



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BÂTIMENT COMMUNAL DÉNOMMÉ « LE BAR DE LA PISCINE » POUR SON EXPLOITATION

Trois années à compter du 1^{er} mai 2025

ENTRE :

La COMMUNE DE SAMOËNS, représentée par son Maire, Monsieur **Jean-Charles MOGENET** ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal n° 2020-02-05 en date du 23 mai 2020, et ci-après dénommée par l'appellation "**La Commune**",

D'une part,

ET

LA SOCIÉTÉ « » demeurant,, dûment représentée par, et désignée ci-après par l'appellation « **l'occupant** »,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

VU la Décision du Maire n° **XX/2025** en date du **XX/XX/2025** prise par le Maire en vertu de ses pouvoirs délégués par le Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite que le bâtiment dénommé "Le bar de la piscine" soit exploité pour trois années à compter du 1er mai 2025 dans le cadre d'un salon de thé et/ou bar et/ou restauration type snack/restauration rapide ;

CONSIDÉRANT qu'un appel à manifestation d'intérêt a été publié par voie d'affichage sur le site internet de la commune de Samoëns, et au terme de l'analyse des offres reçues, l'occupant a été retenu ;

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de spécifier les conditions d'occupation du bâtiment communal dénommé « Le Bar de la piscine » et de son exploitation dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

La Commune met à disposition de l'occupant un bâtiment communal avec ses terrasses attenants à la piscine municipale, cadastré Section G – Parcelles n°2351 et 2352 au lieu-dit « Les Communaux » suivant le plan ci-annexé (Annexe 1).

Ce local et ladite terrasse sont à destination exclusive de « Salon de thé et/ou Bar et/ou Restauration type snack/restauration rapide » sans possibilité de couverts à l'intérieur.

L'exploitation de ce bâtiment devra se réaliser en respectant l'ensemble des obligations légales et réglementaires en la matière.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION ET JOUISSANCE DES LIEUX

Le bâtiment communal dénommé « Le bar de la piscine » attenant à la piscine municipale de Samoëns mis à disposition est constitué :

- Un bâtiment couvert - environ 70 m²,
- Un espace clos situé à l'extérieur des plages et attenant au bâtiment comprenant une terrasse avec accès et usage exclusif pour les clients de la piscine – environ 88 m²,
- Une terrasse avec accès uniquement par l'extérieur de la piscine, côté voie communale – Environ 98 m².

L'occupant jouira paisiblement des lieux et devra veiller à les maintenir en bon état.

Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin d'occupation. Il assumera donc l'entretien courant des lieux et du matériel mis à disposition (Voir liste en annexe 2).

Il s'engage à signaler au propriétaire dans les plus brefs délais, toute dégradation, détérioration intervenue tant aux locaux qu'au matériel mis à sa disposition.

ARTICLE 3 : ÉTAT DES LIEUX

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et renonce par avance à tout recours envers la Commune.

Les infrastructures feront l'objet d'un état des lieux signé par les deux parties avant le commencement de l'activité et au terme de la fin d'occupation. L'occupant prendra contact avec les services de la commune pour convenir d'une date afin de réaliser l'état des lieux d'entrée et de sorties.

Une liste du matériel mis à disposition sera vérifiée et signée contradictoirement entre les deux parties.

ARTICLE 4 : TRAVAUX

L'occupant ne pourra pas entreprendre de travaux sans l'accord écrit de la Commune. Les travaux envisagés se détermineront au regard d'un projet clairement défini présenté par l'occupant. La Commune s'engage à n'exécuter aucun travaux qui soit de nature à troubler l'exploitation, sauf à réaliser ceux rendus nécessaires à la bonne conservation des lieux. Dans ce cas, l'occupant souffrira sans indemnité, de ces travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ ET RECOURS

L'occupant souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires (notamment responsabilité civile et professionnelle, incendie...) et en justifiera ainsi que du paiement des primes. Toutes les polices comporteront une clause de renonciation à tous recours contre la Commune tant de l'occupant que de ses assureurs.

L'occupant s'engage à garantir la Commune de SAMOËNS, contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par l'occupant, son personnel, ses fournisseurs, clients, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour son compte.

La Commune est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage, survenant aux personnes et aux biens de l'occupant.

L'occupant est tenu de transmettre l'attestation correspondante à la Commune dans un délai maximal de quinze jours suivant la signature de la présente convention. Par ailleurs, il devra fournir spontanément les attestations renouvelées après leur expiration, et ce, pendant toute la durée de l'occupation, sans que la Commune n'ait à en faire la demande.

ARTICLE 6 : LICENCE

L'exploitant devra pouvoir justifier d'un permis d'exploiter adapté à son offre et d'une formation HACCP valide sur la durée globale de la présente convention.

Le bâtiment mis à disposition comprend une licence Restaurant.

ARTICLE 7 : DURÉE

La mise à disposition du Bar de la piscine est consentie pour trois années à compter du 1^{er} mai 2025, soit jusqu'au 1^{er} mai 2028.

La mise à disposition du bâtiment n'est pas renouvelable sauf à la demande expresse de l'occupant à la commune pour une durée d'un mois lors la dernière année d'exploitation.

