Envoyé en préfecture le 07/02/2024
Reçu en préfecture le 07/02/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240130-CM2024_006-DE

République Française

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ORCIERES
Département des Hautes-Alpes

SEANCE DU 30 JANVIER 2024

Convocation en date du : 22/01/2024
Nbre de membres en exercice : 15
Nbre de membres présents ou représentés : 12
Nbre de membres ayant pris part au vote : 12
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le Trente Janvier à Vingt Heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ORCIERES légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Patrick RICOU, Maire d'Orcières.

Etaient présents : Mr. BOUTON Jean-François, Mme GIRAUD-MOINE Martine, M. GIRAUD-MOINE Lionel, M. GIRAUD-TELME Michel, Mme REBOUL Fanny, Mme RICOU Claude, M. RICOU Patrick, M. RICOU Yannic, Mr. ROUIT Sébastien, M. SARRAZIN Bruno.

Absents représentés : Mme GERVAIS Marie-Françoise (représentée par Mme Fanny REBOUL)
M. HAUWILLER Julien (représenté par Mr RICOU Yannic)

Absents excusés : M. GIRAUD-MARCELLIN Gérard, Mme PRIMAULT Florence, M. REY Gérard.

Absents :

Secrétaire de séance : Mme REBOUL Fanny

2024.006 : Constatation du caractère infructueux de l'appel à manifestation d'intérêt pour l'attribution d'un bail emphytéotique administratif en vue de l'occupation d'un restaurant d'altitude situé sur le domaine skiable d'Orcières-Merlette

Lancement d'une procédure sans publicité ni mise en concurrence en vue de conclure un bail emphytéotique administratif pour l'occupation d'un restaurant d'altitude situé sur le domaine skiable d'Orcières-Merlette et habilitation du Maire à l'engagement de négociations directes

Il est exposé ce qui suit :

La commune d'Orcières est propriétaire du restaurant d'altitude dénommé « Le Chalet de Rocherousse » situé sur la parcelle cadastrée D 1113.
Par une délibération n°2022.050 adoptée en séance du 24 mai 2022, le conseil municipal de la Commune d'Orcières a approuvé la publication d'un appel à manifestation d'intérêt pour l'attribution d'un bail emphytéotique administratif pour l'occupation du restaurant d'altitude situé sur le domaine skiable d'Orcières-Merlette.

Envoyé en préfecture le 07/02/2024
Reçu en préfecture le 07/02/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240130-CM2024_006-DE

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt a été publié sur le site de la commune d'Orcières ainsi que sur le site spécialisé « espaces tourisme et loisirs » le 3 aout 2022. La date limite de réception des candidatures avait été fixée au 15 septembre 2022.
La passation d'une telle procédure constituait pour la commune d'Orcières une opération d'intérêt général en tant qu'elle contribue d'une part, à une bonne gestion des deniers publics et d'autre part, en tant qu'elle participe au développement des activités d'accueil et d'animation touristique et de loisirs et à l'attractivité de son territoire tout en procédant à la valorisation de son patrimoine dans la mesure ou des travaux de démolition et de reconstruction devaient précéder son exploitation.
L'avis d'appel à manifestation d'intérêt a été publié sur le site de la commune d'Orcières ainsi que sur le site spécialisé « espaces tourisme et loisirs » le 3 aout 2022. La date limite de réception des candidatures avait été fixée au 15 septembre 2022.
Au terme de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, la commune d'Orcières a reçu une seule réponse dans les délais impartis. Cette procédure a été déclarée sans suite.
Un nouvel avis d'appel à manifestation d'intérêt a été publié sur le site de la commune d'Orcières ainsi que sur le site spécialisé « l'Hôtellerie-Restauration » le 28/02/2023. La date limite de réception des candidatures avait été fixée au 11 avril 2023 à 12 heures.
Dans le cadre de ce nouvel avis, la consistance du dossier communiqué et de l'appel restait inchangée.
Au terme de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, la commune d'Orcières n'a reçu aucune proposition dans les délais impartis.
Dans l'attente de trouver un occupant, la commune d'Orcières avait décidé, pour assurer une exploitation de l'activité de restauration pour les saisons estivales et hivernale 2023/2024, de mettre les bâtiments, ouvrages et installations composant le restaurant d'altitude « Le chalet de Rocherousse » et l'ensemble de ses équipements à disposition par voie de convention d'occupation du domaine public de courte durée avec la société SAS SEMILOM RESORT.
La première convention d'occupation a pris fin au 30 septembre 2023 et l'actuelle convention d'occupation temporaire se terminera de plein droit le 15 avril 2024.
Compte-tenu de l'infructuosité de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, la Commune d'Orcières dispose de la faculté juridique à procéder à une procédure sans publicité ni mise en concurrence pour la conclusion d'un bail emphytéotique administratif dans la mesure où l'objet demeure identique ; à savoir la réhabilitation et l'exploitation du restaurant d'altitude situé sur le domaine skiable d'Orcières-Merlette.
Juridiquement, la commune d'Orcières dispose de la faculté de contracter de gré à gré avec l'opérateur de son choix en application des articles L 2122-1-1 et L 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques.
L'article L 2122-1-1 dispose que « *l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.* »
L'article L 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques disposent que « *L'article L. 2122-1-1 n'est pas non plus applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère impossible ou non justifiée. L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants (...)*
Lorsqu'une première procédure de sélection s'est révélée infructueuse ou qu'une publicité suffisante pour permettre la manifestation d'un intérêt pertinent est demeurée sans réponse ».
Par conséquent, et dans la mesure où la Commune d'Orcières avait régulièrement publié deux appels à manifestation d'intérêt restés l'un et l'autre infructueux, cette dernière est habilitée à contracter avec l'opérateur de son choix.

