

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS LA FORME D'AFFERMAGE

EXPLOITATION DU RESTAURANT D'ALTITUDE DE THYMEL

2026-2031



Commune de VALLOIRE
Place de la Mairie
73450 VALLOIRE

Accueil : 04 79 59 03 11
Mail : accueil@mairie-valloire.fr
Site internet : <https://www.mairie-valloire.fr>

Convention de délégation de service public (affermage) valant contrat de concession

Entre :

La Commune de Valloire, représentée par son Maire, Madame Corine FALCOZ, habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Municipal du 15/07/2026.

Dénommée ci-après « la Commune »,

Et :

Madame Marie PACHETEAU et Monsieur Kévin THOMAS délégataires conjoints solidaires représentant XXXX, immatriculée au RCS de XXXX sous XXXX, sise rue des Mélèzes à Valloire (73450),

Dénommé ci-après « l'exploitant » ou « le délégataire ».

CONTEXTE	6
I – DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 – AVANT-PROPOS	7
Article 1.1 - Définitions	7
Article 1.2 - Interprétation	7
Article 1.3 - Respect des principes de la République	8
ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT	9
2.1 – Attribution de la concession.....	9
2.2 – Désignation et domiciliation du concessionnaire	9
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONCESSION	10
ARTICLE 4 - PERIMETRE DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 5 - DUREE ET DATE DE PRISE D’EFFET DU CONTRAT	12
ARTICLE 6 - EXPLOITATION PERSONNELLE	12
ARTICLE 7 - PRINCIPAUX DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	13
7.1 – Respect des lois, règlements et conventions en vigueur.....	13
7.2 – Continuité du service	13
7.3 – Cession du contrat	14
7.4 – Modification du concessionnaire.....	14
ARTICLE 8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES DU CONCESSIONNAIRE	15
8.1 – Étendue de la responsabilité	15
8.2 – Obligation d’assurance	15
8.3 – Recours du concessionnaire	17
ARTICLE 9 - FORCE MAJEURE.....	17
ARTICLE 10 - CONTRATS DU CONCESSIONNAIRE.....	17
10.1 – Contrats conclus avec les tiers.....	17
10.2 – Subdélégation.....	18
ARTICLE 11 - ACTIVITES COMPLEMENTAIRES ET/OU PRESTATIONS ACCESSOIRES.....	18
ARTICLE 12 - MISE EN DEMEURE.....	19
ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE.....	19
ARTICLE 14 - VERSION CONSOLIDEE ET MISE A JOUR DU CONTRAT.....	19
II – MOYENS AFFECTES A LA DELEGATION	20
ARTICLE 15 - MOYENS MATERIELS AFFECTES A LA CONCESSION.....	20
15.1 – Etat des lieux de l’immeuble.....	20
15.2 – Objet des inventaires des biens meubles et équipements d’exploitation.....	20
15.3 – Classification des biens.....	21
ARTICLE 16 - MISE A JOUR ET OUTILS D’INVENTAIRES	22
16.1 – Mise à jour des inventaires.....	22
16.2 – Description des principaux biens objets de la délégation	22
16.3 – Retrait de biens des inventaires des annexes 2-A et 2-B	23
ARTICLE 17 - MOYENS HUMAINS AFFECTES A LA CONCESSION.....	23
17.1 – Personnel du concessionnaire	23

17.2 – Conditions de travail	
17.3 – Statut du personnel.....	23
17.4 – Travail dissimulé	24
17.5 – Cas de grève	24
ARTICLE 18 - BIENS ET TERRAINS AFFECTES A LA CONCESSION	24
III – CONDITIONS D'EXPLOITATION	25
ARTICLE 19 - PERIODES DE FONCTIONNEMENT.....	25
ARTICLE 20 - PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT.....	25
ARTICLE 21 - COMMUNICATION ET PROMOTION	26
ARTICLE 22 - APPELLATION DE L'ETABLISSEMENT ET DROIT DE PROPRIETE INTELLECTUELLE	26
ARTICLE 23 - DEVELOPPEMENT DURABLE	27
ARTICLE 24 - COMMUNICATION VERS LA CLIENTELE	27
ARTICLE 25 - DEPENSES D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE REPARATION.....	27
IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES	29
ARTICLE 26 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	29
26.1 – Principes généraux	29
26.2 – Etablissement de la rémunération du concessionnaire	29
26.3 – Evolution des tarifs	29
ARTICLE 27 - POLITIQUE COMMERCIALE.....	30
ARTICLE 28 - POLITIQUE COMMERCIALE.....	30
ARTICLE 29 - REDEVANCE ET PARTICIPATIONS FINANCIERES VERSEES A L'AUTORITE CONCEDANTE.....	30
29.1 – Redevance initiale.....	30
29.2 – Révision de la redevance.....	31
ARTICLE 30 - REGIME FISCAL	31
V – RAPPORT ANNUEL ET CONTROLE DU CONCEDANT	31
ARTICLE 31 - RAPPORT ANNUEL.....	31
31.1 – Un compte rendu technique.....	32
31.2 – Un compte rendu financier	32
31.3 – Un compte rendu des activités annexes.....	33
ARTICLE 32 - CONTROLE EXERCE PAR L'AUTORITE CONCEDANTE	33
VI – SANCTIONS	35
ARTICLE 33 - CAS D'APPLICATION ET CALCUL DES PENALITES	35
ARTICLE 34 - PENALITES.....	35
34.1 – Pénalités appliquées sans mise en demeure préalable.....	35
34.2 – Pénalités appliquées après mise en demeure restée infructueuse.....	35
34.3 – Pénalités au titre de la lutte contre le travail dissimulé.....	36
34.4 – Sanctions appliquées en cas de non-respect des articles 7.3 et 7.4 sur les conditions de cessions de contrats et de parts sociales.....	36
ARTICLE 35 – PAIEMENT DES PENALITES	37
ARTICLE 36 – SANCTION COERCITIVE : LA MISE EN REGIE PROVISOIRE.....	37

ARTICLE 37 – SANCTION RESOLUTOIRE : LA DECHEANCE	
VII – FIN DU CONTRAT	39
ARTICLE 38 – FAITS GENERATEURS.....	39
ARTICLE 39 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	39
ARTICLE 40 – SORT DES BIENS	40
40.1 – Remise des biens de retour inscrits aux inventaires 2-A et 2-B	40
40.2 – Rachat facultatif des biens de l'inventaire 2-C.....	40
40.3 – Biens en location longue durée.....	40
ARTICLE 41 – REMISE DES DOCUMENTS	41
ARTICLE 42 – REGULARISATION DE LA TVA.....	41
ARTICLE 43 – ACCES AUX OUVRAGES DU SERVICE CONCEDE	41
ARTICLE 44 – CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	42
ARTICLE 45 – PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE	42
VIII – SIGNATURES	44
ANNEXES	45
Annexe 1 : plan des locaux et espaces mis à disposition	46
Annexe 2 : inventaires des biens de la concession.....	58
Annexe 2-A : inventaire des biens de retour mis à disposition du concessionnaire par la Commune en début de contrat	58
Annexe 2-B : inventaire des biens de retour réalisés par le concessionnaire au titre du contrat	59
Annexe 2-C : inventaire des biens de reprise.....	60
Annexe 3 : compte d'exploitation prévisionnel	61
Annexe 4 : offre d'exploitation.....	79
Annexe 5 : politique tarifaire	90
Annexe 6 : statuts de la société et présentation de la société dédiée au contrat	91
Annexe 7 : décret n° 87-712 du 26 aout 1987 relatif a l'entretien et aux réparations locatives	92
Annexe 8 : formalisation des rapports entre la SEM Valloire et le concessionnaire.....	96

CONTEXTE

La Commune de Valloire est propriétaire d'un bar-restaurant d'altitude, sur le secteur de la Sétaz, à l'arrivée de la télécabine de la Sétaz, dont la convention de délégation de service public arrive à terme le 30 août 2026 suite à dénonciation anticipée du concessionnaire précédent.

La Commune souhaite que cet établissement reste une vitrine de la station, un lieu incontournable pour les skieurs et les non-skieurs (panorama, qualité gastronomique, ambiance, ...).

Pour le fonctionnement de ce bar-restaurant, accessoire au service public des remontées mécaniques, la Commune a souhaité s'adjoindre le concours d'un partenaire professionnel qui assurera l'exploitation de cette activité conformément aux objectifs de qualité définis par elle dans le cadre du dossier de consultation.

Il est, en outre, rappelé que l'exploitant devra :

- Assurer la gestion du bar, du self-service, du restaurant avec service à l'assiette,
- Développer des activités complémentaires contribuant à renforcer l'attractivité du restaurant,
- Assurer des missions résultant du caractère accessoire de cette activité par rapport au service public des remontées mécaniques.

Remarque :

Le contrat proposé est un contrat de concession de service.

Il ne relève en aucun cas du statut des baux commerciaux.

Ce contrat ne donne ni droit à la constitution d'un fonds de commerce, ni droit à obtenir son renouvellement au jour de son expiration.

Au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence codifiée aux articles L.1411-1 et suivants du code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Commune a choisi de confier à Madame Marie PACHETEAU et Monsieur Kévin THOMAS l'exploitation du bar-restaurant d'altitude de Thymel, selon les conditions et modalités prévues dans la présente convention de délégation de service public (affermage) valant contrat de concession au sens de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relatives aux contrats de concession et de son décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – AVANT-PROPOS

Article 1.1 - Définitions

« Annexe(s) » désigne une ou plusieurs annexes au contrat ; chacune des annexes à valeur contractuelle ;

« Autorité Concédante » ou « Concédant » ou « Commune » désigne la Commune de Valloire ;

« Concessionnaire » ou « Titulaire » ou « l'exploitant » ou « le délégataire » désigne le candidat retenu pour la mise en œuvre du contrat ;

« CGCT » désigne le code Général des Collectivités Territoriales ;

« Contrat » ou « Convention » désignent le présent contrat de concession, y compris ses annexes, tel qu'il pourra être modifié ou complété ultérieurement : le contrat et ses annexes constituent un ensemble contractuel unique ;

« Date de prise d'effet » désigne la date à laquelle le concessionnaire assume la totalité des clauses du contrat telle que définie à l'article 5 ;

« Equipement » ou « Restaurant » ou « bar restaurant » désignent l'ensemble des biens mis à disposition dans le périmètre concédé au sein du présent contrat ;

« Force majeure » désigne des événements extérieurs aux parties, imprévisibles et irrésistibles conformément à la jurisprudence du juge administratif ;

« Grève » désigne un événement considéré comme cause légitime de discontinuité du service ;

« Jour » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu au contrat, si le dernier jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au jour ouvré suivant ;

« Mise en service de l'Equipement » désigne la date à laquelle l'Equipement est effectivement exploité.

Article 1.2 - Interprétation

Sauf stipulation contraire dans le contrat :

- Les titres attribués aux articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur son interprétation ;
- Les termes définis à l'article 1.1 pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants droits ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit ;

- En cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations du contrat et ses annexes, le contrat prévaudra ; en cas de contradiction entre l'offre finale du candidat et le contrat, le contrat prévaudra ;
- Les renvois faits à des articles, parties ou annexes doivent s'entendre comme des renvois à des articles, parties ou annexes du présent contrat.

Article 1.3 - Respect des principes de la République

Depuis le 25 août 2021, les contrats ayant pour objet l'exécution d'un service public comprennent des clauses rappelant les obligations prévues au II de l'article 1^{er} de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République.

Ainsi, l'article 1^{er} stipule que « Les clauses du contrat rappellent ces obligations et précisent les modalités de contrôle et de sanction du cocontractant lorsque celui-ci n'a pas pris les mesures adaptées pour les mettre en œuvre et faire cesser les manquements constatés. »

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- S'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- Traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- Respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le Concessionnaire s'engage à communiquer à la Collectivité les mesures qu'il met en œuvre afin :

- D'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- De remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le Concessionnaire communique à la Commune chacun des contrats de sous-délégation ayant pour effet de faire participer son contractant à l'exécution du service public.

Il informe sans délai la Collectivité des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Lorsque sont méconnus les principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, la Commune peut exiger que les personnes affectées à l'exécution du service public soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers du service. Le Concessionnaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-délégation concernés.

Lorsque le Concessionnaire méconnaît les obligations susvisées, la Commune le met en demeure d'y remédier dans le délai qu'il lui prescrit.

Si la mise en demeure s'avère infructueuse, la Collectivité se réserve la faculté d'appliquer au Concessionnaire une pénalité forfaitaire de 100 euros par jour, puis, en cas de manquement persistant, de prononcer la résiliation du présent contrat pour faute du Concessionnaire, le cas échéant, à ses frais et risques.

ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT

2.1 – Attribution de la concession

Par une délibération en date du 15/07/2026, la Commune a approuvé le présent contrat confiant une concession de service pour l'exploitation et l'entretien du Bar Restaurant d'altitude « Le Thymel » à Madame Marie PACHETEAU et Monsieur Kévin THOMAS domiciliés au XXXX et a autorisé Madame le Maire à le signer.

Le présent contrat est conclu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence conformément aux articles L.3120-1 et suivants et R.3122-1 du code de la Commande Publique et L.1410-1, L.1410-2, L.1410-3 et L. 1411-5, L.1411-9 et L.1411-18 du code Général des Collectivités Territoriales.

Les délégataires, Madame Marie PACHETEAU et Monsieur Kévin THOMAS, conjoints et solidaires, acceptent de prendre à sa charge l'exploitation et l'entretien maintenance du bar restaurant d'altitude « Le Thymel ».

2.2 – Désignation et domiciliation du concessionnaire

Les délégataires, Madame Marie PACHETEAU et Monsieur Kévin THOMAS, conjoints et solidaires, acceptent de prendre en charge la gestion du service concédé, dans les conditions du présent contrat.

L'entreprise XXXX, est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de XXXX sous le numéro XXXX et sous le numéro SIRET XXXX.

Le concessionnaire fait élection de domicile, dans la Commune de Valloire (73450), à l'adresse rue des Mélèzes.

Le concessionnaire informe la Commune préalablement à toute modification de son domicile.

Dans le cas où il ne l'aurait pas fait, toute notification à lui adresser est valable lorsqu'elle est faite au siège du concessionnaire.

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONCESSION

Le présent contrat a pour objet de confier, par voie de concession, les missions suivantes :

- Assurer la gestion du bar, du self-service, du restaurant avec service à l'assiette,
- Développer des activités complémentaires contribuant à renforcer l'attractivité du restaurant,
- Assurer des missions résultant du caractère accessoire de cette activité par rapport au service public des remontées mécaniques et les financements afférents,
- L'entretien de l'ensemble des ouvrages, équipements et installations constituant les biens nécessaires l'exécution du service, leur entretien et maintenance.

Le candidat s'engage à exploiter le bar restaurant d'altitude « Le Thymel » dans les conditions définies au présent contrat.

La mise en service de l'équipement devra intervenir au plus tard le à la date d'ouverture de l'ensemble du domaine skiable, sous réserve des causes légitimes de suspension de délais. Constituent des causes légitimes de prolongations des délais, les événements suivants, cette liste étant limitative :

- Les troubles ou perturbations résultant d'hostilités, révolutions, attentats, cataclysme, boycott, incendies, inondations, la grève (qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie du bâtiment) ;
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter l'activité (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au concessionnaire) ;
- Le retard dans la mise à disposition des locaux au concessionnaire par la Commune.

Le concessionnaire supporte tous les éventuels coûts supplémentaires liés à la survenance d'une cause légitime.

Tout retard s'agissant de la date de mise en service de l'équipement, non justifié par un cas de force majeure ou d'une cause légitime dûment reconnu par la Commune, entraînera l'application de la pénalité prévue à l'article 34.2.

Le concessionnaire devra notamment exploiter le service pendant toute la durée du contrat conformément à l'**annexe 4 « offre d'exploitation »**.

A ce titre, le concessionnaire, responsable du service, le gère conformément au présent contrat.

Il est autorisé à percevoir directement des recettes auprès de la clientèle telles que fixées au présent contrat. Il exploite le service à ses risques et périls.

La Commune conserve le contrôle de l'exécution du service et pourra exiger à cette fin la communication de tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le concessionnaire bénéficiera du droit exclusif d'assurer la gestion et l'exploitation des services de l'équipement. Cette exclusivité s'attachera uniquement à l'exploitation de cet équipement. Le concessionnaire ne pourra pas demander au concédant de

dédommagement pour l'organisation, en d'autres lieux, d'activités similaires éventuellement concurrentes.

Par extension, le concessionnaire prendra en charge tout ce qui peut être nécessaire au fonctionnement normal du service.

Il souscrira dans ce cadre, préalablement à la mise en exploitation de l'équipement, l'ensemble des abonnements d'eau, d'électricité et de gaz.

L'équipement bénéficie d'une licence IV mise à disposition du Concessionnaire et figurant en **annexe 2-A « biens mis à disposition du concessionnaire en début de contrat et faisant retour à l'autorité concédante en fin de contrat »**.

Le concessionnaire devra obligatoirement exploiter la licence IV qui lui sera mise à disposition par la Commune. Il lui appartiendra de réaliser l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exploitation de la licence (obtention d'un permis d'exploitation, dépôt en Mairie d'une déclaration préalable...).

L'exploitation du bar restaurant devra être en phase avec la proximité des remontées mécaniques et bien sûr en priorité avec l'activité du domaine skiable en hiver comme en été ainsi que les événements liés aux ski, snowboard et autres sports faisant l'objet d'une fédération nationale et en lien avec la montagne et devra communiquer sur ses engagements en termes de service spécifique (horaires/bar/menus/ tarifs).

ARTICLE 4 - PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le Contrat emporte mise à disposition de l'Equipement, dont les plans figurent en **annexe 1 « Plan des locaux mis à disposition »** du présent contrat, implanté sur les parcelles communales cadastrées section F numéros 411, 418, 449 et 450.

L'Equipement comprend :

- Un rez de piste composé :
 - de réserves
 - d'une salle hors-sac
 - de toilettes publiques
- Un rez-de-chaussée composé :
 - d'une cuisine
 - d'un snack
 - d'un bar
 - de toilettes pour la clientèle
- Un étage composé d'une salle de restaurant de 47 m²
- Une grande terrasse extérieure
- Une licence de débit de boisson de IV^{ème} catégorie
- Du mobilier et du matériel des restauration tels que définis dans l'inventaire dressé par huissier de justice et reporté dans l'**annexe 2-A – « « biens mis à disposition du concessionnaire en début de contrat et faisant retour à l'autorité concédante en fin de contrat »**

- En gare de départ de la télécabine de la Sétaz, un local destiné au stockage des livraison avant ouverture et transfert sur le quai d'embarquement des denrées.

Après la prise d'effet du contrat, la mise à disposition des biens concédés interviendra au plus tard le 15/09/2026, sauf cause légitime ou cas de force majeure.

A compter de la signature de la présente convention, le concessionnaire fera son affaire du gardiennage des biens mis à disposition, notamment au regard d'éventuels occupants sans droits ni titres qui viendraient à s'y installer postérieurement à cette date.

La gestion des relations entre le concessionnaire et la SEM Valloire en charge de l'exploitation du domaine skiable, est arrêtée dans l'**annexe 8 « formalisation des rapports entre la SEM Valloire et le concessionnaire »** et concerne :

- les modalités de livraisons
- les horaires d'ouverture et fermeture au public
- les transports relatifs au personnel du concessionnaire et marchandises d'exploitation (approvisionnement et évacuation)

ARTICLE 5 - DUREE ET DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet à compter de sa notification par la Commune au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est accepté et consenti pour une durée qui expirera 5 années à compter de la date de mise en service de l'Équipement.

ARTICLE 6 - EXPLOITATION PERSONNELLE

La concession étant consentie à titre intuitu personae, le concessionnaire est tenu d'exploiter personnellement les activités objets de la présente concession.

En cas de sous-concession, prévue dans les conditions de l'article 7.3 du présent contrat, le concessionnaire reste seul responsable à l'égard de la Commune du respect des prescriptions techniques et des exigences posées par les documents contractuels.

ARTICLE 7 - PRINCIPAUX DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE**7.1 – Respect des lois, règlements et conventions en vigueur**

Le concessionnaire gère le service dans le respect de la réglementation en vigueur, de la présente convention de concession, et de ses annexes.

Le concessionnaire prend en compte et respecte les conventions en vigueur entre la Commune et tous les tiers qui sont en relation avec le service concédé et qui auront été portées à sa connaissance par la Commune, sous réserve de leur neutralité sur l'équilibre financier de la concession.

