



**Convention de délégation de service public pour la gestion  
du Relais Gîte Etape du Freney d'Oisans  
« La Maison du Vélo »**

Entre la commune du Freney d'Oisans représentée par  
Dénommée la commune

Et

Dénommé le délégataire

Préambule

La commune du Freney d'Oisans a souhaité réhabiliter un ancien hôtel désaffecté, depuis plusieurs décennies, afin de relancer l'activité liée à l'hébergement touristique au cœur du village, d'une part, à assurer de la manière la plus permanente possible un service de bar restaurant, d'autre part, et en animant le village sur le thème du cyclisme très développé lors des saisons de printemps, d'été et d'automne.

La collectivité, au terme d'une procédure simplifiée Loi Sapin, codifiée aux art L 1411 et s du CGCT, sélectionnera un délégataire qui assurera, à ses risques et périls, la gestion et l'exploitation de l'établissement, qui relève du domaine public communal, selon le contrat de DSP, concernant les clauses et conditions de la présente convention.

## **TITRE I : Conditions Générales**

### **ARTICLE 1 : Objet**

Dans les conditions prévues par les articles ci-après de la présente convention, la commune du FRENEY D'OISANS confie au délégataire, qui accepte, la gestion et l'exploitation à ses risques et périls du Relais Gîte Etape du Freney « La Maison du Vélo » relevant de son domaine public au moyen d'un contrat d'affermage.

### **ARTICLE 2 : Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, elle prendra effet le .  
Elle ne pourra être renouvelée tacitement.

### **ARTICLE 3 : Moyens mis à disposition**

Pour l'accomplissement de la mission du délégataire, la commune met à sa disposition un bâtiment, avec hébergement, restauration, bar avec licence IV, et espace polyvalent, dont les plans sont joints en annexe, qui comprend :

Niveau -1 : il est accessible directement par l'extérieur au Nord par une rampe d'accès créée le long de la terrasse et du bâtiment. Ce niveau est composé d'une cave et d'espace de rangement des vélos, avec un passage entre les deux caves existantes.

Niveau 0 : L'espace comporte la salle du restaurant-bar, la cuisine, des sanitaires et une chambre accessible pour les personnes à mobilité réduite. La terrasse est agrandie afin de desservir la nouvelle entrée.

Un escalier situé au cœur du bâtiment fait la liaison entre les étages.

Aux Niveaux 1 et 2 : les chambres sont situées avec leurs sanitaires attenants. Elles comprennent 2 – 3 ou 4 lits (si lits superposés).

Aux niveaux 3 + Combles est situé le logement du délégataire ainsi qu'un rangement.

Le logement de fonction est mis à disposition vide de tout mobilier.

Une Extension : Au sud du bâtiment a été créé un local annexe. Cet espace est polyvalent et pourra accueillir diverses activités (extension de la salle de bar, réunion, projection etc.)

Entre ce local et le bâtiment existant, un sas existe afin de matérialiser une entrée en position centrale par rapport à l'ensemble du projet. Ce sas permet de desservir le bâtiment, le

local annexe ainsi que la terrasse aménagée à l'arrière de l'extension.

Un parking : est situé à l'arrière de l'extension qui comprend une dizaine de places.

Les pièces annexes :

- Plans (niveau -1 à +3)
- Fiches descriptives du mobilier 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 et biens immobiliers financés par la commune et mis à disposition du délégataire relève du domaine public communal.

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

Dispositif de Chauffage : L'immeuble dispose d'un système de chauffage central à bois déchiqueté complété par une chaudière à gaz pour le hors gel notamment et l'eau chaude sanitaire en été. Le logement de fonction dispose d'un chauffage central individuel au gaz.

## **TITRE II : Conditions d'exploitation**

### **ARTICLE 4 : Contenu des missions du délégataire**

Le délégataire s'efforcera de participer au développement touristique de la commune et d'intégrer la gestion de l'établissement au sein de la vie locale.

#### **4.1. Mission de l'établissement**

De part la création de la structure, le délégataire aura la charge de développer cette affaire en investissant dans la communication et la publicité.

