CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Cafétéria de l'Espace « Bois aux Dames » à Samoëns

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

D'UNE PART

1°) La COMMUNE DE SAMOËNS, 33 Place des Dents Blanches, Samoëns (74340), représentée par son Maire en exercice, Monsieur François SIMON, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal n°2026.00068 en date du 27 avril 2026.

Ci-après désignée « *La Commune* »,

ET

D'AUTRE PART

2°) La SARL / SAS XXX inscrite au RCS de XXX sous le numéro XXX dont le siège social est XXX à XXX (000000) représentée par Madame / Monsieur XX, Gérant.

Ci-après désignée « *l'Occupant*»

La Commune et l'Occupant sont ci-après dénommés l'un ou l'autre, individuellement « *la Partie* », ou conjointement « *les Parties* ».

PROJET

Table des matières

Table des matières 3
Préambule 5
Chapitre 1. DISPOSITIONS GENERALES 6
Article 1. Objet du contrat 6
Article 2. Nature du contrat 6
2.1 6
2.2 6
2.3 7
2.4 7
2.5 7
Article 3. Durée 8
Chapitre 2. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES LOCAUX 8
Article 4. Modalités générales d'utilisation des locaux et installations 8
4.1 Exploitation commerciale des installations mises à disposition 8
4.2. Exploitation technique des installations mises à disposition 10
Article 5. Entretien, renouvellement et amélioration 10
5.1. Obligations générales de la Commune 10
5.2. Obligations générales de l'Occupant 11
5.3. Aménagements - Améliorations - Travaux neufs 12
5.4. Contrôle des obligations de l'Occupant - Exécution d'office 12
5.5. Etat des biens à l'issue de la convention 13
Article 6. Publicité, affichage, communication et promotion 13
6.1. Communication de l'Occupant 13
Article 7. Contrats avec les tiers 13
Article 8. Personnels 14
Chapitre 3. INSTALLATIONS MIS A DISPOSITION 14
Article 9. Désignation des biens mis à dispositions 14
Article 10. Entretien des biens mis à disposition 14
10.1 14

PROJET

10.2 ... 15
10.3 ... 15
10.4 ... 15
Article 11. Etat des lieux d'entrée ... 15
Article 12. Sécurité et hygiène ... 15
Chapitre 4. STIPULATIONS FINANCIERES ET FISCALES ... 16
Article 13. Tarifs ... 16
Article 14. Redevance d'occupation domaniale ... 16
14.1 Redevance annuelle ... 16
14.2 Actualisation ... 16
14.3 Retard de paiement des redevances échues ... 17
Chapitre 5. RESPONSABILITE - ASSURANCES ... 17
Article 15. Responsabilité ... 17
Article 16. Assurances ... 18
Chapitre 6. FIN DE LA CONVENTION ... 20
Article 17. Fin de la convention ... 20
Article 18. Départ anticipé à l'initiative de l'Occupant ... 20
Article 119. Résiliation pour faute de l'Occupant ... 21
Article 20. Résiliation pour motif d'intérêt général ... 21
Article 21. Résiliation en cas de procédure collective ... 22
Article 22. Décès ou incapacité de l'Occupant ... 22
Article 23. Restitution, état des lieux ... 22
Article 24. Sort des biens au terme de la convention ... 23
Chapitre 7. SANCTIONS ... 23
Article 25. Sanctions pécuniaires : pénalités ... 23
Chapitre 8. RESOLUTION DE CONFLITS ... 23
Article 26. Tribunal compétent ... 23
ANNEXES ... 24
Annexe 1. Plan ... 24
Annexe 2. Liste des équipements et du matériel fourni au sein de la cafétéria ... 25
Annexe 3. Etat des lieux d'entrée ... 25

PROJET

Préambule

La commune de Samoëns dispose sur son territoire d'un centre culturel et sportif appelé « l'Espace Bois aux Dames » (ci-après « Espace BAD »).

Ce centre est un équipement public qui relève d'un ensemble immobilier unique où l'on peut trouver cinq salles visant à accueillir des spectacles, concerts, représentations et bals, ainsi qu'un gymnase, une salle de danse et un dojo.