7.2 – Continuité du service

Le concessionnaire 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 de l'Equipements et du site vis-à-vis du public.

La continuité du service doit être assurée sous réserve :

- Des conditions climatiques, qui peuvent rendre impossible l'ouverture, totale ou partielle des installations.
- Des interruptions d'exploitations spéciales, qui correspondent à des nécessités techniques pouvant être prévues et préparées à l'avance ; le concessionnaire devra préalablement informer la Commune et le cas échéant toutes autres autorités compétentes des conditions (dates, durées...), des modalités techniques et de l'impact de ces arrêts.
- Des interruptions d'exploitations d'urgence, qui ne sont pas prévisibles et qui exigent une intervention immédiate ; le concessionnaire est tenu dans ce cas de prendre les mesures nécessaires et d'informer la Commune et le cas échéant toutes autres autorités compétentes des conditions (dates, durées...), des modalités techniques et de l'impact de ces arrêts.

Les cas ci-dessus ne trouvent à s'appliquer que s'ils ne sont pas imputables à une faute, un fait ou une négligence de la part du Concessionnaire ou de la part de son cocontractant (ou de ses cocontractants).

En cas d'arrêt injustifié, total ou partiel de l'exploitation des Equipements, le concessionnaire peut voir sa responsabilité recherchée.

La gestion du service sera en tous points et en permanence conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux exigences à la charge du concessionnaire relatives à l'exploitation stipulées au présent contrat, y compris l'ensemble de ses annexes.

7.3 – Cession du contrat

Le délégataire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'article 34.4 céder totalement ou partiellement le contrat qu'à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable du délégant.

La cession du Contrat entraînera la cession de tous les documents contractuellement liés au contrat.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au délégataire dans les droits et obligations résultant du contrat et de ses annexes.

Il devra présenter toutes les garanties économiques, financière, techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du contrat de concession et à la continuité du service.

7.4 – Modification du concessionnaire

Le contrat étant conclu intuitu personae, en considération des qualités et capacités du délégataire, selon la forme juridique de ce dernier notamment composé d'actionnaires majoritaires, toute modification de la répartition du capital de la société ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle de la société par un ou plusieurs desdits actionnaires est subordonnée à l'information préalable et écrite de la Commune, information qui précisera alors des garanties financières et techniques équivalentes.

Dans cette hypothèse, le concessionnaire doit informer la Commune dans le délai de 15 jours de la modification de la répartition du capital.

Tout changement dans l'actionnariat et le contrôle du concessionnaire de nature à remettre en question le caractère intuitu personae de la délégation consentie par la Commune ouvre à celle-ci le droit :

- d'obtenir communication de toutes les pièces nécessaires sur les garanties économiques, financières, techniques et professionnelles du repreneur ;
- de décider de la résiliation anticipée du présent contrat pour motif d'intérêt général si elle considère que les garanties précitées ne lui permettent plus de poursuivre la relation contractuelle ou si les conditions de mise en concurrence initiales sont susceptibles d'être remises en cause ;
- d'engager la modification du présent contrat pour l'adapter aux nouvelles conditions d'exploitation dans les conditions et limites prévues par les règles de la commande publique.

Le non-respect du présent article entraînera l'application des pénalités visées en article 34.4.

Nonobstant ce qui a pu être développé ci-dessus, le concessionnaire peut intégrer à sa structure capitalistique des investisseurs extérieurs sans toutefois que ces derniers disposent à minima d'une capacité de blocage au sein des instances de gouvernance de la société.

Le concédant est informé de tout projet d'évolution de l'actionnariat de la société dans un délai minimum d'un (1) mois précédant l'évolution envisagée.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES DU CONCESSIONNAIRE

8.1 – Étendue de la responsabilité

A compter de l'entrée en vigueur du contrat, le concessionnaire est responsable, tant vis-à-vis de la Commune que vis-à-vis des tiers, des dommages occasionnés par le fonctionnement du service exploité.

La responsabilité du concessionnaire recouvre notamment :

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

La responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée à ce titre.

8.2 – Obligation d'assurance

Le concessionnaire doit contracter toutes les assurances nécessaires tant pour prendre en charge le risque du propriétaire de l'immeuble et équipements pour le compte de la Commune, que le risque du concessionnaire pour son propre compte.

Il lui appartient de souscrire toutes les assurances auprès de compagnies notoirement solvables, qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le concessionnaire souscrira aux polices d'assurances nécessaires conformément aux articles L. 220-1 et suivants du code des assurances.

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

- Assurance de responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir le concessionnaire 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 concessionnaire assurera les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il est susceptible d'encourir pour les dommages subis par les biens concédés par suite notamment d'incendies, dégâts des eaux, explosions, foudre, fumées, tempêtes, chute d'appareils de navigation aérienne, et les recours relatifs.

Le concessionnaire devra assurer la totalité des biens mis à sa disposition visée dans l'inventaire 2-A en début de convention mais également les biens acquis ou réalisés dans le cadre du présent contrat au fur et à mesure de leur acquisition ou réalisation et qui feront l'objet d'un inventaire supplémentaire par voie d'avenant au présent contrat.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation.

La responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée à l'occasion de litiges provenant de la gestion du concessionnaire.

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

Le concessionnaire présente à la Commune les diverses attestations d'assurance dans les 15 (quinze) jours à compter de la signature du présent contrat.

En cas de non transmission après mise en demeure demeurée infructueuse, la Commune pourra prononcer des pénalités visées à l'article 34.2 puis prononcer la déchéance du contrat après mise en demeure préalable.

Les attestations d'assurance doivent faire apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance,
- Les activités garanties,
- Les risques garantis,
- Les montants de chaque garantie,
- Les montants des franchises et des plafonds des garanties,
- Les principales exclusions,
- La période de validité.

Le concessionnaire s'engage à communiquer à la Commune sans délai et par écrit toute modification survenue dans ces polices au cours de l'exécution du contrat.

Le concessionnaire transmet annuellement à la Commune, à la date anniversaire du contrat, les polices et attestations d'assurance détaillées ci-dessus.

8.3 – Recours du concessionnaire

A compter de la date d'effet du contrat, le concessionnaire s'interdit d'élever contre la Commune quelque réclamation ou recours que ce soit au titre des ouvrages, installations et équipements du service.

Le concessionnaire dispose également de toutes possibilités de recours contre les usagers et/ou les tiers pour autant que ces recours soient justifiés et se rapportent à l'exécution de la concession.

Le concessionnaire recherchera la responsabilité des usagers qui ne respecteraient pas le règlement intérieur.

ARTICLE 9 - FORCE MAJEURE

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure.

Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie par tous moyens et dans le plus bref délai à l'autre partie.

En cas de survenance d'un événement de force majeure, chacune des parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

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

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 37 sans que le concessionnaire puisse réclamer l'indemnisation de son préjudice.

La grève du personnel n'est pas considérée comme un cas de force majeure. Dans ce cas, les stipulations de l'article 17.5 s'appliqueront.

ARTICLE 10 - CONTRATS DU CONCESSIONNAIRE

10.1 – Contrats conclus avec les tiers

Les tiers auxquels le délégataire aurait recours pour l'exécution de ses obligations au titre du contrat sont sous l'entière responsabilité du délégataire.

La durée des contrats conclus avec les tiers par le délégataire et nécessaires à l'exécution du présent contrat ne pourra excéder la durée du contrat, telle qu'elle figure à l'article 5.

En tout état de cause, le délégataire demeure seul responsable, vis-à-vis du délégant, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

10.2 – Subdélégation

Au sens du présent contrat, est une subdélégation toute relation contractuelle ou quasi-contractuelle qui consiste à confier une partie de l'exploitation du service délégué à un tiers au délégataire, sans que ce dernier n'exerce sur ce tiers de pouvoir hiérarchique, les simples prestations de fourniture ou d'entretien n'entrant pas dans cette catégorie.

Seule une subdélégation partielle de la gestion du service délégué est ainsi autorisée. La subdélégation totale de la gestion du service est en effet interdite.

Sous réserve des règles en vigueur au moment de la subdélégation, toute subdélégation partielle du présent contrat ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès et préalable du délégant. Au nombre de ces motifs figurent, notamment, l'appréciation de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Le délégataire adresse sa demande par pli recommandé avec demande d'avis de réception au délégant. Le délégant fait connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande du délégataire.

Le délégataire, en cas de subdélégation, reste responsable de la bonne exécution du présent contrat vis-à-vis du délégant.

ARTICLE 11 - ACTIVITES COMPLEMENTAIRES ET/OU PRESTATIONS ACCESSOIRES

Le concessionnaire peut, après accord préalable écrit de la Commune, utiliser les biens nécessaires à l'exploitation du service concédé, pour exercer des activités complémentaires et/ou prestations accessoires à l'objet de la concession de service dès lors que l'objet social de la société le permet.

Dans tous les cas, ces activités complémentaires et/ou prestations accessoires exécutées par le concessionnaire doivent :

- bénéficier, notamment financièrement, au service concédé ;
- ne pas être en contradiction avec l'intérêt public local ;
- demeurer accessoires en volume par rapport à l'activité principale que constitue l'exploitation du service concédé ;
- respecter les conditions d'une concurrence loyale entre les différents prestataires, réels ou potentiels, et le cas échéant les obligations de publicité et de mise en concurrence qui pourraient s'appliquer en vertu des lois et règlements en vigueur ;
- faire l'objet d'une comptabilité analytique séparée.

Pour tout développement d'activités annexes non autorisées à la date de conclusion du contrat, le concessionnaire se doit de formuler une demande écrite par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune.

Il indique dans cette demande les conditions techniques et commerciales d'exécution de ces activités complémentaires et/ou prestations accessoires.

La Commune dispose alors d'un délai de 2 (deux) mois pour faire part de son accord ou désaccord à l'exercice de l'activité annexe envisagée, par lettre recommandée avec accusé réception.

Son silence à l'issue du délai de deux mois vaut accord implicite.

La Commune peut à tout moment, et notamment pour un motif d'intérêt général, interdire l'exécution de tout ou partie des activités complémentaires et/ou prestations accessoires sous réserve de la compensation de l'éventuel préjudice économique résultant pour le concessionnaire de la cessation forcée de ces activités.

La Commune et le concessionnaire se rapprochent alors pour examiner l'impact de cette interdiction sur l'exécution de la concession.

Le bilan de l'ensemble des activités complémentaires et/ou prestations accessoires figure dans le rapport annuel du concessionnaire (désignation des clients, quantitatifs des prestations vendues, recettes, etc.) sous un chapitre dédié.

La liste des activités complémentaires et/ou prestations accessoires est mise à jour annuellement, et annexée au rapport annuel.

L'assiette de la redevance prévue à l'article 28 du présent contrat prendra également en compte le chiffre d'affaires réalisé par le concessionnaire dans le cadre de ses activités annexes.

ARTICLE 12 - MISE EN DEMEURE

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes et de leurs suites, sauf disposition contraire expresse, est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire, à partir de sa date de présentation à la partie destinataire.

ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, les parties indiquent où elles feront élection de domicile, telle que définie à l'article 2.2.

En cas de changement de domiciliation du concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Tout changement ne sera opposable à l'autre partie que 15 (quinze) jours calendaires après réception d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 - VERSION CONSOLIDÉE ET MISE A JOUR DU CONTRAT

Le concessionnaire s'engage à tenir à jour une version consolidée et actualisée du contrat et de ses annexes au regard du ou des avenants qui pourraient être conclus.

Les parties conviennent d'utiliser la version consolidée comme document de travail pour faciliter l'exécution de leurs relations contractuelles, étant précisé qu'en cas de litige, seule la convention initiale et ses avenants successifs feront foi.

II – MOYENS AFFECTES A LA DELEGATION

L'ensemble des aménagements intérieurs et l'ensemble des équipements du restaurant qui seront acquis par le délégataire et indispensables à l'exploitation du restaurant seront juridiquement qualifiés de « biens de retour ».

Cela signifie qu'ils seront considérés propriétés de la Commune dès leur réalisation et/ou acquisition.

Seront notamment considérés biens de retour, l'ensemble des aménagements réalisés pendant la durée du contrat qui ne pas être démontés sans laisser de traces visibles,

Parmi les biens de retours, pourront également rentrer les équipements et matériels de cuisine (électroménager...), le mobilier de restauration et de terrasse (tables, chaises...) acquis pendant la durée du contrat, plus particulièrement ceux nécessaires à l'exploitation du bar restaurant.

En fin de contrat, le candidat retenu sera donc dans l'obligation d'en laisser la jouissance à la Commune.

Il pourra, en contrepartie, percevoir une indemnisation correspondante, le cas échéant, à la valeur nette comptable de ces biens, c'est-à-dire le montant de la valeur non amorties de ces biens et investissements.

L'ensemble de ces règles est détaillé au sein des articles ci-après.

ARTICLE 15 - MOYENS MATERIELS AFFECTES A LA CONCESSION

Les biens affectés à l'exploitation du service sont répertoriés aux inventaires figurant en **annexe 2 – « inventaire des biens de la concession »** du présent contrat.

Ces biens sont répertoriés dans les inventaires conformément aux stipulations ci-dessous.

15.1 – Etat des lieux de l'immeuble

Le concessionnaire prend en l'état le bâtiment et ses infrastructures dans l'état où ils se trouvent et tels que désignés dans l'état des lieux établi pas constat d'huissier.

15.2 – Objet des inventaires des biens meubles et équipements d'exploitation

Les inventaires ont pour objet de dresser la liste des biens affectés à l'exploitation du service concédé. Ils doivent permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution sur toute la durée du contrat.

Ils précisent pour chaque bien sa classification, avec mention de la condition financière de remise en fin de contrat et leur durée d'amortissement.

15.3 – Classification des biens

Les biens affectés à l'exploitation du service sont répartis en trois catégories et font l'objet de quatre inventaires distincts tenus à jour par le concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

- **Biens faisant retour à l'autorité concédante en fin de contrat : annexe 2-A**

Ces biens, indispensables à l'exécution et à l'exploitation du service concédé, sont considérés appartenir ab initio à la Commune et lui font retour en fin de contrat.

Ils sont classés et répertoriés au sein de l'inventaire 2-A regroupant l'ensemble des biens nécessaires à l'exécution du service concédé mis à la disposition du concessionnaire par la Commune.

Cet inventaire regroupe l'ensemble des immobilisations incorporelles et corporelles mises à disposition par la Commune au concessionnaire en début ou en cours de contrat.

Les immobilisations inscrites à l'inventaire 2-A concernent plus particulièrement les immeubles bâtis et non bâtis inclus à l'intérieur du périmètre concédé.

Ces biens reviennent en bon état d'entretien en fin de concession à la Commune conformément à l'article 40.

- **Biens ouverts à la reprise de l'autorité concédante : annexe 2-B.**

Les biens de reprise se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par le concédant ou son prochain exploitant en fin de contrat, si ces derniers estiment qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation.

Ils sont répertoriés au sein d'un inventaire en **annexe 2-B « biens ouverts à la reprise de l'autorité concédante »**.

Ces biens sont réputés appartenir au concessionnaire tant que la Commune ou son prochain exploitant n'auront pas usé de leur droit de reprise.

La Commune ou son prochain exploitant peuvent décider de reprendre tout ou partie de ses biens.

Ces biens comprennent notamment le mobilier non directement attaché à un bien inscrit à l'inventaires en **annexe 2-A « biens mis à disposition du concessionnaire en début de contrat et faisant retour à l'autorité concédante en fin de contrat »**, les approvisionnements, les pièces de rechange et les matériels divers, y compris les véhicules s'ils sont objet de l'inventaire.

L'inventaire en **annexe 2-B « biens ouverts à la reprise de l'autorité concédante »** est déterminé et arrêté conjointement entre l'autorité concédante et le concessionnaire au terme du contrat de concession.

En cas de reprise, ces biens :

- S'ils sont amortis : Dès lors que ces investissements réalisés en cours de contrat n'ont pu être intégralement amortis à la fin du contrat, ils donnent lieu à l'indemnisation du concessionnaire à hauteur d'un montant égal à :

- la valeur comptable d'origine, à hauteur des coûts d'investissement engagés par le concessionnaire ;
 - diminuée, pour les investissements ayant fait l'objet de subventions, du montant des subventions reçues non repris au compte de résultat ;
 - diminuée également d'un amortissement linéaire, calculé sur la valeur d'origine, et pratiqué sur la période courant entre la date de réalisation de l'investissement et le terme de la convention, au taux fixé sur la base des durées d'amortissement précisées dans l'inventaire.
- S'ils ne sont pas amortis, ils donnent lieu à l'indemnisation du concessionnaire à hauteur de la valeur nette comptable figurant dans ses comptes à cette date et résultant des conditions d'amortissement fixées dans l'**annexe 2-B « biens ouverts à la reprise de l'autorité concédante »**.

Le prix des biens est payé au concessionnaire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par la Commune ou le nouvel exploitant.

- Biens propres du concessionnaire : annexe 2-C

Sont qualifiés de biens propres les biens non financés, même pour partie, par des ressources du contrat et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif au délégant ou au prochain exploitant.

Ils sont répertoriés au sein d'un inventaire en **annexe 2-C « inventaire des biens propres au concessionnaire »**.

ARTICLE 16 - MISE A JOUR ET OUTILS D'INVENTAIRES

16.1 – Mise à jour des inventaires

Le concessionnaire tient à jour en permanence, à ses frais, chacun des inventaires complets des annexes 2-A, 2-B et 2-C prévus à l'article 15 ci-dessus.

L'ensemble des biens pour lequel une valorisation est indiquée dans l'inventaire remis au concessionnaire par la Commune et tous les biens neufs ou renouvelés, rentrés dans les inventaires, devront être valorisés au sein de ces mêmes inventaires.

La valorisation concerne la valeur brute et la valeur nette comptable.

Il est rappelé que les biens d'une valeur unitaire de plus de cinq cents (500) euros doivent être immobilisés, et donc être rattachés à un des inventaires en annexe 2-A, 2-B ou 2-C.

Les inventaires des annexes 2-A, 2-B et 2-C sont actualisés et remis à la Commune dans le cadre du rapport annuel.

16.2 – Description des principaux biens objets de la délégation

Chaque unité fonctionnelle biens objet de la délégation est doté par le concessionnaire, à la date d'effet de la concession, d'un classeur papier rangé sur place décrivant les

principales caractéristiques et contenant notamment les consignes d'utilisation et les consignes d'intervention.

Un support numérisé sera également établi par le concessionnaire, lequel en remettra un exemplaire à l'autorité concédante.

Le concessionnaire tient à jour cette documentation.

16.3 – Retrait de biens des inventaires des annexes 2-A et 2-B

Le retrait des biens des inventaires des annexes 2-A et 2-B est soumis à l'accord préalable de la Commune.

Sous réserve de cet accord, les biens visés désaffectés sont sortis de l'inventaire des annexes 2-A ou 2-B dans les trois (3) mois suivant leur désaffectation.

La liste cumulative de ces équipements ou aménagements depuis le début de la concession est établie et tenue à jour sous le contrôle de la Commune dans le cadre du rapport annuel.

Le concessionnaire est responsable de la mise en sécurité des équipements qui sont mis hors service pendant la durée du contrat, en prenant à sa charge les travaux nécessaires à cette mise en sécurité au titre de l'entretien, maintenance et réparation légère.

ARTICLE 17 - MOYENS HUMAINS AFFECTES A LA CONCESSION

17.1 – Personnel du concessionnaire

Le concessionnaire est tenu de recruter, en conformité avec les règlements, et de former le personnel nécessaire à la bonne marche des installations et au bon fonctionnement d'ensemble du service.

Le recours au personnel intérimaire est soumis aux conditions légales et réglementaires en vigueur.

17.2 – Conditions de travail

Le concessionnaire est tenu d'exploiter les ouvrages et installations du service en conformité avec la législation et la réglementation relatives aux conditions de travail des salariés.

17.3 – Statut du personnel

Les agents employés par le concessionnaire sont placés sous le régime de la convention collective nationale des hôtels, cafés restaurants (HCR) du 30 avril 1997 en vigueur et/ou de l'accord d'entreprise qui sont tenus à la disposition de la Commune.

Si le délégataire s'appuie sur autre convention collective et sur accord d'entreprise applicable pour les différentes catégories d'agents employés, il en informe la Commune soit au démarrage de la convention soit en cours si le changement s'opère pendant la durée du contrat.

