



- **Informations auprès de Madame le Maire : Mairie de Villard Reymond :**
Tel. 06 18 44 32 61 - Email : contact-mairie@villard-reymond.fr

La commune de Villard Reymond sur le GR50 et le tour du massif du Taillefer, Cherche exploitants / gérants pour son Auberge et ses gîtes

Nous recherchons des exploitants / gérants, motivés et responsables pour notre Auberge/Gîte de montagne, ainsi que nos deux gîtes situés à Villard Reymond (1650 m) en Isère dans le massif de l'Oisans pour une période 3 ans à compter du 1^{er} mai 2025.

Type de Contrat

Un contrat du type Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) de bâtiment régira l'exploitation des biens

Définition des principaux biens

Les biens principaux concernés par ce contrat d'exploitation sont :

- L'Auberge de l'Eau blanche, ancienne école du village : avec 16 couchages (un dortoir de 8 places et 2 chambres de 4 places). Elle est située dans le centre du village et possède une grande terrasse idéalement exposée face aux montagnes environnantes.
- Les deux autres : Gîte du Grand Renaud et Gîte du Prémentil possédant des capacités de 4 couchages (+ 2 éventuellement) et qui sont dédiés tout ou parties à la location en gestion libre saisonnières.

Pour l'Auberge, à mi-chemin entre l'hôtel (pour le confort) et le refuge (la convivialité, la proximité des montagnes, les activités), l'exploitant proposera des petits-déjeuners, déjeuners et dîners avec des produits frais, faits maison et/ou locaux, mais également des possibilités « d'en cas » ou de repas « rapides » et sans réservation.

La commune met à la disposition de l'occupant la licence IV dont elle est propriétaire.

Période

La saison s'étale le long de l'année. Il n'y a pas de jour de « relâche » ou « fermeture » pour l'Auberge entre mi-juin et mi-septembre.

Le contrat sera établi pour une période de 3 ans.

Conditions de rémunération :

L'ensemble des bénéfices générés par l'activité restauration et hébergement revient de droit aux exploitants.

En contrepartie de l'utilisation des bâtiments, les exploitants versent une redevance mensuelle.

Les frais d'exploitation et de fonctionnement sont à la charge des gérants / exploitants (électricité /eau). Voir conditions spécifiques dans le contrat.

Conditions de logement :

La commune met à disposition un logement de fonction situé au niveau 2 de l'Auberge de l'Eau Blanche (deux chambres + salle d'eau et WC).

Compétences souhaitées :

- Savoir cuisiner des produits frais, locaux, tenir un gîte/auberge, faire l'accueil, gérer des stocks, faire les petits bricolages et réparations, gérer des réservations.
- Savoir communiquer, mettre à jour un site internet, innover et être force de proposition pour l'animation de l'Auberge.



Profil attendu :

Polyvalent(e), bienveillant(e), attentif aux besoins du village, contact facile, soigné(e), rigoureux(e), connaissance de la montagne, Anglais bienvenu, respect et appropriation des protocoles sanitaires (COVID ou autres).

Dossier de candidature :

Date d'envoi de l'avis de consultation : 01^{er} octobre 2024

Date limite de réception des offres : 30 novembre 2024 à 12 heures

Modalité de remise des candidatures

- Une lettre de candidature et de motivation
- Un curriculum vitae
- Des références dans le domaine de l'accueil, de la restauration et du milieu montagnard (cf dossier Annexe des critères de sélection)

Envoi du dossier de candidature sur <https://www.marches-securises.fr>

Ou bien par email à l'adresse :

contact-mairie@villard-reymond.fr

Avec dans l'Objet : « Candidature pour exploitation Gîtes de Villard Reymond »



- **Informations auprès de Madame le Maire : Mairie de Villard Reymond :**
Tel. 06 18 44 32 61 - Email : contact-mairie@villard-reymond.fr

La commune de Villard Reymond sur le GR50 et le tour du massif du Taillefer, Cherche exploitants / gérants pour son Auberge et ses gîtes

Nous recherchons des exploitants / gérants, motivés et responsables pour notre Auberge/Gîte de montagne, ainsi que notre gîte situé à Villard Reymond (1650 m) en Isère dans le massif de l'Oisans pour une période de 5 mois à compter du 1^{er} mai 2025.

Type de Contrat

Un contrat du type Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) de bâtiment régira l'exploitation des biens

Définition des principaux biens

Les biens principaux concernés par ce contrat d'exploitation sont :

- L'Auberge de l'Eau blanche, ancienne école du village : avec 16 couchages (un dortoir de 8 places et 2 chambres de 4 places). Elle est située dans le centre du village et possède une grande terrasse idéalement exposée face aux montagnes environnantes.
- Le Gîte du Grand Renaud possédant des capacités de 4 couchages (+ 2 éventuellement) et qui est dédié tout ou parties à la location en gestion libre saisonnières.

Pour l'Auberge, à mi-chemin entre l'hôtel (pour le confort) et le refuge (la convivialité, la proximité des montagnes, les activités), l'exploitant proposera des petits-déjeuners, déjeuners et dîners avec des produits frais, faits maison et/ou locaux, mais également des possibilités « d'en cas » ou de repas « rapides » et sans réservation.

La commune met à la disposition de l'occupant la licence IV dont elle est propriétaire.

Période

Il n'y a pas de jour de « relâche » ou « fermeture » pour l'Auberge.

Le contrat sera établi pour une période de 5 mois.

