



COMMUNE DE
PEISEY-NANCROIX
SAVOIE - FRANCE

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊTS

Dans le cadre de la **cession d'un bien mobilier** propriété du domaine privé
de la Commune de Peisey-Nancroix

2024

COMMUNE DE PEISEY-NANCROIX



SOMMAIRE

I. LOCALISATION DU BIEN	4
II. DESCRIPTION DU BIEN	5
1. Risques naturels	5
2. Réseau d'eau potable	6
3. Réseau d'eau usée et pluviale	6
III. DOCUMENTS TECHNIQUES	7
Règlementation du Plan Local d'Urbanisme	7
Eléments à prendre en compte	9
1. Ruisseau en bordure de parcelle	9
2. Panneaux	9
IV. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE	10
V. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	11
A) Conditions d'envoi et de remise des offres	11
B) Analyse des dossiers de candidatures	11
1. Recevabilité des candidatures	11
2. Examen des dossiers de candidatures	12
VI. Contenu du dossier de candidature	13
VII. Contenu de l'offre	14
VIII. Analyse des offres	16
A) Qualité du projet	16
B) Offre financière	16
IX. Clauses figurant dans la vente à intervenir	17
X. Exécution de la vente	18
1. Vente en l'état	18
2. Déroulement de la procédure de vente	18
3. Choix du Notaire	18
4. Interruption de la consultation	18
XI. RENSEIGNEMENT	18
XII. ANNEXE	19
Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation	19
Article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales	19
Article L342-1 à L342-5 du Code de Tourisme	20



OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune de PEISEY-NANCROIX, ayant son siège « Rue de l'école des mines, 73210 PEISEY-NANCROIX », représentée par son Maire, Guillaume VILLIBORD, a pris la décision de mettre en vente un terrain communal, par délibération n°2024/04/034, en date du 15 avril 2024.

Le Conseil Municipal a souhaité organiser un appel à projets, dans la perspective de permettre à un artisan local de s'y implanter.

Le projet doit prévoir la création d'un local (artisanat), ainsi que la création d'un appartement ou d'une résidence occupée à titre d'habitation principale.

La vente immobilière des collectivités territoriales échappe aux dispositions relatives aux délégations de service public, ainsi qu'à celles des marchés publics. La Commune n'a pas la nécessité de disposer d'un avis des domaines, en tant que Commune de moins de 2000 habitants.

En cas d'acceptation de l'offre d'un candidat par la Commune de PEISEY-NANCROIX, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente et l'avant-projet, s'il y a lieu, seront rédigés par acte notarié aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges et le règlement de consultation pour la vente.

Le présent document contient des informations juridiques, administratives et techniques relatives au terrain concerné, ainsi que la procédure à respecter.