17.4 – Travail dissimulé

En application de l'article L. 8222-6 du code du travail, le concessionnaire se doit de respecter les formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail.

Le concessionnaire 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.

17.5 – Cas de grève

En cas de grève du personnel, le concessionnaire est tenu d'informer la Commune sans délai des préavis de grèves déposés. Il la tient ensuite informée de la situation, de son évolution et des mesures prises pour assurer la continuité du service.

Le concessionnaire fait ses meilleurs efforts pour réduire dans toute la mesure possible les incidences des grèves éventuelles sur la continuité du service concédé.

ARTICLE 18 - BIENS ET TERRAINS AFFECTES A LA CONCESSION

La Commune met à la disposition du concessionnaire, tous les terrains et immeubles dont elle a la propriété, situés à l'intérieur du périmètre défini en **annexe 1** (sous liseré rouge) du contrat.

La concession emporte ainsi autorisation d'occupation de l'ensemble des emprises communales incluses dans le périmètre concédé (sous liseré rouge), pour toute sa durée.

En conséquence, la Commune s'engage :

- à laisser passer sur ces terrains les canalisations, les lignes de service et de transport d'énergie, et plus généralement tous les réseaux nécessaires ou utiles à l'exploitation ;
- à laisser implanter les ouvrages visés en objet du présent contrat et autorisés au programme d'investissements et en général toute installation reconnue indispensable pour le bon fonctionnement de l'exploitation ;

La mise à disposition de ces terrains et immeubles donnera lieu au versement d'une redevance, conformément aux stipulations de l'article 28 du contrat.

Conformément à l'article L. 2122-20 du code général de la propriété des personnes publiques, la Commune consent au concessionnaire des droits réels sur ces biens.

III – CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 19 - PERIODES DE FONCTIONNEMENT

Le concessionnaire s'engage à assurer l'ouverture du site de manière optimale.

Ce restaurant est ouvert aux types de publics suivants :

En période hivernale :

Aux skieurs qui fréquentent les pistes

Aux promeneurs et aux randonneurs individuels ou groupes en accédant par la télécabine

Les prestations ponctuelles le soir

Si le concessionnaire envisage d'ouvrir en période estivale, il doit en demander l'autorisation expresse au concédant. Si un accord est donné par le concédant, le présent contrat fera l'objet d'un avenant technique et financier.

Le bar restaurant est ouvert selon les périodes d'ouverture hivernales et les horaires des remontées mécaniques. Lors de manifestations exceptionnelles tôt le matin ou le soir, le bar restaurant sera ouvert (compétitions, accueil en soirée, etc.).

ARTICLE 20 - PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité et le bon fonctionnement des installations et à gérer le service dans le respect des principes de continuité, de neutralité et d'égalité de traitement des clients.

Il veille à ce que les services offerts soient suffisants et de qualité pour satisfaire au mieux la clientèle et développer une bonne image des équipements et du site vis-à-vis du public.

Les diverses installations et ouvrages seront maintenues en bon état d'entretien.

Le concessionnaire s'engage à réaliser et financer les travaux et entretiens, qui lui sont impartis d'une part, par les organismes officiels de contrôle et de sécurité, dans le respect des délais fixés par ces derniers et, d'autre part, dans le respect des obligations de maintien en bon état des biens visés en **annexe 2 « inventaire des biens de la concession »**. La Commune sera en charge de la mise aux normes des éléments de gros œuvre et de second œuvre (éléments de structure, électricité, plomberie, etc.).

Par ailleurs, le concessionnaire s'engage notamment à :

- maintenir en bon état d'utilisation les diverses installations et matériels qui devront être exploités dans les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- s'assurer que les personnels en relation avec la clientèle aient une tenue irréprochable et fassent preuve de courtoisie.

En outre, le concessionnaire s'obligera :

- à être en situation de seul responsable vis-à-vis de la Commune dans toutes les interventions commerciales, juridiques, techniques qu'il conduira vis-à-vis des usagers,
- à assurer la continuité du service dans les conditions fixées au contrat,
- à exercer une stricte neutralité financière vis-à-vis de la clientèle, en veillant au respect des dispositions tarifaires définies ci-après,
- respecter les obligations découlant de l'article 1er de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République.

Le concessionnaire ne devra en aucun cas modifier les organes de sécurité du bâtiment, livré aux normes Etablissement Recevant du Public (ERP) (notamment les portes, les blocs de secours...).

ARTICLE 21 - COMMUNICATION ET PROMOTION

Le titulaire mettra en œuvre sa politique de communication et de promotion telle que décrite en **annexe 4 « offre d'exploitation »** et en respect des prescriptions contenues à l'article 20.

Celle-ci ne devra en aucun cas venir, même de manière minime, dégrader l'image du concédant.

Outre les affichages prévus par la réglementation en vigueur, le concessionnaire doit assurer l'information la plus complète possible de la clientèle.

En particulier, doivent notamment être affichés le tableau des tarifs, les horaires d'ouverture et de fermeture, les règles de sécurité.

Le concessionnaire est invité à mettre ces informations également en langue anglaise.

Le concessionnaire veillera à nouer des partenariats de proximité avec les acteurs locaux de promotion tels que les associations usagers du domaine skiable, la SEM Valloire et l'office de tourisme de Valloire.

ARTICLE 22 - APPELLATION DE L'ETABLISSEMENT ET DROIT DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'ensemble des outils (et notamment le(s) site(s) internet, nom(s) de domaines...) et des marques développées par le concessionnaire pour l'exploitation de l'établissement concédé reviendra au concédant à titre gratuit en fin anticipée ou non du contrat.

La Commune se réserve la faculté de se substituer au concessionnaire en tant que déposant de tout dépôt de marque qui pourrait être effectué auprès de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle et ayant trait à l'équipement.

Le Concessionnaire devra pleinement associer la Commune à ce type de démarche et ce en amont de leur réalisation.

L'ensemble des biens matériels et immatériels développés dans le cadre de la politique de promotion et de communication de l'équipement sont ainsi qualifiés de biens de retour et le concessionnaire devra nécessairement les faire figurer en Inventaire 2-B.

D'une façon générale, toute création ou utilisation par le concessionnaire de signes distinctifs attachés au service sera soumise à l'accord préalable du délégant.

Il revient au concessionnaire de s'assurer de la disponibilité du signe distinctif envisagé et relève le concédant indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre du fait de ces signes distinctifs.

Il fait son affaire, le cas échéant, de l'obtention auprès de tout tiers concerné, des droits et autorisations nécessaires à l'exploitation du signe choisi.

Il est précisé que l'ensemble des noms de domaine associés à l'exploitation du service concédé doit être réservé directement par le concessionnaire. Il en est de même des noms de domaine correspondant aux signes distinctifs exploités dans le cadre du service.

Tout nouveau nom de domaine envisagé par le Concessionnaire doit être préalablement autorisé par le Concédant.

ARTICLE 23 - DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Concessionnaire respecte tout au long du Contrat ses engagements en matière de développement durable détaillée en **annexe 4 « offre d'exploitation »**.

ARTICLE 24 - COMMUNICATION VERS LA CLIENTELE

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires, en concertation étroite avec la Commune pour assurer l'information de la clientèle.

La communication du concessionnaire couvre l'ensemble des moyens et des actions mis en œuvre pour faire connaître le service auprès de la clientèle et assurer le développement de la fréquentation et des recettes, ainsi que la rentabilité de l'exploitation.

Plus particulièrement, le concessionnaire s'attachera à assurer une information systématique de la clientèle sur l'état du service et notamment sur les conditions d'ouvertures et les fermetures conformément aux stipulations de l'article 19.

Cette information devra être réalisée dans un délai réactif en cas de perturbation ou de fermeture constatée des installations.

ARTICLE 25 - DEPENSES D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE REPARATION

Le concessionnaire a la charge et responsabilité de tous les travaux d'entretien nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'équipement et des installations visées aux **annexe 1 « plan des locaux et espaces mis à disposition »** et **annexe 2 « inventaire des biens de la concession »** et à leur conformité aux normes et règlements en vigueur.

Le concessionnaire aura également la charge de nettoyage et de propreté des locaux suivants, ceux-ci restant du ressort de la Commune en ce qui concerne les réparations

de toute sorte et les opérations d'amélioration (espace sous liseré rouge à l'**annexe 1 « plan des locaux et espaces mis à disposition »**) :

- les WC publics
- La salle hors sac

Locaux occupés par la Commune sont du ressort de la Commune, (espace sous liseré rouge à l'**annexe 1 « plan des locaux et espaces mis à disposition »**).

Il prend également intégralement en charge la maintenance des installations, y compris le nécessaire remplacement de tout ou partie des pièces et équipements qui les composent, pour tous les travaux qui s'imposent.

Les réparations de tous les dommages causés par le concessionnaire, la clientèle ou un tiers aux installations sont également à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire effectue ou fait effectuer les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation à sa charge, aussi souvent que nécessaire et dans des conditions conformes avec la réglementation en vigueur, notamment les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité.

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien, à la maintenance et à la réparation des ouvrages et de leurs dépendances, la Commune peut faire procéder, aux frais du concessionnaire à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement des installations après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 30 (trente) jours. La mise en demeure devra être envoyée par la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception et visée expressément les présentes dispositions.

L'ensemble des dépenses d'entretien, de maintenance et de réparation sont applicables sur la totalité des biens mis en délégation et conformément aux dispositions du décret n°87-712 relatif à l'entretien et aux réparations locatives du 26 août 1987 figurant à l'**annexe 7 « décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatifs à l'entretien et aux réparations locatives »**.

IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

La valeur prévisionnelle du contrat, correspondant au chiffre d'affaires total réalisé sur la durée de la Concession, est estimée à hauteur de 5 250 000 euros soit un chiffre d'affaires annuel moyen de l'ordre de 1 050 000 euros.

Le candidat se conforme autant que possible et au minimum au compte d'exploitation prévisionnel fournis dans le cadre de son offre et constituant l'**annexe 3 « compte d'exploitation prévisionnelle »** du présent contrat.

ARTICLE 26 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

26.1 – Principes généraux

Le concessionnaire exploite le service concédé à ses risques et périls.

La rémunération du concessionnaire est constituée par les ressources que procure l'exploitation des activités visées en objet et de ses services annexes définis au présent contrat.

Le concessionnaire est autorisé à percevoir les recettes des activités exploitées :

- Auprès de la clientèle au titre des tarifs du service de bar et de restauration,
- Au titre des activités annexes ou prestations accessoires qui auront été préalablement autorisées par la Commune.

26.2 – Etablissement de la rémunération du concessionnaire

La rémunération du concessionnaire est constituée par l'ensemble des recettes que procure l'exploitation des activités et des activités annexes visées à l'article 11.

La rémunération du concessionnaire est justifiée par l'économie générale du contrat reflétée dans le compte d'exploitation prévisionnel en l'**annexe 3 « compte d'exploitation prévisionnelle »**.

26.3 – Evolution des tarifs

Le concessionnaire perçoit auprès de la clientèle les tarifs des services lui permettant d'assurer l'équilibre financier de la concession en favorisant une exploitation optimale de l'équipement.

Le concessionnaire présentera pour information à l'autorité concédante sa proposition tarifaire préalablement à chaque saison touristique.

La présentation des tarifs devra retracer l'évolution des tarifs dans le temps en les comparant d'une année tarifaire sur l'autre sur une durée de 3 ans minimum.

Les tarifs incluront la TVA au taux légal en vigueur.

Le délégataire fournit une grille tarifaire qui détermine les recettes perçues auprès de la clientèle pour la première année d'exploitation du service en **annexe 5 « politique**

tarifaire ». La grille est remise avant le démarrage de la saison d'avenant au présent contrat.

ARTICLE 27 - POLITIQUE COMMERCIALE

Le concessionnaire s'engage contractuellement à offrir à la généralité du public une gamme de tarifs adaptée aux différents types de clientèle susceptibles d'utiliser l'équipement et conformément à l'offre remise dans le cadre de la consultation (**annexe 4 « compte d'exploitation prévisionnel »**).

L'offre de tarifs devra être la plus adaptée possible aux différentes catégories de clientèle.

ARTICLE 28 - POLITIQUE COMMERCIALE

Le concessionnaire s'engage contractuellement à offrir à la généralité du public une gamme de tarifs adaptée aux différents types de clientèle susceptibles d'utiliser l'Équipement.

L'offre de tarifs devra être la plus adaptée possible aux différentes catégories de clientèle.

ARTICLE 29 - REDEVANCE ET PARTICIPATIONS FINANCIERES VERSEES A L'AUTORITE CONCEDEANTE

29.1 – Redevance initiale

Le concessionnaire est tenu de verser à la Commune une redevance annuelle d'occupation du domaine.

Cette redevance est la contrepartie des avantages de toute nature que tire le concessionnaire de la mise à disposition de l'Équipement par la Commune.

Cette redevance se compose d'une partie fixe, portant sur un montant de cent quarante mille euros (minimum 150 000 €) et d'une partie variable correspondant à au minimum un pourcent (2 %) du chiffre d'affaires annuellement réalisé.

Le versement de la part fixe de la redevance interviendra dans les conditions suivantes :

- 1^{er} versement avant le 31 janvier : 7,50% soit 11 250 €
- 2^{ème} versement avant le 28 février : 15,00% soit 22 500 €
- 3^{ème} versement avant le 31 mars : 22,50% soit 33 750 €
- 4^{ème} versement avant le 30 avril : 22,50% soit 33 750 €
- 5^{ème} versement avant le 31 mai : 32,50% soit 48 750 €

Le versement de la redevance variable sera dû dès la première année du contrat. Le versement de la part variable de la redevance interviendra dans les 3 mois après la clôture du bilan comptable à l'issue de la saison en année N+1.

Le paiement de la redevance sera réalisé par virement bancaire.

La redevance versée par le concessionnaire est entendue grevée de TVA.

- Cette redevance est due annuellement et est fixe pour toute la durée du contrat.

29.2 – Révision de la redevance

D'un commun accord, la redevance dans toutes ses composantes pourra faire l'objet d'une révision par le biais d'une négociation à l'issue de la première année.

L'accord sera traduit dans un avenant venant amender le présent contrat de concession.

ARTICLE 30 - REGIME FISCAL

Tous les impôts et taxes quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à l'exploitation du service sont à la charge du concessionnaire, à l'exception des impôts fonciers qui restent à la charge du concédant.

Le concessionnaire s'engage, pendant toute la durée du contrat, à se conformer aux lois et règlements relatifs aux obligations fiscales lui incombant tant au titre des déclarations que du paiement des impôts et taxes qui sont à sa charge.

Les stipulations financières du présent chapitre sont réputées tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à la date d'effet du contrat.

Si nécessaire, une copie du contrat est remise aux services fiscaux compétents par le concessionnaire au plus tard un mois après sa conclusion.

V – RAPPORT ANNUEL ET CONTROLE DU CONCEDEANT

ARTICLE 31 - RAPPORT ANNUEL

Conformément aux règles de la commande publique, et pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le concessionnaire fournira à la collectivité, chaque année avant le 1^{er} octobre, un compte rendu de l'exercice précédent comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Le rapport produit par le concessionnaire respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente.

Il est convenu que le dernier jour de l'exercice est fixé au 30 juin de l'année N+1.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition de l'autorité concédante dans le cadre du droit de contrôle mentionné à l'article 32.

La non production du rapport dans le délai susvisé ou sa production incomplète constituera une faute contractuelle pouvant être sanctionnée par l'application de l'article 34.1.

Le concessionnaire présentera le rapport annuel au conseil municipal, sur demande de la Commune. Le rapport annuel comporte les éléments décrits ci-dessous.

31.1 – Un compte rendu technique

Le compte rendu technique devra à minima contenir les indications suivantes :

- Les effectifs permanents et saisonniers du service d'exploitation,
- Les statistiques de fréquentation par saison,
- L'évolution générale de l'état des installations et équipements exploités et les résultats des contrôles effectués par les organismes habilités,
- La liste à jour des contrats de prestations d'une durée supérieure à un an conclus par le concessionnaire avec des entreprises tierces au cours de l'exercice pour les besoins de la concession,
- Les dates d'ouverture et de fermeture effectives de l'activité,
- Les dysfonctionnements qui ont affecté l'exécution de l'activité,

Le compte-rendu technique comportera, en outre, au titre de l'analyse de la qualité de service :

- La présentation des résultats de toute enquête de satisfaction ou enquête clientèle qui auraient été réalisées au cours de l'exercice,
- Les adaptations de la démarche qualité envisagées pour améliorer la qualité du service aux usagers.

31.2 – Un compte rendu financier

Le compte rendu financier sera établi conformément aux dispositions de l'article R. 3131-2 et suivant du Code de la Commande Publique et comprendra en particulier :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession 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. Sont, le cas échéant, joints au compte de l'exploitation des états descriptifs complémentaires précisant les clefs de répartition utilisées pour la détermination de la quote-part des charges Communes à plusieurs services, imputée sur l'exploitation du service concédé ;
- 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 financier et comptable des variations du patrimoine intervenues dans le cadre de la convention, précisant au titre de l'année écoulée, le détail du calcul de la dotation aux amortissements des immobilisations ;
- Les mises à jour des inventaires 2-A, 2-B et 2-C ;
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession de service et nécessaire à la continuité du service ;

Le compte-rendu financier annuel présentera également :

- Les autres recettes d'exploitation ;
- Le cas échéant, la nature et le montant des opérations sous-concédées, la personne ayant assuré la sous-concession de la prestation ainsi que, le lien juridique existant éventuellement entre le concessionnaire et le sous-traitant (société mère, filiale, etc.) ;
- Les états et justifications des engagements et charges contractuels à incidence financière liés à la concession et nécessaires à la continuité du service.
- L'ensemble des données fournies au titre du rapport financier devront être exploitables par le concédant. Il est entendu comme exploitable un format facilitant les saisies et analyses du concédant. Ainsi, le concessionnaire transmettra l'ensemble des données en format Excel.

31.3 – Un compte rendu des activités annexes

Au titre du rapport, le concessionnaire fournira le compte d'exploitation des activités annexes exploitées en accord avec la Commune.

ARTICLE 32 - CONTROLE EXERCE PAR L'AUTORITE CONCEDEANTE

Le délégataire informe le délégant des conditions d'exécution du contrat et doit répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Le délégant dispose par ses agents et représentants ou par tout prestataire de son choix, des pouvoirs d'investigations les plus étendus. Il a, notamment, la possibilité de se faire communiquer tous les contrats, documents et pièces nécessaire au parfait contrôle de l'exécution du Contrat. Il a également le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus annuels et les comptes d'exploitation.

Le délégataire assure au délégant ou à toute personne désignée par le délégant la transmission sans réserve de toute information ou de tous documents liés à l'exploitation ou aux investissements. En ce sens, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès aux ouvrages aux personnes mandatées par le délégant ;
- Tenir à la disposition du délégant, sur support informatique sous un format compatible avec les logiciels de bureautiques usuels, toutes les données relatives à l'exécution du service qu'il est conduit à communiquer sur support papier, sur simple demande du délégant ;
- Fournir au délégant le rapport annuel et répondre sous quinze (15) jours par écrit à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'un usager ou de tiers ;
- Justifier auprès du délégant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;

- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le délégant.

Il ne peut être opposé de refus aux demandes du délégant dès lors que celui-ci s'engage à conserver la confidentialité des données transmises.

VI – SANCTIONS

ARTICLE 33 - CAS D'APPLICATION ET CALCUL DES PENALITES

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le contrat, des pénalités peuvent lui être infligées par la Commune.

Ces pénalités sont prononcées au profit de la Commune par son représentant.

Elles sont entendues nettes de taxes.

Les délais annoncés en jour sont exprimés en jour calendaires.

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

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

Les manquements dans l'exécution du service et aux obligations contractuelles pourront être sanctionnés par des pénalités qui pourront être infligées au concessionnaire dans le cadre des dispositions des articles ci-après.

ARTICLE 34 - PENALITES

34.1 – Pénalités appliquées sans mise en demeure préalable

Les pénalités sans mise en demeure préalables seront appliquées dans les cas suivants :

- non production, dans les délais contractuels, du rapport annuel visé à l'article 31 : versement à la Commune d'une pénalité de cinquante (50) euros par jour de retard au-delà de la date prévue pour remettre le rapport annuel (cf. article 31) ;
- non production, dans les délais contractuels, des documents demandés dans le cadre du contrôle de la Commune réalisé en vertu de l'article 41 : versement d'une pénalité de cinquante (50) euros par jour de retard.