Conditions de rémunération :

L'ensemble des bénéfices générés par l'activité restauration et hébergement revient de droit aux exploitants.

En contrepartie de l'utilisation des bâtiments, les exploitants versent une redevance mensuelle.

Les frais d'exploitation et de fonctionnement sont à la charge de la commune (électricité/eau) et seront facturés aux gérants en fin de contrat. Voir conditions spécifiques dans le contrat.

Conditions de logement :

La commune met à disposition un logement de fonction situé au niveau 2 de l'Auberge de l'Eau Blanche (deux chambres + salle d'eau et WC).

Compétences souhaitées :

- Savoir cuisiner des produits frais, locaux, tenir un gîte/auberge, faire l'accueil, gérer des stocks, faire les petits bricolages et réparations, gérer des réservations.
- Savoir communiquer, mettre à jour un site internet, innover et être force de proposition pour l'animation de l'Auberge.



Profil attendu :

Polyvalent(e), bienveillant(e), attentif aux besoins du village, contact facile, soigné(e), rigoureux(e), connaissance de la montagne, Anglais bienvenu, respect et appropriation des protocoles sanitaires (COVID ou autres).

Dossier de candidature :

Date d'envoi de l'avis de consultation : 01^{er} octobre 2024

Date limite de réception des offres : 30 novembre 2024 à 12 heures

Modalité de remise des candidatures

- Une lettre de candidature et de motivation
- Un curriculum vitae
- Des références dans le domaine de l'accueil, de la restauration et du milieu montagnard (cf dossier Annexe des critères de sélection)

Envoi du dossier de candidature sur <https://www.marches-securises.fr>

Ou bien par email à l'adresse :

contact-mairie@villard-reymond.fr

Avec dans l'Objet : « Candidature pour exploitation Gîtes de Villard Reymond »

Convention administrative D'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT) d'immeubles du domaine public de la commune de Villard Reymond
Auberge de l'Eau Blanche – Gîte du Grand Renaud

Entre

► La commune de Villard Reymond représentée par Madame le Maire, autorisé par délibération du conseil municipal en date du

Dénommée la commune

Et domicilié(e)

Dénommée le ou les exploitants

Préambule

La commune du Villard Reymond a réhabilité et entretient depuis plusieurs années des immeubles sur la commune dont l'ancienne école communale devenu : L'Auberge de l'Eau Blanche et Gîte du Grand Renaud sont dédiés pour la location saisonnière.

L'objectif de l'exploitation de ces établissements est de maintenir de façon la plus permanente possible, une activité touristique dans le centre du village et d'offrir aux résidents et personnes de passage des lieux d'accueil chaleureux avec un service bar/restaurant. Ces services peuvent être les piliers de l'animation du village sur des thèmes très variés liés à la montagne et le cyclisme et ce pendant toutes les saisons.

TITRE I : Conditions Générales

ARTICLE 1 : Objet

Dans les conditions prévues par les articles ci-après du présent contrat, la commune du VILLARD REYMOND confie aux exploitants, qui acceptent, la gestion et l'exploitation du gîte Auberge de l'Eau Blanche, du gîte du Grand Renaud et de locaux annexes, relevant de son domaine public au moyen d'un contrat pour une Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT).

ARTICLE 2 : Durée

Le présent contrat entrera en vigueur le 1^{er} mai 2025 et prendra fin le 30 septembre 2025. Il pourra être renouvelé deux fois, par tacite reconduction, en fonction du bilan qui sera établi entre les parties, sans pouvoir excéder une durée totale de trois années (soit jusqu'au 1^{er} mai 2028).

ARTICLE 3 : Moyens mis à disposition

La commune met à disposition plusieurs bâtiments, avec hébergement, restauration, bar avec licence IV, et espace polyvalent, dont une rapide description est donnée en annexe, qui comprend :

Auberge de l'Eau Blanche

Capacité d'accueil restaurant place assises : 25

Capacité d'accueil couchage niveau 1 : 16 (8 en dortoir, 8 en chambre)
Capacité d'accueil privatif des gérants niveau 2 : 2 chambres

Niveau -1 : il est accessible directement par l'extérieur par une porte d'accès créée le long de la terrasse et du bâtiment. Ce niveau est composé d'une cave et d'espace de rangement divers. Un accès par l'intérieur est possible.

Niveau 0 : L'espace comporte la salle du restaurant/bar, la cuisine, un sanitaire, Un escalier fait la liaison entre les étages.

Niveau 1: 2 chambres avec leurs commodités, sanitaires attenants. Elles comprennent 1 lit double (140) et 2 lits simples ou superposés. 1 grande chambre type dortoir, avec 4 lits superposés. Un ensemble de commodités communes sanitaires (2), douches (2).

Niveau 2 : espace réservé pour l'exploitant pouvant servir de logement de fonction, ce logement de fonction est vide de tout mobilier.

Une terrasse de 100m² idéalement située face au grand Renaud et au massif du Taillefer.

Un parking : Le parking communal est situé à l'entrée du village, les personnes logeant à l'Auberge peuvent se garer temporairement sur la voie publique pour décharger les véhicules.

Les pièces annexes :

- Photos (niveau -1 à +2)
- Etat des lieux à établir et liste du matériel fourni par la commune

Un inventaire contradictoire des biens sera effectué lors de la prise de possession du bien.

L'ensemble des équipements annexes, meubles et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition de l'exploitant relève du domaine public communal.

