

2019

Commune La Plagne Tarentaise

Direction Aménagement du
Territoire, urbanisme,
environnement



**[COMMUNE LA PLAGNE TARANTAISE
APPEL À PROJETS - VENTE TERRAIN NU –
PROJET TOURISTIQUE CHALET DES MOUTONS
– REGLEMENT DE
CONSULTATION/PROGRAMME]**

Règlement de la consultation.

Table des matières

I.	DÉSIGNATION GÉNÉRALE	3
1.	Plan de situation :.....	3
2.	Périmètre du projet:.....	4
3.	Nature du bien mis en vente :.....	6
4.	Adresse :	6
5.	Désignations cadastrales :	6
6.	Superficie :	6
7.	Situation juridique :.....	6
8.	État d'occupation actuel:.....	6
II.	CONTEXTE HISTORIQUE, URBAIN ET RÈGLEMENTAIRE.....	8
III.	RAYONNEMENT ET POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE.....	15
IV.	PROGRAMME DE L'OPERATION	26
V.	OBLIGATIONS À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR	27
VI.	PRÉSENTATION DES OFFRES PAR LES CANDIDATS.....	28
VII.	RENSEIGNEMENTS/VISITES.....	32
VIII.	CHOIX DE L'ACQUÉREUR	33
IX.	ANNEXES :	34

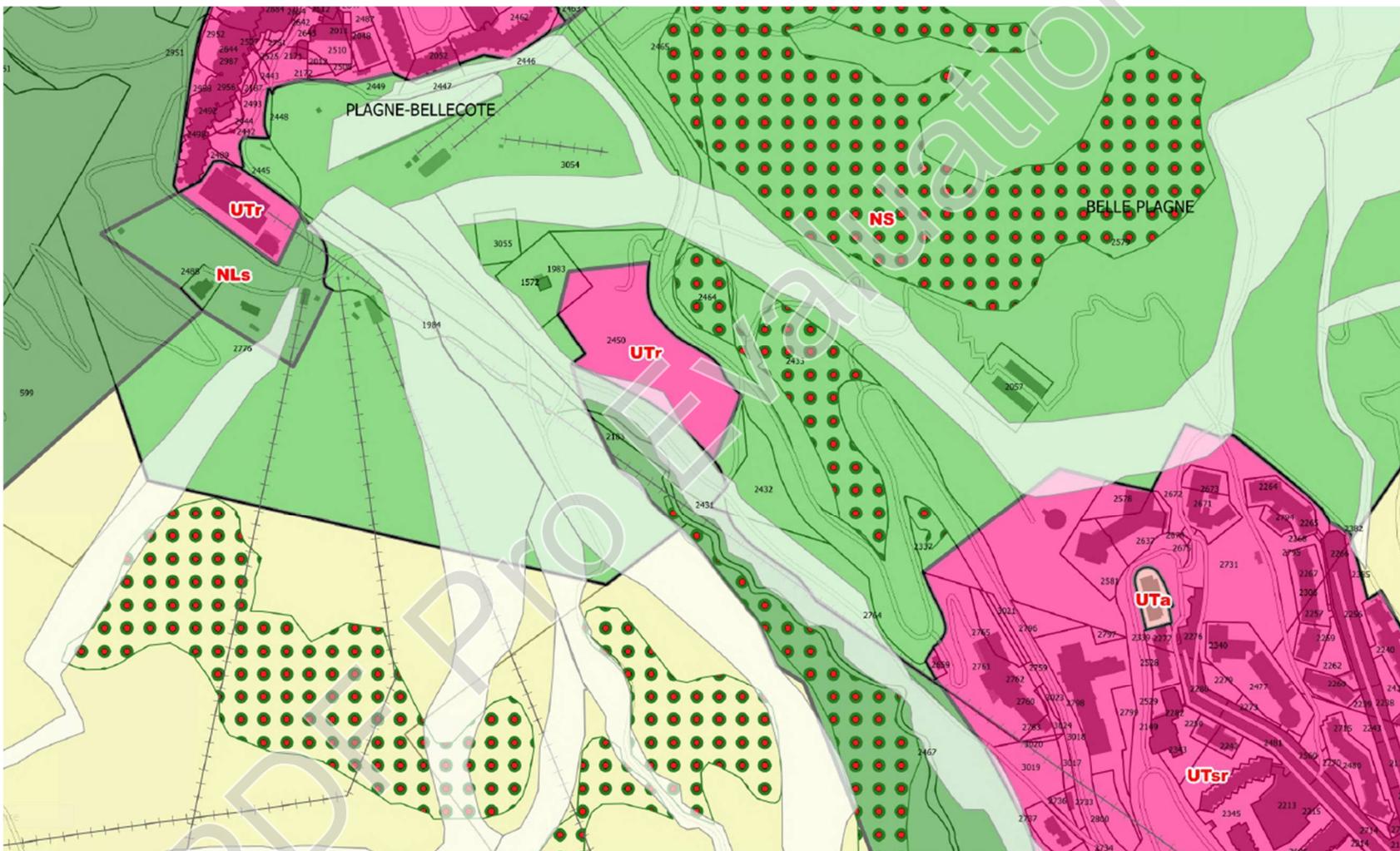
I. DÉSIGNATION GÉNÉRALE

1. Plan de situation :



Entre Plagne Bellecôte et Belle Plagne au bord RD 224

2. Périmètre du projet:



PLU-Arrêt 03/12/2018



Vue exceptionnelle, site isolé, sans vis-à-vis, accessible depuis la RD 224, au bord des pistes de ski

3. **Nature du bien mis en vente** : Terrain nu à bâtir

4. **Adresse** : route de Belle Plagne 73210 La Plagne Tarentaise

5. **Désignations cadastrales** :

Partie des parcelles:

- 150 section M 2450
- 150 section M 1983

6. **Superficie** :

Superficie du terrain : 9 500 m²

Ce site d'altitude de 9 500 m² est exceptionnel en termes d'accès, de vue, d'accessibilité au domaine skiable et sans vis-à-vis. Il est propice à la réalisation d'un projet de qualité.

