

APPEL A CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DU GITE COMMUNAL DE SAINT-CHRISTOL D'ALBION

1- Localisation de la commune

Saint-Christol d'Albion est une commune de 1 417 habitants. Située dans le département du Vaucluse et dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux créé en juillet 2020, elle dispose d'un territoire vaste et d'un patrimoine naturel diversifié permettant la pratique de nombreuses activités de pleine nature telles que la randonnée pédestre, le VTT, le cyclotourisme..., et plus particulièrement la spéléologie.

2- Objet de l'offre de location gérance

Historique

Jusqu'alors, le gîte était exploité par l'Accueil Spéléologique du Plateau d'Albion (ASPA).

Créée en 1994 par un regroupement de spéléologues de Vaucluse et des Alpes de Haute Provence, issus de 4 clubs : Li Darboun (84), Aven (84), SSA (84) et GORS (04), l'ASPA a officiellement ouvert les portes du gîte en 1995.

Avec l'appui de la municipalité et le soutien de partenaires institutionnels, le gîte a été entièrement réhabilité en 2000 afin de développer un projet associatif visant à créer un lieu de rencontres spéléologiques et de passionnés du patrimoine naturel du Plateau d'Albion, œuvrer en faveur du développement du territoire, s'inscrire dans une démarche de découverte ludique et sportive du territoire, proposer des activités de pleine nature adaptées à différents publics (spéléologie, randonnée karstique, parcours vertige, canyon, escalade, courses d'orientation, VTT, Ballad'arbres), développer la mise en place de projets innovants éco-touristiques ou de sensibilisation/éducation à l'environnement, proposer un hébergement et des services en adéquation avec l'esprit des activités de pleine nature...

Les attentes de la commune

- Poursuite des actions engagées par l'ASPA pour la mise en valeur du territoire et du patrimoine naturel en proposant une offre diversifiée d'activités de pleine nature
- Développement de l'offre de séjours « tout compris » ; activités, animations, hébergement et restauration (uniquement pour les clients du gîte) sur place, à emporter ou en gestion libre
- Développement de l'activité tout au long de l'année et au-delà des vacances scolaires et des week-ends
- Développement de partenariat avec les fédérations sportives, les acteurs institutionnels et professionnels engagés pour le développement des activités de pleine nature et la protection/sensibilisation à l'environnement

- Maintien de tarifs attractifs

La commune attache un intérêt particulier pour des personnes diplômées ou ayant une expérience significative dans le secteur de l'animation d'activités de pleine nature qui sauront tirer profit de leurs réseaux pour proposer des séjours de qualité.

Parmi les atouts

- Unique structure d'hébergement axée sur les activités de pleine nature sur le territoire
- Equipement communaux et territoriaux d'animation
- Camping communal
- Réseau de chemins de randonnée pédestre et de parcours VTT
- Possibilité de partenariat avec l'ASPA qui reste présente sur la commune, poursuit ses activités de spéléologie, assure la promotion et l'entretien des sites karstiques majeurs et s'engage à faire la promotion du gîte

3- Descriptif de la structure

Situé au cœur du village, le bâtiment a entièrement été réhabilité en 2000 et offre une capacité d'accueil de 35 personnes. Il comporte :

- Au rez-de-chaussée :
Une salle commune de 80 m², une cuisine aux normes « collectivité », une réserve, deux WC dont un accessible aux personnes handicapées, un espace extérieur équipé d'un point d'eau, un local de stockage pour les équipements et matériels sportifs
- Au premier étage :
Un bureau, une salle de réunion (2^{ème} accès par l'extérieur), une laverie, une chambre 6 lits avec 2 blocs douche/lavabo, une chambre 4 lits avec 1 bloc douche/lavabo, une chambre 5 lits avec 1 bloc douche/lavabo, une chambre 2 lits avec 1 bloc douche/lavabo, deux WC communs sur le palier
- Au deuxième étage :
Une chambre 6 lits avec 2 blocs douche/lavabo, une chambre 4 lits avec 1 bloc douche/lavabo, une chambre 1 lit avec 1 bloc douche/lavabo, une chambre 5 lits avec 1 bloc douche/lavabo, une chambre 3 lits avec 1 bloc douche/lavabo, deux WC communs sur le palier
- Chaudière au fioul pour le chauffage et eau chaude

4- Locaux et matériels mis à disposition

Locaux et matériels feront l'objet d'un état contresigné par les parties en début et en fin de bail.

L'ensemble des locaux et du matériel mis à disposition par la commune sera entretenu par le locataire-gérant et devra être restitué en fin de bail en état de fonctionnement et de propreté.

Le matériel hors d'usage, vétuste ou défectueux sera signalé au fur et à mesure à la commune qui le retirera de l'inventaire. Le remplacement ou l'acquisition de matériel sera alors à la charge du locataire gérant qui en sera seul propriétaire.

5- Cadre administratif et financier

Conditions générales

- Le statut retenu est la location gérance. Le locataire devra déclarer son activité commerciale auprès des organismes sociaux et fiscaux compétents.
- La durée proposée est de 10 ans.
- Le contrat prendra effet au 01/04/2021.
- Une résiliation sera possible à l'initiative du locataire gérant à partir de la 2ème année avec un préavis d'un an.
- Le loyer annuel est de 5 100,00 € HT. Son paiement se fera mensuellement. Ce loyer sera indexé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux (index insee).
- Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sera demandé à la signature du contrat.
- En cas de manquement grave de la part du locataire gérant à ses engagements de bonne gestion de la structure, la commune pourra mettre fin au contrat selon des conditions négociées
- Un an avant le terme du contrat, le locataire gérant devra faire savoir s'il souhaite renouveler le bail.

Contrats divers

Les contrats nécessaires à l'exploitation de la structure seront repris par le locataire gérant à son nom (eau, énergie, maintenance, contrôle de sécurité, téléphone, internet...) Le locataire gérant satisfera à toutes les obligations telles que : contraction d'une assurance pour le matériel et les locaux, entretien courant, respect des normes de sécurité, respect de la réglementation concernant les nuisances sonores en relation avec le voisinage, respect des normes concernant l'accessibilité aux personnes handicapées...

6- Sélection des candidats

Constitution d'un dossier comprenant :

- La synthèse de son projet
- Ses qualifications professionnelles, ses attestations et ses diplômes (justificatifs)
- Ses expériences significatives, particulièrement dans les domaines d'activités en lien avec l'objet de l'offre (justificatifs)

Dépôt du dossier :

Les candidats devront transmettre leur dossier à :

Mairie de Saint-Christol

Place de la Mairie

84390 SAINT-CHRISTOL D'ALBION

sous pli cacheté,

- Soit en envoi recommandé avec accusé de réception,
- Soit par dépôt en mairie contre délivrance d'un récépissé.

L'enveloppe extérieure devra porter très lisiblement la mention suivante :

« **NE PAS OUVRIR, CANDIDATURE A L'EXPLOITATION DU GITE COMMUNAL** »

Date limite de remise ou de réception du dossier :

Mardi 02 mars 2021 à 17h00

Sélection :

La sélection se fera dans le cadre d'une commission dédiée (examen des dossiers remis dans les délais requis, entretiens éventuels, choix).

La convocation aux entretiens se fera dans le mois qui suit la date limite de réception des dossiers.

Pour informations complémentaires ou visite, contacter Monsieur le Maire au 04.90.75.01.05

Fait à Saint-Christol d'Albion,

Le 10 février 2021

Le Maire,
Henri BONNEFOY