I. LOCALISATION DU BIEN

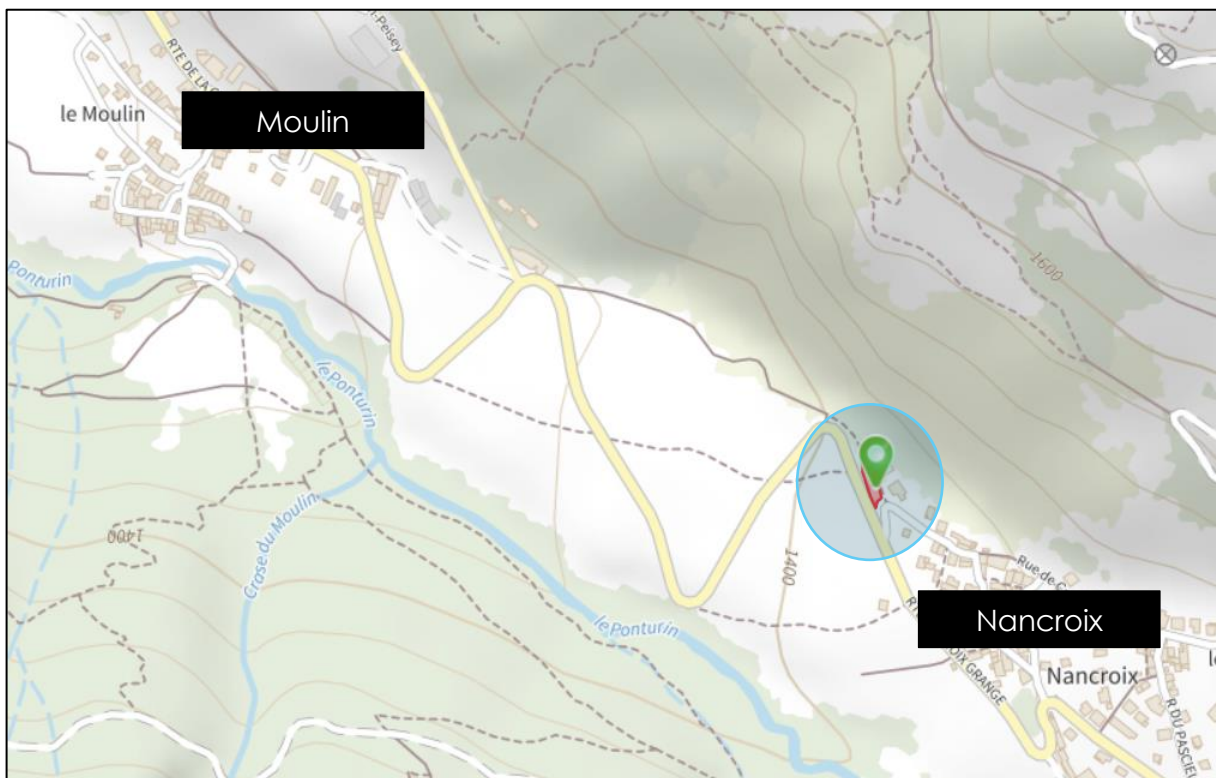
Le terrain est situé « 801 route de Croix-Grange, 73210 PEISEY-NANCROIX », parcelle cadastrée ZO 151.

La parcelle est accessible par la voie publique, et se situe pour partie, hors agglomération (Route Départementale et route de Croix-Grange).

L'acte de propriété mentionne **442 m² de surface**, toutefois, il est nécessaire de soustraire à cette surface :

- Les potentiels retraits de la voirie ;
- Une partie non négligeable de surface inconstructible, en raison de risques naturels.

La surface constructible réelle sera à définir par plan de géomètre. Celle-ci avoisine approximativement les **200 m²**, en prenant ces différents éléments en compte.



Plan de situation

II. DESCRIPTION DU BIEN

Par acte notarié du 22/12/2021, la Commune de PEISEY-NANCROIX a fait l'acquisition du terrain objet du présent appel à projet. L'acte ne mentionne aucune servitude.