L'Espace BAD fait partie du domaine public de la commune de Samoëns.

Au sein du centre se trouve également un espace de cafétéria.

L'espace restauration complète l'offre de service proposés quand l'Espace BAD est fréquenté à l'occasion de manifestations sportives et culturelles.

La Commune a donc souhaité attribuer un titre d'occupation afin de permettre l'exploitation de cet équipement par un professionnel de la restauration auquel n'est pour autant confié aucune mission ou contrainte de service public.

L'autorisation d'occupation du domaine public permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, la Commune a organisé 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.

<u>Publicité et mise en concurrence :</u>

A cet effet, un appel à manifestation d'intérêt a été publié le 09 octobre 2026 sur le site internet et le Facebook de la commune.

Les documents de la consultation étaient en accès libre sur le site internet de la Commune et à l'accueil de la mairie (pendant les horaires d'ouverture) à compter du 09 octobre 2026 et jusqu'à la date de remise des offres.

Le délai de remise des candidatures et des offres était fixé au 23 novembre 2026 au plus tard.

Suite à cette publication, la Commune a reçu XXX pli(s).

Après analyse, l'offre de la société XXX s'est avérée être la plus satisfaisante au regard des critères de sélection qui avait été définis par la Commune.

PROJET

Ceci exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

Chapitre 1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Objet du contrat

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, dans le respect des stipulations du présent contrat, à occuper le domaine public et à exploiter la cafétéria de l'Espace Bois Aux Dames, selon un projet économique qu'il a librement défini.

Article 2. Nature du contrat

2.1

Le contrat est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels régie par les articles L. 2122-1 et R. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention faisant partie du domaine public communal, l'Occupant ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale, au sens de la législation sur les baux commerciaux (décret n°53-960 du 30 septembre 1953). Sont également inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou à usage professionnel (loi n 48-1360 du 1er octobre 1948) et les locations gérances des fonds de commerce et des établissements artisanaux (loi n°56-277 du 20 mars 1956).

La présente convention ne donne en particulier aucun droit au maintien dans les lieux et/ou aucun autre droit après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit. Elle est consentie à titre précaire et révocable. Elle n'emporte aucun droit à son renouvellement à son échéance.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

2.2

La convention d'occupation domaniale étant consentie à titre intuitu personae, l'Occupant est tenu d'exploiter personnellement les activités objet du présent contrat.

L'Occupant reste seul responsable à l'égard de la Commune du respect des exigences posées par la présente convention.

PROJET

2.3

En cas de cession de fonds de commerce en cours d'exécution de la convention, le nouvel acquéreur pourra demander par anticipation à l'administration une autorisation d'occupation du domaine public pour l'exploitation dudit fonds. En cas d'acceptation par le Maire, l'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations de l'Occupant, jusqu'au terme normal de la convention.

La Commune de Samoëns se réserve le droit de ne pas autoriser cette substitution pour des raisons tirées d'un motif d'intérêt général, du bon fonctionnement de l'Espace BAD, du bon ordre public, ou l'exercice par le successeur d'une activité distincte de celle du cédant. Cette décision devra être notifiée à l'Occupant dans un délai maximum de deux mois (2) mois après sa demande de changement.

Dans ce cas, la présente Convention sera réputée avoir pris fin au jour de la notification du changement.

2.4

L'Occupant est tenu, sous peine de résiliation de la convention dans les conditions prévues au chapitre relatif à la fin de la convention, d'occuper et d'exploiter personnellement et d'une façon continue l'activité définie dans la Convention, à ses frais, risques et périls.

L'Occupant n'est pas propriétaire de son autorisation d'occupation et ne peut donc pas la céder (indépendamment des stipulations de changement éventuel d'occupant prévues à l'article 2.2), la sous-louer, ou la prêter, en tout ou partie. Il ne peut y exercer une autre activité que celle pour laquelle l'autorisation lui a été attribuée.