##### **4.1.1. Restauration**

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

\_ au minimum une formule du lundi au vendredi pour les repas de midi et du soir

\_ un menu « étape » composé de plats locaux qui permet la découverte des produits de la région.

\_ des menus plus élaborés pour le week-end

\_ une carte des vins

#### **4.1.2. Hébergement**

Au moyen des chambres et dortoir mis à disposition, qu'il devra tenir en parfait état de propreté et d'entretien, le délégataire remplira une mission d'hébergement en pension complète ou en demi-pension.

#### **4.1.3. Bar**

Le délégataire devra tenir le bar ouvert.

#### **4.2. Pôle d'informations cycliste – Saison de Printemps/Été**

Le délégataire devra s'assurer du bon fonctionnement du pôle d'informations cycliste. A ce titre, sa mission consistera à notamment

\_ tenir le pôle ouvert et accessible à tous pendant la période d'ouverture de l'établissement.

\_ assurer l'interface avec les personnes responsables d'alimenter le pôle en documentation suffisante.

#### **4.3. Animation**

Le délégataire devra participer aux actions de promotion et d'animation développées par la commune en liaison avec son activité commerciale.

#### **4.4. Promotion – Commercialisation**

Le délégataire fera son affaire de la bonne promotion de l'établissement, en collaboration avec tous les organismes publics ou privés chargés de la promotion touristique.

La commune est propriétaire du site internet de l'établissement et fournit le nom de domaine : *lamaison-duvelo.com* qu'elle conservera dans tous les cas.

Le site sera animé par le délégataire 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.

## **ARTICLE 5 : Période d'Ouverture**

Les jours et horaires d'ouverture seront déterminés par la commune sur proposition du délégataire, étant précisé que la Maison du Vélo devra nécessairement être ouverte pendant les saisons d'hiver et d'été, en période de vacances scolaires ainsi que le week-end et ce sur une période minimum de 10 mois par an.

## **ARTICLE 6 : Tarifs des prestations**

Chaque année, la politique tarifaire de la Maison du Vélo devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

## **ARTICLE 7 : Normes d'Hygiène et de sécurité**

Le délégataire 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 8 : Exclusivité – Cession – Sous-Traitance**

### **8.1. Cession du contrat**

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

### **8.2 Sous-traitance**

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

### **8.3 Substitution**

Le mode de structure juridique choisi par le délégataire sera proposé au Conseil Municipal pour approbation (individuel, SARL, EURL, etc...)

La personne physique ou morale créée s'obligera à informer la commune préalablement à toute modification qui pourrait intervenir dans son statut juridique.

## **ARTICLE 9 – Entretien et renouvellement du matériel et des installations**

La collectivité aura la charge du gros entretien et du renouvellement des biens mis à disposition du délégataire, 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.

Le délégataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de la mission de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la convention, les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective.

Le délégataire 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.

Le délégataire est tenu de souscrire pour les installations et équipements spécialisés (notamment les chaudières) un contrat d'entretien complet auprès d'entreprises spécialisées. Il devra justifier de leur conclusion, à la première demande écrite de la commune dans un délai de 10 (dix) jours.

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

## **ARTICLE 10 – Personnel**

Le délégataire 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 11 – Contrôle**

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

## **ARTICLE 12 – Continuité du service**

Le délégataire s'engage à assurer la continuité de l'ensemble des services confiés par la présente convention, quelles que soient les

circonstances, sauf cas de force majeure ou du décès du délégataire.

Le cas échéant, le délégataire s'oblige à supporter la charge des dépenses engagées par la commune pour faire assurer provisoirement le service.

### **TITRE III – Conditions financières**

Tous les prix mentionnés dans la présente convention sont calculés H. T.

#### **ARTICLE 13 – Rémunération du délégataire**

La rémunération du délégataire est constituée par les ressources que procure la gestion de l'auberge confiée au titre de la présente convention.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier du service.