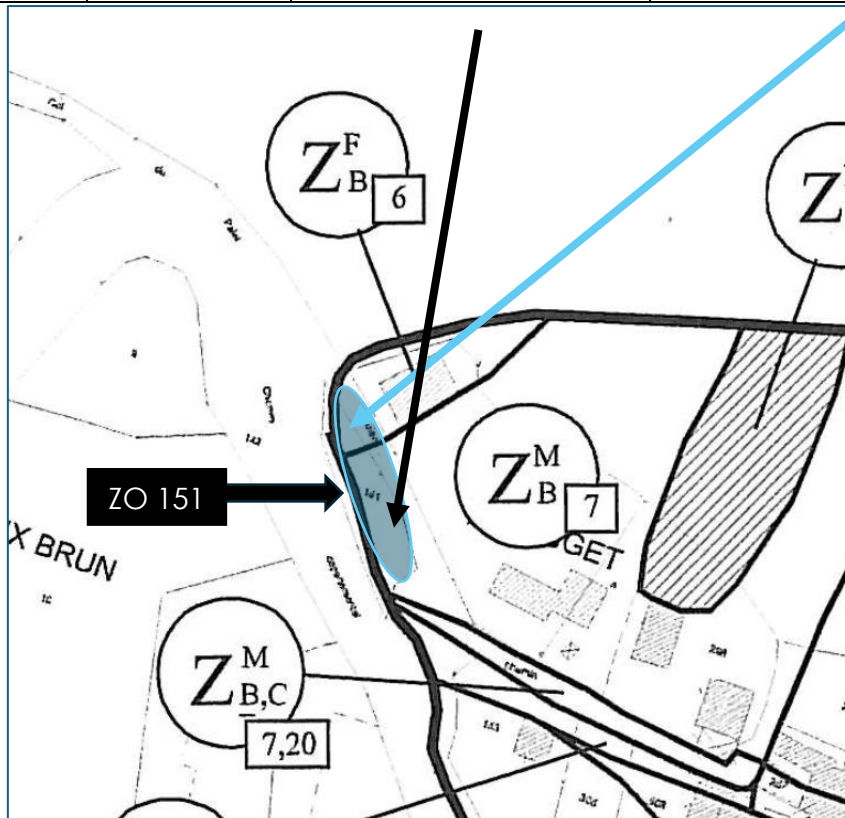
Le terrain est raccordable aux réseaux de la Commune.

Le terrain est situé en Zone Ua, dont les règles sont explicitées au sein du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le terrain est sujet à plusieurs risques naturels, détaillés au sein du Plan d'Indexation en Z, présent au sein des annexes du PLU.

1. Risques naturels

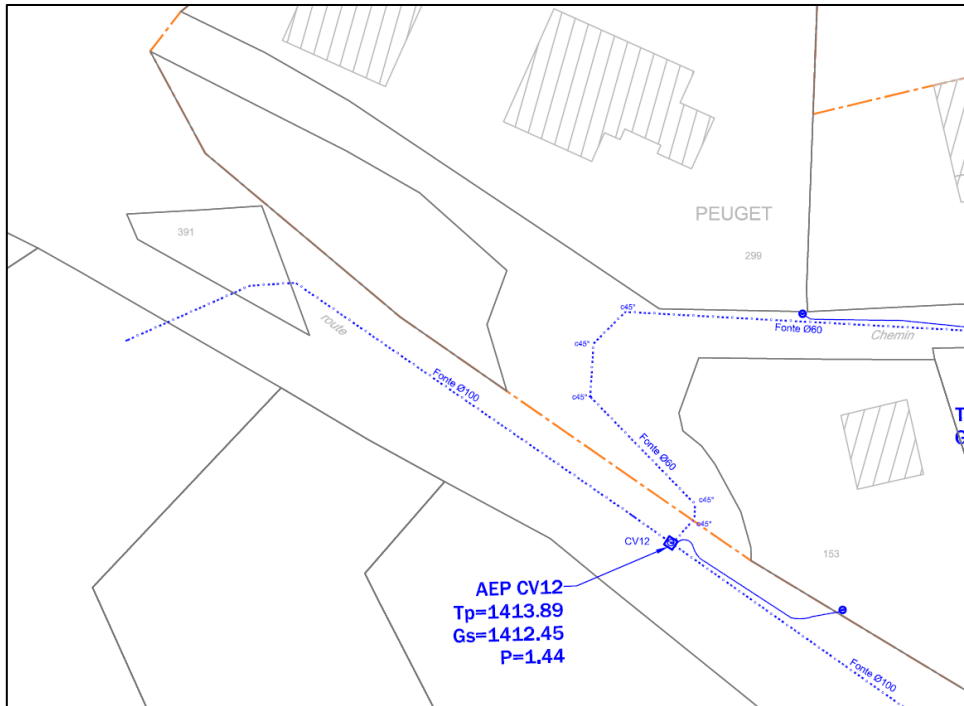
Parcelle	Situation	Zonage PLU	Risques naturels	
			Moyen - Constructible	Fort - Inconstructible
ZO 151	Nancroix	Ua	Chute de blocs	Avalanche ; Chute de blocs



