

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Date de la convocation
13.10.2023

Date d'affichage
13.10.2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 octobre à 20 heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, Mme BOSSE Stéphanie, M. PINARD Jean-Philippe, M. GIRAT Martin, Mme DUNOYER Marie, M. BOUVET Jérémie, M. SÉRAPHIN Gilles, Mme PEREIRA Jocelyne.

Excusés :

M. VUILLE Bertrand, qui donne pouvoir à M. CLERENTIN Raphaël,
M. CONVERSY Éric, qui donne pouvoir à M. BOUVET Jérémie.

A été nommé secrétaire de séance : Mme BOSSE Stéphanie

Délibération n° 2023.101

Objet de la délibération

LANCEMENT D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LA MISE À DISPOSITION DU CHALET COMMUNAL SITUÉ LIEUDIT « LES SAIX D'EN HAUT » À SAMOËNS, À TRAVERS UN BAIL COMMERCIAL POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Considérant que la Commune de Morillon est propriétaire d'une parcelle cadastrée E n°3511, située lieudit « Les Saix d'en Haut » sur la commune de Samoëns et que cette parcelle, située au cœur du domaine skiable, représente une superficie de 108 120 m², à 1 600 mètres d'altitude, classée en zone Nals (zone naturelle, alpages et skis) du PLU de SAMOËNS ;

Considérant que cette parcelle supporte un ancien chalet d'alpage cédé par les albergataires à la Commune, d'une surface de plancher de 257 m², construit sur deux niveaux, réhabilité en salle hors sac et en bar au début des années 1990 ;

Considérant que, compte tenu de l'importance de la surface de la parcelle cadastrée E n°3511, un projet de division parcellaire est en cours, afin de détacher le terrain du chalet de ladite parcelle afin de ne pas générer de confusion entre le futur bail commercial et la convention d'alpage existante sur la parcelle E n°3511 ;

Considérant que le chalet est idéalement situé, accessible en été à pied, par une courte marche (au départ des sentiers de randonnée) comme en hiver, à skis (au cœur des pistes), il offre une vue panoramique sur la vallée du

Giffre et les reliefs. Ce bâtiment est également situé à proximité d'un parking (à moins de 50 mètres) ;

Considérant que le chalet bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré par la commune de Samoëns le 2 juin 2023 autorisant le réaménagement de celui-ci en vue de la mise en place d'une activité économique ;

Considérant que ce chalet est actuellement vacant et sans usage et la Commune aspire à le louer à un porteur de projet dynamique, pour le développement d'une activité économique dans le but de valoriser son patrimoine ;

Considérant qu'afin de permettre à tout porteur de projet de se manifester et pour garantir à la Commune la possibilité de choisir l'exploitant, il est envisagé de lancer un appel à manifestation d'intérêt ;

Considérant les modalités d'organisation de cette procédure de consultation et les conditions d'occupation du chalet :

- Un bail commercial sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec possibilité de résiliation à l'issue de chaque période triennale, notamment en cas d'inexécution des clauses du contrat conclu avec la Commune ;
- Le montant du loyer sera arrêté en fonction de la proposition financière du candidat, mais ne pourra pas être inférieure à 35 000 € HT par an ;
- Les modalités de droit au bail seront définies précisément entre les parties prenantes à l'issue de la phase d'appel à projet au regard des particularités du projet retenu, après une phase de négociation et de mise au point avec le lauréat ;
- Le dossier relatif à l'appel à manifestation d'intérêt sera publié sur la plateforme www.marches-publics.info et les réponses des candidats devront se faire uniquement à partir de cette plateforme, ainsi que dans la presse et dans une revue spécialisée ;
- La date limite de dépôt des candidatures sera fixée au vendredi 26 janvier 2024 à 12 h 00 ;
- Les propositions des candidats seront analysées en fonction des attentes de la collectivité au regard des critères suivants (note totale sur 100 points) :
 - Qualité, pertinence et crédibilité du projet, appréciées au regard du document formalisant le projet d'exploitation du candidat (30 points),
 - Proposition financière relative au loyer (50 points),
 - Expérience professionnelle, qualification du candidat (20 points) ;

Considérant que le projet du candidat ayant obtenu la meilleure note globale, le cas échéant après négociation, sera présenté au Conseil municipal, en vue d'être désigné lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ;

Considérant que l'analyse des offres reçues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt sera effectuée par une commission ad hoc composée de trois membres titulaires élus, dont Monsieur le Maire ou son représentant, qui assurera la présidence de ladite Commission et de trois membres suppléants élus, qui fera part au conseil municipal d'une proposition de classement de celles-ci au regard des critères énoncés ;

Considérant qu'à l'issue du vote du conseil municipal, le lauréat se verra proposer un avant-contrat de bail commercial, comprenant des conditions suspensives qui portent, le cas échéant, sur la constitution de la société, l'obtention des financements et des autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet ;

Considérant que, dès que les conditions suspensives seront levées, un bail commercial sera conclu entre le lauréat et la Commune de Morillon, dont le modèle est joint en annexe de la présente délibération ;

Aussi,

Vu l'avis de la commission « Affaires touristiques, économie locale, domaine skiable, loisirs » en date du 11 septembre 2023 ;

**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la mise à disposition du chalet communal situé lieudit « Les Saix d'en Haut », 74340 SAMOËNS, pour l'exploitation d'une activité économique, à travers un bail commercial selon les modalités ci-avant exposées ;
- **VALIDE** le modèle de bail commercial à proposer aux candidats dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- **DÉSIGNE** la commission ad hoc, composée de trois membres titulaires élus, dont Monsieur le Maire ou son représentant, qui assurera la présidence de ladite Commission et de trois membres suppléants élus, comme étant chargée de l'analyse des propositions et d'en proposer un classement :



Membres titulaires :

- M. BEERENS-BETTEX Simon,
- M. GIRAT Martin,
- M. PINARD Jean-Philippe,

Membres suppléants :

- Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lissette,
 - M. BOUVET Jérémie,
 - M. SÉRAPHIN Gilles,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mener toutes les actions nécessaires et signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération ;

VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le Maire,


Simon BEERENS-BETTEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.