

APPEL A PROJETS



CONVENTION D'OCCUPATION – COURTS DE TENNIS, MINIGOLF ET LOCAL RESTAURATION/BUVETTE COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMIN

OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Talloires-Montmin est une commune située entre lac et montagnes dans l'agglomération du Grand Annecy. 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.

Son territoire propose de nombreuses offres de loisirs (Plages, randonnée, parapente, vélo, aviron, voile, cayonning, etc.) et elle possède aussi quelques infrastructures à même d'apporter une diversité d'activités.

C'est à ce titre que la commune de Talloires-Montmin a décidé de lancer un appel à candidature afin de permettre la gestion d'un ensemble « Courts de tennis – Minigolf – Location Restauration/buvette ».

Le site se compose ainsi :

- Un local « Restauration – Buvette »
- 4 courts de tennis
- Un minigolf de 18 modules et un cabanon permettant le stockage ainsi que la vente de glaces

LOCALISATION

L'ensemble est situé le long de la D909, 604 Rte de l'Égalité, 74290 Talloires-Montmin.

DESCRIPTION

L'ensemble est constitué de :

- 4 courts de tennis



- Un local « restauration » – Buvette (Licence III) – Un espace intérieur - Terrasse Ombragée – Toilettes – Rangements



- Un Minigolf de 18 trous – Un cabanon de rangement



- 5 places privatives devant l'entrée

CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION

Nature de la convention

La Convention est d'une convention d'occupation du domaine privé de la commune.

Hormis quelques clauses pouvant varier selon l'offre du candidat choisi, la convention se fera sur la base des clauses présentées ci-dessous.

La convention d'occupation ne pourra donner lieu à aucune reconnaissance d'un quelconque fonds de commerce. Il sera de 3 ans, non-renouvelable.

La prise de possession pourra se faire dès le mois mars 2026, voire avant.

Loyer et charges

Les candidats devront, lors de la remise de leur offre, proposer un montant de redevance pour l'exploitation de l'ensemble. Ce montant devra être en adéquation avec le plan économique établi. Celui-ci ne devra pas être inférieur à 4 000 € pour l'année et pour l'ensemble du site.

Impôts, taxes et assurances

La taxe foncière est à la charge de la Commune.

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

Le candidat devra assurer les équipements en lien avec les activités concernées, et notamment couvrir la responsabilité civile, délictuelle et contractuelle pour tout risque susceptibles de porter atteinte au bâti ou aux tiers.

Activités autorisées

La Commune cherche à proposer sur son territoire, une offre liée à la pratique du tennis et notamment son enseignement. Elle portera donc une attention particulière lors de l'examen des dossiers à ce que le candidat soit en capacité de proposer un enseignement qualitatif.

Concernant le club house, la commune n'a aucune exigence et ne s'oppose pas à une offre simple telle qu'une sandwicherie, voire même une vente de boisson accompagnée d'une offre alimentaire autour de produits ni cuisinés ni préparés. Seule l'obligation d'exploiter la licence III est prévue.

L'activité devra prévoir la gestion d'un Minigolf de 18 trous.

Etat des locaux et investissements à prévoir

Etats des locaux

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Commune 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.

L'Occupant supportera tous les inconvénients en résultant, et effectuera à ses frais toutes les réparations, remises en état, mises en conformité administrative (sécurité, hygiène ou accessibilité) nécessaires selon les conditions du bail et les autorisations administratives préalables nécessaires.

Matériels

Concernant le club house : Ce dernier est donné nu. Il appartiendra au candidat de faire les investissements nécessaires afin de proposer une offre. Il devra maintenir en état l'ensemble du matériel apporté et se conformer aux règles d'hygiène et de sécurité en fonction du niveau de restauration qu'il propose.



Entretien des espaces et mobiliers

Concernant les courts de tennis : Si les courts de tennis et accessoires indispensables à leur utilisation doivent être entretenus par l'Occupant, les espaces verts et grillages seront à la charge de la Commune.

Concernant l'espace MINIGOLF : Les modules devront être entretenus et le cabanon doit rester dans l'état où il a été trouvé. Si le candidat souhaite faire des travaux sur ce dernier, il devra obtenir l'accord préalable de la commune. Le matériel devra être apporté par le preneur.

Concernant les espaces verts, les travaux seront réalisés par la commune qui interviendra hors des périodes d'utilisation.

Clauses de révision de la convention

- **Projet gendarmerie :** Les Parties auront obligation de se rencontrer si le projet de gendarmerie venait à se confirmer sur les parcelles concernées par la présente convention, à savoir les courts 3 et 4 ainsi que le minigolf. 2 courts seront maintenus, emportant ainsi la capacité pour l'Occupant de résilier le contrat avec un préavis de 2 mois. Dans le cas où il souhaiterait poursuivre l'exploitation du site, le loyer d'occupation sera revu à la baisse (divisé par deux).
- Cette clause n'empêche pas la commune de résilier purement et simplement le contrat si le locataire refuse la modification du contrat ou si cela s'avère nécessaire à la bonne réalisation du projet. En contrepartie, une indemnité sera versée au Locataire.

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 :

- **Eléments 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 ;
 - Copie du Diplôme d'Etat supérieur de la Jeunesse, de l'Education populaire et du Sport mention tennis pour la partie enseignement ;
 - Ou copie du Diplôme d'Etat de la Jeunesse, de l'Education populaire et du Sport mention tennis ;
 - Ou copie du certificat de qualification professionnelle Educateur de Tennis ;
- **Eléments 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 :

- **Eléments 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 et notamment dans l'enseignement du tennis ;
 - Montant de la redevance proposée

Délai de dépôt des candidatures et des offres

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 : juridique@talloires-montmin.fr

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

Conditions de visite des lieux

La visite de l'ensemble pourra être effectuée en prenant contact avec le service Sports et loisirs.

Modalités de jugement des offres

Les offres seront jugées selon les critères suivants :

- Les conditions financières : 20 % (Montant de la redevance)
- Compétences et moyens mis en place : Moyens humains, compétences du personnel dans le cadre des activités proposées et notamment sur le volet enseignement de la pratique du tennis : 50 %
- Organisation générale des différentes activités et caractéristiques : 30 % (Amplitude horaire et annuelle, gestion des différentes activités entre elles, mise en avant de la pratique du tennis et de son enseignement, etc.)

Des suggestions sur la convention future pourront être faites.

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.