#### **ARTICLE 14 – Redevance**

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant l'auberge, une redevance sera versée par le délégataire à la commune.

Pour tenir compte de la montée en puissance de l'activité, la redevance sera appliquée comme suit :

- Pour la première année :
- Pour la deuxième année :
- Pour la troisième année :

En l'état de la doctrine fiscale en vigueur, cette redevance est soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. La commune s'engage à déclarer et verser le montant de la TVA correspondant à la location aux services fiscaux.

Cette redevance sera payée trimestriellement, à termes échus, entre les mains du receveur municipal :

- 30 avril
- 31 juillet
- 31 octobre
- 31 janvier

La présente convention étant signée le \_\_\_\_\_, la 1<sup>ère</sup> échéance interviendra au

## **ARTICLE 15 – charges d'exploitation**

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

- les impôts et les taxes de toutes natures,
- les frais de personnel,
- les frais d'entretien courant des biens mis à disposition,
- les frais de promotion de l'auberge,
- les frais des fluides, notamment eau, électricité, gaz, chauffage...

et, plus généralement, tous les autres frais et charges inhérents à l'activité de l'auberge et qui incombent généralement à un délégataire.

Il est précisé que la commune est adhérente aux « Gîtes de France » et que l'établissement fait l'objet d'une demande de labellisation dont le cahier des charges doit être respecté dans la catégorie « Gîte d'étape et de séjour ».

L'adhésion à la centrale de réservation des « Gîtes de France » est facultative et la charge du délégataire.

## **ARTICLE 16 – T. V. A.**

La commune, pour les besoins de l'exploitation, met à disposition du délégataire les biens lui appartenant et figurant en annexe des présentes.

Ces biens sont mis à la disposition du délégataire, sous réserve, notamment, que celui-ci en assure tous les frais, charges, impôts et redevances, et les maintienne en bon état d'entretien conformément à l'Article 9 ci-dessus.

### **T. V. A.**

Au vu de la présente convention :

- la commune opte pour l'assujettissement à TVA au taux en vigueur (actuellement 19.60 %) des loyers établis selon la présente convention
- le délégataire, dans le cadre de l'exploitation de l'activité, sera assujetti à la TVA.

## **ARTICLE 17 – Caution**

A la signature du présent contrat, le délégataire s'oblige à fournir, à la commune, l'engagement solidaire d'un organisme financier de se porter caution du délégataire dont le montant sera de 10 000 €, (dix mille €) 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 18 – Comptabilité**

Le délégataire 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 et de l'espace multi services.

## **TITRE IV – Fin de Convention**

### **ARTICLE 19 – 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 le délégataire pour les années d'exploitation restant à courir. L'indemnisation tiendra compte du chiffre d'affaires.

### **ARTICLE 20 – Résiliation - Sanction**

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

En cas d'inaction de la part du délégataire au terme du délai imparti, la commune pourra, de plein droit, mettre fin à la présente convention par simple délibération.

La présente convention sera également résiliée de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, en cas de liquidation judiciaire du délégataire.

### **ARTICLE 21 – Le sort des biens de la convention**

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

**21.1.** Les biens mis à la disposition du délégataire par la commune et figurant en annexe des présentes seront remis à cette dernière, en bon état d'entretien, sans indemnité.

**21.2.** Les biens et aménagements fournis par le délégataire 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 le délégataire au vu des factures justifiant les achats de matériel et fournitures nécessaires pour l'exploitation de l'auberge.

### **ARTICLE 22 – Propriété commerciale**

La présente convention est conclue sous le régime des délégations de service public.

En conséquence, le délégataire 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 23 – Modification du contrat**

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

### **ARTICLE 24 – Compte – rendu et information de la commune**

Conformément aux dispositions de l'Article L1411.3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire produira à la commune avant le 01<sup>er</sup> mars de chaque année, 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.

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

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 25 – Responsabilité du délégataire**

Le délégataire 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 26 – Assurance**

Le délégataire 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.

Le délégataire 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 disposé d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

Le délégataire 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 du délégataire. Le délégataire 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...).