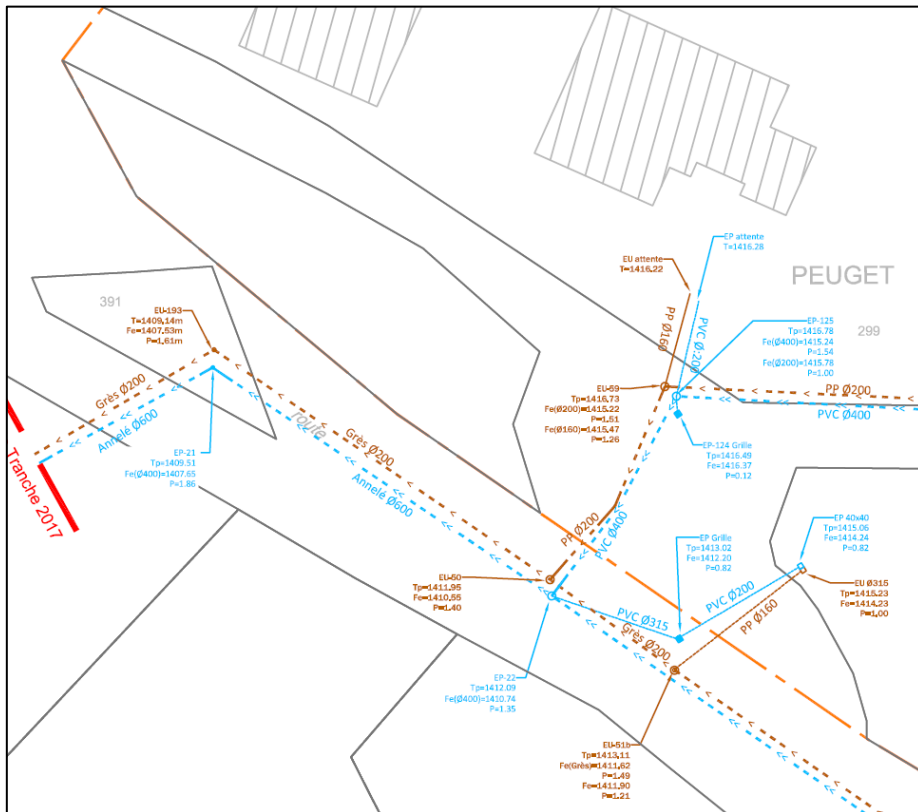
Des arbres sont présents sur la parcelle. Ceux-ci devront être retirés en fonction du projet proposé.

Une parcelle mitoyenne comprend une habitation, ainsi que le passage d'engins en lien avec une activité agricole.

2. Réseau d'eau potable



3. Réseau d'eau usée et pluviale



III. DOCUMENTS TECHNIQUES

Sur demande du candidat, les diagnostics techniques réglementaires seront communiqués.

Règlementation du Plan Local d'Urbanisme

Règlementation et prescriptions techniques

Hauteur	<p>Toiture à pans : 12 m au faitage Toiture plate : 9 m à l'acrotère Annexes : 5 m au faitage</p>
Implantation	<p>L'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites des emprises de la plateforme d'enrobé des routes départementales.</p> <p>Sauf pour des motifs relevant de la sécurité publique, le long des autres voies, l'implantation des constructions est libre.</p>
Hors agglomération	<p>De manière générale, les constructions devront se tenir à minima à 6 m de l'axe des voies départementales comme communales.</p> <p>Toutefois, hors agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises de la plateforme d'enrobé des routes départementales.</p>