34.2 – Pénalités appliquées après mise en demeure restée infructueuse

Les pénalités après mise en demeure restée infructueuse s'appliqueront dans les cas suivants :

- en cas de non-respect de la date de mise en service de l'équipement fixée à l'article 3 : deux-cents (200) euros/jours de retard après un préavis de huit (8) jours.
- en cas de non remise en fonctionnement d'un équipement, sans justification, à la suite d'un arrêt supérieur à quinze (15) jours : cent (100) euros par jour de retard après un préavis de huit (8) jours ;

- en cas de non production dans les délais impartis des attestations d'assurance prévues à l'article 8 du présent contrat : cent (100) euros par jour de retard, après un préavis de quinze (15) jours.
- en cas d'interruption du service de plus de vingt-quatre (24) heures : cent (100) euros par jour d'interruption après un préavis de quatre (24) heures.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la faute identifiée n'est pas imputable au concessionnaire ou si elle relève de circonstances exceptionnelles à l'appréciation de la Commune.

34.3 – Pénalités au titre de la lutte contre le travail dissimulé

En application de l'article L. 8222-6 du Code du travail, le concessionnaire se doit de respecter les formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail.

A ce titre, la Commune, dès lors qu'elle est informée par écrit par un agent de contrôle d'une situation irrégulière au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5, enjoint aussitôt, par lettre recommandée avec accusé de réception, le concessionnaire de faire cesser cette situation. Le concessionnaire ainsi mis en demeure apporte à la Commune la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle.

La Commune transmet sans délai à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le concessionnaire ou l'informe d'une absence de réponse.

A défaut de correction des irrégularités signalées dans un délai de 15 jours, la Commune en informe l'agent auteur du signalement et peut appliquer les pénalités prévues par le présent contrat.

Le montant de chacune des pénalités dues au titre du présent article sera de 100 euros par jour calendaire de retard.

34.4 – Sanctions appliquées en cas de non-respect des articles 7.3 et 7.4 sur les conditions de cessions de contrats et de parts sociales

Toute cession du présent contrat sans autorisation préalable de la Commune entraîne, de plein droit, la nullité de la convention de substitution afférente à ladite cession.

Toute cession de parts sociales réalisée par le concessionnaire sans information préalable de la Commune constitue un manquement d'une particulière gravité pouvant entraîner la mise en œuvre de la procédure de déchéance du contrat telle que prévue à l'article 37.

ARTICLE 35 – PAIEMENT DES PENALITES

Les pénalités sont payées par le concessionnaire dans un délai de quinze jours (15) à compter de la réception du titre des recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 2 points de pourcentage, calculé selon les dispositions énoncées à l'article L. 441-6 du Code de Commerce.

ARTICLE 36 – SANCTION COERCITIVE : LA MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du concessionnaire, si l'exploitation est durablement interrompue en tout ou partie, ou si la sécurité publique vient à être compromise, la Commune peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire et notamment décider la mise sous séquestre du service.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de minimum de quinze (15) jours calendaires, sauf en cas d'urgence impérieuse.

La Commune prend alors possession temporairement des locaux, matériels d'exploitation, approvisionnements, véhicules, etc. Elle dispose, en outre, du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Pendant toute la période de mise en régie, le concessionnaire n'a plus droit à aucune rémunération et il est privé de l'exercice de ses droits. Il supporte l'ensemble des excédents de dépenses.

La mise en régie cesse dès que Le concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations et justifie qu'il peut assurer les prestations dues au niveau de qualité requis pour l'exploitation du service concédé. A défaut, au terme d'un délai de trois (3) mois de mise en régie, l'autorité concédante peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 37.

ARTICLE 37 – SANCTION RESOLUTOIRE : LA DECHEANCE

La Commune peut, de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement particulièrement grave et/ou de manquements graves répétés du concessionnaire à ses obligations contractuelles au titre du présent contrat, sans préjudice des droits que la Commune pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par courrier avec accusé de réception visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de trente (30) jours calendaires.

Le contrat sera résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le concessionnaire ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

Le contrat sera également résilié de plein droit si après trois (3) mois de mise en régie, le concessionnaire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire, sous réserve :

- du remboursement par l'autorité concédante de la valeur nette comptable des investissements rattachés aux biens faisant retour à l'autorité concédante, décrits aux inventaires 2-A et 2-B, conformément aux stipulations de l'article 15.2 ;

et

- du paiement du prix majoré de la TVA à reverser au Trésor Public des biens immobilisés au sein de l'inventaire 2-C et stocks à leur valeur nette comptable que l'autorité concédante souhaite racheter ou faire racheter.

Cette indemnité sera minorée d'une somme forfaitaire déterminée de manière contradictoire entre l'autorité concédante et le concessionnaire et due par le titulaire à la Commune en conséquence de son préjudice.

VII – FIN DU CONTRAT

ARTICLE 38 – FAITS GENERATEURS

Le contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- A l'échéance du terme fixé à l'article 5,
- Pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 39,
- En cas de déchéance dans les conditions prévues à l'article 37,
- En cas de résiliation amiable ou prononcée par le juge administratif,

Le concessionnaire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre à la Commune de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe d'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent contrat.

Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, le concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande à la Commune une liste du personnel à jour, mentionnant les informations listées à l'article 45 et indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel.

Cette liste, rendue anonyme par la Commune, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

ARTICLE 39 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Moyennant indemnisation du préjudice subi par le concessionnaire, la Commune pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis minimum de six (6) mois.

Du fait de cette résiliation, le concessionnaire pourra prétendre au versement d'une indemnité comprenant :

- D'une part, une somme correspondant à l'indemnisation des biens faisant retour à la Commune (inventaires 2-A et 2-B), conformément aux stipulations de l'article 15.2,
- D'autre part une somme correspondant au rachat, si la Commune le souhaite, des biens de reprise immobilisés (inventaire 2-C), stocks et approvisionnements utiles, petits matériels et petits mobiliers utiles à l'exploitation normale du service concédé, dans les conditions fixées à l'article 15.2, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.
- Enfin, une somme correspondant au manque à gagner du concessionnaire, lequel sera déterminé d'un commun accord des parties sur la base de ses comptes clôturés ou de situations comptables établies au jour de la résiliation.

En cas de désaccord sur tout ou partie de cette indemnité, la partie la plus diligente pourra solliciter la désignation d'un expert judiciaire. Les biens et équipements

d'exploitation sont remis à la Commune dans les conditions présent contrat.

Le règlement éventuel s'effectue à la libération des locaux par le concessionnaire.

ARTICLE 40 – SORT DES BIENS

40.1 – Remise des biens de retour inscrits aux inventaires 2-A et 2-B

Les biens inscrits aux inventaires 2-A et 2- B y compris leurs accessoires sont remis à la Commune en fin de contrat dans les conditions suivantes.

Ces biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement et aux normes en vigueur. A cette fin, la Commune et le concessionnaire établissent, 1 an avant la fin de la concession, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions (travaux de maintenance et de réparation légère et renouvellement) que le concessionnaire devra avoir exécutées au plus tard un (6) mois avant la fin du présent contrat.

A la date de son départ, le concessionnaire assure le nettoyage des équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables.

Les biens financés par le concessionnaire et inscrits à l'inventaire 2-B, sont remis à la Commune dans les conditions prévues à l'article 15.2 du présent contrat.

En outre, le concessionnaire s'engage à remettre les biens à jour de toute la réglementation, notamment celle imposée par les services de contrôle.

Les biens entrants dans cet inventaire sont propriété de la Commune. A ce titre, la Commune en assure le renouvellement lorsque des interventions de maintenance ou de réparations ne sont plus aptes à en assurer l'utilisation normale.

40.2 – Rachat facultatif des biens de l'inventaire 2-C

Le concessionnaire tient en permanence à disposition de la Commune la liste exhaustive des biens inscrits à l'inventaire 2-C. Il transmet l'inventaire 2-C valorisé conformément aux conditions de l'article 15.2 à la Commune douze (12) mois avant la fin du présent contrat.

La Commune peut à tout moment procéder ou faire procéder par tout tiers qu'il agrée à cet effet à un inventaire contradictoire de ces biens.

La Commune peut librement désigner les seuls biens qu'elle demande à racheter et le concessionnaire prend alors toutes dispositions pour y donner suite et le cas échéant isoler ces biens de ceux qui ne sont pas rachetés.

La valeur de ces biens de reprise sera payée au concessionnaire au moment de leur remise à la Commune ou au nouvel exploitant.

40.3 – Biens en location longue durée

Le concessionnaire tient à jour un inventaire détaillé des biens avec l'ensemble des caractéristiques des contrats. Il transmet l'inventaire exhaustif valorisé à la Commune douze (12) mois avant la fin du présent contrat.

L'ensemble des contrats de location devra être transférable à la Commune ou au nouvel exploitant du service.

Il tient à disposition de la Commune l'ensemble des contrats de location.

ARTICLE 41 – REMISE DES DOCUMENTS

Le concessionnaire s'engage à communiquer, douze (12) mois avant le terme normal du contrat, et sans délai en cas de résiliation, sur support papier ou sur support informatique, un dossier comprenant notamment les informations suivantes :

- Liste non nominative et exhaustive du personnel affecté en totalité ou partiellement au contrat, selon les modalités décrites à l'article 45.
- L'inventaire des biens du service mis à jour ;
- Les plans des ouvrages et installations mis à jour ;
- Les dossiers techniques des ouvrages et du matériel (notices du matériel, notice d'entretien, notice d'exploitation, schéma électrique, notice Hygiène et Sécurité) mis à jour ;
- Les documents d'exploitation et de maintenance, relatant le fonctionnement des installations sur la durée complète du contrat ;
- Les rapports de contrôle réglementaire ;
- Les conventions avec les tiers et contrats en cours (électricité, téléphone, prestations de services...) dont l'échéance est au-delà du terme à venir du contrat.

Ces informations doivent faire, si nécessaire l'objet, par le concessionnaire, d'une mise à jour un (1) mois avant la fin du contrat.

ARTICLE 42 – REGULARISATION DE LA TVA

Si en fin de contrat, le concessionnaire était amené à rembourser au Trésor une partie de la T.V.A. effectivement récupérée sur les dépenses d'investissement du service au cours des années précédentes, la Commune rembourserait au concessionnaire les sommes ainsi dues au Trésor avant la fin du 3^{ème} mois suivant celui de la date d'expiration du contrat.

Toute somme non versée à cette date porterait intérêt au taux légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de deux (2) points de pourcentage, calculé selon les dispositions énoncées à l'article L.441-6 du Code de Commerce.

ARTICLE 43 – ACCES AUX OUVRAGES DU SERVICE CONCEDE

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service concédé, la Commune peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à

tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égale de traitement.

Dans ce cas, le concessionnaire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service concédé aux dates fixées par la Commune.

La Commune s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le concessionnaire.

ARTICLE 44 – CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

La Commune aura la faculté sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les douze (12) derniers mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, la Commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage de la concession de service au nouveau régime d'exploitation.

A ce titre, les personnels de la Commune pourront, au même titre que les personnels du concessionnaire, avoir accès à l'ensemble des informations des sites du concessionnaire et des installations utiles à l'exécution du service. Le concessionnaire s'engage à permettre et faciliter cet accès.

La Commune réunit les représentants du concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service concédé et notamment pour permettre au concessionnaire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service concédé. Le concessionnaire accepte d'être accompagné par les agents de l'exploitant à venir pendant une période de deux semaines.

Le concessionnaire s'engage à ne pas prendre, dans l'année qui précède l'expiration du présent contrat, de décision qui soit de nature à affecter substantiellement les conditions techniques, économiques et financières du service dont l'exploitation lui est confiée, sans l'accord préalable de la COMMUNE, lequel doit être sollicité sur demande motivée. Il en ira en particulier ainsi de toute décision susceptible d'augmenter de plus de cinq pourcent (5%) les dépenses d'exploitation du service objet des présentes.

ARTICLE 45 – PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire s'engage à communiquer, six (6) mois avant le terme normal du contrat, et sans délai en cas de résiliation, les informations non nominatives relatives à la situation des personnels susceptibles d'être concernés par un transfert de leur contrat de travail en application des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail ou d'une convention collective ou d'un accord collectif qui trouverait à s'appliquer et plus précisément les éléments suivants :

- Age,
- Ancienneté professionnelle,
- Compétences et niveau de qualification professionnelle,
- Nature du contrat de travail,

- Temps partiel éventuel et modalités,
- Convention collective ou statuts applicables,
- Salaire brut de base,
- Montant total de la rémunération brute pour l'année civile précédente,
- Avantages sociaux collectifs ou particuliers,
- Existence éventuelle dans le contrat ou dans le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher ou conditionner le transfert du contrat de travail à un autre employeur.

A compter de cette communication, le concessionnaire informe la Commune dans les plus brefs délais de toute évolution affectant cette liste.

Toute embauche supplémentaire de personnel, par rapport aux besoins habituels, dans les dix-huit (18) mois précédant le terme du présent contrat doit être dûment justifiée.

Le concessionnaire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure de concession de service applicable au futur contrat de concession.

VIII – SIGNATURES

Après en avoir pris connaissance, le concessionnaire accepte sans réserve et sans condition supplétoire le présent contrat qui l'oblige.

Pour le concessionnaire,	Pour l'autorité concédante,
Marie PACHETEAU et Kevin THOMAS représentants de XX	Corine FALCOZ, Maire.
Mention « lu et approuvé » + signature	

ANNEXES

Annexe 1 : plan des locaux et espaces mis à disposition

Annexe 2 : inventaires des biens de la concession

- Annexe 2-A : biens mis à disposition du concessionnaire en début de contrat et faisant retour à l'autorité concédante en fin de contrat
- Annexe 2-B : biens ouverts à la reprise de l'autorité concédante
- Annexe 2-C : inventaire des biens propres du concessionnaire

Annexe 3 : compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 4 : offre d'exploitation

Eléments d'appréciation technique remis à l'offre

Annexe 5 : politique tarifaire

Grille tarifaire pour la première année d'exploitation (à fournir par le candidat avant le démarrage de la saison hivernale)

Annexe 6 : statuts de la société et présentation de la société dédiée au contrat

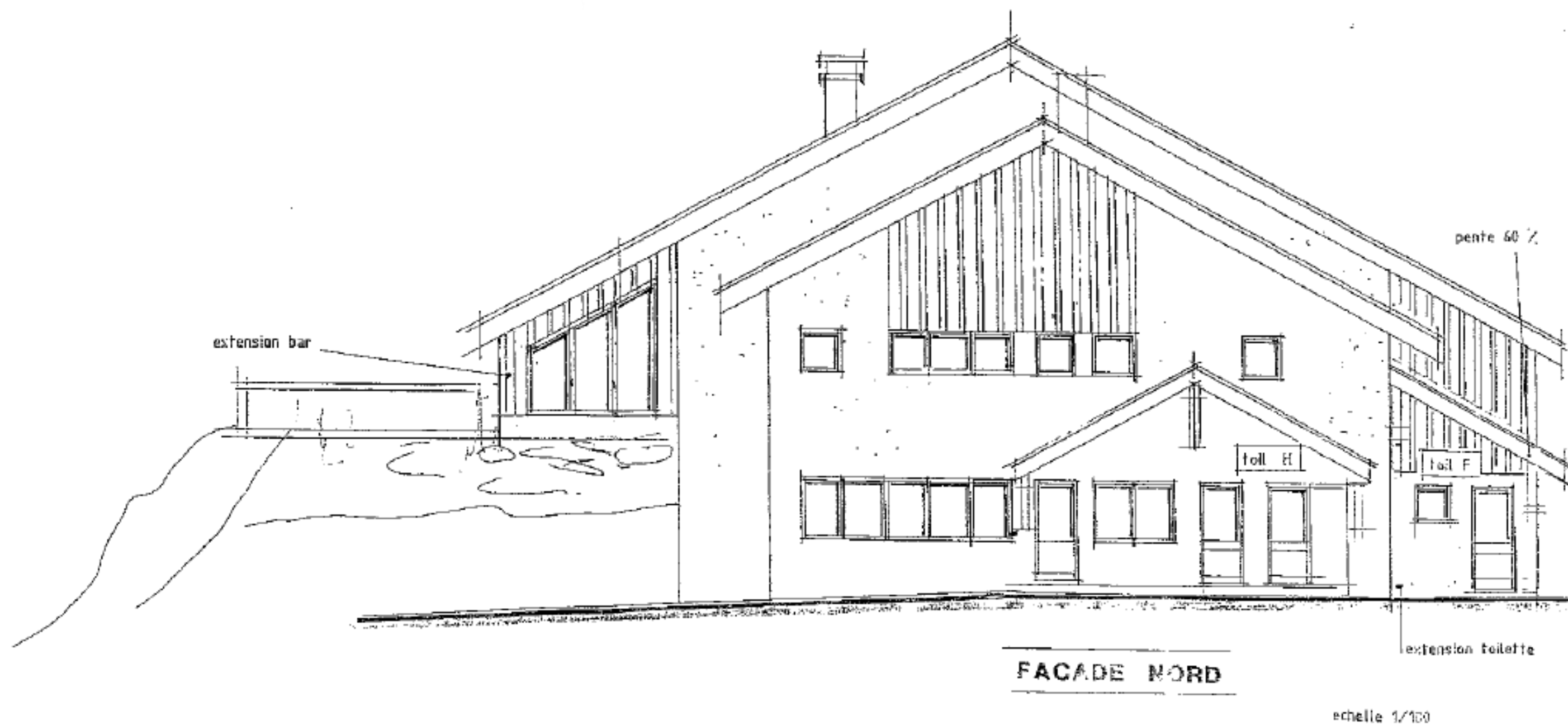
Eléments juridique justifiant de la forme juridique du concessionnaire

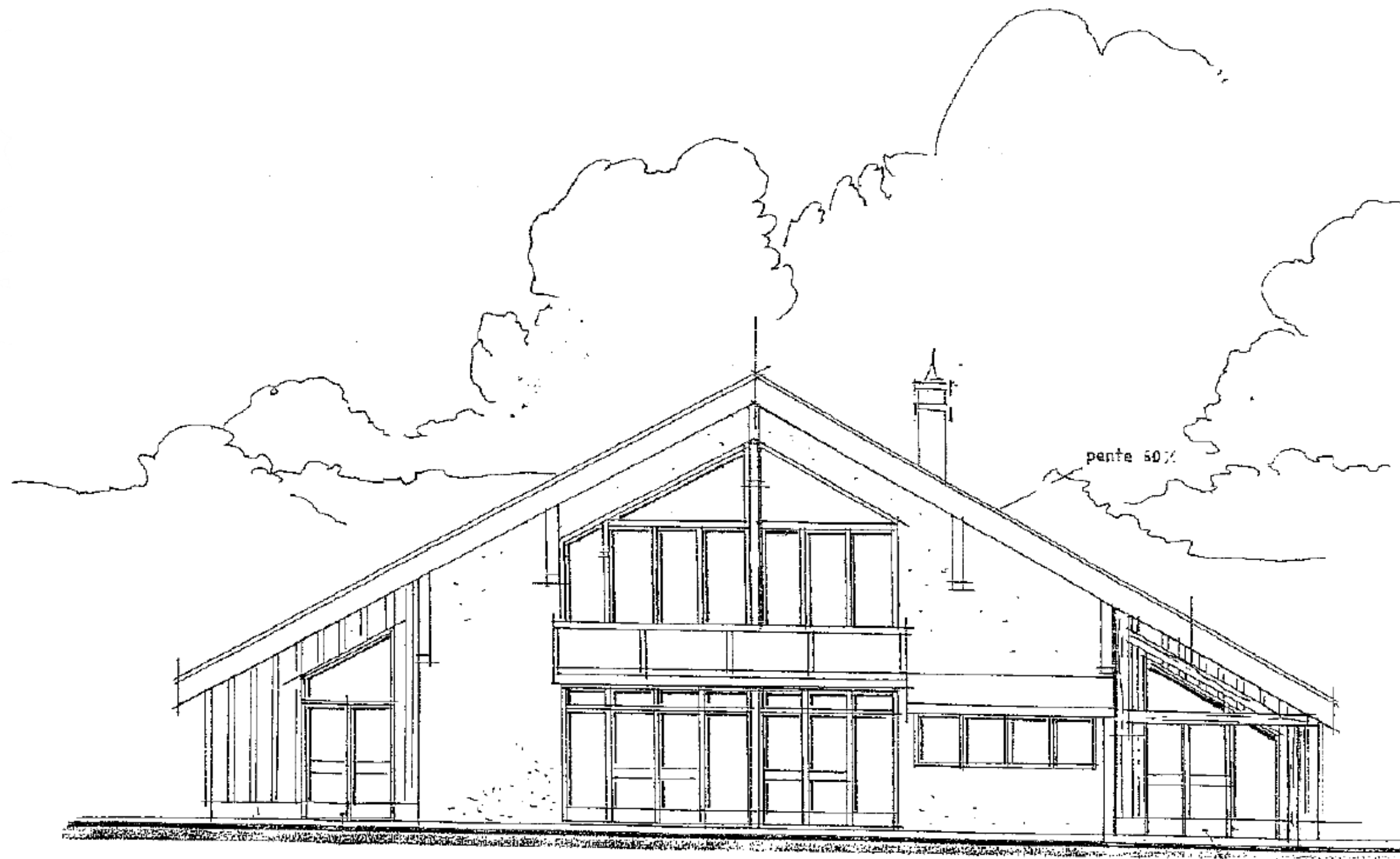
Annexe 7 : décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif à l'entretien et aux réparations locatives

