Commune de SAINT GEORGES DE COMMIERS

100 Rue de la Mairie - 38 450 SAINT GEORGES DE COMMIERS

Saint Georges de Commiers

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR

L'EXPLOITATION D'UN VELORAIL

PAR MISE A DISPOSITION DE LA LIGNE ET DU MATERIEL

Cahier des charges

Projet de convention de mise à disposition

Date limite de réception :

Dimanche 8 septembre 2024 à 20h00.

- I - DISPOSITIONS GENERALES 4
Article 1er - Objet de la mise à disposition 4
Article 2 – Engagement de mise en œuvre de l'activité touristique par le bénéficiaire 4
- II – DEFINITION DES BIENS MIS A DISPOSITION 4
Article 3 — Périmètre géographique de l'exploitation et des espaces mis à disposition 4
3.1 - Délimitation du périmètre du réseau ferroviaire 4
3.2 — Modification du périmètre des espaces et biens immobiliers mis à disposition 5
Article 4 – Description des biens mis à disposition 5
4.1 - Biens immobiliers 5
4.2 — Biens mobiliers et biens immobiliers accessoires 6
4.3 — Inventaire initial des biens 6
4.4 — Remise de biens en cours de contrat 6
Article 5 - Exclusivité de la mise à disposition 6
Article 6 – Sous occupation du domaine mis à disposition 6
Article 7 – Bon usage et entretien des biens mis à disposition, petites et grosses réparations, travaux 7
Article 8 - Exécution d'office 7
- III – REGIME FINANCIER DE LA CONVENTION 7
Article 9 – Redevance versée par l'exploitant à la commune 7
Article 10 – Clause de ré-examen de la redevance 8
- IV – RESPONSABILITE ET ASSURANCE 8
Article 11 - Responsabilités et assurances 8
- V – DUREE ET FIN DE LA CONVENTION 9
Article 12 - Durée de la convention 9
Article 13 – Motifs de fin de la convention 9
Article 14 - Résiliation de la convention pour motif d'intérêt général 9
Article 15 – Autres motifs de résiliation 9
Article 16 – Procédure avant fin de la convention, état des lieux. 10
Article 17 - Attribution de compétence 10

Entre :

LA COMMUNE DE SAINT GEORGES DE COMMIERS, domiciliée 100 Rue de la Mairie 38450 ST GEORGES DE COMMIERS, représenté par M. le Maire, Norbert GRIMOUD, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après désignée « la commune »,

D'une part,

Et:

« **.....** dont le siège social est ....., représentée par ....., dûment autorisé à l'effet des présentes par « à préciser » en date « à préciser» .

Ci-après désignée « le bénéficiaire » OU « l'exploitant »,

D'autre part,

Ensemble, « les parties »,

Il a été fait et convenu ce qui suit :

La commune met à disposition du bénéficiaire l'ensemble de la ligne ferroviaire, les locaux, les moyens et le matériel (notamment les cyclo-draisines) afin qu'il exerce l'exploitation touristique d'un réseau de cyclo-draisines (vélorail) sur la voie ferrée entre la gare de SAINT GEORGES DE COMMIERS et la gare de NOTRE DAME DE COMMIERS.

Ceci exposé, il est arrêté ce qui suit.

- **I - DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1er - Objet de la mise à disposition
La commune met à disposition du bénéficiaire les biens meubles et immobiliers nécessaires à l'exploitation d'une activité touristique de vélorail sur la ligne ferroviaire entre les gares de Saint Georges de Commiers et de Notre Dame de Commiers.

Ce document précise la nature des biens mis à disposition et les engagements réciproques des deux parties.

Article 2 – Engagement de mise en œuvre de l'activité touristique par le bénéficiaire
Le bénéficiaire s'engage à exploiter une activité touristique d'un réseau de cyclo-draisines (vélo -rail) sur la voie ferrée la gare de SAINT GEORGES DE COMMIERS et la Gare NOTRE DAME DE COMMIERS (PK 7.1) avec les moyens qui lui sont mis à disposition par la commune.

Cette exploitation comprend l'ensemble des tâches relatives à la préparation, à la mise à disposition du public, à la circulation et à l'exploitation des cyclo-draisines, ainsi que les tâches de maintenance et d'entretien des locaux, des installations ferroviaires (et dépendances) et des cyclo-draisines.

Le bénéficiaire doit assurer cette activité à destination d'une clientèle « tout public » composée de visiteurs individuels et de groupes (enfants, seniors, séminaires, etc.).

Le bénéficiaire doit également assurer la promotion de cette activité.

L'exploitation des cyclo-draisines sera assurée en toute circonstance dans le strict respect des règles de sécurité applicable et en conformité avec les règles du « référentiel technique relatif à la construction et à la sécurité d'exploitation des cyclo-draisines » en vigueur et appliquer l'évolution de ce référentiel si nécessaire au cours de la durée d'exploitation.