LICENCE IV : La commune est propriétaire d'une licence IV qui fait partie des biens meublés, mis à disposition pour l'exploitation.

Dispositif de Chauffage : L'immeuble est équipé de radiateur électrique dans les chambres et d'un poêle à bois dans la salle restaurant. L'eau chaude est produite à partir d'un cumulus électrique.

Gîte du Grand Renaud

Capacité d'accueil : 4+2 personnes
Couchage niveau 1 : 2 (dans salon sur canapé lit convertible)
Couchage niveau 2 : 4 avec 2 chambres séparées.

Le gîte se trouve au-dessus de la salle communale, l'accès s'effectue par un escalier et terrasse extérieure côté sud.

Au Niveau 1 : le niveau regroupe les commodités sanitaires, douches, un espace cuisine, salon avec cheminée bois.

Au Niveau 2: 2 chambres séparées. Une chambre comprend 1 lit double (140), une autre 2 lits simples.

Une terrasse de 30m² très bien située face au grand Renaud.

Un parking : possibilité de se garer sur un des parkings communaux à proximité.

Les pièces annexes :

- Photos (niveau 1 et 2)
- Etat des lieux à établir et liste du matériel fourni par la commune

Un inventaire contradictoire des biens en état neuf sera effectué lors de la prise de possession du bien.

L'ensemble des équipements annexes, meubles et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition de l'exploitant relève du domaine public communal.

Dispositif de Chauffage : Le gîte est équipé de radiateurs électriques dans les chambres et salon, avec une cheminée bois au niveau 1. L'eau chaude est produite à partir d'un cumulus électrique.

Locaux Annexes

Sanitaire Public près de l'Eglise

Sanitaire Public à l'entrée du Village

Les gérants auront la charge de l'entretien de ces locaux annexes.

TITRE II : Conditions d'exploitation

ARTICLE 4 : Destination du lieu et obligation d'exploitation

4.0. Introduction

L'Auberge de l'Eau Blanche est un maillon essentiel pour l'accueil touristique sur la commune, et joue un rôle de lien social pour les habitants du village, pour accueillir des animations diverses. Le gîte-auberge de l'Eau Blanche a une double vocation : proposer une activité d'hébergement, et proposer une activité de restauration.

Pendant la période d'ouverture prévue, les missions des exploitants seront les suivantes :

- Accueillir tous les usagers-clients pour l'abri et pour la nuit en assurant le gîte et le couvert, même s'ils n'ont pas réservé, et sans discrimination en fonction du niveau des prestations demandées.
- Assurer la promotion et la commercialisation des Gîtes.
- Assurer la gestion et l'exploitation courante, l'entretien des bâtiments et des extérieurs dans le cadre du périmètre de l'exploitation (y compris de l'espace d'animation).
- Participer aux actions de promotion et d'animation développées par la commune ou de l'association « Le Renouveau » (association loi 1901 créée pour l'organisation de festivités dans le village) en liaison avec son activité commerciale.

4.1. Restauration

1. Restauration

L'exploitant devra proposer des formules de restauration variées et adaptées à la diversité de clientèle susceptible de fréquenter l'établissement.

2. Hébergement

Au moyen des chambres mises à disposition, qu'il devra tenir en parfait état de propreté et d'entretien, l'exploitant assurera l'hébergement en pension complète ou en demi-pension.

4.2 Bar

L'exploitant devra tenir le bar ouvert et l'exploiter aux horaires habituels de ce type d'établissement.

Il respectera scrupuleusement toute réglementation, notamment celles relative à la restauration et à la police des débits de boissons. Il veillera à ce que la clientèle ou le personnel de l'établissement ne trouble pas l'ordre public et la tranquillité du voisinage. Il devra se conformer aux règlements, prescriptions en vigueur, en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail.

4.3. Animation

L'exploitant devra être amené à organiser des animations et évènements qui auront pour but la valorisation des patrimoines naturel et culturel locaux. Ces évènements pourront être ponctuels : expositions, projections, conférences, animations musicales définis en accord avec la **Commune** et l'association **Le Renouveau** ou sur simple proposition de sa part.

L'exploitant pourra assurer la promotion des activités, des publications, ouvrages, produits dérivés et de manière générale, mettre en œuvre toute action de promotion et de commercialisation entrant dans le champ des compétences du concédant.

4.4. Promotion – Commercialisation

L'exploitant fera son affaire de la bonne promotion de l'établissement, en collaboration avec tous les organismes publics ou privés chargés de la promotion touristique. Un site internet sera animé par l'exploitant pendant la durée du contrat.

Il devra développer des partenariats avec les acteurs économiques et institutionnels concernés, dans le but de créer des produits touristiques à thème. La commune assistera le gestionnaire pour sa mise en relation avec tous les partenaires possibles.

4.5 Entretien de locaux Annexes

L'exploitant entretiendra les toilettes publiques situées dans la cure et à l'entrée du village pendant la période d'ouverture du gîte.

L'exploitant portera une attention toute particulière aux matériels de terrasse, celui-ci sera remisé avant l'hiver.

ARTICLE 5 : Obligation d'exploitation du fonds

L'Auberge de Villard Reymond devra nécessairement être ouverte pendant une période continue 7 jours sur 7 durant la totalité de la convention.

ARTICLE 6 : Normes d'Hygiène et de sécurité

L'exploitant devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité, relatives à l'exploitation d'un établissement de restauration et d'hébergement.

