avec la réglementation, la Communauté de communes lance donc un appel d'offre pour la mise en place d'une activité de trampoline sur la zone et sur une parcelle bien définie (cf. ci-dessous).

Le candidat, dans sa réponse, devra présenter :

- son projet touristique
- son matériel

Notation des candidatures pour attribution de l'AOT :

- le projet touristique : 40%
- le matériel : 40 %
- les dates d'ouverture : 20 %

Date maximale de réception des offres : mercredi 16 octobre 2019 à 14h.

Envois possibles :

- mail à direction@pyrenees-catalanes.com
- adresse postale : Communauté de communes Pyrénées catalanes – Col de la Quillane – 66 210 La Llagonne
- à l'accueil de la Communauté de communes (adresse cf. ci-dessus)

En suivant est présenté le type de contrat d'AOT qui permet ainsi aux candidats de répondre au présent appel d'offre.

Modèle de contrat et attentes de la Communauté de communes

Entre :

La Communauté de communes Pyrénées catalanes, domiciliée au Col de la Quillane – 66 210 La Llagonne, représentée par son Président Jean Louis DEMELIN, dûment habilité à signer la convention par délibération du Conseil communautaire du 10 mai 2017,

ci-après dénommée la Communauté de communes d'une part,

Et :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ADRESSE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Numéro Siret XXXXXXXXXXXXX

ci-après dénommée « le bénéficiaire » d'autre part,

Préambule :

La Communauté de communes Pyrénées catalanes a mis en place un règlement d'accueil des entreprises.

La Communauté de communes souhaite maintenir une activité de trampoline sur le ZAT du Lac de Matemale. Ainsi la Communauté de communes a lancé une consultation le 7 octobre 2019 (publication sur la suite de la Communauté de communes dans la partie appel d'offre et marché public).

X candidats ont répondu.

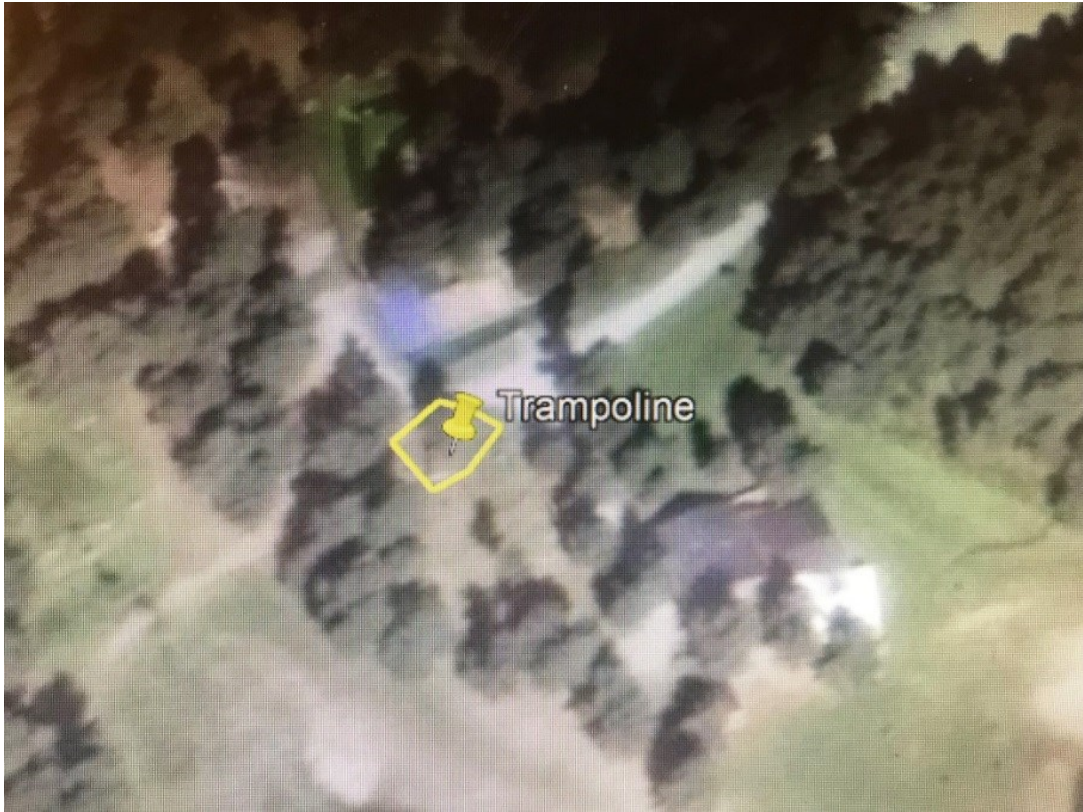
Après une commission MAPA du XX/XX/20XX et par délibération du XX/XX/20XX, le conseil communautaire a voté l'autorisation de réalisation de l'activité à XXXXXXXXXXXXX.