ARTICLE 8 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant sera tenu d'exécuter et d'accomplir les charges et conditions suivantes, ainsi que celles établies au cahier des charges joint en annexe :

8.a – L'occupant exploitera le local ci-dessus désigné en sa seule condition de loueur. Il ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une propriété commerciale et d'un maintien dans les lieux en fin d'occupation.

Il ne pourra se dessaisir du présent contrat au profit d'un tiers (sous-location).

8.b – L'occupant sera tenu de conserver au local sa destination première, celle de l'offre, sans pouvoir y adjoindre aucune autre destination. Il devra jouir de cet établissement en bon père de famille.

8.c – L'occupant acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les droits, contributions et taxes quelconques existantes, créées ou à créer, auxquels il pourra être assujéti à raison de la location et de la jouissance des locaux, bien qu'ils restent la propriété de la Commune.

8.d – En cas de sinistre durant la durée de la location, la Commune résiliera si bon lui semble la présente convention immédiatement et de plein droit, sans que l'occupant puisse prétendre à aucune indemnité, ni dommages et intérêts en cas de destruction partielle ou totale de l'immeuble loué, par suite d'incendie, dégâts des eaux ou toute autre raison.

8.e – En cas de décès de l'occupant pendant la durée de la mise à disposition, ses héritiers, représentants et ayant cause, seront tenus, solidairement, sans décision ni discussion, à l'exécution des charges et conditions du présent contrat et au paiement des redevances y afférents.

8.f – L'exploitant aura l'obligation d'ouvrir son activité tous les jours et horaires d'ouverture de la piscine municipale.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

La présente mise à disposition donnera lieu à une redevance à la charge de l'occupant d'un montant de **XX euros** par année, soit un total de **XX** sur les trois années d'exploitation.

Cette redevance annuelle sera payable en une fois le 1er août de chaque année (charges en sus). A cet effet, un titre de recettes sera émis par la Commune au début du mois de juillet.

En prévision des futurs travaux d'aménagement de la piscine municipale de Samoëns, toute fermeture résultant de ces interventions pourra entraîner une révision de la redevance. Dans ce cas, l'occupant pourra adresser une demande d'exonération ou d'abattement par courrier à Monsieur le Maire.

ARTICLE 10 : DROIT D'ACCÈS DE LA COMMUNE

La Commune ou ses représentants peuvent accéder au bâtiment pour y effectuer des réparations urgentes ou des visites de contrôle en évitant au maximum de troubler l'exploitation de l'exploitant.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION

10.a – Condition de résiliation

Le contrat sera automatiquement annulé si l'occupant a induit la Commune en erreur sur ses références professionnelles lors de sa conclusion. Il sera résilié de plein droit en cas de non-respect des horaires d'ouverture, de réalisation de travaux sans l'accord de la Commune, de défaut de paiement du loyer aux échéances prévues, d'arrêt de l'activité prévue pour quelque raison que ce soit, d'absence de justification annuelle d'une assurance, ou plus généralement, en cas de non-respect des clauses du contrat et de ses annexes.

En cas de retard dans les travaux d'aménagement de la piscine, qui entraînerait une non-ouverture de celle-ci selon le calendrier prévu, l'exploitant pourra résilier la présente convention sans pénalité, à condition que la non-ouverture de la piscine soit notifiée par la Commune et constatée par l'exploitant. La résiliation devra être effectuée par écrit et dans un délai raisonnable à compter de la notification du retard.

10.b – Modalités de résiliation

Après mise en demeure par la Commune sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, le locataire disposera d'un délai de quinze jours pour s'acquitter de ses obligations. Passé ce délai, le contrat sera résilié de plein droit. Toutefois, ce délai pourra être prorogé après accord de la Commune. Dans ce cas, celle-ci le signifiera à l'occupant par lettre recommandée.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de différend relatif à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence exclusive du tribunal administratif territorialement compétent, conformément aux règles applicables aux contrats administratifs.

Toutefois, si le litige concerne un aspect purement financier ou commercial sans lien direct avec l'occupation du domaine public, les parties pourront saisir les juridictions judiciaires compétentes.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifier que par voie d'avenant signé par les deux parties.

ARTICLE 14 : SPÉCIFICITÉS PARTICULIÈRES

L'exploitant devra gérer de façon exemplaire ses ordures ménagères en effectuant un tri (verre/carton/plastique). Aucun déchet, ni sac poubelle ne doit être stocké à l'extérieur du bâtiment.

L'exploitant ne devra, en aucun cas, organiser des manifestations susceptibles de créer des nuisances sonores et des troubles à la tranquillité publique des riverains. Il devra respecter les lois et règlements en matière de bruit.

Fait à SAMOËNS, en deux exemplaires, le xx/xx/2025.

Pour l'occupant du Bar de la piscine,

Pour la Commune de SAMOËNS,
Le Maire,
Jean-Charles MOGENET,

A AJOUTER EN ANNEXE :

ANNEXE 1 : plan cadastral

ANNEXE 2 : Liste matériel mis à disposition.