Droits à construire encadrés par une UTN du 20 juillet 2016 :

Le site a fait l'objet d'une autorisation UTN (Unité Touristique Nouvelle) le 20 juillet 2016 autorisant « la construction d'un complexe hôtelier de 6 000 m² de surface de plancher d'hébergement touristique hors hébergement du personnel ».

Cette autorisation est valable 4 ans à partir du 20 juillet 2016.

7. **Situation juridique** : pleine propriété de la commune

Si l'accès existant aux bâtiments "Chalet des moutons " et "Chalet le Bonnet" est impacté une servitude sera consentie gratuitement.

8. **État d'occupation actuel** : non occupé

9. Type de projets envisageables :

Le site a fait l'objet d'une autorisation UTN (Unité Touristique Nouvelle) le 20 juillet 2016 autorisant « la construction d'un complexe hôtelier de 6 000 m² de surface de plancher d'hébergement touristique hors hébergement du personnel ». Annexe 7

Outre les garanties sur les candidats, les critères principaux de l'appel à projets sont :

- Projet hôtelier, para hôtelier, club. Catégorie 4 ou 5 étoiles innovant.
- Mode de gestion proposé favorisant la commercialisation à long terme du bâtiment
- Qualité architecturale-prise en compte de l'environnement/performance énergétique

Dans un souci d'amélioration de l'accueil client et conformément au SCOT de Tarentaise les séjours ne devront être commercialisés du samedi au samedi.

II. CONTEXTE HISTORIQUE, URBAIN ET RÈGLEMENTAIRE

1. Historique :

En 1942, le site de La Plagne a été reconnu comme " site de classe internationale " par la " Mission 42 " chargée par l'Etat Français de répertorier les sites susceptibles d'accueillir une station de ski.

A la fin des années 50, la vallée de la Tarentaise n'échappe pas au dépeuplement des villages aux profits des villes :

1936 Macot comptait 1123 habitants

1954 Macot comptait 1091 habitants

1960 Macot comptait 1045 habitants

Le Canton d'Aime n'a pas de débouché à offrir à la jeune génération. La population est surtout composée d'agriculteurs et de bûcherons, pratiquement toutes les familles sont propriétaires d'un lopin de terre cultivé pour sa propre consommation. Les cultures intensives et rentables sont impossibles en raison des petites superficies de terrains : en 1960-61 le territoire communal, soit 3730 hectares est divisé en 15 000 parcelles.

En 1958, le docteur BORRIONE, maire d'Aime, chef-lieu du Canton, lance un appel à la population et lui expose la gravité de la situation. Il y a lieu de freiner le déclin des ressources locales et de parer au manque d'activités rémunératrices. A la suite de cette réunion, un comité composé de responsables appartenant aux diverses communes du Canton crée le Comité de Défense des Intérêts Economiques du Canton d'Aime chargé de développer le tourisme sous toutes ses formes. Les Communes de Bellentre, Macot, Aime et Longefoy se groupent en un syndicat : le Syndicat Intercommunal, présidé par le docteur BORRIONE, et devient l'autorité compétente assurant la coordination des études et du développement du site de la Plagne. Dès 1960, le plateau de La Plagne commence à s'aménager.

La création de la station de La Plagne est facilitée par le fait que la plupart des terrains sont propriété de la Commune évitant ainsi la spéculation. Le Syndicat Intercommunal signe une convention avec une société privée la Société d'Aménagement, engageant la Commune de

Macot à créer une route, à donner en concession pour 3 ans des terrains pour les remontées mécaniques et à en vendre d'autres pour des constructions.

Sans cesse, les acteurs du territoire ont mis en place des actions de développements, d'animations et de communications qui mettent au premier plan international la Plagne.

Le présent appel à projet a pour objet de poursuivre la dynamique menée jusqu'à présent afin de proposer un projet, ambitieux, innovant, permettant à la Plagne de proposer à sa clientèle un nouveau type d'hébergement dans un site d'exception.

2. Urbain :

Ce nouveau projet devra s'intégrer pleinement dans les objectifs politiques du Programme d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en cours d'approbation, notamment :

ORIENTATION C « renforcer un développement touristique « 4 saisons » cohérent et restructuré

Axe C1 : renforcer les valeurs identitaires

Valoriser le patrimoine architectural des villages et « stations ». Une signalétique adaptée permettra l'identification des spécificités : objectif de labélisation des « éléments de type station intégrée »

Renforcer les valeurs identitaires du territoire à travers la valorisation des ressources historiques, culturelles, patrimoniales et les savoirs faire.

Axe C2 : Créer des pôles d'activité complémentaires

Inventorier, classier et promouvoir les sites touristiques du territoire à travers la création de pôles thématiques.

Soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique.

Favoriser une offre d'hébergement touristique structurée composée de pôles marchands complémentaires, répondant au positionnement et aux publics-cibles identifiés dans le diagnostic touristique soit 1900 lits diversifiés.

Conforter et développer l'offre hôtelière et assurer sa pérennité.

Aménager un camping "haut de gamme" 3-4 étoiles pour proposer des équipements et des services de qualité et qui doit garantir l'excellence du séjour et "l'exclusivité environnementale".

Axe C3 : Structurer l'offre touristique 4 saisons

Une stratégie de marketing expérientiel visant à structurer le catalogue de produits actuels, à compléter l'offre « des expériences sportives & famille 4 saisons » et à faciliter l'accès unique à l'offre touristique des stations (centrale de réservation / commercialisation efficace) devra être réalisée.

