



Articles L1311-2 à L1311-4 du CGCT  
Article L2122-1-1 du CG3P

### **Avis de publicité**

**Transfert d'un bail emphytéotique administratif pour l'exploitation d'un bar restaurant d'altitude sur le domaine public skiable de la station de ski Ax 3 domaines.**

#### **Objet de l'occupation :**

La commune d'Ax les Thermes est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> à prendre dans une parcelle de terrain de plus grande importance au lieu-dit « les Saquets » sur laquelle est implantée le restaurant d'altitude « Le Louzat ».

En application des articles L.1311-2 à L.1311-4 du Code général des collectivités territoriales, un bail emphytéotique est consenti en vue de l'accomplissement pour le compte de la collectivité territoriale de la mission suivante : exploitation d'un bar restaurant d'altitude sur le domaine public skiable de la commune.

La SCI CHAPASS a informé la commune de son souhait de vendre le restaurant d'altitude implanté sur la parcelle objet du bail pour un montant de 410 000 € (Cession du BEA et du chalet).

Le prix de cession du fonds de commerce est de 290 000 €.

Aussi, conformément aux articles L.1311-2 à L.1311-4 du Code général des collectivités territoriales ; des articles L.2122-1-1 et suivants du CG3P, ainsi que du bail précité, les droits résultants du bail peuvent être cédés. Cette cession se réalise avec l'agrément de la collectivité territoriale à une personne subrogée au preneur, dans les droits et obligations découlant des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public et la réalisation de l'opération d'intérêt général.

En application de l'article L. 2122-1 du CG3P (« *lorsque le titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, 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* »), la Commune fait état de cet avis de transfert du Bail Emphytéotique Administratif.

#### **Durée du bail :**

Le bail viendra à expiration le 22 juillet 2055.

Il a été conclu moyennant une redevance annuelle de 3477.13€ en 2024 payable annuellement et à terme échu, révisable annuellement sur la base du coût de l'indice de révision des loyers publié par l'INSEE, en prenant pour base celui connu à la date de signature du bail.

#### **Renseignements d'ordre administratif et/ou technique**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires sur le bail emphytéotique administratif qui leurs seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire une demande écrite à l'adresse ci-dessous :

[contact@mairieax.fr](mailto:contact@mairieax.fr)

Le transfert du BEA ne pourra se faire sans qu'un accord préalable soit trouvé avec la SCI concernant le fonds de commerce.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires sur le restaurant d'altitude qui leurs seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à l'adresse ci-dessous :

[cyril.chantrelle670@orange.fr](mailto:cyril.chantrelle670@orange.fr)

Les parties qui pourraient être intéressées par cet avis à publicité doivent prendre attache dans le mois qui suit la publication avec la Commune et se faire connaître auprès de l'exploitant actuel.

Si une seule personne se déclare intéressée et produit les éléments sollicités, la Commune en relation avec le bénéficiaire actuel du BEA mettra en place une procédure de choix sachant que *l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable*. Si les candidats ne trouvent pas d'accord pour la vente du fonds de commerce avec le bénéficiaire actuel du BEA, aucune responsabilité ne concernera la Commune.

En cas de plusieurs personnes intéressées à candidater, une procédure de mise en concurrence sera mise en place avec Procédure de sélection qui impliquera le dépôt d'une lettre d'intention pour justifier la faisabilité du projet leur capacité financière et économique et l'ACCORD de la SCI CHAPASS quant à la vente du fonds de commerce. Un dossier sera sollicité, fondé sur la Valeur technique : (40%) et le Prix (60%)

Les données précises seront rappelées dans le cadre de l'appel à marché et à concurrence

**Affichage :**

Site internet de la mairie, Journal d'annonce légal