Places de stationnement en fonction de la destination

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement (à arrondir à la place supérieure)
Habitat	Logements et hébergements des saisonniers	<p>Quelle que soit la zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher créés qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou d'extension du bâti existant - Dans le cas de changement de destination, il sera exigé un emplacement par 100 m² de surface de plancher créés <p>Quelle que soit la zone : 1 emplacement par logement locatif social</p>
		<p>Ua / Uam : Aucune règle n'est imposée Ue : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher Ug, Ut : 1 emplacement par 70 m² de surface de plancher</p>
Commerce et activités de services	Hors hébergement hôtelier et touristique	<p>En Ua pour les hôtels repérés aux documents graphiques : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher En Ua, hors hôtels repérés : 1 place / 60 m² de surface de plancher En Ug : 1 emplacement par 70 m² de surface de plancher En Ut : 2 places pour 3 chambres clients</p>
	Hébergement hôtelier et touristique	
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	<p>Toute zone : 1 emplacement par 60 m² de surface de plancher</p>

Destination et évolution du bien

INTERDICTION	AUTORISATION
<p>Exploitations agricoles et forestières</p>	<p>Commerce et activités de service</p>
<p>Industrie</p> <p>Définition : La sous-destination « industrie » recouvre les Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.</p> <p>Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances</p>	<p>Définition : Cette destination comprend plusieurs sous-destinations possibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • RESTAURATION • COMMERCE DE GROS : La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. • ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE • HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE • CINÉMA • BUREAU : La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
<p>Entrepôt</p> <p>Définition : La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. BUREAU La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p>	<p>Artisanat et commerce de détail</p> <p>Définition : La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>Habitation</p> <p>Définition : Cette destination comprend plusieurs sous-destinations possibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement

Les candidats devront respecter la réglementation du PLU, ainsi que le cahier des charges du présent document, pouvant être plus restrictif sur la destination.

Éléments à prendre en compte

1. Ruisseau en bordure de parcelle

Un ruisseau est identifié en bordure de parcelle. Celui-ci devra être pris en compte durant la phase des travaux.



Il s'agit d'un ruissellement qui n'est pas identifié dans les documents communaux, ni supra-communaux.

2. Panneaux

Deux panneaux de signalisation sont présents sur le terrain, nécessitant :

- Pas de modifications
- Une proposition de modification à valider par la Commune (quant à l'emplacement)



IV. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

Le projet présenté devra respecter le règlement d'urbanisme de la Zone Ua, et avoir un lien direct avec les activités suivantes :

- **Profession en lien avec l'artisanat ;**
- **Sous-destination « artisanat et commerce de détail »** présent au sein du Permis de construire ;
- Promesse de vente avec **domiciliation de l'entreprise sur la Commune ;**
- **Frais de notaire à la charge de l'acquéreur ;**

Comme précisé dans la partie « IX », l'acte notarié viendra préciser :

- **L'interdiction de revendre** sans l'accord de la Commune dans un **délai de 5 ans ;**
- **L'obligation d'occuper le bien, pour partie¹, en tant que Résidence principale** pendant une **durée de 18 ans ;**

L'accès au terrain devra prendre en compte les risques liés à la circulation. La parcelle étant à l'entrée de Nancroix, ainsi qu'en sortie d'épingle.

Le projet, ainsi que la future autorisation d'urbanisme devront impérativement permettre de localiser et de compter les emplacements de stationnement, sans générer de report sur les voies publiques connexes.

Par ailleurs,

L'acquéreur sera autorisé à construire sur le même terrain, un appartement en résidence secondaire, qui fera l'objet, si tel est le cas, d'une location encadrée par Convention d'Aménagement Touristique².

¹ Une partie du terrain sera nécessairement en résidence principale. Le bâtiment pourra toutefois accueillir d'autres destinations si cela permet d'assurer l'équilibre économique du projet.

² Article L342-1 à L342-5 du Code de Tourisme.

V. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

Des visites pourront être organisées en fonction du nombre de candidatures reçues.

