



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BÂTIMENT COMMUNAL DÉNOMMÉ « LE CHALET DES LACS », SITUÉ À LA BASE DE LOISIRS DE SAMOËNS, POUR SON EXPLOITATION Trois années à compter du 03 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 "Chalet des lacs" soit exploité pour trois années à compter du 03 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 Chalet des lacs » 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 sa terrasse situés sur la base de loisirs du Lac aux Dames, entre les deux lacs, section G – Parcelles n° 2427 et au lieu-dit "Vers le Giffre", 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 « Chalet des lacs » situé entre les deux lacs de la base de loisirs de

Samoëns mis à disposition est constitué :

- Un bâtiment couvert,
- Une terrasse d'environ 100 m², dont une partie couverte,
- Un local comprenant des toilettes, adjacent au bâtiment couvert.

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 période 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.

Pendant la période allant du 15 mai au 30 septembre des années 2025, 2026 et 2027, 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 déchargée 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.

ARTICLE 7 : DURÉE

La mise à disposition du Chalet des Lacs est consentie pour trois années à compter du 03 mai 2025, soit jusqu'au 03 mai 2028 avec une période d'ouverture souhaité du 15 mai au 30 septembre inclus des années 2025, 2026 et 2027 dont une obligation d'ouvrir tous les jours sur les mois de juillet et d'août et à minima tous les week-ends de juin et de septembre.

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 des mois de juillet et d'août de 10h00 à 20h00, à minima tous les week-ends de juin et juillet de 10h00 à 20h00.

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 à la date d'anniversaire de la convention (03 mai), soit un total de **XX** sur les trois années d'exploitation.

Cette redevance 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.

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'occupant.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION

10.a – Condition de résiliation

Le contrat est réputé nul de plein droit si l'occupant, au moment de l'établissement du contrat, trompe la Commune sur ses références professionnelles.

Il sera résilié ipso facto, si les dates et heures d'ouverture ne sont pas respectées, si des travaux ont été réalisés par l'exploitant sans l'accord de la Commune, si les paiements de la location ne sont pas honorés aux échéances contractuelles, si l'occupant cesserait pour quelque motif que ce soit d'exercer dans les lieux l'activité prévue, si l'exploitant, en cas d'absence de justification annuelle d'une couverture d'assurance, si d'une manière générale les termes du contrat et des documents annexés ne sont pas respectés.

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 Chalet des Lacs,

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

PROJET