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

ARTICLE 7 : Exclusivité – Cession – Sous-Traitance

7.1. Cession du contrat

La cession totale ou partielle du présent contrat par l'exploitant, sous quelle que forme que ce soit, est formellement interdite sauf accord préalable et explicite du Conseil Municipal.

7.2 Sous-traitance

La sous-traitance totale ou partielle de l'exploitation objet des présentes est formellement interdite sauf accord préalable et explicite du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 – Entretien et renouvellement du matériel et des installations

La collectivité aura la charge du gros entretien et du renouvellement des biens mis à disposition de l'exploitant, dans la mesure où le renouvellement est la conséquence de l'usure normale des biens ou a été rendue nécessaire par la mise en conformité liée aux réglementations d'hygiène et de sécurité relatives à l'exploitation d'un tel équipement dans le cadre de la mission confiée.

La commune prendra également à sa charge les visites de sécurité annuelles obligatoires ou contrats d'entretien :

- Vérification des installations électriques et de gaz
- Vérification du système de sécurité incendie, vérification des extincteurs
- Dégraissage de la hotte de cuisine
- Traitement curatif des champignons dans la cave.
- Contrat de maintenance des installations et équipements spécialisés

L'exploitant est responsable :

- Du nettoyage et de l'entretien courant des installations
- Entretien des conduits de cheminées
- Changement de lampe
- Changement de joints sanitaires
- Petites réparations

Il est également responsable des équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de la mission de sorte à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective. L'exploitant veillera au bon fonctionnement des organes de sécurité.

L'exploitant s'assurera que l'entretien et le nettoyage seront effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables aux activités confiées.

L'exploitant ne pourra apporter aucune modification aux biens et équipements mis à sa disposition, sans l'accord express écrit et préalable de la commune.

ARTICLE 9 – Personnel

L'exploitant devra faire son affaire du recrutement du personnel nécessaire, en nombre et en qualification suffisante, pour le bon fonctionnement de l'établissement.

Il veillera, particulièrement, à réunir les compétences requises en matière d'accueil et de restauration.

ARTICLE 10 – Contrôle

La commune se réserve le droit de faire procéder, à ses frais, à tout contrôle qu'elle jugera utile pour s'assurer de la bonne exécution, par l'exploitant, de ses obligations découlant du présent contrat, et notamment de ses obligations d'entretien.

ARTICLE 11– Continuité de l'exploitation

Le preneur s'engage à assurer la continuité de l'ensemble de l'exploitation confiée par la présente convention, quelles que soient les circonstances, sauf cas de force majeure ou du décès de l'exploitant.

TITRE III – Conditions financières

ARTICLE 12 – Redevance

Pack Eau Blanche + Grand Renaud :

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant l'Auberge et le Gîte du Grand Renaud, une redevance sera versée par l'exploitant :

- Montant mensuel de la redevance d'exploitation : 1 000€

Cette redevance sera payée mensuellement, à échoir, entre les mains du receveur municipal :

La 1^{ère} échéance interviendra au 1^{er} mai 2025.

ARTICLE 13 – Charges d'exploitation

L'exploitant supporte toutes les charges d'exploitation et notamment :

- Les frais de personnel,
 - Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition,
 - Les frais de promotion et de fonctionnement de l'auberge, SACEM, ...
 - Les frais liés aux charges notamment gaz, chauffage bois, assurance, abonnement Internet...,
- L'électricité, l'eau et traitement d'eau sont à la charge de la commune et seront refacturés au prorata de la durée de l'occupation à l'exploitant.

Et, plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents à l'activité de l'auberge de la gestion des Gîtes et qui incombent généralement à un exploitant (à l'exception des contrats d'entretien indiqués à l'article 8)

- La taxe foncière est à la charge de la Commune,

ARTICLE 15 – Caution

A la signature du présent contrat, l'exploitant s'oblige à fournir, à la commune, l'engagement solidaire d'un organisme financier de se porter caution de l'exploitant dont le montant sera de 1500 €, (mille cinq cent euros) soit à consigner cette somme en dépôt entre les mains du receveur municipal.

Sur le cautionnement seront prélevées, notamment, les pénalités et les sommes restant dues à la commune (redevance principalement) en vertu de la présente convention.

ARTICLE 16 – Comptabilité

L'exploitant tient, conformément au plan comptable applicable en la matière, une comptabilité spécifique à chacune de ses activités objets du présent contrat, à savoir l'activité de bar, celle de restaurant et de l'hébergement.

TITRE IV – Fin de contrat

ARTICLE 17 – Le sort des biens de la convention

A l'extinction normale du contrat, le sort des biens est réglé comme suit :

19.1. Les biens mis à la disposition de l'exploitant par la commune et figurant en annexe du contrat précédent seront remis à cette dernière, en bon état d'entretien, sans indemnité.

19.2. Les biens et aménagements fournis par l'exploitant en vue d'assurer l'exploitation de l'Auberge et qui sont listés en annexe pourront être repris par la commune à sa demande moyennant le paiement d'une indemnité égale à la valeur nette comptable des biens à dire d'expert, désigné conjointement par les parties.

L'annexe de ces biens sera complétée par la liste qui sera fournie par l'exploitant au vu des factures justifiant les achats de matériel et fournitures nécessaires pour l'exploitation de l'Auberge.

ARTICLE 18 – Propriété commerciale

Le présent contrat est conclu sous le régime des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public.

En conséquence, l'exploitant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit, notamment la revendication d'un fonds de commerce.