Les candidats pourront poser des questions écrites jusqu'au 25/09/2024 à l'adresse mail suivante : urbanisme@peisey-nancroix.fr

A) Conditions d'envoi et de remise des offres

Les candidats devront transmettre leur candidature, rédigée en français et signée par eux, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

« NE PAS OUVRIR »

DOSSIER DE CANDIDATURE

« Appel à projet concernant la vente de la parcelle communale ZO 151 »

Ce pli sera transmis :

Par **voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception**, cachet de réception faisant foi, à l'adresse indiquée ci-dessous soit remis contre récépissé à l'adresse ci-dessous :

Mairie de Peisey-Nancroix – Service de l'urbanisme

Rue de l'école des mines, 73210 PEISEY-NANCROIX

Les plis devront être réceptionnés au **plus tard le 30/11/2024 avant 10 heures** (DIX HEURES), tant pour ceux remis en main propre, que pour ceux envoyés par LRAR.

Les plis parvenus hors délai ou sous enveloppe non cachetée seront déclarés irrecevables.

Les offres déposées dans les modalités prévues et déclarées recevables auront une durée de validité de 3 mois, à compter de la fin de la consultation.

B) Analyse des dossiers de candidatures

1. Recevabilité des candidatures

Pour que les offres soient jugées recevables, les candidats devront :

- Accepter les termes du présent document et s'engager à les respecter s'ils étaient retenus,
- Présenter une offre complète prenant en compte l'ensemble des prescriptions de la collectivité énoncées aux présentes.

2. Examen des dossiers de candidatures

A l'issue du délai de remise des offres, l'examen des dossiers de candidature sera réalisé par la commune de PEISEY-NANCROIX qui dialoguera, le cas échéant, avec les candidats dont elle jugera les offres recevables.

La commune se réserve la possibilité de retenir plusieurs d'entre eux dans un premier temps puis de procéder à la sélection définitive d'un lauréat dans un second temps. Elle se réserve le droit d'auditionner les candidats.

VI. Contenu du dossier de candidature

Les dossiers de candidatures devront comprendre les données suivantes :

- Nom et prénom(s) ou dénomination sociale, adresse, téléphone et courriel ;
- Pour les personnes morales :
 - Extrait de K-bis de moins de 3 mois
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que les représentants légaux n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts ;
- Références complètes de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, architectes...).

VII. Contenu de l'offre

La soumission d'une offre par le candidat vaudra reconnaissance et acceptation des conditions stipulées à la présente consultation.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu des informations suffisantes pour faire ladite offre sans réserve et aux seules conditions de la présente consultation.

Il est précisé que l'offre soumise à la collectivité et qui aurait été retenue pourra être rétractée par le candidat (pour un acquéreur non-professionnel) par lettre adressée à Monsieur Le Maire – Commune de PEISEY-NANCROIX, envoyée avec accusé de réception, dans les 10 jours suivants le lendemain de la notification du projet d'acte de vente en application des règles de l'[article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation](#)³.

L'offre devra comporter

1. Engagement du candidat

2. Note d'objectifs

Limitée à 6 pages en A4 recto verso maximum à caractères lisibles complétée des éléments graphiques présentés en format A3 sur 3 planches, des CV de l'équipe projet et des références.

a. Présentation du projet mentionnant notamment :

- Son lien avec l'activité artisanale ou similaire ;
- Ses effets sur l'emploi local ;
- Ses effets sur le développement de l'activité artisanal locale ;

b. Présentation de l'équipe projet spécialement dédiée à l'opération et complétée des CV annexés

c. Programmation

d. Eléments graphiques présentés en format A3 sur trois planches :

- Un plan masse sur lequel figure l'implantation du ou des bâtiments, leurs volumétries, le traitement des espaces verts, les stationnements, le schéma de voirie et des ouvrages de gestion hydraulique (bassin de rétention),

- 2 perspectives 3D du projet permettant d'apprécier l'insertion architecturale et paysagère de l'opération ;

e. Retombées économiques du projet ;

³ Voir annexe en fin de document

f. Détail sur le montage juridique et opérationnel envisagé.

3. Calendrier de l'opération précisant à minima les dates prévisionnelles suivantes : signature de la promesse, dépôt du PC, signature de l'acte authentique, livraison du projet ;

4. Eléments financiers :

- a. Proposition financière d'acquisition ;
- b. Bilan financier de l'opération ;
- c. Conditions d'acquisition.