Il y a lieu d'habiliter le Maire à engager ce processus dépourvu de formalisme et de déterminer le cadre de cette habilitation.

La procédure se déroulera par étapes successives.

Envoyé en préfecture le 07/02/2024
Reçu en préfecture le 07/02/2024
Publié le
ID : 005-210500963-20240130-CM2024_006-DE

La Commune identifiera des opérateurs économiques susceptibles de contracter présentant des garanties professionnelles, techniques et financières adéquates pour garantir la bonne fin de l'opération.

La Commune adressera à ces opérateurs les pièces documentaires et les projets de supports contractuels utiles à la formulation d'une proposition initiale du ou des opérateurs identifiés.
La Commune pourra organiser les négociations directement avec le ou les opérateurs ayant manifesté un intérêt à la suite de leur sollicitation directe.

Aux termes des échanges et négociations, le ou les opérateurs seront invités à remettre une proposition finale sur laquelle le Conseil municipal sera invité à délibérer.

En tout état de cause, le choix de l'opérateur, les termes et la conclusion des dispositifs contractuels et du bail emphytéotique administratif seront ensuite approuvés et autorisés par le Conseil municipal.

* * *

Le Conseil municipal,
VU les articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
VU les articles L.2122-1, L. 2122-1-1 et L 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

- PREND ACTE **du caractère infructueux des appels à manifestation d'intérêt successifs ;**
- APPROUVE **le principe du recours à l'engagement d'une procédure informelle de sollicitation directe des opérateurs susceptibles de réaliser l'opération, sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article L 2122-1-3 3° en vue de contractualiser un bail emphytéotique administratif pour la réhabilitation (conception / démolition / reconstruction) et l'exploitation d'un restaurant d'altitude sur le domaine skiable de la station d'Orcières-Merlette ;**
- HABILITE **M. le Maire à engager la procédure sans publicité ni mise en concurrence, à engager un processus de négociations directes avec les opérateurs identifiés et à conduire les pourparlers préalables à la conclusion d'un Bail emphytéotique administratif ;**
- HABILITE **M. le Maire à constituer une commission ad hoc chargée sous son autorité de participer à la conduite de la procédure informelle précédemment définie ;**
- DIT **que le Conseil municipal sera appelé à approuver les termes des dispositifs contractuels qui résulteront de la mise en œuvre de cette procédure informelle ;**
- AUTORISE **et** HABILITE **le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Le Maire
Patrick RICOU

MAIRIE D'ORCIERES (Hautes-Alpes)