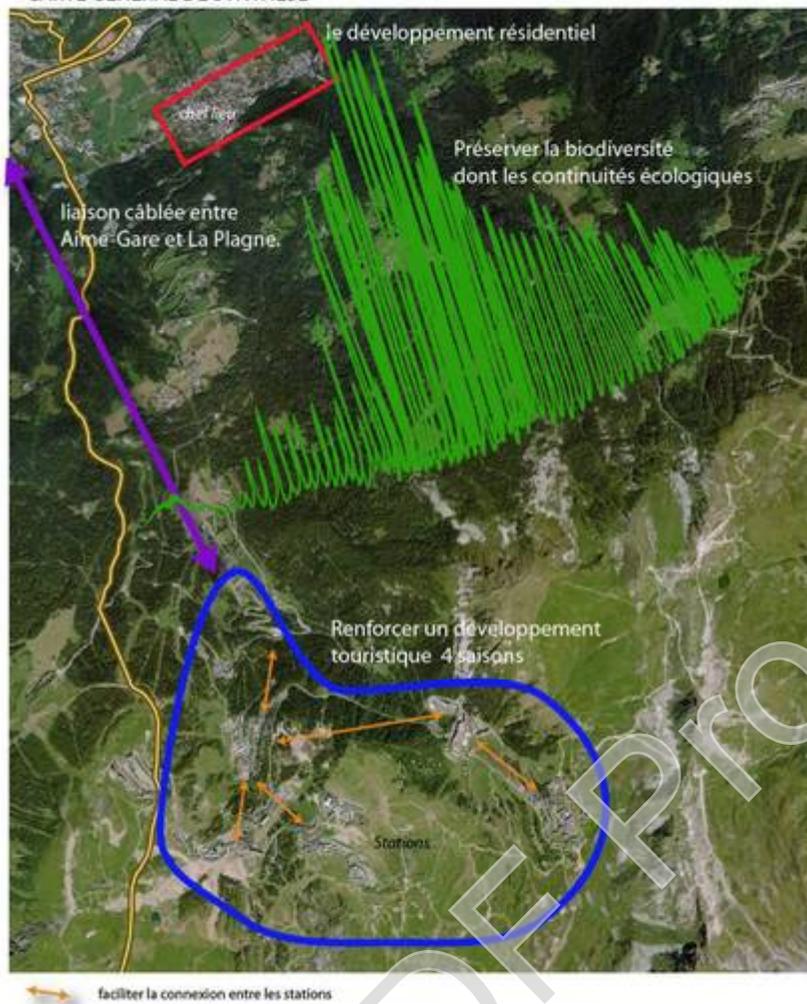
Favoriser le développement de la multi-saisonnalité.

Valoriser et développer les activités sportives et familiales en toutes saisons.

Axe C4 : Poursuivre les projets d'aménagement structurants

Poursuivre la modernisation du parc des remontées mécaniques par du renouvellement et de l'optimisation.

CARTE GENERAL DE SYNTHESE



Il est donc attendu de la part de tous les nouveaux projets sur La Plagne :

- Une ouverture pendant les périodes de dates officielles de fermeture et ouverture de la station (été et hiver) même plus si possible.
- Un montage permettant la meilleure occupation du bâtiment sur le plus long terme.
- Une commercialisation différente que du samedi au samedi.

3. Réglementaire de la zone:

a. Réseaux :

Les plans en annexe localisent à titre indicatif les réseaux Annexe 2. DT en Annexe 3

b. PPRm et PPRi

Sans objet

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/urbanisme/documents-durbanisme/macot-la-plagne/>

c. PIZ

Zone E1 Annexe 4

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/urbanisme/documents-durbanisme/macot-la-plagne/>

d. Périmètre protection de la source de l'Arc

Zonage et règlement en Annexe 5

e. PLU:

Le terrain est situé en zone Utr au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le PLU arrêté le 03/12/2018. Annexe 6

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne se termine et intègre ce projet.

f. Données complémentaires sur le site

Topographie :

Le plan topographique du site est fourni Annexe 8

Règlement local publicité

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/urbanisme/reglement-local-de-publicite-rlp/>

III. RAYONNEMENT ET POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

1. Economie :

Les principales activités économiques sont majoritairement l'activité touristique puis les professions du BTP et artisanales, de l'agriculture.

Plus de 24 % de la richesse touristique et 17 % de l'emploi salarié de la région Auvergne Rhône-Alpes sont issus de Tarentaise.

Plus de 50 % du PIB et 20 % de l'emploi salarié de la Savoie proviennent de l'activité touristique et sont majoritairement issus du territoire de Tarentaise.

Les chiffres clés (source INSEE 2012) :

- **Taux d'actifs en apprentissage ou en stage : 2 % soit environ 825 apprentis.**
- **Emplois saisonniers en Tarentaise : 30 000 actifs.**
- **Taux de création d'entreprise 11 %.**
- **7 000 entreprises en Tarentaise pour 30 000 salariés à l'année.**
- **19 464 000 nuitées** en Tarentaise : 30 % des nuitées réalisées sur le territoire Savoie/Haute-Savoie.
- **+ de 3 Milliards d'€ de chiffre d'affaires** de l'activité touristique dont 35 % provenant de la clientèle étrangère.

La vallée de la Haute Tarentaise est un haut lieu du tourisme et des sports de montagne.

La Plagne Tarentaise, commune de près de 4 000 âmes, bénéficie d'une **renommée mondiale grâce à la présence sur son territoire des stations de la Plagne, qui forment, avec les Arcs, le 2ème plus grand domaine skiable relié du monde.** Sa notoriété est également renforcée par la base internationale d'eaux vives où se déroulent des compétitions de très haut niveau notamment en canoë-kayak.

2. Dynamisme touristique du site :

Avec ses plus de 60 000 lits touristiques, la Plagne Tarentaise et plus de 70 000 lits sur le territoire de la Grande Plagne il existe un large panel d'activités été comme hiver : ski alpin, snowboard, ski de fond et de randonnée, raquettes, bobsleigh... en hiver, et golf, piscine, cyclotourisme, tennis, VTT, tir à l'arc, canoë-kayak, rafting, hydrospeed, tyrolienne, pumptrack... en été.

Le territoire accueille également de nombreux évènements sportifs et culturels.

