

APPEL A PROJETS



OCCUPATION DE CHALETS COMMUNAUX – ESPACE LAC COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMIN



OBJET DE L'APPEL A PROJET

Talloires-Montmin est une commune en bord de lac, située dans l'agglomération du Grand Anney. Sa population est estimée en 2017 à 1 996 habitants pour une densité de 54 par km². Elle est née le 1^{er} janvier 2016, après la fusion des deux communes déléguées qu'étaient Talloires et Montmin.

Située entre lac et montagnes, son territoire offre de nombreux loisirs (plages, randonnée, parapente, vélo, aviron, voile, « canyoning », etc.). La commune est elle-même propriétaire de chalets, dont la localisation et structure, permettent l'accueil d'activités économiques en lien avec ces différents loisirs.

C'est à ce titre que la commune de Talloires-Montmin a décidé de lancer un appel à candidature afin de permettre l'installation d'un ou plusieurs prestataires pouvant proposer des activités de loisirs.

Les chalets sont au nombre de quatre.

LOCALISATION

Les chalets, objet du présent appel à candidatures, sont situés au bord du lac d'Annecy, route du ponton, 74290 TALLOIRES-MONTMIN :

Situés près de la plage des américains, les chalets devront cohabiter dans un environnement très fréquenté durant l'été. Outre les différents chalets, les lieux proposent déjà une offre de restauration et une buvette.

DESCRIPTION

Chalet n°1 : 30-35m²



Chalet n°2 : 30-35m²



Chalet n°3 : 30m² - Pas d'activité de restauration mais la vente de boissons, glaces et snacking est toutefois autorisée dans le respect des normes et réglementation en vigueur.



Chalet n°4 : 35m² - La vente de boissons, glaces et snacking est toutefois autorisée dans le respect des normes et réglementation en vigueur.



Ces locaux étaient jusqu'ici occupés par divers prestataires proposant des activités de loisirs (Louage de vélo, pédalos, accueil, inscriptions et informations, buvette, etc.)

CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION

Nature de l'occupation

La convention est une occupation temporaire du domaine de la commune sur lequel aucun fonds de commerce ne pourra être reconnu. Il sera de 2 ans et 9 mois, non-renouvelable.

La prise de possession pourra se faire au plus tôt au mois de mars 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

Cette convention est donnée à titre précaire, la commune pouvant la résilier pour motif d'intérêt général, notamment pour se donner l'opportunité de réorganiser le site en réalisant un véritable pôle nautique et en réunissant toutes les activités en lien avec le lac.

Loyer et charges

Les candidats devront, lors de la remise de leur offre, proposer un montant de redevance pour l'exploitation du local.

Ce montant devra être en adéquation avec le plan économique établi. Celui-ci ne devra pas être inférieur à 6 600 € par occupant pour l'année.

Une formule de révision s'appuyant sur l'indice INSEE des loyers permettra la révision du loyer chaque année.

Impôts, taxes et assurances

La taxe foncière est à la charge du bailleur.

Les autres taxes directement ou indirectement attachées aux locaux seront à la charge du preneur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.).

Le concessionnaire devra s'assurer le ou les locaux pour l'activité concernée, et notamment couvrir la responsabilité civile, délictuelle et contractuelle pour tout risque susceptibles de porter atteinte au bâti ou aux tiers.

Activités autorisées

Activités de loisirs ou accessoires à celles-ci.

Activités interdites

Toutes les activités d'hébergement et de restauration seront interdites.

Etat des locaux et travaux à prévoir

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure.

Le locataire supportera tous les inconvénients en résultant, et effectuera à ses frais toutes les réparations, mises en état, mises en conformité administrative (sécurité, hygiène ou accessibilité) nécessaires selon les conditions du bail et les autorisations administratives préalables nécessaires, notamment :

- Au titre de l'activité du locataire,
- Au titre du Code de l'urbanisme (autorisation à solliciter pour intervention sur façade...),
- Au titre du Code de la construction et de l'habitation, pour les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public (autorisation de travaux),
- Au titre du Code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne. Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité et en assurer la totalité de leur financement. Il n'est pas envisagé que la Commune participe à ces travaux d'aménagement ni autres travaux qui s'avèreraient nécessaires. Les travaux à la charge du preneur se feront néanmoins sous le contrôle du bailleur.

Conditions de dépôt des candidatures

Dossier à élaborer

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant les pièces suivantes :

Pour la candidature :

- **Éléments personnels, juridiques et professionnels :**
 - Extrait K-bis de la société si le porteur de projet est une personne morale déjà existante
 - Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale
 - CV du ou des porteur(s) de projet
 - Copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité

- Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse)
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale ;
- **Éléments financiers**
 - Plan de financement du projet sur 3 ans ;
 - 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée)

Pour l'offre :

- **Éléments relatifs au projet**
 - Lettre de candidature (motivation du candidat, etc.)
 - Projet d'activité avec horaires et jours d'ouverture, organisation, originalité, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans l'environnement, clientèle visée ;
 - Expérience du candidat et ses références dans les activités qui vont être gérées
 - Montant de la redevance proposée

Le candidat devra clairement indiquer les chalets qu'ils souhaitent occuper.

Délai de dépôt des candidatures

La candidature pourra être reçue :

- Par lettre RAR ou remise directement contre récépissé l'adresse suivante :
27 rue André Theuriet, 74290 TALLOIRES-MONTMIN

Les horaires sont les suivants :

- Lundi : 9h à 12h
- Mardi : 14h à 17h
- Mercredi : 9h à 12h
- Jeudi : 14h à 17h
- Vendredi : 9h à 12h

Hors de ces horaires, les candidats sont invités à sonner à l'entrée principale de la Mairie, les services ne pouvant simplement pas garantir de leur présence entre 12h et 13h30, et après 17h.

- Par mail à l'adresse suivante : loisirs-sports@talloires-montmin.fr

Ce dépôt devra être fait au plus tard le : 23 décembre 2025 à 17h

Conditions de visite des lieux

Les visites des chalets seront réalisées sur rendez-vous sollicités auprès du service Sports et loisirs de la commune.

Modalités de sélection des candidatures

Les offres seront jugées selon les critères suivants :

- Les conditions financières : 30 % (Montant de la redevance proposée par le candidat)
- Activité proposé : Nature activité, période d'ouverture, moyens mis en place, animation potentielle, lien avec l'environnement, etc. : 50 %
- Expériences et moyens mis en place : 20 %

Une négociation pourra être engagée avec les candidats ayant présenté les meilleures offres.

Si aucun projet n'est jugé satisfaisant, la Commune se réserve le droit de relancer un appel à projet ou de ne pas y donner suite.

Renseignements

Les renseignements techniques et administratifs concernant cet appel à projet commercial pourront être obtenus auprès du service juridique : juridique@talloires-montmin.fr

Toute demande devra être écrite permettant la bonne diffusion des réponses à l'ensemble des candidats.

Aussi, il est indiqué qu'il est nécessaire de se faire connaître auprès de la collectivité, soit en retirant le dossier à la même adresse, soit en prenant contact grâce à celle-ci si le dossier a été retiré directement sur le site de la commune.