- **II – DEFINITION DES BIENS MIS A DISPOSITION**

Article 3 — Périmètre géographique de l'exploitation et des espaces mis à disposition

3.1 - Délimitation du périmètre du réseau ferroviaire
La commune octroie au bénéficiaire l'autorisation d'occuper la ligne ferroviaire et les espaces décrits ci-après :

- Gare de St Georges : voie principale, terrains et espaces verts limitrophes pour la zone d'accueil des clients. Ils ne pourront pas dépasser le PK 0.2. L'exploitant aura la charge de délimiter l'accueil de ces clients sur le site.

- Voie ferrée entre la Gare de SAINT GEORGES DE COMMIERS et NOTRE DAME DE COMMIERS.

- Gare de NOTRE DAME DE COMMIERS : Gare et espaces vert de part et d'autre, belvédère à créer jusqu'au PK 7.1.

Ce périmètre a fait l'objet de conventions de mise à disposition par le Département de l'Isère et par l'Etat au bénéfice de la commune. Une liste des parcelles sera annexée au présent document après signature de toutes les conventions nécessaires et avant le 30 décembre 2024.

Spécificités sur la première année d'exploitation : Saison 2025 (du 1er avril au 31 octobre 2025) :

Le département de l'Isère est actuellement gestionnaire de toute la friche de la gare appartenant à l'Etat. Cette délégation doit se terminer fin 2025. Pour cela, le département est en train de traiter le site afin d'évacuer le matériel roulant présent sur le site et les bâtiments afin que l'Etat récupère la pleine gestion de ses biens avant cession à la commune. Pour cela, les voies et espaces adjacents à l'activité de vélorail seront occupés plus ou moins continuellement au cours de la saison. Le périmètre en gare de St Georges de Commiers, comme le point de départ exact est susceptible d'évoluer au cours de la saison entre le PK 0.0 et le PK 0.2.

Une coordination entre l'exploitant et l'(les) entreprise(s) chargés du traitement du site sera nécessaire afin de permettre une continuité dans l'activité du vélorail et la sécurité des clients et du personnel de l'exploitant.

Une adaptation du calendrier d'ouverture du vélorail sera imposée en coordination avec le département de l'Isère afin que les deux « activités » cohabitent la première saison. Cela pourra conduire à une réduction de l'activité vélorail prévue initialement sur cette première saison.

3.2 — Modification du périmètre des espaces et biens immobiliers mis à disposition

Le périmètre ainsi décrit peut être modifié pendant la durée du contrat sur proposition d'une des deux parties lorsque des considérations techniques ou économiques le justifient, ou le développement d'activités connexes au vélorail. Cette modification fait l'objet d'un avenant établi d'un commun accord entre les parties ainsi que d'une mise à jour de l'inventaire.

Article 4 – Description des biens mis à disposition

4.1 - Biens immobiliers

Les biens immobiliers visés à l'article 3 sont mis à la disposition du bénéficiaire pour l'exploitation du vélorail.

L'inspection détaillée des ouvrages d'art réalisée par CERTIFER en juillet 2024, et l'étude de faisabilité réalisée par ECOLOISIRS en mars 2024 font foi en tant qu'état des lieux à la remise des biens immobiliers.

Ces documents seront annexés au présent cahier des charges.

Par ces documents, le bénéficiaire reconnaîtra avoir une parfaite connaissance des biens immobiliers qui lui sont remis et renoncera à toute réclamation envers la commune à ce sujet, à l'exception des réserves justifiées qu'il aurait émises.

Lieu d'accueil : la commune souhaite investir la gare historique du chemin de fer de la Mure pour mettre en place l'accueil de l'activité touristique. La gare est actuellement propriété de la SNCF (Gare et Connexion). La commune va répondre à l'appel à projet de la SNCF « *Place de la Gare* » afin de réhabiliter ces locaux. Ainsi, les locaux d'accueil ne seront pas aménagés la première année

d’exploitation du vélorail. Une solution provisoire (type chalet) sera mise à disposition de l’exploitant pour la mise en place de son espace accueil. Dès que la gare sera aménagée, l’exploitant prendra possession de la gare dans le cadre de la présente concession (saison 2026).

4.2 — Biens mobiliers et biens immobiliers accessoires

Les biens mobiliers et immobiliers accessoires mis à disposition comportent notamment :

- 22 cyclo-draisines à assistance électrique neufs, propriété de la commune
- Toutes les installations annexes mises en place pour l’exploitation du réseau de cyclo-draisines : chalet d’accueil, signalisation et installations techniques nécessaire à l’exploitation de la ligne, aire de pique-nique, plateforme de retournement, toilettes sèches, borne fontaine sur le site d’arrivée, équipement du belvédère…

D'autres biens et équipements pourront éventuellement être mis à disposition du bénéficiaire par la commune, notamment un parking.