La commune de La Plagne Tarentaise possède de nombreux atouts qui lui confèrent une position stratégique indéniable sur le marché touristique de la montagne (été comme hiver) à l'échelle nationale et internationale.

Activité sur le net :

- Site web : <https://www.la-plagne.com/>

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/>

- Facebook : <https://fr-fr.facebook.com/LaPlagne/>

La station attire une clientèle de séjour, familiale et sportive. La station se trouve sur le territoire de 3 communes: Aime-La-Plagne, La Plagne Tarentaise et Champagny à l'origine **soit 225 km - 128 pistes - 94 remontées mécaniques. 50% du domaine skiable est en pistes bleues et vertes. L'accès est facilité pour tous les niveaux.**

La Plagne comprend 11 stations. Toutes sont aussi différentes les unes que les autres d'un point de vue des équipements, des activités et de l'architecture. Sa spécificité est que l'ensemble des sites est skis aux pieds.

Le domaine skiable de La Plagne est géré par la Société d'Aménagement de La Plagne et le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne.

L'ensemble des travaux prévu dans le Plan Pluriannuel d'Investissement est lié au confortement, la sécurisation et à l'optimisation des appareils. L'objectif est de diminuer le nombre d'appareil et de sécuriser l'enneigement artificiel avant les périodes de Noël. Pour ce faire, il est notamment prévu une extension de la retenue d'altitude de La Forcle, une augmentation de la capacité de production instantanée par le renouvellement des perches.

Depuis 2003, La Grande Plagne, Les Arcs et Peisey Nancroix composent Paradiski. 425 km de piste - 261 pistes de ski (1/2 en vert et bleu) 118 remontées mécaniques dont 3 téléphériques. Paradiski est le deuxième domaine skiable de Tarentaise de par ses principales caractéristiques.

Le domaine nordique permet une diversification de l'offre qui est également en lien avec les sentiers piétons. 131 km de pistes composent ce domaine. L'objectif est d'optimiser les pistes et de gérer la cohabitation fondeurs/alpins.

A Plagne Centre, il y a une piste de luge naturelle. De nombreuses activités sont proposées en parallèle sur toutes les stations: patinoire, bowling, cinéma, musée,....

En 2015-2016 la fréquentation station augmente de +3,6%, la consommation de ski sur La Plagne progresse de +2,2%.

Activité touristique estivale:

Si le fondement de l'offre touristique est le ski et l'hébergement touristique, la station propose un large choix d'activités avec 3 ambiances différentes : authenticité, sportivité et détente en pleine nature: centre aqua-ludique, centre de forme et bien-être, sentiers, escalades, alpinisme, parapente, via ferrata, des tyroliennes , accrobranches, tir à l'arc, équitation, cataraft, canyoning, kayak, hydrospeed, rafting, trails, itinéraires de randonnée.

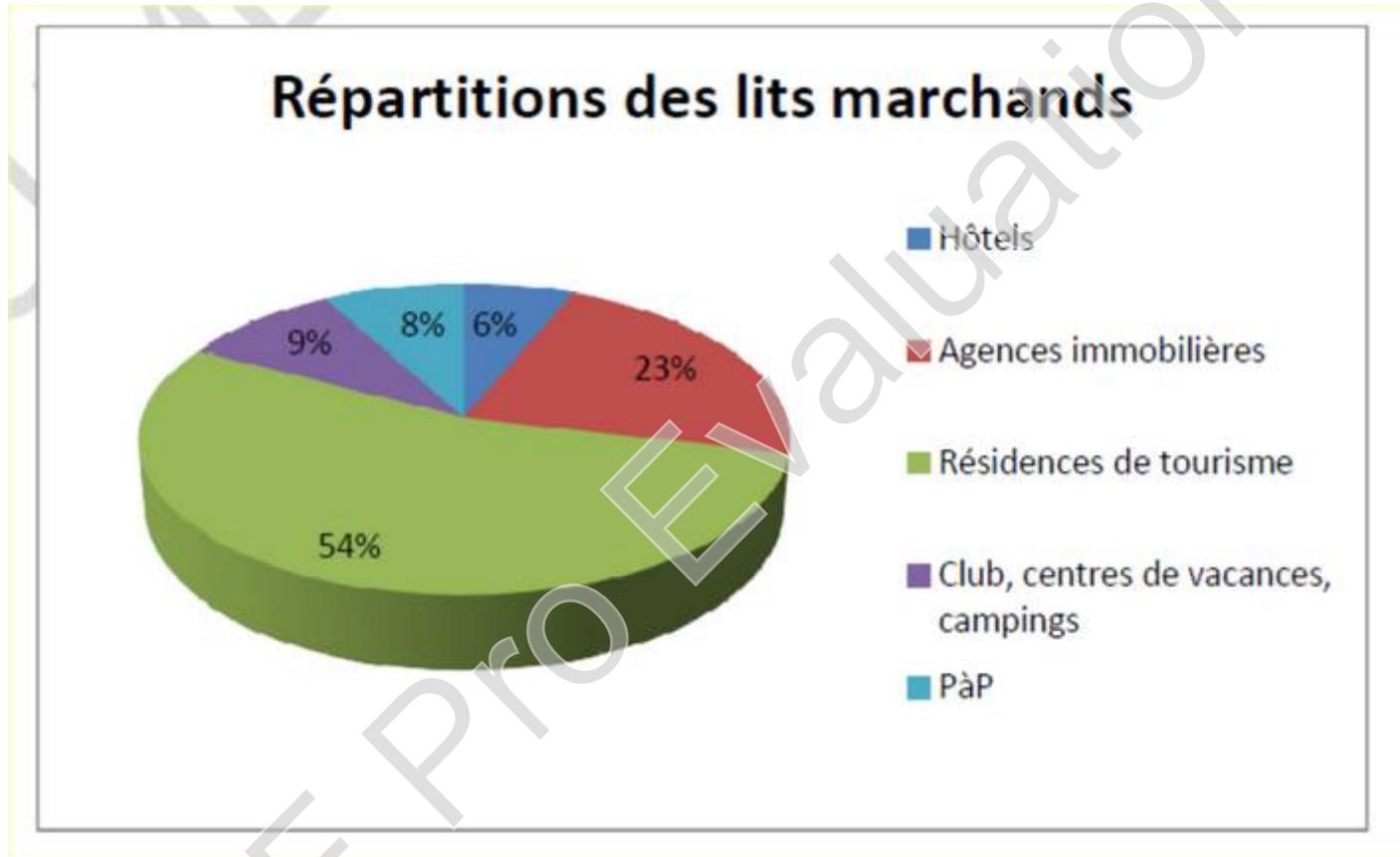
Le VTT se développe avec l'aménagement de sentiers, l'ouverture de 15 remontées mécaniques en période estivale (descente, balade, ...), des partenariats avec les commerçants, l'installation des bornes de recharge pour les vélos électriques, des centres de lavage, ... la création d'un bike park et un pumptrack.