Annexe 8 : formalisation des rapports entre la SEM Valloire et le concessionnaire

Protocole d'accord entre la SEM Valloire et le concessionnaire sur les modalités de livraisons, des horaires d'ouverture et fermeture au public et transports des personnels et marchandises d'exploitation

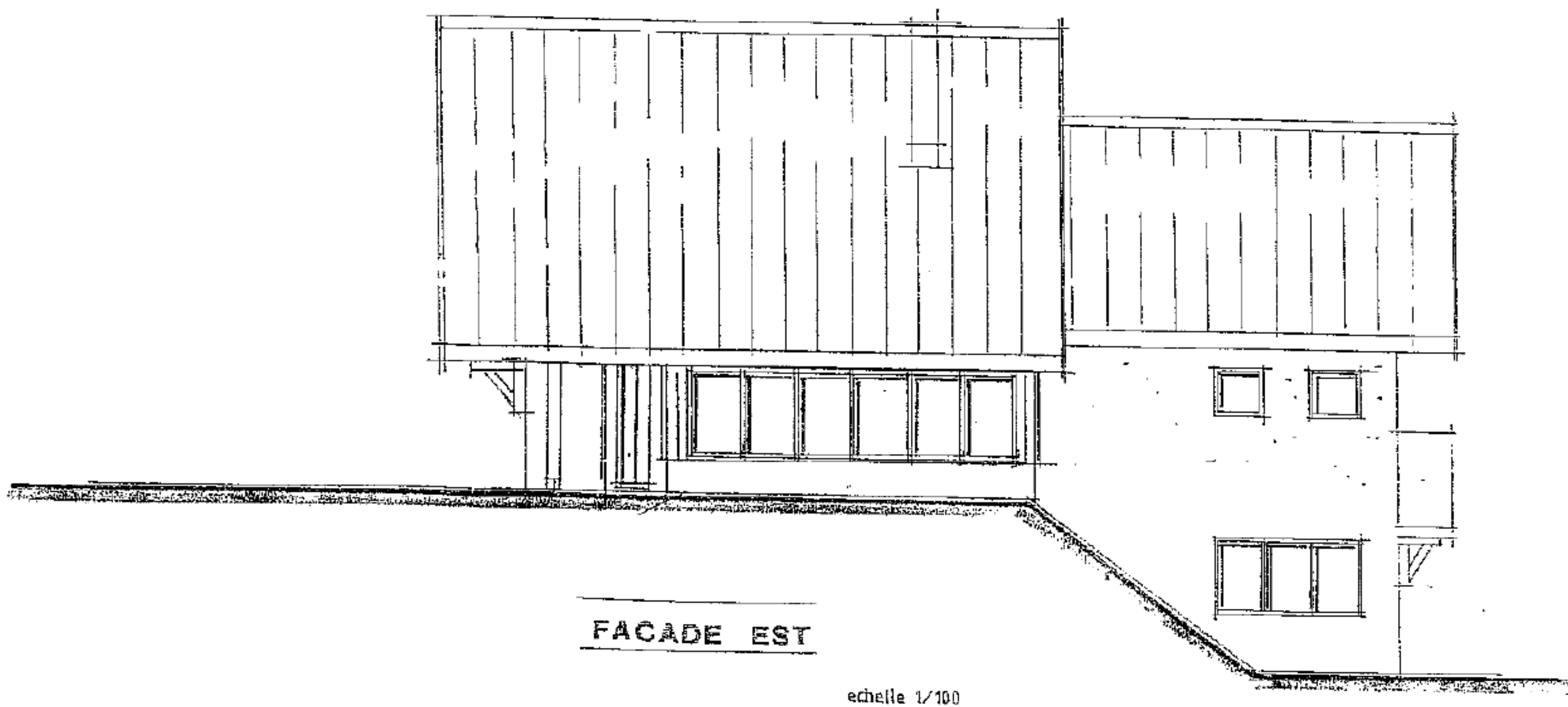
Annexe 01-1 : locaux sis sur le domaine skiable – section F numéros 411, 418, 449, 450

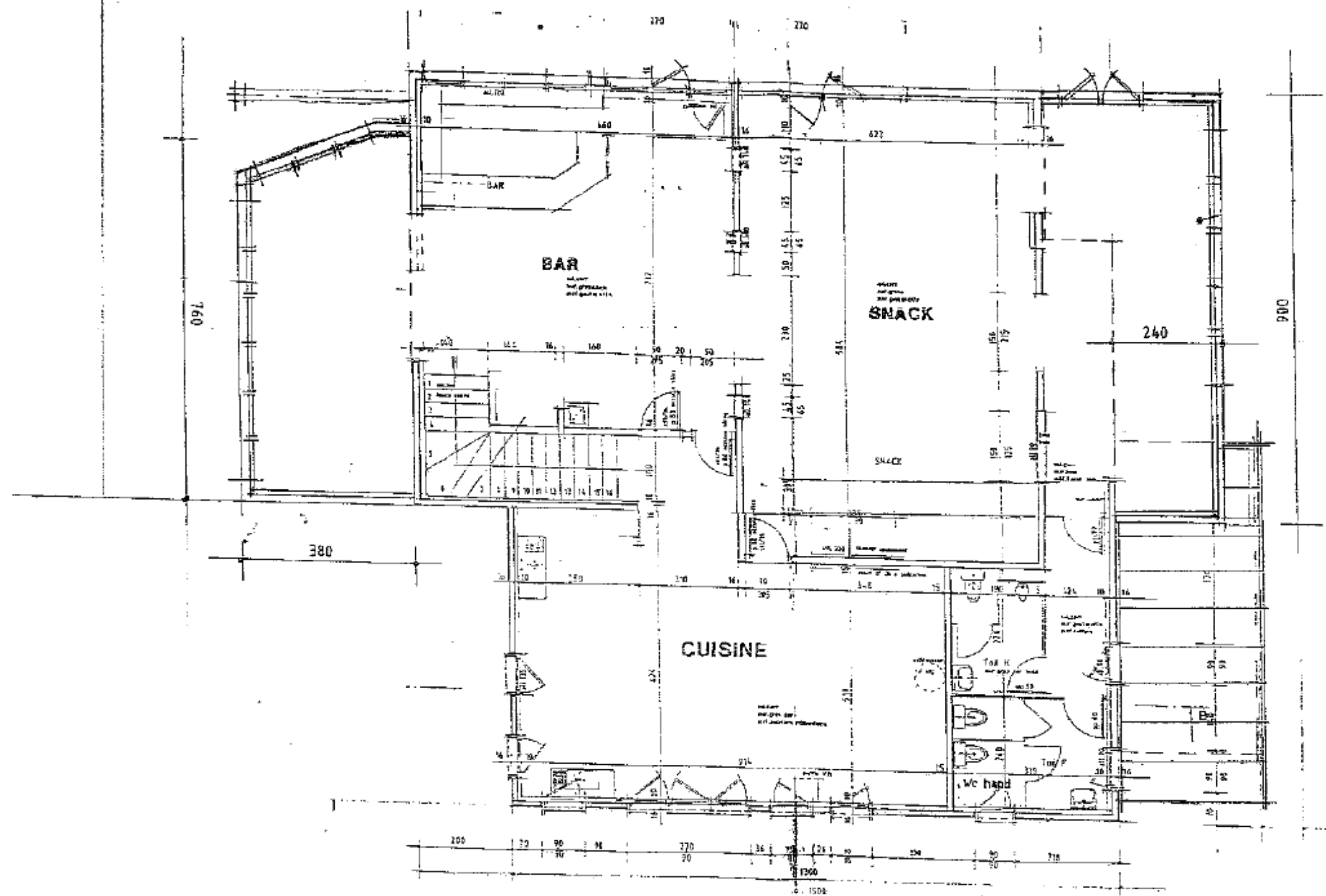




FACADE SUD

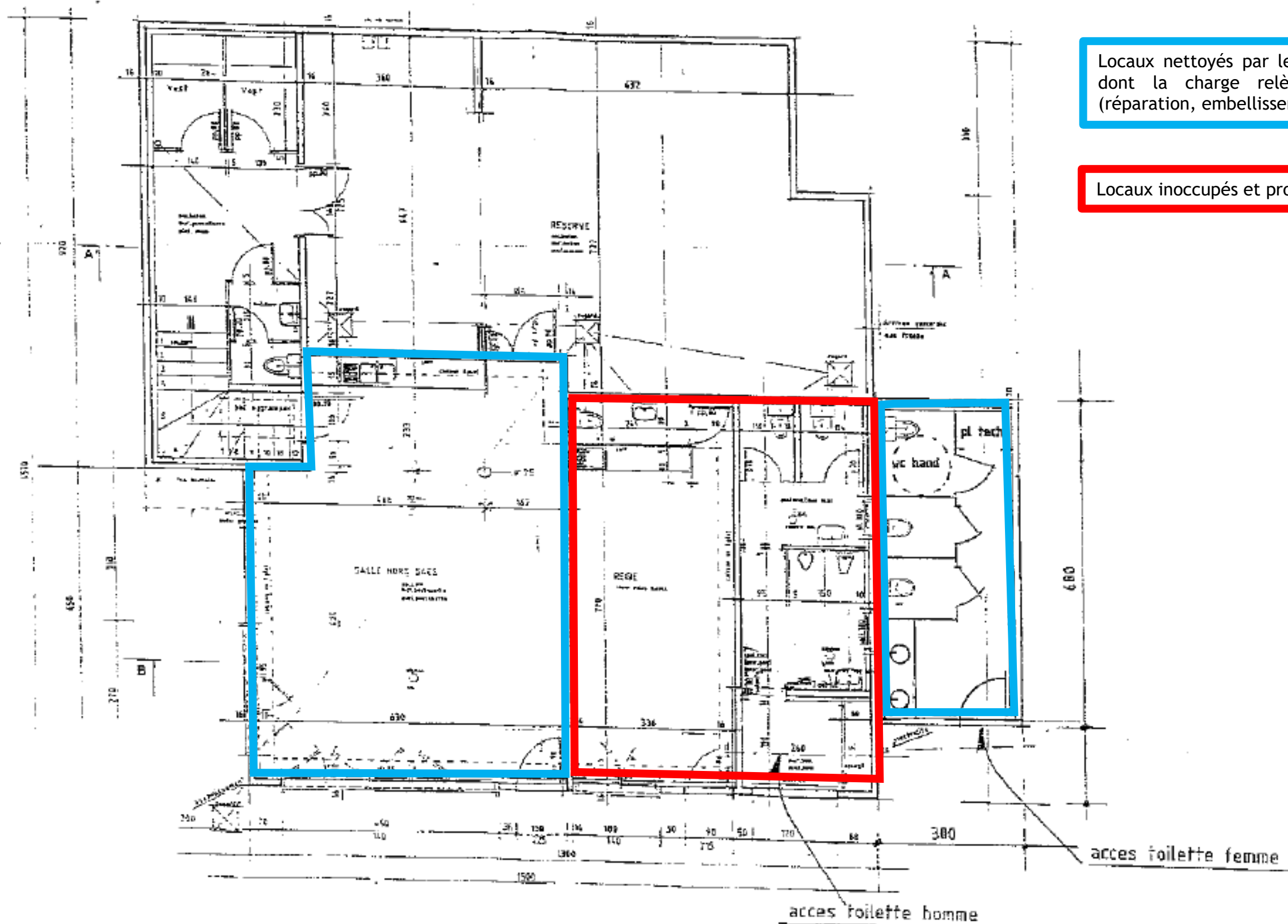
échelle 1/100





REZ DE CHAUSSEE

échelle 1/100



Locaux nettoyés par le concessionnaire mais dont la charge relève de la Commune (réparation, embellissement, etc.)