La forêt de la Matte est soumise au régime forestier. C'est donc l'ONF (Office National des Forêt) qui gère cet espace pour le compte des communes.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Désignation de l'immeuble

Le bénéficiaire est autorisé à occuper pour son activité définie en préambule, c'est-à-dire activité de trampoline, sur la surface intérieure délimitée en jaune ci-dessous (environ 200 m²). La vente de boisson est possible (selon réglementation).



La surface occupée (environ 200 m²) fait partie de la parcelle B 1612 sur la commune de Les Angles et faisant partie de la ZAT intercommunale.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels. Le bénéficiaire ne pourra pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale visées aux articles L 145-1 et suivants du code du commerce.

Article 2 – Etats des biens

Le bénéficiaire prend les lieux dans leur état sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté de communes, pour quelque cause que ce soit et déclare à cet égard parfaitement les connaître. Tous travaux seront à la responsabilité et à la charge du bénéficiaire.

A la fin de la convention ou après résiliation de cette dernière, les lieux devront être rendus en état (cf. article 16)

Article 3 – Destination

La surface mise à disposition est destinée à l'accueil de jeux de trampolines.

La vente de boissons (eau, boissons gazeuses) est autorisée.

Dans le cadre de la convention aucune autre activité n'est possible.

Article 4 - Jouissance

Le bénéficiaire est seul responsable de son activité. Il doit être en conformité avec la réglementation.

Le bénéficiaire ne pourra faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer l'environnement et devra immédiatement prévenir, par téléphone et par écrit (mail ou courrier) la Communauté de communes et l'ONF de toute atteinte qui serait portée aux parcelles ou à ses allants tours.

La Communauté de communes ne pourra être tenue responsable pour quelques causes que ce soit.

Quand la Communauté de communes ou l'ONF le jugera nécessaire, son représentant ou toute autre personne habilitée par eux pourra pénétrer dans les lieux pour en constater l'état.

Article 5 – Entretien et travaux

Le projet initial d'équipement ainsi que tout projet ultérieur ainsi que toute coupe d'arbres ou de branches seront soumis, par écrit, pour approbation au moins 30 jours avant le début des travaux à la Communauté de communes et à l'ONF.

Clause environnementale :

L'ONF s'est engagé, dans le cadre de la gestion durable des forêts dans une démarche qualité avec certification environnementale, ce qui implique le respect des exigences de la norme ISO 14001. En conséquence, l'ONF pourra imposer certaines pratiques mentionnées dans le Règlement national des travaux et services forestiers (téléchargeable sur www.onf.fr en tapant +1147 dans la barre de recherche)

Article 6 – Engagements paysagers, environnementaux et conciliation des usages

Le bénéficiaire devra conserver le lot, lieux de son activité, et ses abords propres que ce soit pendant l'activité ou en dehors de son activité.

Le bénéficiaire devra avoir des clôtures adaptées au lieu, à l'esprit du lieu et aux activités voisines. Avant tout remplacement ou mise en place de clôtures, le bénéficiaire devra demander conseil à la Communauté de communes et respecter les préconisations.

L'activité ne devra pas émettre de bruits bruyants.

La Communauté de communes prendra en compte les aspects paysagers et la conciliation des usages (chemin de randonnée pédestre, équestre, VTT, chiens de traîneaux, ski de fond, ...)

La Communauté de communes se chargera aussi d'intégrer les conseils de l'ONF quant à la protection de la faune (dangerosité des clôtures) et aux pratiques sylvicoles.

Article 7 – Durée

La Présente convention est consentie pour une durée de 7 ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} novembre 2019. Elle prendra fin le 31 octobre 2026 sauf cas de résiliation prévu ci-après.

En aucun cas, la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Article 8 – Période d'activité

L'activité est ouverte au public à minima du 15 juin au 15 septembre de chaque année.

Le candidat informe de sa stratégie d'ouverture.

Article 9 – Clauses financières

La présente convention est conclue moyennant une redevance annuelle définie de la manière suivante :

Dans le cas d'une activité estivale du 1^{er} juin au 31 septembre :

- d'une part fixe d'un montant de 800 € HT
- d'une part variable équivalent à 4 % du Chiffre d'Affaire de l'activité du bénéficiaire sur la zone au-delà de 10 000 € de Chiffre d'Affaire

Dans le cas où le bénéficiaire laisse des éléments démontables sur la parcelle, même sans activité, chaque mois de présence des éléments sera facturé à 150 €/mois pour les mois de avril, mai, octobre, novembre, décembre et à 250 €/mois pour les mois de janvier, février, mars.

Ne sont pas considérés comme démontables les chalets et construction béton.

Dans le cas d'une ouverture à l'année, la part fixe est de 1 700 € HT.

La redevance annuelle « part fixe » sera réglée par la bénéficiaire auprès du centre des finances publiques de Mont Louis, en octobre de chaque année, dès réception du titre de paiement émis par la Communauté de communes.