Le souhait de la commune est de développer la saison d'été et de dynamiser le territoire à l'année afin de permettre de vivre sur le territoire à l'année.

La Plagne Tarentaise bénéficie d'une base de loisirs avec un plan d'eau et la pratique des sports d'eau vive (hydrospeed, rafting, canoë, ...) pour la dynamique de vallée.

Globalement sur le territoire l'offre d'activité est quasi infinie.

3. Typologies d'hébergements touristique-perspectives

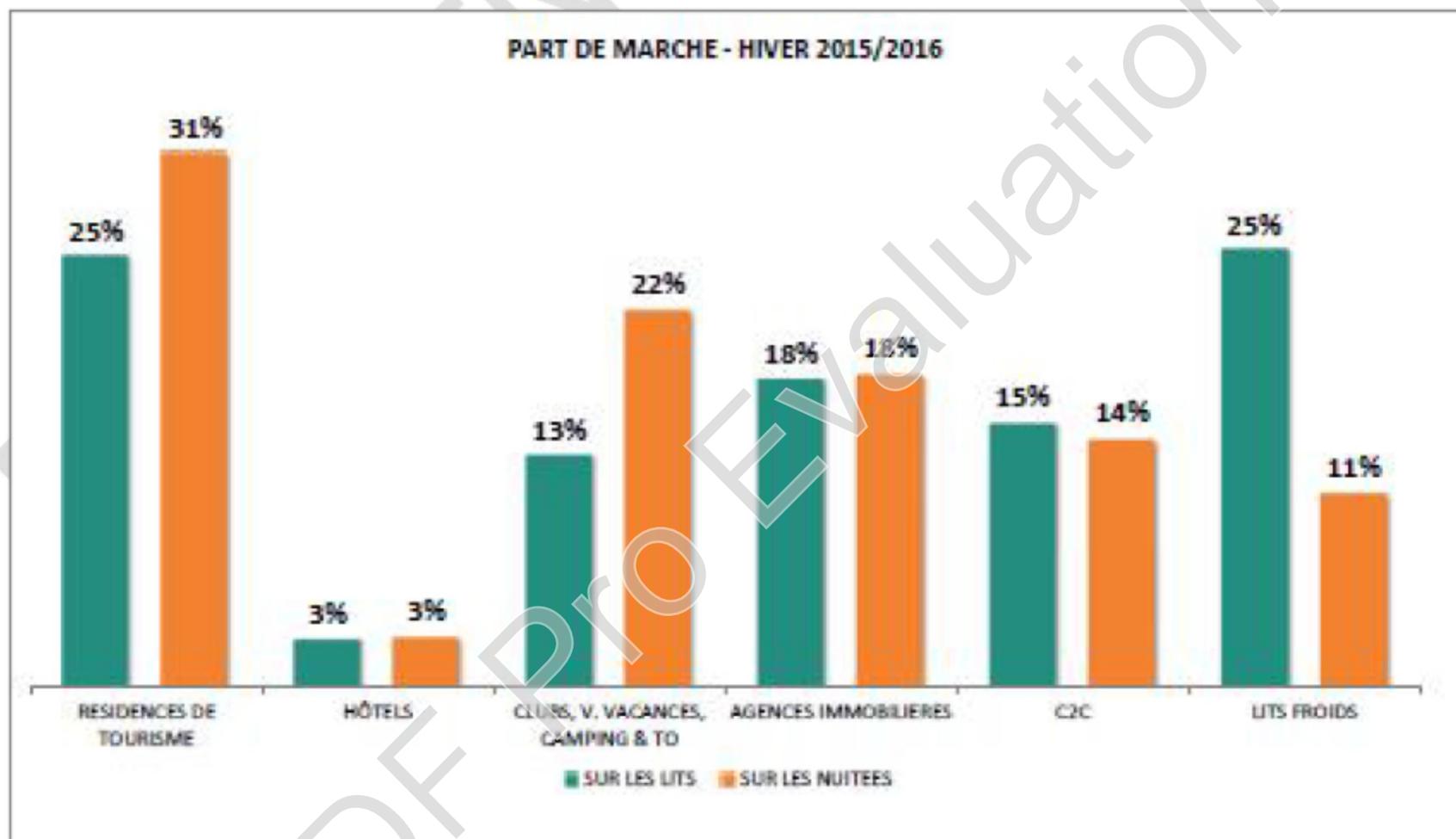


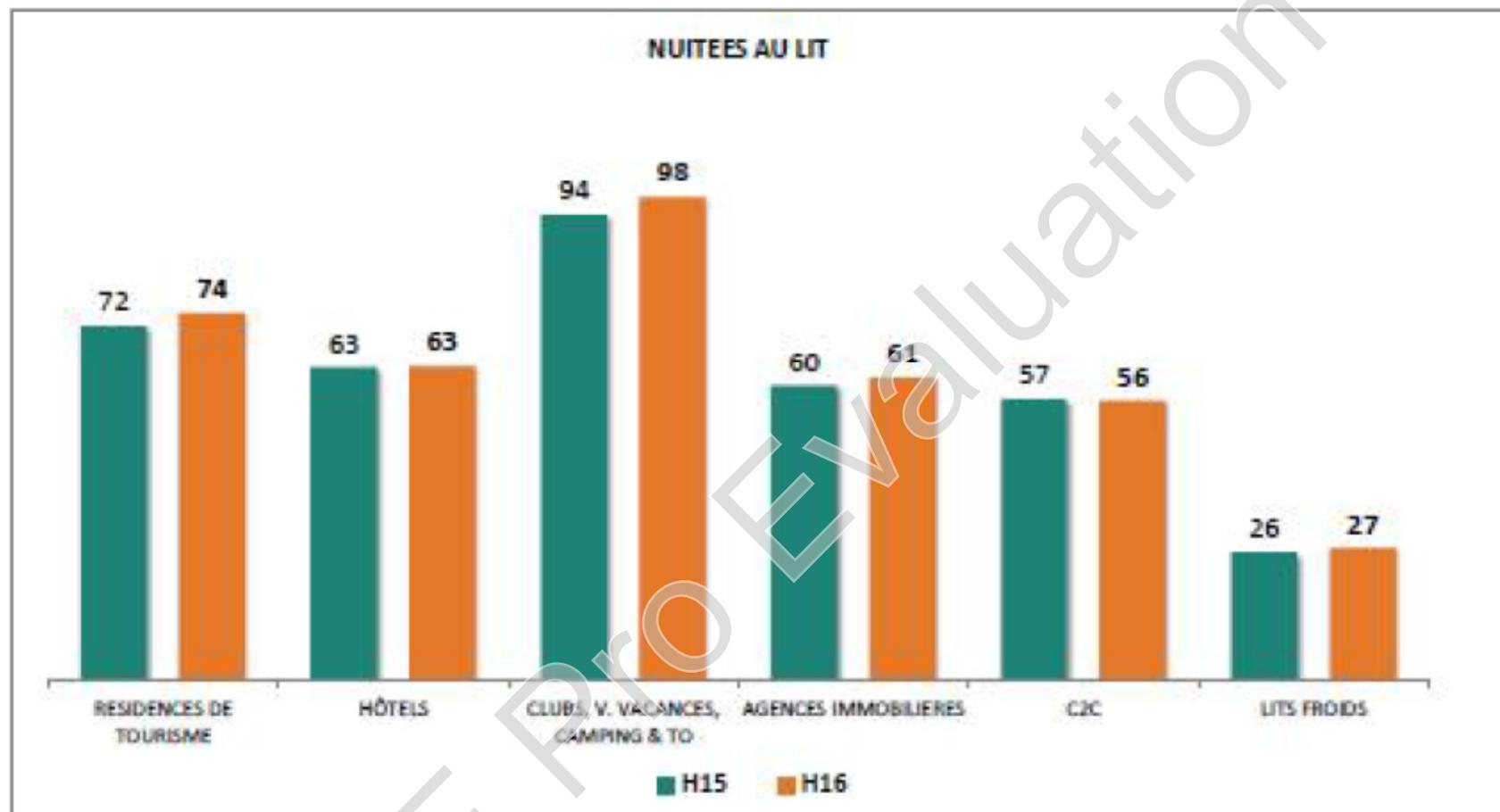
Voir tableau ci-dessous:

		Capacité d'accueil				Nuitées produites			
		Nombre de lits				Nombre de nuitées			
		H15	H16	Evo vs H15 (en nb lits)	Evo vs H15 (en %)	H15	H16	Evo vs H15 (en nb de nuitées)	Evo vs H15 (en %)
LITS CHAUDS	RESIDENCES DE TOURISME	13 769	13 397	-372	-2,7%	986 046	995 962	9 916	1,0%
	HÔTELS	1 480	1 475	-5	-0,3%	93 671	93 638	-32	-0,0%
	CLUBS, V. VACANCES, CAMPING & TO	7 003	7 212	209	3,0%	658 254	703 712	45 458	6,9%
	AGENCES IMMOBILIERES	9 639	9 553	-86	-0,9%	574 085	583 594	9 508	1,7%
	Total	31 891	31 637	-254	-0,8%	2 312 056	2 376 906	64 849	2,8%
LITS TIEDES (PARTICULIERS)	GITES, C2C, LP	7 247	8 186	939	13,0%	410 777	462 325	51 548	12,5%
LITS FROIDS	RESIDENCES SECONDAIRES	14 299	13 614	-685	-4,8%	369 067	362 769	-6 298	-1,7%