Locaux inoccupés et propriété de la Commune

REZ DE TERRE

échelle 1/100

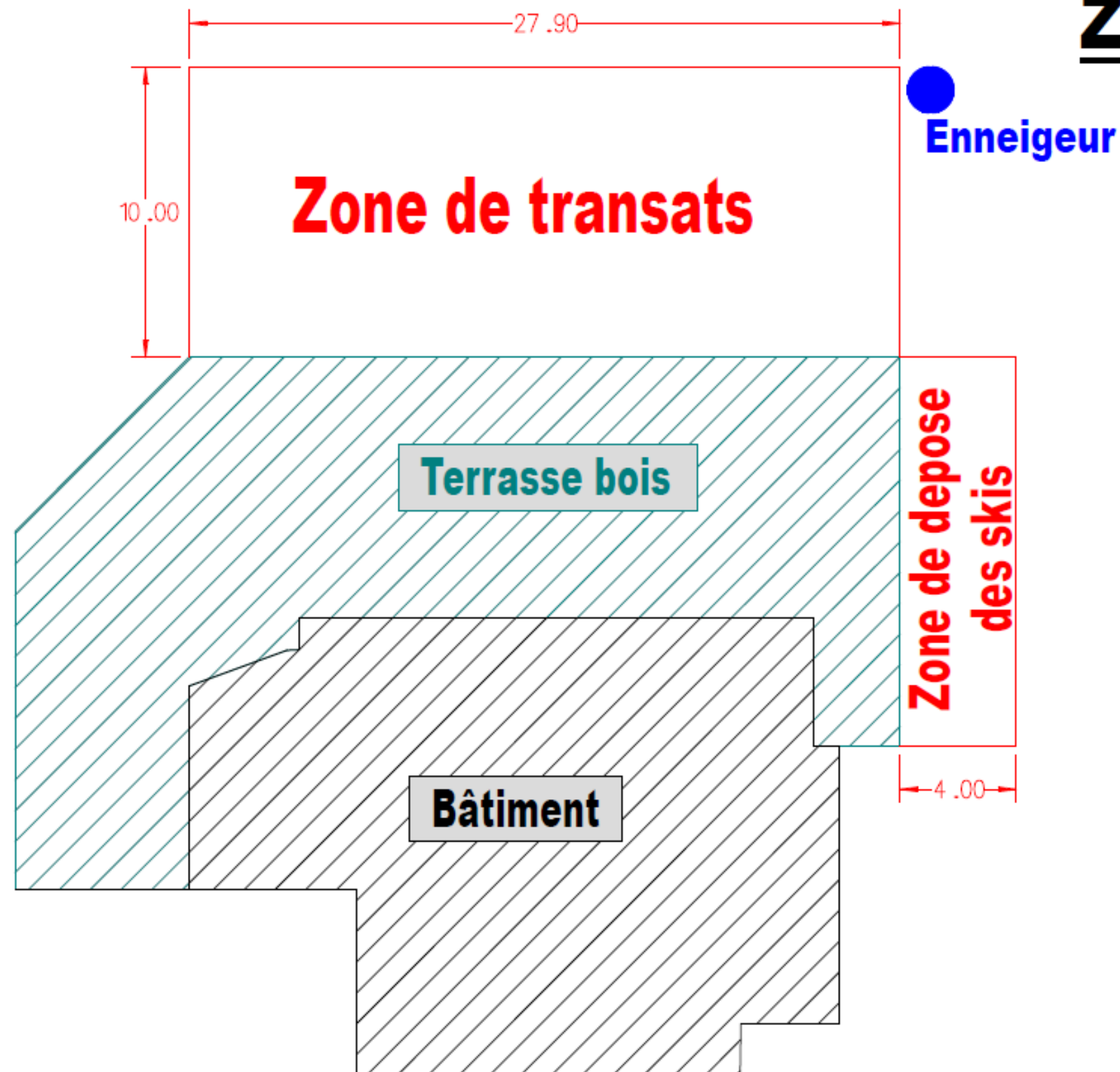




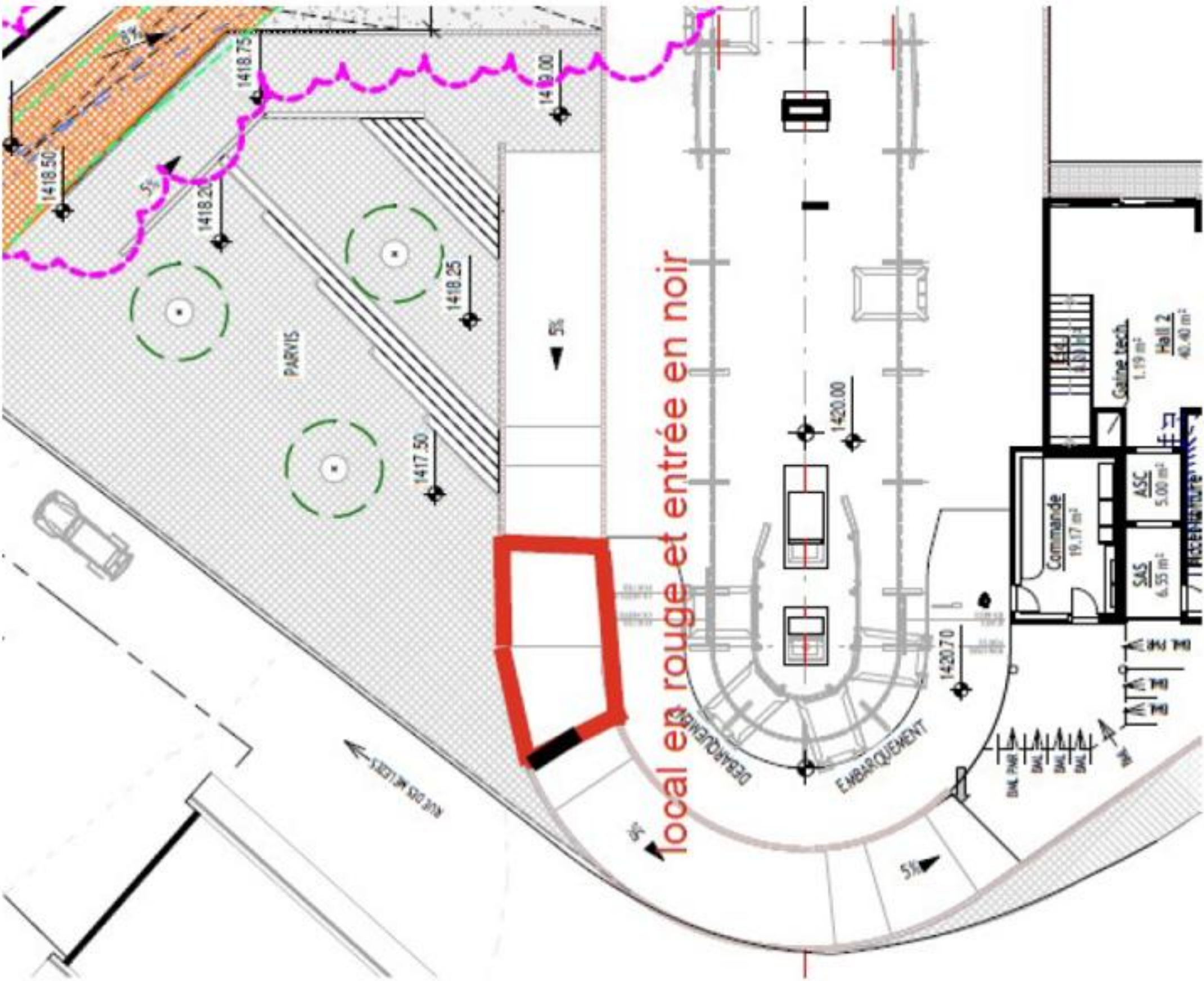


RESTAURANT THYMEL

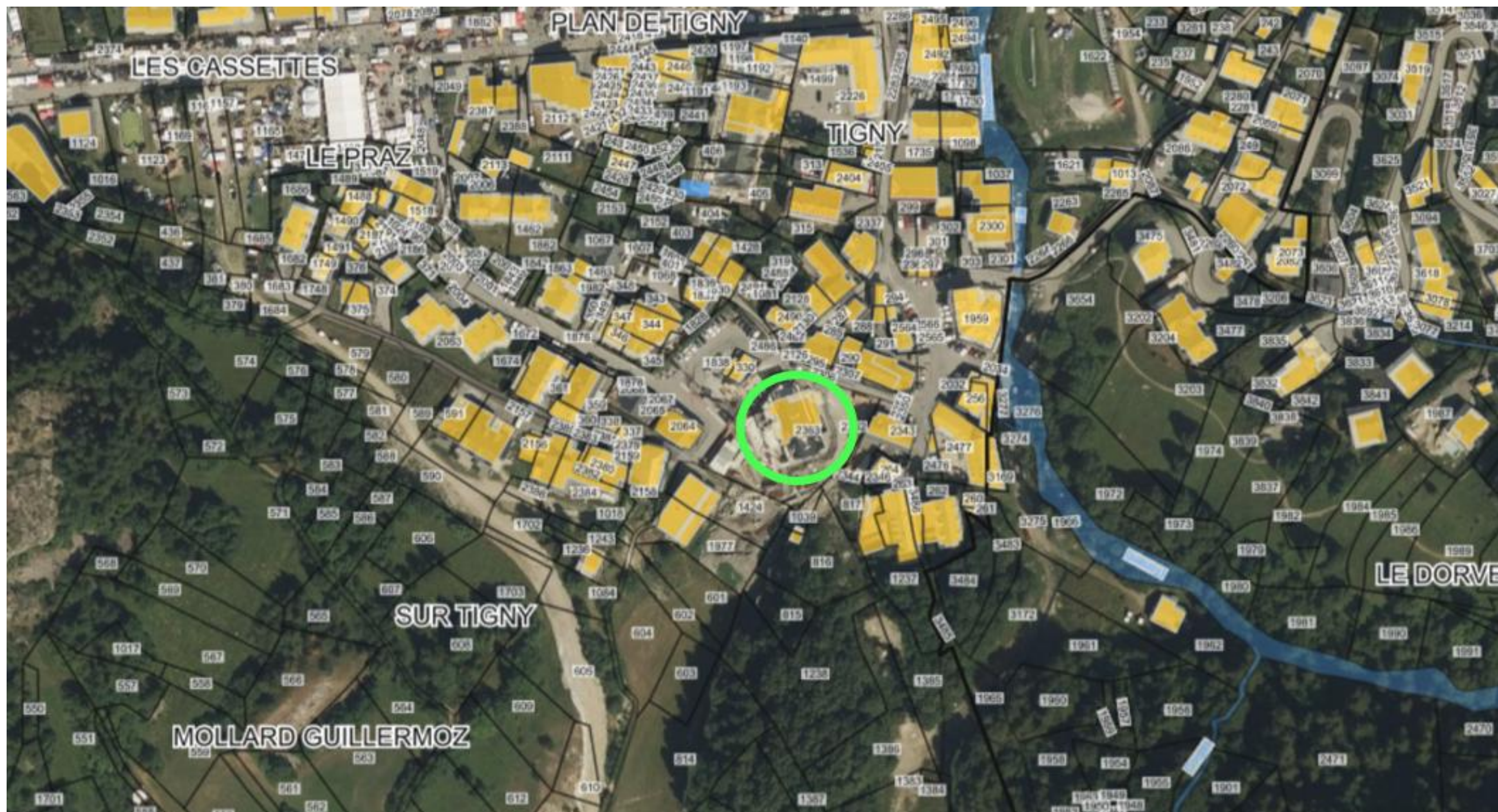
IMPLANTATION ZONE TRANSATS

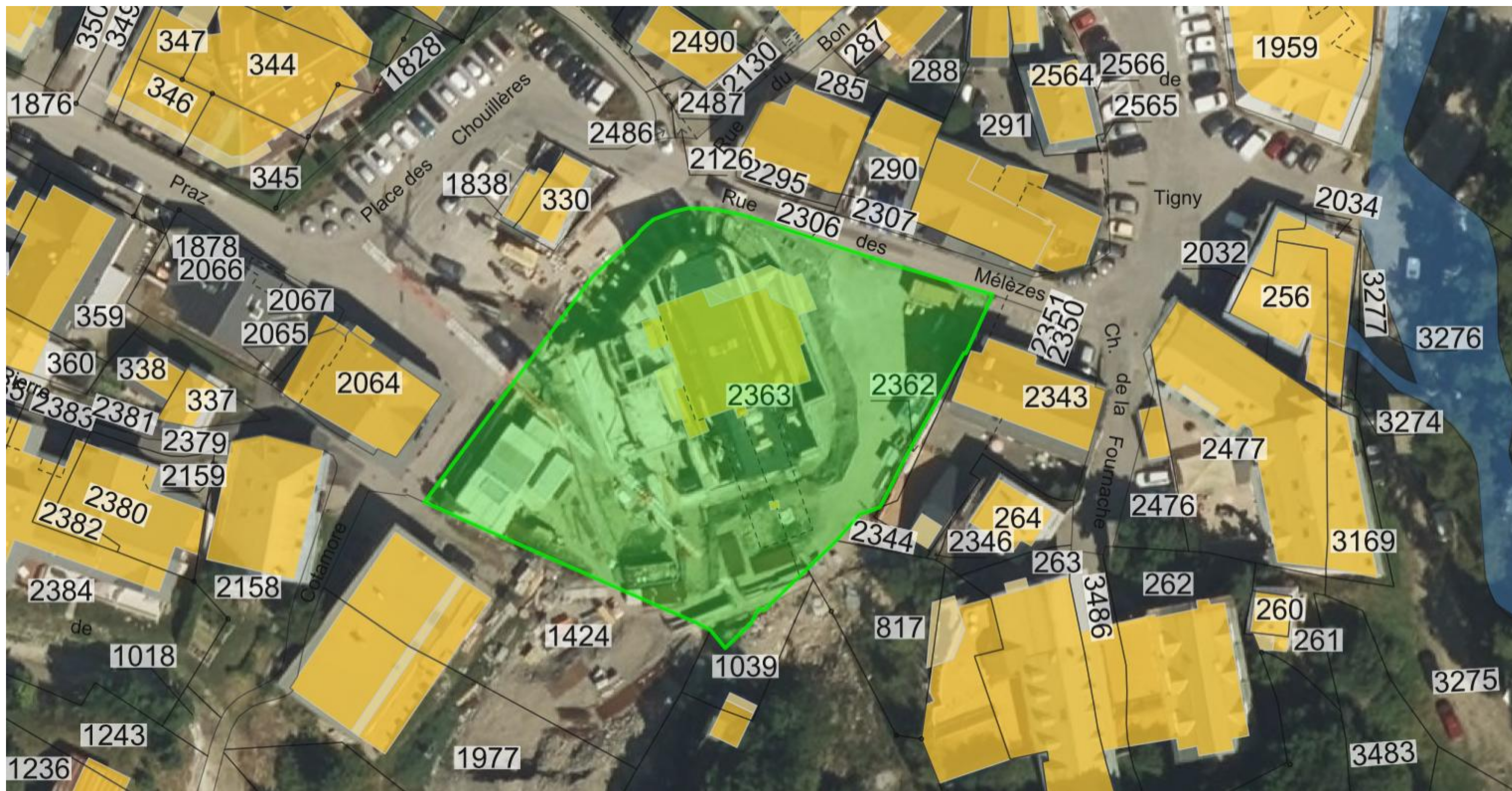


Date : 06/11/2024



*





Annexe 2 : inventaires des biens de la concession

Annexe 2-A : inventaire des biens de retour mis à disposition du concessionnaire par la Commune en début de contrat

**INVENTAIRE FOURNIT PAR LA COMMUNE AU DEMARRAGE DU CONTRAT SUR BASE
CONSTAT D'HUISSIER**

Annexe 2-B : inventaire des biens de retour réalisés par le concessionnaire au titre du contrat

**INVENTAIRE A METTRE A JOUR CHAQUE ANNEE APRES ACCORD ENTRE LE
CONCESSIONNAIRE ET LA COMMUNE**

Annexe 2-C : inventaire des biens de reprise

INVENTAIRE A VENIR EN FIN DE CONTRAT

Annexe 3 : compte d'exploitation prévisionnel

DOSSIER PRÉVISIONNEL

SUR 5 EXERCICES DE 12/2026 À 11/2031

S.A.S LE THYMEL

restauration

Monsieur Thomas Kevin

154 route des villards

73450 Valloire

E-mail : marie.pacheteau@gmail.com



UNICOMPTA

37 PLACE FODERE

73300 ST JEAN DE MAURIENNE

04 79 83 25 00

04 79 83 21 25

<http://www.unicompta.fr>

■ SOMMAIRE

- Introduction.....	3
Note de l'expert-comptable	
Présentation du projet	
Structure juridique	
- Description du projet.....	5
- Investissements et financements.....	6
- chiffre d'affaires prévisionnel.....	6
- Salaires et charges sociales.....	6
- Frais généraux prévisionnels.....	7
- Compte de résultat prévisionnel.....	8
- Soldes intermédiaires de gestion.....	8
- Capacité d'autofinancement	9
- Seuil de rentabilité.....	9
- Besoin en fonds de roulement.....	10
- Plan de financement.....	11
- Etat de trésorerie.....	11
- Bilan prévisionnel.....	11
- Synthèse.....	12

■ INTRODUCTION

1| Note de l'expert-comptable

Conformément à la lettre de mission dont l'objet est le suivant : Création de l'activité de l'entreprise S. A.S LE THYMEL, nous avons examiné les prévisions budgétaires portant sur 5 exercices pour la période de 12/2026 à 11/2031, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces prévisions et les hypothèses présentées, relèvent de la responsabilité de la direction. Il nous appartient, sur la base de notre examen, d'exprimer notre conclusion sur ces prévisions.

Nous avons effectué cet examen selon les dispositions de la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission d'examen d'informations financières prévisionnelles. Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Les hypothèses retenues pour établir ces prévisions budgétaires n'appellent pas de notre part d'observations, étant précisé que nous ne pouvons pas apporter d'assurance sur leur réalisation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicables à ces prévisions et sur la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles suivies pour l'établissement des comptes annuels.

Enfin, nous rappelons que s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront, parfois de manière significative des informations prévisionnelles présentées.

A ST JEAN DE MAURIENNE, le 09/06/2026

UNICOMPTA

2| Présentation du projet

Le projet

Monsieur Thomas Kevin envisage de créer la société S.A.S LE THYMEL, à compter de 12/2026.

L'activité principale de ce projet sera restauration, il s'agit de la prise en concession du restaurant Le Thymel de Valloire qui appartient à la commune.

Le siège social est situé 154 route des villards, , 73450 Valloire.

Le porteur de projet

Monsieur Thomas Kevin et Mme Pacheteau Marie dispose d'ores et déjà :

- d'une adresse mail : marie.pacheteau@gmail.com.

Vous trouverez ci-après dans la description du projet, le détail du profil de Monsieur Thomas Kevin.

3| Structure juridique

La structure juridique choisie est : **Société (IS) - Dirigeant salarié.**

Madame Marie Pacheteau sera présidente non rémunérée de la SAS et M. Kévin Thomas sera Directeur général non rémunéré.

■ DESCRIPTION DU PROJET

Les porteurs de projets sont Marie Pacheteau et Kévin Thomas, ils sont actuellement gérant de deux établissements à Valloire (Le Mast'rock et Ô Refuge). Ils maîtrisent l'activité et ont bien développé ces deux structures.

Afin de consolider l'ensemble, ils souhaitent obtenir la gestion du restaurant Le Thymel.

Ils travailleront tous deux sans être rémunérés car ils le sont dans les autres structures qui seront liées car elles seront au capital de la SAS Le Thymel à créer.

Le taux de marge tient compte des différents contrats et tarifs particuliers déjà obtenus grâce à l'activité des deux premières structures et qui pourront bénéficier à celle-ci.

Il est prévu l'embauche de 17 personnes pour tenir le restaurant d'altitude pendant les 4 mois et demi d'ouverture de l'hiver. La rémunération sera le Smic hôtelier. 4 appartements seront loués pour les loger, les exploitants pouvant par ailleurs loger certains salariés dans des logements appartenant à la famille.

Un investissement de 40 000 € sera réalisé pour remettre en état la cuisine et rénover la salle de restaurant.

Un apport sur fonds propres sera réalisé pour un montant de 40 000 en année 1 puis un apport de 20 000 € annuel sera réalisé ensuite en 2027-2028 et 2028-2029 pour permettre le financement de la rénovation du bâtiment. (investissements annuels prévus au prévisionnel)

Cet investissement sera financé sur fonds propres.

Il est prévu un reversement variable à la mairie de 2 % du CA HT réalisé.

S.A.S LE THYMEL
restauration

5 exercices
De 12/2026 à 11/2031

■ **INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS**

Les investissements prévus sur la période :

Investissements	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Immobilisations corporelles	40 000	20 000	20 000		
Rénovation cuisine + mobilier	40 000				
investissement annuel d'amélioration		20 000			
investissement annuel d'amélioration			20 000		
Total des investissements à réaliser	40 000	20 000	20 000		
Immobilisations existantes		40 000	60 000	80 000	80 000
Total des immobilisations	40 000	60 000	80 000	80 000	80 000

Le financement des investissements :

Financements des investissements	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Apports en capital	1 000				
Apport personnel	1 000				
Apports en comptes courants	180 000	20 000	20 000		
Apport en compte courant	140 000				
Renouvellement matériel	40 000				
Rénovation bâtiment		20 000	20 000		
Total des financements	181 000	20 000	20 000		
Écart de financement	141 000				

■ **CHIFFRE D'AFFAIRES PRÉVISIONNEL**

Le chiffre d'affaires prévu :

Chiffre d'affaires	Secteur	2026-2027	%	2027-2028	%	2028-2029	%	2029-2030	%	2030-2031	Mar	Stoc	TVA	TVA
		27		28		29		30		31	ge	ks	Vent	Acha
													es	ts
Chiffre d'affaires 10 %	Négoce	800 000	2%	816 000	2%	832 320	2%	848 966	2%	865 946	76%	15 jours	10%	5,5%
Chiffre d'affaires 20 %	Négoce	200 000	2%	204 000	2%	208 080	2%	212 242	2%	216 487	76%	15 jours	20%	20%
Total		1 000 000		1 020 000		1 040 400		1 061 208		1 082 433				

■ **SALAIRES ET CHARGES SOCIALES**

Les rémunérations annuelles du personnel :

Personnel	2026-2027	%	2027-2028	%	2028-2029	%	2029-2030	%	2030-2031	C.S. Sal.	C.S. Pat.
	7		8		9		0		1		
17 salariés au SMIC Hotelier	158 000	2%	161 160	2%	164 383	2%	167 671	2%	171 024	22%	45%
Kevin Thomas										22%	45%
Total	158 000		161 160		164 383		167 671		171 024		

Le détail des salaires bruts et des charges sociales :

Salaires bruts	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
----------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

S.A.S LE THYMEL
restauration**5 exercices**
De 12/2026 à 11/2031

Salariés	158 000	161 160	164 383	167 671	171 024
17 salariés au SMIC Hotelier	158 000	161 160	164 383	167 671	171 024

Charges sociales	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Salariés	71 098	72 528	73 977	75 454	76 956
17 salariés au SMIC Hotelier	71 098	72 528	73 977	75 454	76 956

■ FRAIS GÉNÉRAUX PRÉVISIONNELS

Les charges externes prévues :

Charges externes	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Fournitures consommables	79 950	81 549	83 181	84 844	86 541
Electricité	37 900	38 658	39 431	40 220	41 024
Eau	4 150	4 233	4 318	4 404	4 492
Carburant	1 400	1 428	1 457	1 486	1 516
Gaz	5 100	5 202	5 306	5 412	5 520
Petit équipement	20 200	20 604	21 016	21 436	21 865
Matériel d'exploitation	9 800	9 996	10 196	10 400	10 608
Fournitures administratives	1 400	1 428	1 457	1 486	1 516
Services extérieurs	240 350	239 458	241 249	243 073	244 934
Location mobilière	1 850	1 887	1 925	1 964	2 003
Loyers et charges locatives	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Loyer variable (2% CA)	20 000	20 400	20 808	21 224	21 648
Location appartement	28 800	29 376	29 964	30 563	31 174
Entretien et réparation	1 500	1 530	1 561	1 592	1 624
Assurances	11 200	11 424	11 652	11 885	12 123
Honoraires comptables et juridiques	17 450	15 100	15 402	15 710	16 024
Marketing et publicité	1 500	1 530	1 561	1 592	1 624
Transports et déplacements	1 400	1 428	1 457	1 486	1 516
Poste et télécoms	1 750	1 785	1 821	1 857	1 894
Services bancaires	4 900	4 998	5 098	5 200	5 304
Total	320 300	321 007	324 430	327 917	331 475

Les impôts et taxes de la période :

Impôts et taxes	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
C.F.E.	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
C.V.A.E.	63	63	63	63	63
Taxe d'apprentissage	1 074	1 096	1 118	1 140	1 163
Formation professionnelle	1 580	1 612	1 644	1 677	1 710
Total	4 217	4 271	4 325	4 380	4 436

S.A.S LE THYME
restauration**5 exercices**
De 12/2026 à 11/2031**Le détail des amortissements :**

Amortissements	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Amortissements corporels	8 000	12 000	16 000	16 000	16 000
<i>Rénovation cuisine + mobilier</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>
<i>investissement annuel d'amélioration</i>		<i>4 000</i>	<i>4 000</i>	<i>4 000</i>	<i>4 000</i>
<i>investissement annuel d'amélioration</i>			<i>4 000</i>	<i>4 000</i>	<i>4 000</i>
Total	8 000	12 000	16 000	16 000	16 000

■ **COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL****Évolution du compte de résultat :**

Compte de résultat	2026-2027	%	2027-2028	%	2028-2029	%	2029-2030	%	2030-2031	%
	27		28		29		30		31	
Ventes de marchandises	1 000 000	100 %	1 020 000	100 %	1 040 400	100 %	1 061 208	100 %	1 082 433	100 %
Chiffre d'affaires	1 000 000	100 %	1 020 000	100 %	1 040 400	100 %	1 061 208	100 %	1 082 433	100 %
Total des produits d'exploitation	1 000 000	100 %	1 020 000	100 %	1 040 400	100 %	1 061 208	100 %	1 082 433	100 %
Achats effectués de marchandises	250 000	25%	245 000	24%	249 900	24%	254 898	24%	259 996	24%
Variation de stock de marchandises	-10 000	-1%	-200	0%	-204	0%	-208	0%	-212	0%
Fournitures consommables	79 950	8%	81 549	8%	83 181	8%	84 844	8%	86 541	8%
Services extérieurs	240 350	24%	239 458	23%	241 249	23%	243 073	23%	244 934	23%
Charges externes	320 300	32%	321 007	31%	324 430	31%	327 917	31%	331 475	31%
Impôts et taxes	4 217	0%	4 271	0%	4 325	0%	4 380	0%	4 436	0%
Salaires bruts (Salariés)	158 000	16%	161 160	16%	164 383	16%	167 671	16%	171 024	16%
Charges sociales (Salariés)	71 098	7%	72 528	7%	73 977	7%	75 454	7%	76 956	7%
Charges de personnel	229 098	23%	233 688	23%	238 360	23%	243 125	23%	247 980	23%
Dotations aux amortissements	8 000	1%	12 000	1%	16 000	2%	16 000	2%	16 000	1%
Total des charges d'exploitation	801 615	80%	815 766	80%	832 811	80%	846 112	80%	859 675	79%
Résultat d'exploitation	198 385	20%	204 234	20%	207 589	20%	215 096	20%	222 758	21%
Résultat courant	198 385	20%	204 234	20%	207 589	20%	215 096	20%	222 758	21%
Impôt sur les bénéfices	45 346	5%	46 809	5%	47 647	5%	49 524	5%	51 439	5%
Résultat de l'exercice	153 039	15%	157 425	15%	159 942	15%	165 572	16%	171 319	16%