L'opération sera soumise à la Taxe d'Aménagement au taux en vigueur.

Les candidats sont invités à procéder ou à faire procéder à leurs frais exclusifs, par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, juridique et administratif qu'ils jugent opportun pour faire une offre.

VIII. Analyse des offres

Critères d'analyse des offres

La prise en compte de la qualité du projet comptera pour 60% dans le choix du projet, tandis que la part réservée à l'offre financière comptera pour 40 %.

A) Qualité du projet

Une grande attention sera portée :

- A l'intégration urbaine et paysagère du projet ;
- Au respect de la destination du bien ;
- A l'accès au terrain par la voirie départementale ou communale ;
- A l'attractivité du projet ;
- **A la volonté d'implantation sur le territoire de la Commune** (couple ou famille avec enfant à la recherche d'un local artisanal ; type de projet artisanal ; Réponse à un besoin local).

B) Offre financière

Les candidats sont informés que la valeur vénale de la parcelle ZO 151 a été estimée par la Commune de Peisey-Nancroix à **200,00 € /m² (DEUX-CENT EUROS LE METRE CARRE)**, soit, **88 400,00 €** pour **442 m²**.

Il s'agit d'un montant minimal de cession et les candidats sont invités à formuler leur meilleure offre.

Le prix sera exprimé en euros. Le candidat fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

Il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, par laquelle le candidat accepte l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

IX. Clauses figurant dans la vente à intervenir

A) Interdiction de revendre sans l'accord de la Commune dans un délai de 5 ans ;

B) Obligation d'occuper le bien, pour partie⁴, en tant que Résidence principale pendant une durée de 18 ans ;

C) Exclusion de la garantie des vices cachés :

- L'acquéreur prendra le bien vendu en l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur pour raison soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur, d'omission dans la désignation du bien immobilier ou de la structure du bâtiment.
- La Commune ne garantit pas l'état structurel du bâtiment. Le futur acquéreur, déclarera avoir visité les lieux et prendra le bien en l'état sous sa seule responsabilité et à ses frais.

D) Confidentialité et non substitution

Toutes les informations transmises par la collectivité relatives à la vente visée par ce dossier de présentation sont soumises à une obligation de confidentialité.

Tout candidat destinataire des informations communicables dans la cadre de la présente consultation s'engage à ne pas les publier ou les divulguer à des tiers, y compris les sociétés filiales, ou celles possédant une participation dans son capital. Il s'engage à ne pas les utiliser directement ou indirectement à des fins personnelles ou à d'autres fins que de conduire à bien l'opération indiquée. Il s'engage également à ne communiquer les informations qu'aux seuls salariés travaillant sur le projet qui auraient besoin d'y avoir accès. Il s'engage également à ne pas publier, dupliquer, reproduire ces informations.

Aucune personne physique ou morale n'est autorisée à se substituer au candidat exception faite d'une personne morale dont l'associé majoritaire est le candidat.

⁴ Une partie du terrain sera nécessairement en résidence principale. Le bâtiment pourra toutefois accueillir d'autres destinations si cela permet d'assurer l'équilibre économique du projet.

X. Exécution de la vente

1. Vente en l'état

La vente sera faite sans autre garantie que la garantie d'éviction.

Le bien est vendu en l'état, l'acquéreur étant réputé connaître le bien pour l'avoir visité et s'être entouré de toute étude et conseil nécessaire à la formulation de son offre.

2. Déroulement de la procédure de vente

Une fois le candidat retenu sur la base de sa lettre d'engagement et son projet proposé, un accord de principe sur la vente sera donné par la commune, par courrier.

3. Choix du Notaire

Le candidat choisira librement son notaire, dès la notification de l'offre. Le vendeur aura la possibilité de choisir un notaire qui interviendra en participation à la rédaction de l'acte. Le candidat fera toute diligence pour saisir le notaire de son choix au plus tard le jour suivant la notification de l'acceptation de l'offre par la commune.