STATION	TOTAL	53 437	53 437	0	0,0%	3 091 900	3 202 000	110 100	3,6%
		JOURNEES DE SKI CONSOMMEES				2 430 263	2 484 679	54 416	2,2%

De 2009 à 2016, la station La Plagne bénéficie de +1,42. % de capacité d'accueil créé, perd -8,91% de lits chauds tout en constatant une hausse des nuitées de +2,8%.

La moitié de la clientèle des hôtels et des clubs, centres de vacances, tours opérateurs sont des étrangers. Les anglais représentent 1/5 des parts du marché.





Source: Observatoire de l'activité touristique - G2A 2016

La destination de La Plagne en 2015-2016 est en hausse de fréquentation de 3,6% générant 110 100 nuitées supplémentaires. Les résidences de tourisme, clubs et villages vacances sont considérés comme des lits chauds. Le secteur des lits chauds de La Plagne est en progression.

D'après les dernières études, Plage Bellecôte voit son nombre de nuitées augmenter + 12% de nuitées (augmentations de lits en agences immobilières) tandis que Plagne 1800 est en baisse (-0,3%) impactée par les fins de baux. La rénovation des dernières années des logements touristiques à la Plagne 1800 a fait perdre 20%-30% du parc mais a grandement amélioré la qualité des logements et une meilleure commercialisation.