■ **SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION****L'évolution des soldes intermédiaires de gestion :**

S.A.S LE THYME
restauration5 exercices
De 12/2026 à 11/2031

Soldes intermédiaires de gestion	2026-2027	%	2027-2028	%	2028-2029	%	2029-2030	%	2030-2031	%
Chiffre d'affaires	1 000 000	100 %	1 020 000	100 %	1 040 400	100 %	1 061 208	100 %	1 082 433	100 %
Ventes + Production réelle	1 000 000	100 %	1 020 000	100 %	1 040 400	100 %	1 061 208	100 %	1 082 433	100 %
Achats consommés	240 000	24%	244 800	24%	249 696	24%	254 690	24%	259 784	24%
Marque globale	760 000	76%	775 200	76%	790 704	76%	806 518	76%	822 649	76%
Charges externes	320 300	32%	321 007	31%	324 430	31%	327 917	31%	331 475	31%
Valeur ajoutée	439 700	44%	454 193	45%	466 274	45%	478 601	45%	491 174	45%
Impôts et taxes	4 217	0%	4 271	0%	4 325	0%	4 380	0%	4 436	0%
Charges de personnel	229 098	23%	233 688	23%	238 360	23%	243 125	23%	247 980	23%
Excédent brut d'exploitation	206 385	21%	216 234	21%	223 589	21%	231 096	22%	238 758	22%
Dotations aux amortissements	8 000	1%	12 000	1%	16 000	2%	16 000	2%	16 000	1%
Résultat d'exploitation	198 385	20%	204 234	20%	207 589	20%	215 096	20%	222 758	21%
Résultat courant	198 385	20%	204 234	20%	207 589	20%	215 096	20%	222 758	21%
Impôt sur les bénéfices	45 346	5%	46 809	5%	47 647	5%	49 524	5%	51 439	5%
Résultat de l'exercice	153 039	15%	157 425	15%	159 942	15%	165 572	16%	171 319	16%
Capacité d'autofinancement	161 039	16%	169 425	17%	175 942	17%	181 572	17%	187 319	17%

■ **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT**

La capacité d'autofinancement sur la période :

Capacité d'autofinancement	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Résultat de l'exercice	153 039	157 425	159 942	165 572	171 319
+ Dotations aux amortissements	8 000	12 000	16 000	16 000	16 000
Capacité d'autofinancement	161 039	169 425	175 942	181 572	187 319
Autofinancement net	161 039	169 425	175 942	181 572	187 319

■ **SEUIL DE RENTABILITÉ**

Le seuil de rentabilité économique :

Seuil de rentabilité économique	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Ventes + Production réelle	1 000 000	1 020 000	1 040 400	1 061 208	1 082 433
Achats consommés	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784
Total des coûts variables	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784
Marque sur coût variable	760 000	775 200	790 704	806 518	822 649
Taux de marque sur coût variable (%)	76,00%	76,00%	76,00%	76,00%	76,00%
Coûts fixes	561 615	570 966	583 115	591 422	599 891
Total des charges	801 615	815 766	832 811	846 112	859 675
Résultat courant avant impôt	198 385	204 234	207 589	215 096	222 758
Seuil de rentabilité	738 967	751 271	767 257	778 187	789 330
Excédent / Insuffisance	261 033	268 729	273 143	283 021	293 103
Point mort (jours)	266 jours	265 jours	265 jours	264 jours	263 jours

■ **BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT****Évolution du besoin en fonds de roulement :**

Besoin en fonds de roulement	Initial	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Stocks de marchandises		10 000	10 200	10 404	10 612	10 824
Autres créances	8 000	24 516	24 671	25 066	25 515	26 008
Besoins d'exploitation (Total)	8 000	34 516	34 871	35 470	36 127	36 832
Total des besoins	8 000	34 516	34 871	35 470	36 127	36 832
Dettes fournisseurs		35 507	36 071	36 821	33 297	33 985
Dettes fiscales et sociales		55 728	12 027	11 577	12 798	13 026
Ressources d'exploitation (Total)		91 235	48 098	48 398	46 095	47 011
Total des ressources		91 235	48 098	48 398	46 095	47 011
Variation du B.F.R.	8 000	-56 719	43 492	299	2 960	-211
Besoin en fonds de roulement	8 000	-56 719	-13 227	-12 928	-9 968	-10 179

S.A.S LE THYMEL
restauration5 exercices
De 12/2026 à 11/2031■ **PLAN DE FINANCEMENT****Le plan de financement sur la période :**

Plan de financement	Initial	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Immobilisations	40 000	40 000	20 000	20 000		
Variation du B.F.R.	8 000	-56 719	43 492	299	2 960	-211
Total des besoins	48 000	-16 719	63 492	20 299	2 960	-211
Apports en capital	1 000	1 000				
Apports en comptes courants	180 000	180 000	20 000	20 000		
Capacité d'autofinancement		161 039	169 425	175 942	181 572	187 319
Total des ressources	181 000	342 039	189 425	195 942	181 572	187 319
Variation de trésorerie	133 000	358 758	125 933	175 643	178 612	187 530
Solde de trésorerie	133 000	358 758	484 691	660 334	838 946	1 026 476

■ **ETAT DE TRÉSORERIE****L'évolution du solde de trésorerie :**

Etat de trésorerie	Initial	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
Fonds de roulement	141 000	302 039	471 464	647 406	828 978	1 016 297
Besoin en fonds de roulement	8 000	-56 719	-13 227	-12 928	-9 968	-10 179
Solde de trésorerie	133 000	358 758	484 691	660 334	838 946	1 026 476

■ **BILAN PRÉVISIONNEL****Le bilan prévisionnel de la période :**

Bilan	30/11/2027	30/11/2028	30/11/2029	30/11/2030	30/11/2031
Immobilisations	40 000	60 000	80 000	80 000	80 000
- Amortissements, Provisions	8 000	20 000	36 000	52 000	68 000
Immobilisations nettes	32 000	40 000	44 000	28 000	12 000
Stocks, Encours de production	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824
Autres créances	24 516	24 671	25 066	25 515	26 008
Disponibilités	358 758	484 691	660 334	838 946	1 026 476
Actif circulant	393 274	519 562	695 804	875 073	1 063 308
Total de l'actif	425 274	559 562	739 804	903 073	1 075 308
Capital social	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Réserves, Report à nouveau		153 039	310 464	470 406	635 978
Résultat de l'exercice	153 039	157 425	159 942	165 572	171 319
Capitaux propres	154 039	311 464	471 406	636 978	808 297
Emprunts et dettes assimilés	180 000	200 000	220 000	220 000	220 000
Dettes fournisseurs	35 507	36 071	36 821	33 297	33 985
Dettes fiscales et sociales	55 728	12 027	11 577	12 798	13 026
Total des dettes	271 235	248 098	268 398	266 095	267 011
Total du passif	425 274	559 562	739 804	903 073	1 075 308

■ SYNTHÈSE

Les éléments pris en comptes permettent d'assurer un équilibre financier et un développement de l'affaire avec des marges de manoeuvre en termes de charges.

ANNEXES

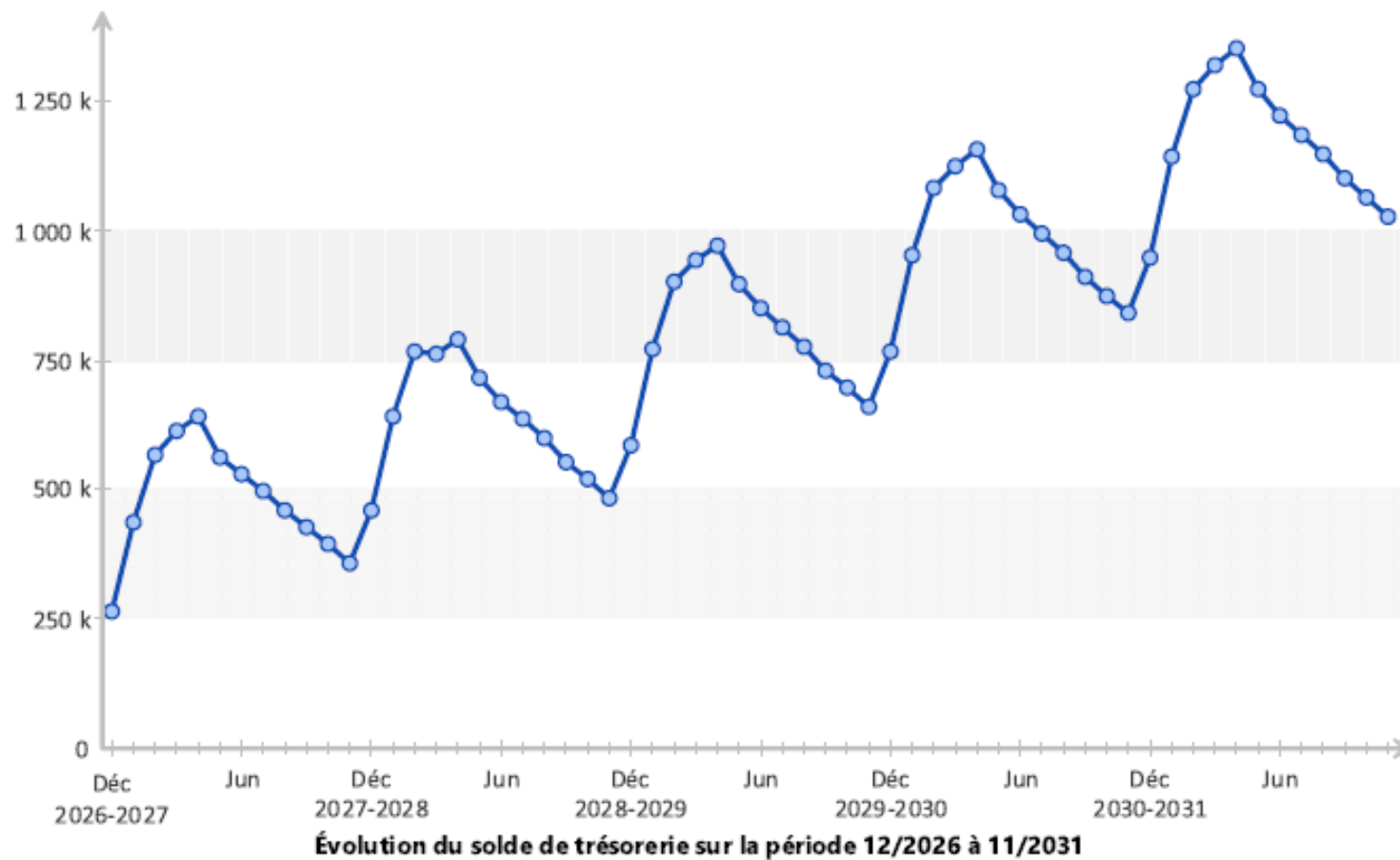
Analyse de l'évolution du solde de trésorerie sur la période :

Trésorerie (N)	Déc 2026	Jan 2027	Fév 2027	Mar 2027	Avr 2027	Mai 2027	Jun 2027	Jul 2027	Aoû 2027	Sep 2027	Oct 2027	Nov 2027	Total
Encaissements	349 000	280 000	280 000	224 000	168 000								1 301 000
Décaissements	82 109	110 663	150 767	175 838	142 338	75 788	34 115	34 115	34 115	34 115	34 115	34 116	942 194
Solde précédent		266 891	436 228	565 461	613 623	639 285	563 497	529 382	495 267	461 152	427 037	392 922	
Variation de la trésorerie	266 891	169 337	129 233	48 162	25 662	-75 788	-34 115	-34 115	-34 115	-34 115	-34 115	-34 116	
Solde de trésorerie	266 891	436 228	565 461	613 623	639 285	563 497	529 382	495 267	461 152	427 037	392 922	358 806	
Encours fournisseurs	31 834	45 384	45 384	38 609	31 834	11 509	11 509	11 509	11 509	11 509	11 509	35 507	

Trésorerie (N +1)	Déc 2027	Jan 2028	Fév 2028	Mar 2028	Avr 2028	Mai 2028	Jun 2028	Jul 2028	Aoû 2028	Sep 2028	Oct 2028	Nov 2028	Total
Encaissements	191 360	285 600	285 600	228 480	171 360								1 162 400
Décaissements	91 009	105 655	158 827	232 417	142 365	76 280	45 875	34 539	34 539	45 875	34 539	34 537	1 036 457
Solde précédent		358 806	459 157	639 102	765 875	761 938	790 933	714 653	668 778	634 239	599 700	553 825	519 286
Variation de la trésorerie	100 351	179 945	126 773	-3 937	28 995	-76 280	-45 875	-34 539	-34 539	-45 875	-34 539	-34 537	
Solde de trésorerie	459 157	639 102	765 875	761 938	790 933	714 653	668 778	634 239	599 700	553 825	519 286	484 749	
Encours fournisseurs	55 529	68 809	44 809	38 169	31 529	11 611	11 611	11 611	11 611	11 611	11 611	36 071	

Trésorerie (N +2)	Déc 2028	Jan 2029	Fév 2029	Mar 2029	Avr 2029	Mai 2029	Jun 2029	Jul 2029	Aoû 2029	Sep 2029	Oct 2029	Nov 2029	Total
Encaissements	194 787	291 312	291 312	233 049	174 787								1 185 247
Décaissements	92 314	107 399	161 942	191 246	144 339	77 620	46 922	35 220	35 220	46 922	35 220	35 219	1 009 583
Solde précédent		484 749	587 222	771 135	900 505	942 308	972 756	895 136	848 214	812 994	777 774	730 852	695 632
Variation de la trésorerie	102 473	183 913	129 370	41 803	30 448	-77 620	-46 922	-35 220	-35 220	-46 922	-35 220	-35 219	
Solde de trésorerie	587 222	771 135	900 505	942 308	972 756	895 136	848 214	812 994	777 774	730 852	695 632	660 413	
Encours fournisseurs	56 633	70 178	45 698	38 926	32 153	11 836	11 836	11 836	11 836	11 836	11 836	36 821	

Solde de trésorerie



Détail du tableau de TVA sur la période :

TVA (N)	Déc 2026	Jan 2027	Fév 2027	Mar 2027	Avr 2027	Mai 2027	Jun 2027	Jul 2027	Aoû 2027	Sep 2027	Oct 2027	Nov 2027	Total
TVA collectée	18 000	30 000	30 000	24 000	18 000								120 000
TVA sur ventes	18 000	30 000	30 000	24 000	18 000								120 000
TVA déductible	13 652	10 752	12 252	17 202	14 652	5 502	2 502	2 502	2 502	2 502	2 502	6 504	93 026
TVA sur immobilisations	8 000												8 000
TVA sur achats de marchandises	3 150	5 250	5 250	4 200	3 150								21 000
TVA sur frais	2 502	5 502	7 002	13 002	11 502	5 502	2 502	2 502	2 502	2 502	2 502	6 504	64 026
TVA due	4 348	19 248	17 748	6 798	3 348								51 490
Crédit à reporter							5 502	8 004	10 506	13 008	15 510	18 012	
Crédit de TVA						5 502	8 004	10 506	13 008	15 510	18 012	24 516	
TVA à payer	4 348	19 248	17 748	6 798	3 348								51 490

TVA (N+1)	Déc 2027	Jan 2028	Fév 2028	Mar 2028	Avr 2028	Mai 2028	Jun 2028	Jul 2028	Aoû 2028	Sep 2028	Oct 2028	Nov 2028	Total
TVA collectée	18 360	30 600	30 600	24 480	18 360								122 400
TVA sur ventes	18 360	30 600	30 600	24 480	18 360								122 400
TVA déductible	9 600	10 660	12 160	17 130	14 600	5 514	2 514	2 514	2 514	2 514	2 514	6 587	88 821
TVA sur immobilisations	4 000												4 000
TVA sur achats de marchandises	3 086	5 146	5 146	4 116	3 086								20 580
TVA sur frais	2 514	5 514	7 014	13 014	11 514	5 514	2 514	2 514	2 514	2 514	2 514	6 587	64 247
TVA due	8 760	19 940	18 440	7 350	3 760								58 250
Crédit à reporter	24 516	15 756					5 514	8 028	10 542	13 056	15 570	18 084	
Crédit de TVA	15 756					5 514	8 028	10 542	13 056	15 570	18 084	24 671	
TVA à payer		4 184	18 440	7 350	3 760								33 734

TVA (N+2)	Déc 2028	Jan 2029	Fév 2029	Mar 2029	Avr 2029	Mai 2029	Jun 2029	Jul 2029	Aoû 2029	Sep 2029	Oct 2029	Nov 2029	Total
TVA collectée	18 727	31 212	31 212	24 969	18 727								124 847
TVA sur ventes	18 727	31 212	31 212	24 969	18 727								124 847
TVA déductible	9 707	10 805	12 305	17 257	14 707	5 557	2 557	2 557	2 557	2 557	2 557	6 724	89 847
TVA sur immobilisations	4 000												4 000
TVA sur achats de marchandises	3 150	5 248	5 248	4 200	3 150								20 996
TVA sur frais	2 557	5 557	7 057	13 057	11 557	5 557	2 557	2 557	2 557	2 557	2 557	6 724	64 851
TVA due	9 020	20 407	18 907	7 712	4 020								60 066
Crédit à reporter	24 671	15 651					5 557	8 114	10 671	13 228	15 785	18 342	
Crédit de TVA	15 651					5 557	8 114	10 671	13 228	15 785	18 342	25 066	
TVA à payer		4 756	18 907	7 712	4 020								35 395

UNICOMPTA

37 PLACE FODERE

73300 ST JEAN DE MAURIENNE

04 79 83 25 00

04 79 83 21 25

[HTTP://WWW.UNICOMPTA.FR](http://www.unicompta.fr)

Annexe 4 : offre d'exploitation

Objet : Présentation des investissements prévus sur cinq ans

Dans le cadre de notre projet de gestion du restaurant, nous souhaitons vous présenter notre plan d'investissements sur une durée de cinq ans, pensé pour assurer la qualité, la pérennité et l'attractivité de l'établissement.

Dès la première année, nous prévoyons des investissements significatifs visant à garantir un démarrage optimal de l'activité. Nous nous engageons ainsi à injecter un montant de 40 000 € de fonds propres, destiné notamment à l'acquisition et au renouvellement du matériel de cuisine, à l'aménagement des espaces de restauration (intérieur et terrasse), ainsi qu'à l'optimisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement du service. Une attention particulière sera accordée au confort des usagers et à la qualité perçue du lieu.

Au cours des quatre années suivantes, nous maintiendrons un effort d'investissement régulier à hauteur de 40000 € pendant la durée du bail , afin d'assurer l'entretien, le renouvellement et l'amélioration continue des installations.

Cela inclut notamment :

- le remplacement progressif des équipements,
- l'adaptation de l'offre et des infrastructures en fonction des besoins de la clientèle,
- l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du site lorsque cela est possible.

Par ailleurs, nous nous engageons à ce que chaque projet de travaux ou d'aménagement fasse l'objet d'une présentation préalable à la Mairie, pour validation avant sa mise en œuvre, dans un souci de transparence et de conformité aux attentes de la collectivité.

Objet : Proposition de gestion du restaurant

Dans le cadre de la gestion du restaurant, nous souhaitons vous soumettre une proposition d'organisation visant à optimiser la qualité du service ainsi que l'expérience des usagers.

Notre première proposition repose sur la mise en place d'un service à l'assiette sur l'ensemble des espaces, incluant la terrasse, la salle intérieure du bas ainsi que la salle intérieure à l'étage. Cette organisation permettrait non seulement d'assurer une homogénéité dans la qualité du service et de valoriser l'offre culinaire, mais également d'augmenter la capacité d'accueil en intérieur. En effet, lors des jours de mauvais temps, le retrait de la borne de self-service permettrait de libérer de l'espace et d'ajouter des places assises supplémentaires, améliorant ainsi le confort des usagers.

Dans cette configuration, nous proposerions également une offre complémentaire accessible, comprenant un plat du jour, une pâte du jour et un panini du jour, afin de conserver une proposition tarifaire attractive.

Dans l'hypothèse où cette configuration ne correspondrait pas à vos attentes ou aux contraintes du site, nous proposons une alternative respectant l'organisation actuelle, consistant à maintenir :

- un restaurant à l'étage, avec la carte que nous avons élaborée,
- un espace en libre-service au rez-de-chaussée et sur la terrasse, permettant une offre plus rapide et accessible.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour échanger sur ces propositions et les ajuster en fonction de vos orientations et des exigences du site.