4.3 — Inventaire initial des biens

Cette mise à disposition au profit du bénéficiaire donnera lieu à un inventaire. Cet inventaire sera établi contradictoirement dans un délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat. Cet inventaire sera annexé au présent cahier des charges.

Par ce procès-verbal d'inventaire, le bénéficiaire reconnaîtra avoir une parfaite connaissance des biens et équipements qui lui seront remis.

4.4 — Remise de biens en cours de contrat

L’inventaire prévu à l’article 4.3 sera complété à l'occasion de chaque remise ou adjonction d'installations, d'équipements ou de matériels supplémentaires.

Article 5 - Exclusivité de la mise à disposition

Pendant sa durée, la présente convention de mise à disposition des biens confère au bénéficiaire le droit exclusif d'assurer l'exploitation de l’activité touristique à l'intérieur du périmètre décrit plus haut.

Article 6 – Sous occupation du domaine mis à disposition

La présente convention est conclue *intuitu personae*.

Toute sous occupation du domaine concédée à un tiers par le bénéficiaire, partielle ou totale, ainsi que tout changement de bénéficiaire ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable résultant d'une délibération de la commune, sous peine de déchéance. Cette délibération devra intervenir dans les trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception du bénéficiaire sollicitant cette autorisation.

A défaut de réponse de la commune dans ce délai, l'autorisation sera réputée refusée.

Faute de cette autorisation, les éventuelles conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue.

Article 7 – Bon usage et entretien des biens mis à disposition, petites et grosses réparations, travaux
L'entretien des locaux, des installations ferroviaires, des cyclo-draisines et des autres biens mis à disposition, ainsi que les petites réparations, sont à la charge du bénéficiaire. Ils sont entretenus de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auxquels ils sont destinés et en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Trois points d'attention spécifiques sont primordiaux et seront scrupuleusement surveillé par la commune :

- L'entretien de la voie et de ses abords (notamment le maintien des vues sur le paysage)
- Permettre le bon écoulement des eaux dans les caniveaux dans et aux abords des ouvrages d'art (nettoyage, curage etc.).
- La dévégétalisation des ouvrages d'art afin de permettre de surveiller la pérennité des ouvrages présents sur la ligne et la sécurité des clients.

Le bénéficiaire prendra soin, lors du traitement phytosanitaire de la voie, de préserver les semences et plantations des parcelles privées et publiques voisines.

Il est précisé que pendant toute la durée de la présente convention, la commune ne saurait, en aucun cas être tenue de procéder à ses frais à des travaux d'entretien de renouvellement ou de reconstitution des installations de la ligne.

Toutes les obligations de la commune issues des conventions de mise à disposition entre l'Etat et la commune et le Département de l'Isère et la commune sont transférées à l'exploitant qui reconnait en avoir pris connaissance.

Article 8 - Exécution d'office
Faute par le bénéficiaire de pourvoir à ses obligations d'entretien et de petites réparations, la commune pourra faire procéder, aux frais du bénéficiaire, à l'exécution d'office de ces obligations, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de soixante-douze heures.

- **III – REGIME FINANCIER DE LA CONVENTION**

Article 9 – Redevance versée par l'exploitant à la commune

La redevance se décompose en deux parts indissociables :

- Une part fixe égale à 5000€ correspondant à 10% du CA HT jusqu'à 50 000€ euros annuels hors taxes.
- Une part variable : Le candidat propose une part variable de ..... (minimum de 8%) sur le chiffre d'affaires réalisé pour la fraction du CA (locations de cyclo-draisines) supérieure à 50 000 € HT.

Cette redevance sera à régler par l'exploitant, à la Commune, sur facturation

- au 01 Juin de l'année en cours (Année N) à partir de l'année d'ouverture de l'activité pour la part fixe.
- au 31 janvier de l'année suivante pour la part variable après transmission d'une attestation comptable par le bénéficiaire sur le Chiffre d'affaire annuel HT de l'année N.

La première année, la part fixe de la redevance sera calculée au prorata temporis, en nombre de semaines, à compter de la date d'ouverture si celle-ci est moins importante que la période 1 avril – 31 octobre.

Article 10 – Clause de réexamen de la redevance

Le présent cahier des charges prévoit un réexamen des conditions financières de la mise à disposition en cas de modification des investissements à la charge de la commune.

Au cas où la commune continuerait d'investir à ses frais pour proposer des biens nouveaux au bénéficiaire, utiles à l'exploitation ou au développement de l'exploitation du vélorail, le montant de la redevance pourra être revu en fonction du coût réel définitif de ces investissements, de telle sorte que le montant de la redevance corrigée couvre l'amortissement des nouveaux investissements, amortissement calculé sur une période de 10 ans.