2.5

Tout changement impliquant une modification de la personnalité juridique de l'Occupant devra être notifié par écrit au plus tard deux (2) mois avant ledit changement, en vue de l'établissement d'un avenant à la convention, pour la durée restant à courir.

L'Occupant est tenu d'informer sans délai la Commune de tout changement de représentant légal par la fourniture d'un extrait KBis et des statuts de la société.

PROJET

Article 3. Durée

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les deux parties. Elle est conclue pour une durée de trois années à compter du XX/XX/XXXX et prendra fin le XX/XX/XXXX.

Elle pourra être renouvelée une fois, pour une durée identique, par reconduction expresse. La reconduction fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties avant le terme de la convention en cours.

La reconduction pourra être subordonnée à la réalisation d'un entretien et/ou à la présentation d'un bilan portant sur les conditions d'exécution de la convention au cours de la période initiale. À cette occasion, la Commune pourra solliciter tout élément qu'elle estimera utile afin d'apprécier les conditions d'exécution de la convention et l'opportunité de sa reconduction.

Chapitre 2. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES LOCAUX

Article 4. Modalités générales d'utilisation des locaux et installations

L'Occupant exploite et gère les installations de la Cafétéria de l'Espace BAD et les diverses activités rattachées à ses risques et périls, dans le respect de la destination du domaine public, des réglementations en vigueur et conformément aux objectifs poursuivis par la Commune.

4.1 Exploitation commerciale des installations mises à disposition

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre tout le nécessaire au bon déroulement de l'accueil des clients, de leur restauration et de la satisfaction de leurs attentes conformément à la présente convention.

L'Occupant fait son affaire des éventuelles réclamations qui seraient formulées par ses clients.

Outre les obligations générales de fonctionnement telles que définies ci-avant, l'Occupant est soumis au respect des règles spécifiques ci-après décrites.

PROJET

Ouverture de l'établissement

L'Occupant s'engage à assurer l'ouverture et l'exploitation de l'établissement conformément aux périodes et amplitudes d'ouverture présentées dans son offre et ayant concouru à la sélection de sa candidature.

L'Occupant est tenu de respecter, au minimum, les périodes d'ouverture imposées par la Commune, à savoir :

- une ouverture les week-ends des mois de mai, juin et septembre ;
- une ouverture tous les jours des mois de juillet et août.

Au-delà de ces périodes minimales obligatoires, l'Occupant s'engage à assurer l'ouverture de l'établissement selon les modalités suivantes, conformément aux engagements présentés dans son offre :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Les périodes et amplitudes d'ouverture ainsi définies constituent un engagement contractuel de l'Occupant pour la durée de la présente convention.

L'Occupant veille à assurer une ouverture régulière de l'établissement conformément à ces engagements et à maintenir, dans la mesure du possible, une activité étendue sur l'année, conformément aux engagements pris dans son offre.

Toute modification substantielle des périodes ou amplitudes d'ouverture prévues par la présente convention devra être préalablement portée à la connaissance de la Commune et pourra être soumise à son accord.

En cas de fermeture exceptionnelle ou temporaire de l'établissement, l'Occupant en informe la Commune dans les meilleurs délais et précise, dans la mesure du possible, la durée prévisionnelle de cette fermeture.

La Commune pourra solliciter tout élément permettant de vérifier le respect des engagements d'ouverture pris par l'Occupant.

Mise à disposition de l'établissement au bénéfice de la Commune

La Commune se réserve le droit de solliciter l'ouverture et l'exploitation de l'établissement par l'Occupant, à l'occasion des manifestations et événements organisés par la Commune, ainsi que lors des manifestations et événements d'ampleur se déroulant sur le site du Bois aux Dames et nécessitant l'ouverture de l'établissement.

PROJET

Ces demandes seront formulées auprès de l'Occupant dans un délai de prévenance raisonnable, permettant à ce dernier de s'organiser en conséquence et d'assurer l'exploitation de l'établissement dans de bonnes conditions.