2

Objet : Proposition de redevance et participation financière – Concession du restaurant d'altitude

Dans le cadre de la procédure de concession relative à l'exploitation du restaurant d'altitude situé sur le domaine communal, nous souhaitons vous confirmer notre intérêt pour ce projet.

Nous vous présentons ci-dessous notre proposition financière.

Ainsi, nous proposons le versement d'une redevance annuelle fixe d'un montant de 150 000 euros.

À cette part fixe s'ajouterait une part variable correspondant à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par l'exploitation, afin d'assurer une participation proportionnée à l'activité réelle de l'établissement.

Cette proposition témoigne de notre profond intérêt et de notre forte motivation pour la gestion et l'exploitation de ce restaurant d'altitude, ainsi que de sa réussite et de son attractivité.

3

Objet : Montage de la société

À la suite de nos échanges avec notre notaire, Maître Maud Lathuile, ainsi qu'avec notre cabinet comptable, nous vous informons de notre intention de créer une SAS dans l'hypothèse où la gestion du restaurant nous serait confiée.

Cette structure serait organisée de la manière suivante :

- 46 % détenus par Mme Marie Pacheteau
- 44 % détenus par M. Kevin Thomas
- 5 % détenus par la société MastRock
- 5 % détenus par la société O Refuge

Cette répartition a été pensée afin de permettre une structuration équilibrée du capital et de faciliter, si nécessaire, les apports de fonds, tout en préservant l'indépendance financière des différentes entités en cas de difficultés éventuelles de l'une d'entre elles.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information concernant ce montage juridique et financier.

h

Objet : Candidature concernant la délégation de service public sur l'exploitation du bar-restaurant d'altitude « DE THYMEL »

Nous vous adressons la présente afin de vous faire part de notre candidature conjointe pour l'exploitation du restaurant d'altitude « DE THYMEL ». Nous souhaitons porter ce projet avec sérieux, engagement et professionnalisme.

Je me présente, Marie Pacheteau, forte de dix années d'expérience dans le secteur de la restauration. Je suis actuellement gérante, en collaboration avec mon conjoint Kevin Thomas, des établissements « Mast'rock » et « Ô Refuge ». Ces expériences m'ont permis de développer des compétences solides en gestion opérationnelle, management d'équipe, relation clientèle ainsi qu'en organisation d'événements.

Mon conjoint, Kevin Thomas, dispose quant à lui de quinze années d'expérience dans la restauration. Il a notamment occupé le poste de directeur de « La Ferme des Alpes » à Évian, établissement réalisant un chiffre d'affaires d'environ 900 000 euros annuels. Cette expérience lui a permis d'acquérir une expertise approfondie en gestion financière, pilotage d'équipe, optimisation des coûts et développement de l'activité.

Dans le cadre de l'exploitation du restaurant « DE THYMEL », nous souhaitons également être accompagnés par Yolande et Philippe Pacheteau, gérants du commerce traiteur « Les Pieds sous la table ». Leur rôle sera centré sur l'élaboration des plats du jour, garantissant une offre culinaire qualitative, cohérente et adaptée à la clientèle locale comme touristique. Nous serions également accompagnés par la cheffe du restaurant actuel ainsi que par le chef de bar, ce qui nous permettrait d'assurer une continuité d'exploitation, une transmission fluide des savoir-faire et une stabilité immédiate de l'équipe en place.

Installés et actifs à Valloire depuis plusieurs années, nos deux établissements sont ouverts 7 jours sur 7 durant les saisons hivernales et estivales. Nous connaissons parfaitement les enjeux spécifiques à la station, notamment la gestion du personnel en période de forte affluence saisonnière. Nous encadrons actuellement huit employés répartis sur nos deux structures, ce qui nous a permis de développer une organisation rigoureuse, une gestion humaine et une forte capacité d'adaptation.

Par ailleurs, le fait de disposer déjà de deux sociétés en activité nous permet de bénéficier d'une importante capacité de négociation auprès de nos fournisseurs. Cette mutualisation des achats nous offre des conditions d'approvisionnement optimisées, nous permettant ainsi de proposer une offre de restauration à des prix attractifs, tout en maintenant un niveau de qualité élevé.

5

TIME to DRINKS

LE THYMEL

BIÈRE À LA PRESSION 25 / 50cl

Meel's Tête Creuse - Lager 5°	4.20 / 8.00 €
Galibier - Avalanche Blanche 5°	5.20 / 10.00 €
Galibier - Matchut Ipa 6°	5.20 / 10.00 €
Galibier - Nuage Neipa 5.4°	5.20 / 10.00 €

VINS

Mondeuse - Savoie	5.50 / 26 €
Côtes du Rhône - Le Buisson des Grives	5.50 / 26 €
Roussette de Savoie	5.50 / 26 €
Rosé de S.	5.50 / 26 €

COCKTAILS

Le Punch du Thymel Rhum, jus d'orange, jus d'ananas, fruits de la passion, jus de citron	9.50 €
Apérol Spritz Apérol, prosecco, perrier	11.00 €
Moscow Mule / London Mule Vodka ou Gin, citron vert, ginger beer	11.00 €
Gin To'	10.00 €

SANS ALCOOLS

Coca, Coca Zéro, Orangina, Fuze Tea, Oasis, Perrier 33cl	4.00 €
Jus de Fruits : Orange, Ananas, ACE, Abricot, Pomme 25cl	4.70 €
Sirops : Grenadine, Pêche, Menthe, Citron, Fraise	2.50 €
Limonade Ginger beer	4.00 €

BOISSONS CHAUDES

Expresso	2.50 €
Double Expresso	4.20 €
Cappuccino	4.90 €
Chocolat Chaud	4.90 €
Chocolat/Café Viennois	5.90 €
Chocolat/Café + Bailey's ou Rhum	10.00 €
Irish Coffee	10.00 €
Tbè / Infusion	4.50 €
Vin Chaud	5.00 €

ALCOOLS

Ricard 2cl	3.90 €	Génépi 4cl	8.00 €
Martini Blanc 6cl	6.00 €	Limoncello 4cl	8.00 €
Get 27 5cl	7.00 €	Chartreuse 4cl	10.00 €
Suédois 5cl	7.00 €		
Suze 5cl	7.00 €		



LE THYMEL

BRASSERIE D'ALTITUDE

CUISINE
DE MONTAGNE
GÉNEREUSE
& AUTHENTIQUE

À PARTAGER

Planché mixte 19,50€
Fromages & charcuteries de Savoie

Foie gras, compotée de myrtilles 22,50€

ENTRÉES

Velouté de saison,
servi bien chaud, croûtons & fromage râpé 10,50€

Tartine savoyarde
Jambon cru, pommes de terre, oignons, reblochon, salade verte 10,50€

Ceuf cocotte
Lardons fumés, tomme de Savoie gratinée 10,50€

Saumon gravelax,
Aneth, citron, huile d'olive, toasts grillés 16,00€

Foie gras au génépi,
compotée de myrtilles 17,00€

PLATS

Tartiflette des montagnes
Pommes de terre, reblochon, lardons, oignons, vin blanc (option végétarienne) 22,50€

Salade de chèvre chaud
Jeunes pousses, tomates cerises, toasts de chèvre, miel, noix 21,50€

Filet de rumsteck, frites, salade
Sauce au choix : roquefort, poivre, forestière 26,50€

Burger savoyard
Steak haché, lard fumé, reblochon, salade, tomate, oignons 23,50€

Diots au vin blanc, frites, salade verte 22,50€

Fondue savoyarde à la bière du Galibier 24,50€
Suppléments : charcuterie +7€ | cèpes +6€

Omelette complète
Ceufs, pommes de terre, lardons, fromage, oignons, salade (option végétarienne) 17,50€

Pavé de saumon à la plancha,
pâtes crémeuses 24,50€



Nos plats sont préparés
maison avec des produits
frais et sélectionnés.

SUGGESTIONS DU JOUR

Plat du jour fait maison 15,90€

Panini du jour,
frites ou salade 12,50€

Pâtes du jour 14,50€

MENU ENFANT

Nuggets, frites
ou
Pâtes du jour ou plat du jour
+ Boisson 13,50€

DESSERTS

Tarte aux myrtilles 9,50€

Crème brûlée 10,50€

Dame blanche 9,50€

Mousse au chocolat 10,50€

Profiteroles 11,50€

Tiramisu 10,50€

Crêpes & gaufres *selon garniture*



PRODUITS LOCAUX
& DE SAISON



FAIT MAISON
AVEC PASSION



MERCI DE SOUTENIR
NOTRE CUISINE



SELF LE THYMEL

RESTAURANT D'ALTITUDE

FRAIS, GÉNÉREUX
& FAIT MAISON

PROFITEZ D'UNE CUISINE
SAVOYARDE AU CŒUR DES
MONTAGNES

ENTRÉES

Salade mixte	6,90€
Soupe du moment	6,90€
Assiette de charcuterie	7,90€
Terrine maison	6,90€
Gravlax de saumon	8,90€

PLATS

Tartiflette	17,50€
Diots de Savoie au vin blanc	17,50€
Pièce de viande grillée <i>(selon arrivage)</i>	19,50€
Andouillette grillée	18,50€
Poisson du jour	18,50€

*Tous nos plats peuvent être accompagnés
par des frites, des pâtes,
des légumes ou une salade mixte.*

Nos plats sont préparés
maison avec des produits
frais et sélectionnés.

SUGGESTIONS DU JOUR

Plat du jour fait maison	15,90€
Panini du jour, frites ou salade	12,50€
Pâtes du jour	14,50€

MENU ENFANT

Nuggets, frites
ou
Pâtes du jour ou plat du jour
+ Boisson

13,50€

DESSERTS

Assiette de fromages	8,50€
Tarte aux myrtilles	7,50€
Crème brûlée	8,50€
Fromage blanc	6,50€
Mousse au chocolat	8,50€

LA PLUS
AVANTAGEUSE !

NOTRE FORMULE

FORMULE SKIEUR

+
 +

Entrée + plat chaud + accompagnement + dessert

25,90€

PRODUITS LOCAUX
& DE SAISON

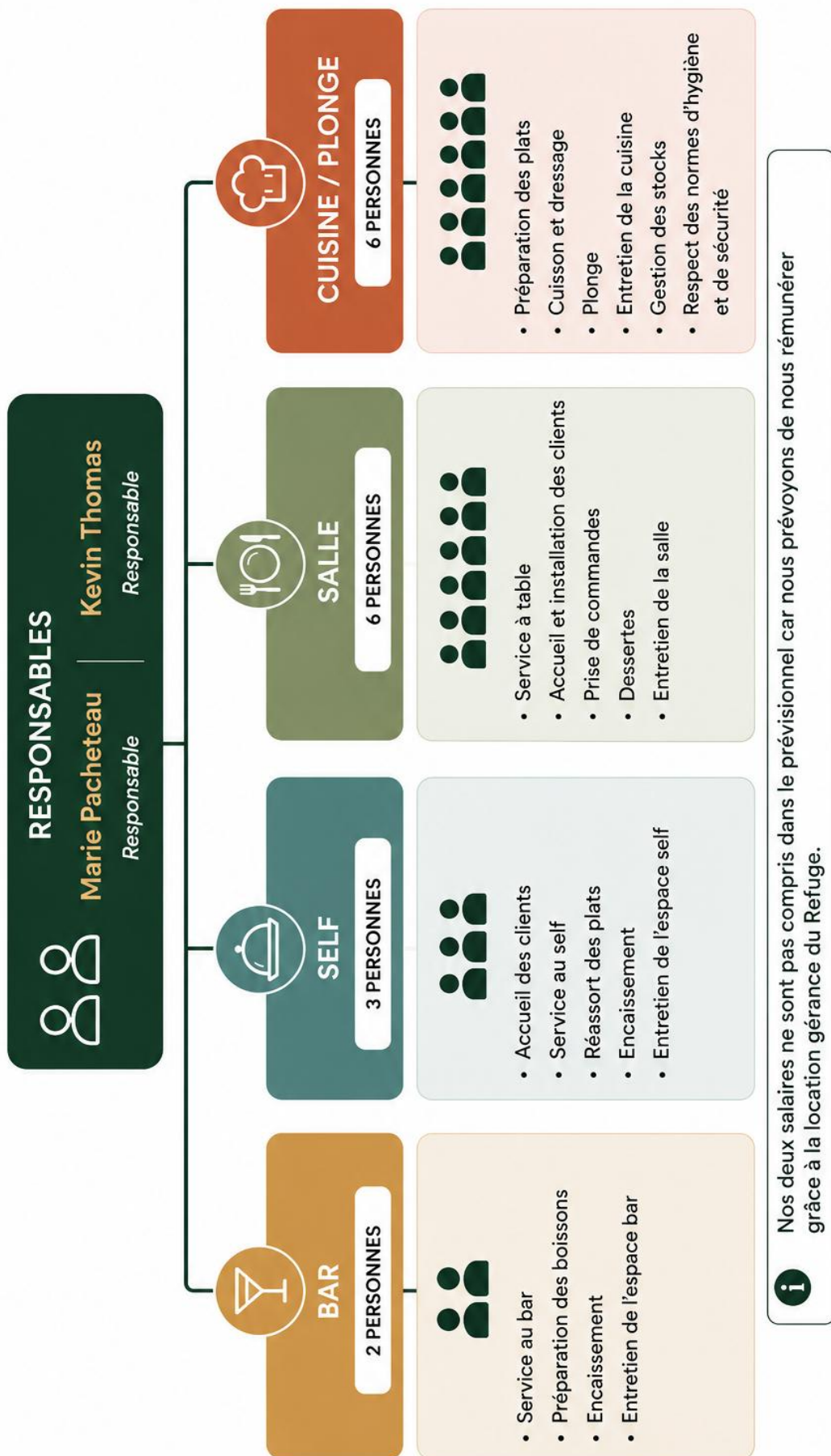
FAIT MAISON
AVEC PASSION

MERCI DE SOUTENIR
NOTRE CUISINE

BON APPÉTIT
ET BELLE JOURNÉE
EN MONTAGNE !

RESTAURANT THYMEL

ORGANIGRAMME



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le 20/07/2026

ID : 073-217303064-20260715-26_07_107-DE

Berger
Levrault

Bonjour,

À la suite de notre entretien, nous vous adressons les éléments complémentaires demandés ainsi que plusieurs précisions relatives à notre candidature pour l'exploitation du restaurant Thymel.

Tout d'abord, nous nous engageons à assurer l'entretien et le nettoyage de la salle hors-sac ainsi que des sanitaires publics à raison de trois passages quotidiens, afin de garantir aux usagers un niveau de propreté et de confort optimal tout au long de la journée.

Vous trouverez également en pièce jointe le prévisionnel financier actualisé, intégrant les engagements suivants :

- un loyer annuel de 150 000 € ;
- une redevance correspondant à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes par an ;
- un investissement de 40 000 € pour le bar-restaurant au titre de l'exercice 2026-2027 ;
- un investissement complémentaire de 20 000 € pour l'exercice 2027-2028 ;
- un investissement complémentaire de 20 000 € pour l'exercice 2028-2029.

L'ensemble de ces investissements fera l'objet d'un suivi rigoureux et sera justifié par la transmission des factures correspondantes à la mairie à la clôture de chaque exercice.

Par ailleurs, nous nous engageons à céder à la commune, à l'issue de l'exploitation, l'ensemble des équipements, aménagements et travaux réalisés au sein du restaurant Thymel, conformément à nos engagements.

Nous souhaitons également réaffirmer notre volonté de mettre notre expérience, notre savoir-faire et notre implication au service de la commune et de ses habitants. Notre objectif est de contribuer activement au dynamisme local en participant pleinement aux manifestations organisées sur le territoire, notamment la JB Cup, la Course Mickey ainsi que tout autre événement nécessitant notre collaboration.

Enfin, pleinement conscients de l'importance des enjeux environnementaux, nous nous engageons à adopter des pratiques respectueuses de l'environnement en privilégiant l'utilisation de produits biodégradables, en limitant autant que possible notre impact

écologique et en favorisant les circuits courts ainsi que les producteurs locaux chaque fois que les conditions le permettront.

Nous vous remercions pour la qualité de nos échanges et restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Annexe 5 : politique tarifaire

ANNEXE A FOURNIR AVANT LE DEBUT DE LA SAISON APRES LA PREMIERE ANNEE

Annexe 6 : statuts de la société et présentation de la société dédiée au contrat

A REMETTRE PAR LE CONCESSIONNAIRE LORS DE LA REMISE D'OFFRE

Annexe 7 : décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif à l'entretien et aux réparations locatives



Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de 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 et relatif aux réparations locatives

❶ Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 août 1999

NOR : EQUC8700032D

Version en vigueur au 17 juillet 2024

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 chamières ;

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 ;

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 luminescents ; 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.

Annexe 8 : formalisation des rapports entre la SEM Valloire et le concessionnaire

Protocole d'accord précisant les points suivants :

- Montée des marchandises et du personnel

Le stationnement des véhicules de livraison se fera sur la place de livraison prévue à l'entrée de la gare.

Un transport en chariot ou diable sera possible du camion à la cabine, sans manutention intermédiaire, en passant par l'ascenseur.

Les livraisons peuvent se faire en G1, à partir de 7h30 pour être amenées sur le quai, prêtes à l'embarquement. Exceptionnellement, des livraisons « légères » peuvent avoir lieu durant la journée, en dehors des périodes d'affluences (vacances scolaires, ouvertures matin et début d'après-midi). En complément, se référer au règlement d'exploitation pour les matières dangereuses (par exemple pas de transport de gaz ni carburant...).

La montée du personnel se fait avec un forfait saison payant (ski ou piéton), tel que stipulé par la convention signée annuellement. Ce tarif est fortement remis moyennant des contreparties.

La montée du personnel et des marchandises du restaurant se fera juste après que le personnel exploitant de la SEM Valloire ait effectué la première montée (règlementation), ceci environ une demi-heure avant l'ouverture commerciale

Les horaires de descente le soir sont aux horaires de fermeture du domaine, juste avant la dernière cabine occupée par le personnel exploitant de la SEM Valloire (16h ou 17h selon la période).

La télécabine étant nouvelle, des ajustements à la marge seront nécessaires notamment lors de la première saison d'exploitation.

- Descente déchets

La descente des poubelles se fait à l'heure de fermeture, à partir de 16h ou 17h selon la période, après les derniers clients, en conteneurs étanches, sans stockage visible sur le quai de la G2 ni sur les pistes.

- Livraisons, stationnement camions, stockage

Les livraisons se feront au pied de la télécabine sur une place dédiée aux livraisons et aux stationnements des ambulances (emplacement VL et petits camions). Il y aura un accès direct à l'ascenseur qui permettra de monter au niveau du quai pour l'embarquement en cabine. Un transport en chariot ou diable sera possible du camion à la cabine.

Le stockage ne sera pas autorisé en G1, ni en G2.

- **Espace occupé devant le restaurant (passage géomètre) et positionnement des transats, fermeture terrasse, évacuation clients**

Aucun espace n'est disponible à l'ouest, à l'arrière et à l'est du bâtiment (zone d'arrivée de piste). Dans ces zones, le restaurateur veillera à ce qu'aucun ski ne soit positionné (proposer des racks à skis en quantité suffisante).

Une zone permettant la pose de transat sera déterminée à l'avant de la terrasse en présence du PDG, du directeur et du directeur des pistes en ce qui concerne la SEM Valloire.

Les équipements posés sur la neige seront rentrés sur la terrasse pour permettre le passage des dameuses.

Pour des raisons de sécurité, et sauf évènement et/ou animation validé, l'exploitant du restaurant d'altitude est tenu de faire évacuer la clientèle de son établissement (salle et terrasse) avant la fermeture des pistes et le passage des pisteurs secouristes.

Pour ce faire le restaurant (salle et terrasse) devra être vide de tout clients pour la dernière montée cabine soit 16h30 actuellement pour la période allant de l'ouverture du domaine skiable jusqu'au 1er samedi des vacances de février et 16h45 à compter du 1^{er} samedi des vacances de février jusqu'à la fin de saison.

Néanmoins, chaque jour, les pisteurs secouristes s'arrêteront au restaurant et s'assureront que celui-ci est bien vide.

L'exploitant du restaurant est tenu d'informer ses clients des présentes dispositions.