La redevance annuelle « part variable » de l'année (n) sera réglée par le bénéficiaire auprès du centre des finances publiques de Mont Louis, en juin de l'année (n+1), dès réception du titre de paiement émis par la Communauté de communes. Pour cela, au préalable, le bénéficiaire informera de son Chiffre d'Affaire de l'année (n) au plus tard le 31 mai de l'année (n+1).

La redevance annuelle « part fixe » sera révisable tous les ans au 1^{er} juin sur la base de l'indice de référence du coût de la construction publiée par l'INSEE et pour la première fois le 1^{er} juin 2018 sans que cette évolution indiciaire ne puisse entraîner une baisse de redevance.

Le montant de la nouvelle redevance « part fixe » sera calculé d'après la formule suivante :

$$R = r \times (I/I')$$

R : le montant de la redevance révisée (année n)

r : le montant de la redevance stipulée dans la convention pour 2017 ou fixée lors de la dernière révision (année n-1)

I : la valeur de l'indice moyen INSEE du coût de la construction du 3^e trimestre de l'année (n-1)

I' : la valeur de l'indice moyen INSEE du coût de la construction du 3^e trimestre de l'année (n-2) à la date de signature du présent contrat

L'indexation prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable.

Article 10 – Charges

Le bénéficiaire s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations (électricité, gaz, eau, fuel,...) directement auprès des prestataires (EDF, GDF, fournisseurs d'eau, fournisseurs de fioul,...)

Article 11 – Contributions

Le bénéficiaire acquittera, pendant toute la durée du contrat, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti, hormis celle mise à la charge du propriétaire.

Il devra justifier de leur acquittement, à toute réquisition de la collectivité.

Article 12 – Responsabilité – Assurances

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité.

Il devra souscrire, à ses frais, toutes assurances nécessaires, pour couvrir sa responsabilité, dont notamment la responsabilité civile et dommage incendie, catastrophe naturelle et autres sans que la liste soit exhaustive.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies d'assurance notoirement connues et comporter les garanties suffisantes. Le bénéficiaire justifiera de ses assurances à toute demande du bailleur.

Article 13 – Caractère personnel de la convention

Le bénéficiaire s'engage à occuper lui-même les lieux mis à disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit ou onéreux est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d'une location gérance.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la répartition du capital social, entrainera la fin de la convention.

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas céder la convention à un tiers quel qu'il soit.

Article 14 - Loyauté des relations contractuelles entre le bénéficiaire et la Communauté de communes

Une partie ne pourra pas critiquer l'autre partie sur la sphère publique (articles de presse, réseaux sociaux, réunions publiques,...)

Article 15 – Clauses résolutoires

15.1 Résiliation en cas de fautes du bénéficiaire

En cas d'inexécution par le bénéficiaire de l'une des charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, si bon semble à la Communauté de communes, un mois après mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse et énonçant l'intention de la Communauté de communes de se prévaloir de la présente clause.

A cet égard, il est expressément stipulé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit si le bénéficiaire modifie la destination des lieux.

15.2 Résiliation pour un motif d'intérêt général

La Communauté de communes se réserve le droit de résilier unilatéralement le présent contrat pour un motif autre que celui du non-respect de ses clauses et conditions. Dans cette occurrence, la Communauté de communes devra indemniser le bénéficiaire du préjudice direct, matériel et certain subi par ce dernier.

15.3 Résiliation par le bénéficiaire

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du bénéficiaire. La résiliation sera signifiée par écrit à la Communauté de communes par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois avant la date de résiliation souhaitée et elle n'ouvrira à aucune indemnité.

Article 16 – Libération et remise en état des lieux

En cas de non renouvellement ou de résiliation par l'une ou l'autre des parties, le bénéficiaire aura deux mois pour démonter et retirer les équipements lui appartenant ou qu'il aurait placés. En cas de non-respect de ce délais, la Communauté de communes se réserve la faculté de démonter et retirer l'intégralité des équipements implantés initialement ou en cours de convention aux frais du bénéficiaire avec une pénalité de + 50%.

La Communauté de communes, selon son propre et unique choix, conserver les équipements. Dans ce cas, par dérogation à l'article 555 du code civil, les équipements deviennent propriété de la Communauté de communes, sans indemnité pour le bénéficiaire.

En aucun cas le bénéficiaire ne peut demander d'indemnisation sur des travaux réalisés par le bénéficiaire sur la parcelle ou des bâtiments mis à disposition par la Communauté de communes.

Article 17 – Contentieux

En cas de litige, les parties tâcheront de trouver un accord à l'amiable, à défaut de quoi elles devront se tourner vers le tribunal de grande instance territorialement compétent.

Dont acte rédigés en X pages.

Fait à La Llagonne, le XX/XX/20XX

Communauté de communes Pyrénées catalanes

Le bénéficiaire

Président