Il est constaté un engouement pour l'hôtellerie haut de gamme. Des projets devraient voir le jour dans les années à venir afin de satisfaire cette demande. La part des résidences de tourisme sur la station est plus importante que sur le territoire de l'APT (54 % contre 39%). Les baux de nombreuses résidences sont en cours de renégociation afin de les maintenir dans le circuit professionnel.

4. Projet politique de développement

Renforcer les valeurs identitaires:

- Valoriser les ressources historiques, culturelles, patrimoniales et les savoirs faire,
- Fédérer les acteurs autour d'un même projet.
- Développer l'activité touristique tout en préservant l'activité agricole, le paysage et le cadre de vie.

Créer des pôles d'activités complémentaires:

- Inventorier, classifier et promouvoir les sites touristiques en créant des pôles thématiques,
- Prévoir un règlement d'aménagement spécial pour chaque pôle thématique,
- Favoriser une offre d'hébergement touristique structurée.
- Simplifier les déplacements.

Organiser la mobilité touristique:

- Mettre en œuvre un plan de mobilité,
- Favoriser le développement du vélo,
- Faciliter la connexion entre les stations ou villages,
- Améliorer l'accès aux stations.

Structurer l'offre touristique "4 saisons":

- Améliorer la signalisation,
- Développer un outil technique performant qui facilite la commercialisation et la réservation en ligne.

- Faire vivre une expérience aux clients.
- Diversifier les activités afin de développer et garantir une dynamique 7/12 mois

Projets d'aménagement structurants:

- Poursuivre la modernisation du parc de remontées mécaniques par du renouvellement et de l'optimisation
- Sécuriser l'enneigement en début de saison.

Pérenniser le parc marchand et favoriser la rénovation immobilière.

- Octroyer la surface de plancher supplémentaire pour faciliter l'autofinancement de la rénovation.
- Développer l'offre d'hôtellerie haut gamme.
- Intégrer le projet d'hôtellerie haut de gamme de plein air prévu au SCOT.
- Conventionner conformément à l'article 42 de la loi Montagne tout nouveau projet d'hébergement touristique.
- Inciter la requalification et commercialisation des lits diffus (cristaux paradiski-mission LICHO)
- Intervenir avant la fin des baux afin d'accompagner la sortie des baux et proposer des solutions de commercialisation des biens
- Acheter des appartements, requalifier et louer par l'intermédiaire de la Foncière (SEM RENOV)

Intervenir sur l'amélioration qualitative des espaces publics :

- Travailler en synergie avec les partenaires privés de la station acteur d'une requalification
- Intervention dans les galeries
- Réfection voiries
- Espace vers
- Signalétique

5. Atouts majeurs de la Plagne et du site de l'appel à projets :

Les atouts majeurs sont :

- **L'environnement exceptionnel (vue, sans vis-à-vis, proximité piste de ski, de la RD)**
- **L'altitude**
- **Tous les acteurs de la commune et de la station dynamique, en constante évolution**
- **Renommée internationale**
- **Les facilités d'accès et transport**
- **Contraintes techniques du terrain faibles**

IV. PROGRAMME DE L'OPERATION

1. Programme fonctionnel et urbanistique

Le projet proposé devra obligatoirement répondre aux exigences suivantes :

1. Complexe hôtelier 6000 m² de surface de plancher touristique (UTN) catégorie 4 ou 5* innovant
2. Projet prenant en compte l'environnement, l'efficacité énergétique (HQE, Minergie, Effinergie, BBC....)
3. S'adapter au style architectural des bâtiments voisins et respecter l'environnement alentours;

Le projet proposé devra promouvoir l'image de la station et de sa fonction à travers, notamment, une architecture inspirée des caractéristiques locales.

L'architecte conseil de la commune peut accompagner le projet.

4. Tenir compte du futur PLU approuvé à l'automne 2019 Annexe 6;
5. Logement pour les saisonniers sur site : un lit dédié aux saisonniers devra être créé pour 10 nouveaux lits touristiques (PLU)
6. Réaliser le nombre de places de stationnement conformément au PLU.
7. **Impérativement respecter le planning ci-dessous :**
 - **Retour candidature appel d'offre 19 juillet 2019**
 - **Signature compromis septembre 2019**
 - **dépôt PC avant 04/11/2019**
 - **début travaux (DOC) 02/06/2020**
 - **fin travaux 15/12/2021**

V. OBLIGATIONS À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

1. Demande d'autorisation d'urbanisme

L'opération objet du présent programme fera l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (PC).

Le Plan Local d'Urbanisme en cour d'approbation (automne 2019) a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'obtention des autorisations sera prévue dans le compromis de vente en condition suspensive de la réitération par acte authentique de vente devant notaire. En conséquence, en cas de défaillance de cette condition, le protocole sera considéré comme nul et non avenue et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans aucune indemnité de part et d'autre.

Il est précisé que constitue obligatoirement une condition suspensive, l'obtention de l'autorisation d'urbanisme **conforme aux prescriptions relatées dans le document d'urbanisme opposable.**

VI. PRÉSENTATION DES OFFRES PAR LES CANDIDATS

Aucune indemnité ne sera octroyée aux candidats concernant l'élaboration de leur dossier de candidature.

1. Présentation du projet

1) SUR LE PROJET

1. une **note de présentation** du projet précisant :
 - le programme envisagé
 - la nature des constructions envisagées précisant le choix des matériaux, performance énergétique, environnement
 - le planning prévisionnel de l'opération
 - une étude préliminaire de marché
 - la stratégie de commercialisation de l'établissement (communication/public ciblé etc...)
 - le mode de gestion à long terme du bâtiment
2. le **montant global des investissements** prévus, un bilan prévisionnel d'opération, le plan de financement envisagé (montant des fonds propres, taux de rentabilité exigé des fonds propres, montant des emprunts ...)
3. Une fiche précisant **l'identité de l'opérateur et de ses partenaires éventuels**,
4. Un **projet architectural** composé des pièces graphiques suivantes :
 - plan de masse avec accès, circulation, stationnement
 - plan des façades et coupes verticales
 - esquisse du projet permettant d'apprécier son insertion du projet dans l'environnement