4.2. Exploitation technique des installations mises à disposition

L'exploitation technique de toutes les installations et équipements loués comprend notamment les prestations suivantes :

- L'entretien et les réparations courantes ;
- La maintenance des équipements mis à disposition.

Les factures auxquelles donnent lieu les opérations d'entretien et de maintenance ou les contrats qui peuvent être conclus par l'Occupant pour réaliser lesdites opérations, sont communiquées à la Commune selon les modalités fixées par la présente convention.

Il doit également le maintenir en situation de satisfaire les besoins des clients.

L'Occupant prend sous sa responsabilité, les mesures d'exploitation qui s'imposent pour assurer la sécurité et le bon fonctionnement des ouvrages et équipements loués, grâce à une surveillance régulière et systématique.

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des installations de l'Occupant, le branchement électrique ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront prises en charge par l'Occupant qui souscrira tous les abonnements auprès des prestataires concernés.

La Commune autorise l'Occupant à effectuer les branchements correspondants, à ses frais exclusifs.

En cas d'arrêt ou de suspension du fonctionnement, l'Occupant n'est exonéré de sa responsabilité à l'égard de la Commune que dans les hypothèses suivantes dont il lui appartient de rapporter la preuve matérielle :

- Destruction totale des ouvrages ;
- Évènement présentant toutes les caractéristiques de la force majeure.

Article 5. Entretien, renouvellement et amélioration

5.1. Obligations générales de la Commune

La Commune, en tant que propriétaire des constructions, prend à sa charge les investissements liés au maintien du clos et du couvert, incombant au propriétaire selon l'article 606 du code civil, y compris ceux concernant les ravalements extérieurs.

PROJET

La Commune prend également à sa charge les travaux de mises aux normes réglementaires et ceux liés à la sécurité qui impliquent le renouvellement complet ou l'amélioration de l'équipement ou de l'installation considéré et qui dépassent, en conséquence, la simple maintenance que doit assurer l'Occupant en application des articles 4.2 et 5.2 de la présente convention.

La Commune s'engage à assumer le financement et la conduite de ces travaux.

Pour satisfaire aux obligations de la Commune, les services compétents de celle-ci procéderont autant que nécessaire à des visites globales ou partielles de l'équipement afin de déterminer un programme de grosses réparations et de renouvellement des ouvrages.

La Commune assurera la mise en œuvre de ce programme de travaux suivant un calendrier prévisionnel de réalisation arrêté en accord avec l'Occupant.

L'Occupant supportera, sans y apporter d'obstacle et sans pouvoir ne réclamer aucune indemnité pour préjudice autre que matériel, les travaux d'intérêt général entrepris par la Commune et nécessaires à l'immeuble.

5.2. Obligations générales de l'Occupant

L'Occupant s'engage à assurer le bon fonctionnement et la qualité des services, et veille à ne rien faire qui puisse entraîner la dépréciation, la diminution de la qualité, l'interruption ou la cessation d'exploitation de l'établissement.

Pour ce faire et tel que précisé à l'article 4.2, il a la charge de l'entretien, de la maintenance des installations, matériels et des biens mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention.

Sans prétendre à l'exhaustivité, l'Occupant doit entretenir conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation :

- Le matériel de cuisine ;
- L'éclairage intérieur et extérieur des locaux loués ;
- Les équipements spécifiques tels que climatisation, réfrigération, aspiration, aération, ventilation ;
- Les conduits d'évacuations (fumées, eaux usées, fosse septique, bac à graisse, etc…) ;
- Les installations électriques et téléphoniques.

L'Occupant prend également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres. Il supportera les frais des réparations ou dégâts de toutes espèces causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

PROJET

Il assurera le nettoyage des abords extérieurs de l'établissement et ne stockera aucun matériel, déchets ou véhicule aux abords du bâtiment.

5.3. Aménagements - Améliorations - Travaux neufs

Le financement et la réalisation des éventuels aménagements de l'espace mis à disposition sont à la charge et sous la responsabilité exclusive de l'Occupant.