TITRE V – Clauses Diverses

ARTICLE 21 – Modification du contrat

La commune se réserve la possibilité de modifier unilatéralement une clause du présent contrat sous réserve d'indemnisation du préjudice de l'exploitant.

ARTICLE 22 – Compte – rendu et information de la commune

Pour la parfaite connaissance de l'exploitation le locataire produira à la commune en fin de saison un rapport qui portera sur le dernier exercice clos, comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service et une analyse de la qualité du service. Seront joints à ce rapport, les justificatifs d'acquittement des comptes, taxes et règlements divers dus à la commune. Un bilan clair et détaillé sera également rendu avec nombre de nuitée réalisées (en gestion libre ou en pension et demi-pension), le nombre de repas.

A la demande de l'une ou de l'autre des parties, des rencontres régulières seront organisées pour faire le point sur la gestion de l'auberge et sur le déroulement de la convention.

ARTICLE 23 – Responsabilité de l'exploitant

L'exploitant fera son affaire de tous les risques pouvant provenir du fait de sa gestion.

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

ARTICLE 24 – Assurance

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

L'exploitant adressera à la commune toutes les polices contractées dans un délai de 1 (un) mois à compter de leur signature, accompagnées d'une déclaration des compagnies assurant qu'elles ont effectivement disposées d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

L'exploitant devra, sur simple demande écrite de la commune, dans un délai de 10 (dix) jours, justifier à celle-ci le paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites.

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

ARTICLE 25 - Compétence

Les parties conviennent de rechercher amiablement une solution à tous leurs différends, mais en cas de litige, c'est le Tribunal Administratif de Grenoble qui sera seul compétent.

Fait en trois exemplaires, à Villard Reymond, le

La commune

Le ou les exploitants

Le Maire
Chantal THEYSSET

Convention administrative D'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT) d'immeubles du domaine public de la commune de Villard Reymond
Auberge de l'Eau Blanche – Gîte du Grand Renaud – Gîte du Prégentil.

Entre

► La commune de Villard Reymond représentée par Madame le Maire, autorisé par délibération du conseil municipal en date du

Dénommée la commune

Et domicilié(e)

Dénommée le ou les exploitants

Préambule

La commune du Villard Reymond a réhabilité et entretient depuis plusieurs années des immeubles sur la commune dont l'ancienne école communale devenu : L'Auberge de l'Eau Blanche et Gîte du Grand Renaud et Pré Gentil dédiés pour la location saisonnière.

L'objectif de l'exploitation de ces établissements est de maintenir de façon la plus permanente possible, une activité touristique dans le centre du village et d'offrir aux résidents et personnes de passage des lieux d'accueil chaleureux avec un service bar/restaurant. Ces services peuvent être les piliers de l'animation du village sur des thèmes très variés liés à la montagne et le cyclisme et ce pendant toutes les saisons.

TITRE I : Conditions Générales

ARTICLE 1 : Objet

Dans les conditions prévues par les articles ci-après du présent contrat, la commune du VILLARD REYMOND confie aux exploitants, qui acceptent, la gestion et l'exploitation du gîte Auberge de l'Eau Blanche, du gîte du Grand Renaud et du gîte du Prégentil et de locaux annexes, relevant de son domaine public au moyen d'un contrat pour une Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT).

ARTICLE 2 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 Ans, il prendra effet le 01^{er} mai 2025.

La convention ne pourra être renouvelé tacitement.

Le locataire aura la faculté de résiliation du contrat moyennant un préavis de 3 mois par LRAR. De même la commune de VILLARD REYMOND aura la faculté de résiliation du contrat moyennant un préavis de 3 mois par LRAR, ainsi que selon les clauses de l'article 18 de la présente convention.

ARTICLE 3 : Moyens mis à disposition

La commune met à disposition plusieurs bâtiments, avec hébergement, restauration, bar avec licence IV, et espace polyvalent, dont une rapide description est donnée en annexe, qui comprend :

Auberge de l'Eau Blanche

Capacité d'accueil restaurant place assises : 25

Capacité d'accueil couchage niveau 1 : 16 (8 en dortoir, 8 en chambre)

Capacité d'accueil privatif des gérants niveau 2 : 2 chambres

Niveau -1 : il est accessible directement par l'extérieur par une porte d'accès créée le long de la terrasse et du bâtiment. Ce niveau est composé d'une cave et d'espace de rangement divers. Un accès par l'intérieur est possible.

Niveau 0 : L'espace comporte la salle du restaurant/bar, la cuisine, un sanitaire, Un escalier fait la liaison entre les étages.

Niveau 1 : 2 chambres avec leurs commodités, sanitaires attenants. Elles comprennent 1 lit double (140) et 2 lits simples ou superposés. 1 grande chambre type dortoir, avec 4 lits superposés. Un ensemble de commodités communes sanitaires (2), douches (2).

Niveau 2 : espace réservé pour l'exploitant pouvant servir de logement de fonction, ce logement de fonction est vide de tout mobilier.

Une terrasse de 100m² idéalement située face au grand Renaud et au massif du Taillefer.

Un parking : Le parking communal est situé à l'entrée du village, les personnes logeant à l'Auberge peuvent se garer temporairement sur la voie publique pour décharger les véhicules.

Les pièces annexes :

- Photos
- Etat des lieux à établir et liste du matériel fourni par la commune

Un inventaire contradictoire des biens sera effectué lors de la prise de possession du bien.