2) SUR LE CANDIDAT :

5. Une attestation bancaire précisant qu'il dispose des moyens financiers nécessaires à l'acquisition du bien, avec mention obligatoire du montant de l'engagement
6. Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K-bis)
7. En cas d'appartenance à un groupe, un organigramme des sociétés composant ce groupe
8. Les particuliers produiront une photocopie recto-verso de leur carte d'identité
9. La copie des comptes annuels (bilans, compte de résultat) des trois derniers exercices connus par activité lorsque leur établissement est obligatoire en vertu de la loi. Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées produiront tout élément permettant d'évaluer leur capacité économique et financière et notamment les garanties financières apportées par leurs actionnaires
10. Une attestation d'assurance pour les risques professionnels
11. Les références en matière d'opérations similaires et d'une complexité comparable à celle du présent dossier (l'absence de référence relative à la réalisation d'opérations de même nature n'entraînera pas l'élimination des candidats, ces derniers pouvant démontrer par tout autre moyen leur aptitude à réaliser l'opération).
12. Un courrier signé comportant les motivations du candidat

3) SUR LES CONDITIONS SUSPENSIVES DEMANDÉES

13. Le cas échéant, les conditions suspensives (autres que celles mentionnées ci-dessus) auxquelles le candidat entend soumettre son offre.
14. En l'absence de conditions suspensives, la confirmation écrite qu'aucune condition suspensive (obtention de prêt bancaire, atteinte d'un objectif de pré commercialisation ...) ne sera nécessaire pour l'acquisition du bien précité.
15. L'approbation du projet de compromis de vente adressé, éventuellement annoté avec les propositions de modification du candidat Annexe 12.
16. L'approbation du projet de la convention d'aménagement « loi montagne » adressée, éventuellement annotée avec les propositions de modification du candidat. Annexe 13.

2. Proposition de prix

Le candidat proposera un prix d'acquisition global net vendeur du bien correspondant à sa valeur vénale à la date de remise des offres.

Il est précisé que l'offre de prix devra être validée par les services de France Domaine. En conséquence elle devra être cohérente et en rapport avec le prix du marché.

Lors de la signature du compromis de vente, postérieurement à l'approbation du Conseil Municipal, le versement d'un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix de vente sera demandé par la Commune.

Le prix d'acquisition, déduction faite du montant de l'acompte versé lors de la signature du compromis, sera payé comptant au moyen d'un chèque de Banque le jour de la signature de l'acte authentique.

Les offres qui comprendront le formulaire d'engagement et les pièces réclamées sont à remettre avant le **vendredi 19 juillet 2019** à 12 h 00 :

PAR VOIE POSTALE en lettre recommandée avec avis de réception (date du dépôt faisant foi) à l'adresse suivante :

Mairie de La Plagne Tarentaise

D.A.T.U.E.

BP 04

73216 Aime-La-Plagne cedex

DÉPOSÉES DIRECTEMENT contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de La Plagne Tarentaise

D.A.T.U.E.

Place Charles de Gaulle

Macot La Plagne

73210 La Plagne Tarentaise

L'enveloppe devra porter les mentions :

« PROPOSITION D'ACQUISITION CHALET DES MOUTONS »

« NE PAS OUVRIR »

VII. RENSEIGNEMENTS/VISITES

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude ou effectuer une visite du site, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite à :

Madame Claire MAUDUIT-FROMAGET, Directrice du service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Environnement (D.A.T.U.E.)
Tél : 06 20 27 47 86 - e-mail : urba-macot@laplagnetarentaise.fr

Une réponse sera alors adressée, par écrit, à tous les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des dossiers de proposition. Pour l'appréciation du délai ci-dessus indiqué, la date à prendre en considération est celle de l'expédition.

VIII. CHOIX DE L'ACQUÉREUR

La Commune choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues au vu notamment :

- Du type de projet hôtelier, para hôtelier, club catégorie 4 ou 5* innovant
- Du mode de gestion proposé favorisant la commercialisation à long terme du bâtiment
- De la qualité architecturale-prise en compte de l'environnement/performance énergétique
- du prix proposé,
- des garanties financières présentées par l'acquéreur
- un montage investisseur/gestionnaire identique sera valorisé

L'acquéreur sera sélectionné en vertu du principe de « l'offre économiquement la plus avantageuse » en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- le planning et phasage de réalisation du projet et les garanties données pour son respect ;

Impérativement respecter le planning ci-dessous :

- **Retour candidature appel d'offre 19 juillet 2019**
- **Signature compromis septembre 2019**
- **dépôt PC avant 04/11/2019**
- **début travaux (DOC) 02/06/2020**
- **fin travaux 15/12/2021**
- la qualité architecturale, urbanistique et environnementale du projet ;
- le prix proposé pour l'acquisition du bien et les modalités de paiement.
- Typologie d'hébergement et mode de gestion proposé favorisant la commercialisation à long terme du bâtiment

Les offres seront examinées par la commission d'urbanisme et des affaires foncières.

Les offres incomplètes, hors délais seront rejetées.

La Commune se réserve la possibilité d'engager librement des négociations avec un (ou plusieurs) soumissionnaire ayant remis une proposition.

Elle se réserve également le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

L'offre d'acquérir est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal, sauf réception par le candidat d'une lettre de la Commune, envoyée en recommandé avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

Passé le délai de 6 mois suivant la date limite du dépôt de candidature et faute pour la Commune de s'être prononcée sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers la Commune.

IX. ANNEXES :

1. Plan de situation
2. Plan réseaux
3. DT
4. Plan et règlement PIZ
5. Périmètre + règlement périmètre source de l'Arc
6. Règlement zone Ut PLU en cours d'approbation
7. Dossier UTN + arrêté
8. Plan topographique DWG
9. Fiches parcelles
10. Vue aérienne
11. Photos du site 2016
12. Projet de compromis de vente
13. Projet de convention d'aménagement « loi montagne »

14. Plagne Tarentaise Le MAG 2018