4. Interruption de la consultation

La commune se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

XI. RENSEIGNEMENT

Les candidats pourront obtenir toutes précisions complémentaires sur la consultation auprès de :

Services ouverts du **lundi** au **vendredi**, de **8h30** à **12h00**.

Mairie de PEISEY-NANCROIX – Service de l'urbanisme



Mail

urbanisme@peisey-nancroix.fr



Telephone

04.79.07.92.33

XII. ANNEXE

Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premiers et troisièmes alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au [chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation](#).

Article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une

délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Article L342-1 à L342-5 du Code de Tourisme

Article L342-1

En zone de montagne, la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte regroupant des collectivités territoriales. Sauf recours à la formule de la régie, cette mise en œuvre s'effectue dans les conditions suivantes :

1° Chaque opérateur doit contracter avec la commune ou le groupement de communes ou le syndicat mixte compétent ;

2° Chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération touristique : études, aménagement foncier et immobilier, réalisation et gestion des équipements collectifs, construction et exploitation du réseau de remontées mécaniques, gestion des services publics, animation et promotion.

Article L342-2

Les contrats établis à cet effet et, si un contrat porte sur plusieurs des objets constitutifs, pour chacun de ces objets prévoient à peine de nullité :

1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou révisé ;

2° Les conditions de résiliation, de déchéance et de dévolution, le cas échéant, des biens en fin de contrat ainsi que les conditions d'indemnisation du cocontractant dont, le cas échéant, celles relatives aux biens financés par l'aménageur ou l'exploitant et non amortis en fin de contrat. Dans le cas des conventions de remontées mécaniques, l'indemnisation pour les biens matériels est préalable à la résiliation du contrat ;

3° Les obligations de chacune des parties et, le cas échéant, le montant de leurs participations financières ;

4° Les pénalités ou sanctions applicables en cas de défaillance du cocontractant ou de mauvaise exécution du contrat ;

5° Pour ceux ayant pour objet l'aménagement foncier, la réalisation et la gestion d'équipements collectifs, la gestion de services publics, les modalités de l'information technique, financière et comptable qui doit être portée à la connaissance des communes ou de leur groupement ou du syndicat mixte ; à cet effet, le cocontractant doit notamment fournir chaque année un compte rendu financier comportant le

bilan prévisionnel des activités et le plan de trésorerie faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses.

Article L342-3

Conformément aux dispositions de l'article 34 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, la durée de ces contrats est modulée en fonction de la nature et de l'importance des investissements consentis par l'aménageur ou l'exploitant.

Lorsque la durée résiduelle d'un contrat portant sur le service des remontées mécaniques défini à l'article L. 342-9 est insuffisante pour permettre l'amortissement normal d'investissements supplémentaires demandés par la personne publique délégante pour moderniser les infrastructures existantes, les parties peuvent convenir, par voie d'avenant, des conditions d'indemnisation du délégataire pour lesdits investissements qui ne seraient pas amortis au terme du contrat. La personne publique peut se faire rembourser tout ou partie du montant de cette indemnisation par le nouveau cocontractant désigné pour poursuivre l'exploitation du service.

Article L342-4

Lorsque la mise en œuvre de l'opération d'aménagement suppose la conclusion de plusieurs contrats, les relations de la commune, du groupement de communes ou du syndicat mixte et des différents opérateurs sont organisées par un protocole d'accord préalable qui peut prévoir l'échéancier général de l'opération, déterminer l'objet des différents contrats particuliers et fixer les conditions générales de réalisation, de gestion et de transfert entre les parties des équipements collectifs et des services publics ainsi que les principes régissant les obligations financières entre les parties. Les contrats particuliers conclus pour chaque objet respectent les dispositions du protocole d'accord.

Article L342-5

Lors de leur prorogation ou de leur révision, les contrats signés avant le 10 janvier 1985 doivent être mis en conformité avec les dispositions de la présente section.

Les conditions d'application de la présente section sont, en tant que de besoin, définies par décret.