L'ensemble des équipements annexes, meubles et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition de l'exploitant relève du domaine public communal.

LICENCE IV : La commune est propriétaire d'une licence IV qui fait partie des biens meublés, mis à disposition pour l'exploitation.

Dispositif de Chauffage : L'immeuble est équipé de radiateur électrique dans les chambres et d'un poêle à bois dans la salle restaurant. L'eau chaude est produite à partir d'un cumulus électrique.

Gîte du Grand Renaud

Capacité d'accueil : 4+2 personnes

Couchage niveau 1 : 2 (dans salon sur canapé lit convertible)

Couchage niveau 2 : 4 avec 2 chambres séparées.

Le gîte se trouve au-dessus de la salle communale et est mitoyen avec le gîte du Prégentil, l'accès s'effectue par un escalier et terrasse extérieure côté sud. L'entrée est commune avec le gîte du Pré Gentil.

Au Niveau 1 : le niveau regroupe les commodités sanitaires, douches, un espace cuisine, salon avec cheminée bois.

Au Niveau 2: 2 chambres séparées. Une chambre comprend 1 lit double (140), une autre 2 lits simples.

Une terrasse de 30m² très bien située face au grand Renaud.

Un parking : possibilité de se garer sur un des parkings communaux à proximité.

Les pièces annexes :

- Photos
- Etat des lieux à établir et liste du matériel fourni par la commune

Un inventaire contradictoire des biens en état neuf sera effectué lors de la prise de possession du bien.

L'ensemble des équipements annexes, meubles et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition de l'exploitant relève du domaine public communal.

Dispositif de Chauffage : Le gîte est équipé de radiateurs électriques dans les chambres et salon, avec une cheminée bois au niveau 1. L'eau chaude est produite à partir d'un cumulus électrique.

Gîte du Prémentil

Capacité d'accueil : 4+2 personnes

Couchage niveau 1 : 2 (dans salon sur canapé lit convertible)

Couchage niveau 2 : 4 avec 2 chambres séparées.

Le gîte se trouve au-dessus de la salle communale et est mitoyen avec le gîte du Grand Renaud. L'accès s'effectue par la terrasse extérieure côté nord ou par l'escalier côté sud et l'entrée commune avec le gîte du Grand Renaud.

Au Niveau 1 : le niveau regroupe une entrée avec buanderie et placard, les commodités sanitaires, un espace cuisine, salon et poêle à pellet.

Au Niveau 2: 2 chambres séparées. Une chambre comprend 1 lit double (140), une autre 2 lits simples. Un espace douche et sanitaire.

Une terrasse orientée Nord-Ouest de 15m².

Un parking : possibilité de se garer sur un des parkings communaux à proximité.

Les pièces annexes :

- Photos
- Etat des lieux à établir et liste du matériel fourni par la commune

Un inventaire contradictoire des biens en état neuf sera effectué lors de la prise de possession du bien.

L'ensemble des équipements annexes, meubles et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition de l'exploitant relève du domaine public communal.

Dispositif de Chauffage : Le gîte est équipé de radiateurs électriques dans les chambres et salle de bain, avec un poêle à pellet au niveau 1. L'eau chaude est produite à partir d'un cumulus électrique.

Locaux Annexes

Sanitaire Public près de l'Eglise
Sanitaire Public à l'entrée du Village

Les gérants auront la charge de l'entretien de ces locaux annexes.

TITRE II : Conditions d'exploitation

ARTICLE 4 : Destination du lieu et obligation d'exploitation

4.0. Introduction

L'Auberge de l'Eau Blanche est un maillon essentiel pour l'accueil touristique sur la commune, et joue un rôle de lien social pour les habitants du village, pour accueillir des animations diverses. Le gîte-auberge de l'Eau Blanche a une double vocation : proposer une activité d'hébergement, et proposer une activité de restauration.

L'Auberge Gîte de l'Eau Blanche peut offrir des couchages supplémentaires ou être utilisé séparément en meublé touristique (nommé gestion libre).

Les gîtes du Grand Renaud et du Prégentil offrent des couchages supplémentaires (nommé gestion libre).

Pendant la période d'ouverture prévue, les missions des exploitants seront les suivantes :

- Accueillir tous les usagers-clients pour l'abri et pour la nuit en assurant le gîte et le couvert, même s'ils n'ont pas réservé, et sans discrimination en fonction du niveau des prestations demandées.
- Assurer la promotion et la commercialisation des Gîtes.
- Assurer la gestion et l'exploitation courante, l'entretien des bâtiments et des extérieurs dans le cadre du périmètre de l'exploitation (y compris de l'espace d'animation).
- Participer aux actions de promotion et d'animation développées par la commune ou de l'association « Le Renouveau » (association loi 1901 créée pour l'organisation de festivités dans le village) en liaison avec son activité commerciale.

4.1. Restauration

1. Restauration

L'exploitant devra proposer des formules de restauration variées et adaptées à la diversité de clientèle susceptible de fréquenter l'établissement.

2. Hébergement

Au moyen des chambres mises à disposition, qu'il devra tenir en parfait état de propreté et d'entretien, l'exploitant assurera l'hébergement en pension complète ou en demi-pension. Il sera

possible de proposer des contrats de location en Gestion Libre pour les Gîtes du Grand Renaud et de Prégentil mais également l'Auberge Gîte de l'Eau blanche en période « hors saison ».

4.2 Bar

L'exploitant devra tenir le bar ouvert et l'exploiter aux horaires habituels de ce type d'établissement.