Dans ce cas, la commune justifiera sans équivoque ni contestation possible les montants invoqués et la nécessité de recourir au réexamen de la redevance.

L'exploitant aura au préalable été associé à la décision puis à l'estimation des coûts d'investissements. Si ceux-ci auront été acceptés par l'exploitant avant travaux, l'exploitant s'oblige à signer l'actualisation correspondante de la redevance.

- **IV – RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

Article 11 - Responsabilités et assurances

Pendant toute la durée de la convention, le bénéficiaire conserve l'entière responsabilité de l'exploitation de l'activité touristique.

Il fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de l'exploitation de l'activité. Il contracte une ou plusieurs polices d'assurances pour se garantir des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard, de manière que la responsabilité de la commune ne puisse pas être recherchée.

L'exploitant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui, du fait de son activité, pourraient être causés :

- à la commune
- à lui-même,
- à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque ainsi qu'à ses préposés aux biens et à la personne des tiers, y compris les utilisateurs de cyclo-draisines.

L'exploitant est notamment tenu pour responsable des dommages de toutes natures causés aux personnes ainsi qu'aux biens mis à disposition par la commune et imputables aux cyclo-draisines du fait de leur mauvais état d'entretien, ou de fonctionnement, ou de leurs conditions d'exploitation.

L'exploitant assume l'entière responsabilité des circulations qu'il organise, étant précisé que les interventions de la commune, quelle qu'en soit la nature, ne sauraient en aucun cas restreindre la responsabilité de l'exploitant.

En conséquence, l'exploitant renonce à tout recours contre la commune et leurs éventuels assureurs, s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

L'exploitant est tenu de souscrire une police de "Responsabilité civile" pour propre compte (agissant tant pour son compte que pour le propriétaire) destinée à couvrir l'intégralité des risques mis à sa charge en application du présent article à concurrence de capitaux suffisants.

Cette police doit comporter les clauses de renonciation, de garantie et d'indemnisation prévues au présent article, l'assureur de l'exploitant devant expressément déclarer se substituer à son assuré pour l'exécution de ces dispositions particulières.

Il devra aviser immédiatement la commune de tout sinistre survenu du fait ou à l'occasion de la présente convention et faire les déclarations correspondantes à ses assureurs dans les délais prévus dans les polices qu'il est tenu de souscrire.

Il s'engage à maintenir sa police d'assurance en vigueur pendant toute la durée de ladite convention.

Le bénéficiaire produit à la commune les diverses attestations d'assurance.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

La non production des attestations d'assurance, à la demande de la commune et dans le délai fixé par lui, peut donner lieu à l'application d'une pénalité.

• V – DUREE ET FIN DE LA CONVENTION

Article 12 - Durée de la convention
La présente convention est établie pour une période prenant effet à compter de la signature de la présente par les deux parties et pour une durée de 15 ans.

Article 13 – Motifs de fin de la convention
La convention cesse de produire ses effets :

- à sa date d'expiration ;
- en cas de résiliation ;

Article 14 - Résiliation de la convention pour motif d'intérêt général
La commune peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du siège social du bénéficiaire.

Aucune indemnité n’est due à l’exploitant.

Article 15 – Autres motifs de résiliation
La convention est résiliable sans préavis et sans indemnité en cas :

- de manquement grave et répété de l'exploitant dans l'exécution de ses obligations contractuelles lui incombant au titre de la présente convention,
- de reprise des structures par l'Etat ou la commune pour une exploitation personnelle, en cours ou à la fin de la convention,
- de dénonciation par la commune et/ou de la convention signée entre l'Etat et la commune, et/ou de la convention signée entre le département et la commune pour quelque motif que ce soit.

Aucune indemnité n'est due à l'exploitant.

Article 16 – Procédure avant fin de la convention, état des lieux.
Quatre-vingt-dix jours calendaires avant l'expiration de la convention, les parties effectueront un inventaire contradictoire des biens et des équipements mis à disposition.

Les dommages éventuels constatés aux biens (hors usure naturelle) feront l'objet d'une évaluation de remise en état. Le bénéficiaire s'oblige à procéder à ses frais à cette remise en état avant la date d'expiration de la convention.

A la date prévue pour l'expiration de la convention, le bénéficiaire devra quitter les lieux et rendre la totalité des biens mis à disposition ainsi que les locaux libres de toute occupation personnelle ou de son chef.

Article 17 - Attribution de compétence
En cas de désaccord persistant entre la commune et le bénéficiaire, le Tribunal administratif de GRENOBLE sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de cette convention.

Fait à Saint Georges de Commiers, le .....

En deux exemplaires originaux

Pour la commune Pour le bénéficiaire