Il respectera scrupuleusement toute réglementation, notamment celles relative à la restauration et à la police des débits de boissons. Il veillera à ce que la clientèle ou le personnel de l'établissement ne trouble pas l'ordre public et la tranquillité du voisinage. Il devra se conformer aux règlements, prescriptions en vigueur, en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail.

4.3. Animation

L'exploitant devra être amené à organiser des animations et événements qui auront pour but la valorisation des patrimoines naturel et culturel locaux. Ces événements pourront être ponctuels : expositions, projections, conférences, animations musicales définis en accord avec la **Commune** et l'association **Le Renouveau** ou sur simple proposition de sa part.

L'exploitant pourra assurer la promotion des activités, des publications, ouvrages, produits dérivés et de manière générale, mettre en œuvre toute action de promotion et de commercialisation entrant dans le champ des compétences du concédant.

4.4. Promotion – Commercialisation

L'exploitant fera son affaire de la bonne promotion de l'établissement, en collaboration avec tous les organismes publics ou privés chargés de la promotion touristique. Un site internet sera animé par l'exploitant pendant la durée du contrat.

Il devra développer des partenariats avec les acteurs économiques et institutionnels concernés, dans le but de créer des produits touristiques à thème. La commune assistera le gestionnaire pour sa mise en relation avec tous les partenaires possibles.

4.5 Entretien de locaux Annexes

L'exploitant entretiendra les toilettes publiques situées dans la cure et à l'entrée du village pendant la période d'ouverture du gîte.

L'exploitant portera une attention toute particulière aux matériels de terrasse, celui-ci sera remisé avant l'hiver.

ARTICLE 5 : Obligation d'exploitation du fonds

L'Auberge de Villard Reymond devra nécessairement être ouverte pendant une période continue 7 jours sur 7 du **15 Juin au 15 Septembre**, et à minima durant les weekends (Vendredi soir au Dimanche) et « ponts » du 1^{er} Mai au 15 Octobre, ainsi que tout ou partie des périodes de vacances scolaires sur le reste de la période d'exploitation pour garantir la pérennité de la clientèle.

Les Gîtes en gestion libre sont accessibles tout le long de l'année.

ARTICLE 6 : Normes d'Hygiène et de sécurité

L'exploitant devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité, relatives à l'exploitation d'un établissement de restauration et d'hébergement.
Il devra se tenir constamment informé des évolutions réglementaires et/ou innovations en la matière.

ARTICLE 7 : Exclusivité – Cession – Sous-Traitance

7.1. Cession du contrat

La cession totale ou partielle du présent contrat par l'exploitant, sous quelle que forme que ce soit, est formellement interdite sauf accord préalable et explicite du Conseil Municipal.

7.2 Sous-traitance

La sous-traitance totale ou partielle de l'exploitation objet des présentes est formellement interdite sauf accord préalable et explicite du Conseil Municipal.

ARTICLE 8 – Entretien et renouvellement du matériel et des installations

La collectivité aura la charge du gros entretien et du renouvellement des biens mis à disposition de l'exploitant, dans la mesure où le renouvellement est la conséquence de l'usure normale des biens ou a été rendue nécessaire par la mise en conformité liée aux réglementations d'hygiène et de sécurité relatives à l'exploitation d'un tel équipement dans le cadre de la mission confiée.

La commune prendra également à sa charge les visites de sécurité annuelles obligatoires ou contrats d'entretien :

- Vérification des installations électriques et de gaz
- Vérification du système de sécurité incendie, vérification des extincteurs
- Dégraissage de la hotte de cuisine
- Traitement curatif des champignons dans la cave.
- Contrat de maintenance des installations et équipements spécialisés

L'exploitant est responsable :

- Du nettoyage et de l'entretien courant des installations
- Entretien des conduits de cheminées
- Changement de lampe
- Changement de joints sanitaires
- Petites réparations

Il est également responsable des équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de la mission de sorte à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective. L'exploitant veillera au bon fonctionnement des organes de sécurité.

L'exploitant s'assurera que l'entretien et le nettoyage seront effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables aux activités confiées.

L'exploitant ne pourra apporter aucune modification aux biens et équipements mis à sa disposition, sans l'accord express écrit et préalable de la commune.

ARTICLE 9 – Personnel

L'exploitant devra faire son affaire du recrutement du personnel nécessaire, en nombre et en qualification suffisante, pour le bon fonctionnement de l'établissement.

Il veillera, particulièrement, à réunir les compétences requises en matière d'accueil et de restauration.

ARTICLE 10 – Contrôle

La commune se réserve le droit de faire procéder, à ses frais, à tout contrôle qu'elle jugera utile pour s'assurer de la bonne exécution, par l'exploitant, de ses obligations découlant du présent contrat, et notamment de ses obligations d'entretien.

ARTICLE 11– Continuité de l'exploitation

Le preneur s'engage à assurer la continuité de l'ensemble de l'exploitation confiée par la présente convention, quelles que soient les circonstances, sauf cas de force majeure ou du décès de l'exploitant.

TITRE III – Conditions financières

ARTICLE 12 – Redevance

Pack Eau Blanche + Grand Renaud + Prégentil :

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant l'Auberge et les Gîtes du Grand Renaud et du Prégentil, une redevance sera versée par l'exploitant :

- Montant mensuel de la redevance d'exploitation : 800€.

Cette redevance sera payée mensuellement, à échoir, entre les mains du receveur municipal :

La 1^{ère} échéance interviendra au 1^{er} mai 2025.

ARTICLE 13 – Charges d'exploitation

L'exploitant supporte toutes les charges d'exploitation et notamment :

- Les frais de personnel,
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition,
- Les frais de promotion et de fonctionnement de l'auberge, SACEM, ...
- Les frais liés aux charges notamment eau et traitement d'eau, électricité, gaz, chauffage bois, assurance, abonnement Internet...

Et, plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents à l'activité de l'auberge de la gestion des Gîtes et qui incombent généralement à un exploitant (à l'exception des contrats d'entretien indiqués à l'article 8)

- La taxe foncière est à la charge de la Commune,

ARTICLE 15 – Caution

A la signature du présent contrat, l'exploitant s'oblige à fournir, à la commune, l'engagement solidaire d'un organisme financier de se porter caution de l'exploitant dont le montant sera de 1500 €, (mille cinq cent euros) soit à consigner cette somme en dépôt entre les mains du receveur municipal.

Sur le cautionnement seront prélevées, notamment, les pénalités et les sommes restant dues à la commune (redevance principalement) en vertu de la présente convention.

ARTICLE 16 – Comptabilité

L'exploitant tient, conformément au plan comptable applicable en la matière, une comptabilité spécifique à chacune de ses activités objets du présent contrat, à savoir l'activité de bar, celle de restaurant et de l'hébergement.

TITRE IV – Fin de contrat

ARTICLE 17 – Résiliation pour un motif d'intérêt général

La commune se réserve le droit de procéder à la résiliation du présent contrat pour un motif d'intérêt général, sous réserve de l'indemnisation intégrale du préjudice subi par l'exploitant pour les années d'exploitation restant à courir. L'indemnisation tiendra compte du chiffre d'affaires.

ARTICLE 18 – Résiliation - Sanction

En cas d'inobservation manifeste par l'exploitant de l'une ou de l'autre des obligations prévues par le présent contrat ou de la réglementation en vigueur, le Maire adressera à l'exploitant une mise en demeure d'exécution dans un délai à préciser. Ce délai ne peut être inférieur à un mois, sauf lorsque la continuité de l'exploitation ou de la sécurité des personnes ou des usagers l'exige.

En cas d'inaction de la part de l'exploitant au terme du délai imparti, la commune pourra, de plein droit, mettre fin au présent contrat par simple délibération.

Le présent contrat sera également résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, en cas de liquidation judiciaire de l'exploitant.

A la fin de la période probatoire, le contrat pourra être résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité.

ARTICLE 19 – Le sort des biens de la convention

A l'extinction normale du contrat, le sort des biens est réglé comme suit :

19.1. Les biens mis à la disposition de l'exploitant par la commune et figurant en annexe du contrat précédent seront remis à cette dernière, en bon état d'entretien, sans indemnité.

19.2. Les biens et aménagements fournis par l'exploitant en vue d'assurer l'exploitation de l'Auberge et qui sont listés en annexe pourront être repris par la commune à sa demande moyennant le paiement d'une indemnité égale à la valeur nette comptable des biens à dire d'expert, désigné conjointement par les parties.

L'annexe de ces biens sera complétée par la liste qui sera fournie par l'exploitant au vu des factures justifiant les achats de matériel et fournitures nécessaires pour l'exploitation de l'Auberge.

ARTICLE 20 – Propriété commerciale

Le présent contrat est conclu sous le régime des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public.

En conséquence, l'exploitant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit, notamment la revendication d'un fonds de commerce.

TITRE V – Clauses Diverses

ARTICLE 21 – Modification du contrat

La commune se réserve la possibilité de modifier unilatéralement une clause du présent contrat sous réserve d'indemnisation du préjudice de l'exploitant.

ARTICLE 22 – Compte – rendu et information de la commune

Pour la parfaite connaissance de l'exploitation le locataire produira à la commune en fin de saison un rapport qui portera sur le dernier exercice clos, comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service et une analyse de la qualité du service. Seront joints à ce rapport, les justificatifs d'acquittement des comptes, taxes et règlements divers dus à la commune. Un bilan clair et détaillé sera également rendu avec nombre de nuitée réalisées (en gestion libre ou en pension et demi-pension), le nombre de repas.

A la demande de l'une ou de l'autre des parties, des rencontres régulières seront organisées pour faire le point sur la gestion de l'auberge et sur le déroulement de la convention.

ARTICLE 23 – Responsabilité de l'exploitant

L'exploitant fera son affaire de tous les risques pouvant provenir du fait de sa gestion.

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

ARTICLE 24 – Assurance

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

L'exploitant adressera à la commune toutes les polices contractées dans un délai de 1 (un) mois à compter de leur signature, accompagnées d'une déclaration des compagnies assurant qu'elles ont effectivement disposées d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

L'exploitant devra, sur simple demande écrite de la commune, dans un délai de 10 (dix) jours, justifier à celle-ci le paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites.

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

ARTICLE 25 - Compétence

Les parties conviennent de rechercher amiablement une solution à tous leurs différends, mais en cas de litige, c'est le Tribunal Administratif de Grenoble qui sera seul compétent.

Fait en trois exemplaires, à Villard Reymond, le

La commune

Le ou les exploitants

Le Maire
Chantal THEYSSET













Ce radiateur ne sèche
que les serviettes
et tapis de bain !







Should do no other person
and be responsible

