Par aménagements, il est entendu toutes les hypothèses où l'Occupant ne fait qu'apporter une utilisation plus rationnelle des lieux loués, lorsqu'aucun percement n'est effectué, lorsque la distribution des pièces n'est pas modifiée, lorsque les cloisons, portes ou séparations ne sont pas touchées. Ces aménagements ne sont pas soumis à l'accord préalable de la Commune.

À l'inverse, l'Occupant ne peut apporter de modification à la structure et à la configuration des locaux loués sans l'accord préalable écrit de la Commune. En outre, toute modification se fera dans le respect des prescriptions réglementaires prévues par les circulaires et instructions en vigueur, en particulier sur le plan de la sécurité.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'Occupant, même avec l'autorisation de la Commune, resteront propriétés de cette dernière, sans indemnité.

Sauf accord contraire, la Commune ne pourra exiger en fin de convention la remise du bien loué dans son état primitif aux frais de l'Occupant, en ce qui concerne les travaux qu'elle aura expressément autorisés.

5.4. Contrôle des obligations de l'Occupant - Exécution d'office

D'une manière générale la Commune dispose d'une faculté permanente de contrôle :

- De l'état des installations et équipements servant de supports à l'exploitation des lieux ;
- Des travaux portant sur ces biens.

Pour cela, l'Occupant rend possible en permanence et sans aucune interruption pour quelque motif que ce soit, l'accès des services de la Commune à l'établissement.

Dès lors qu'elle le jugera opportun, la Commune pourra effectuer avec l'Occupant une visite technique complète et détaillée de l'ensemble de l'équipement et de ses installations techniques, afin de s'assurer, notamment, de la qualité des prestations d'entretien.

PROJET

Les articles 5.1, 5.2, 5.5 et 6 précisent la répartition entre la Commune et l'Occupant des travaux respectivement pris en charge par chacun. En cas de désaccord entre les parties sur l'interprétation de cette répartition, une procédure amiable pourra être engagée entre les parties.

En cas de non-respect des obligations d'entretien, de maintenance mises à la charge de l'Occupant, la Commune pourra se substituer à celui-ci et faire procéder, aux frais et risques de ce dernier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires en cas d'échec de la procédure amiable prévue à l'article 26.

5.5. Etat des biens à l'issue de la convention

À l'expiration de la convention, soit à échéance du contrat, soit de façon anticipée et définitive, quelle qu'en soit la raison, l'équipement doit être remis par l'Occupant en bon état de fonctionnement, d'entretien et de propreté.

Les éventuels travaux de remise en état constatés au terme de l'inventaire de fin de convention et non effectués au titre des obligations du présent cahier des charges, resteront à la charge de l'Occupant.

Article 6. Publicité, affichage, communication et promotion

6.1. Communication de l'Occupant

Sous réserve du respect des lois et règlements en vigueur et notamment celles concernant les sites classés, l'Occupant pourra apposer à l'intérieur et à l'extérieur du local tous panneaux, affiches qui sont reconnus directement nécessaires à l'exercice de son commerce et de la promotion du Site.

Article 7. Contrats avec les tiers

Tous les contrats conclus avec des tiers, quel que soit leur objet (prestations de services,...), ne pourront, en aucun cas, excéder la durée de la présente convention et donc avoir une échéance postérieure à la date d'échéance des présentes. Ils cesseront d'avoir effet de plein droit, soit à l'expiration normale de la présente convention, soit à la date d'une éventuelle résiliation anticipée.

Toutefois, certains contrats contribuant à la continuité du service et nécessaires à la préparation des activités des saisons postérieures à la date d'échéance des présentes, pourront déroger à cette règle générale, sur autorisation préalable et expresse de la Commune.

La Commune disposera, pour se prononcer sur de tels projets de contrats proposés par l'Occupant, d'un délai de deux semaines calendaires, délai reconductible une fois à sa demande.

PROJET

Article 8. Personnels

Le personnel nécessaire à l'exploitation de l'équipement est recruté, rétribué et encadré par l'Occupant conformément au droit du travail

Chapitre 3. INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Article 9. Désignation des biens mis à dispositions

La Commune met à disposition de l'Occupant un local à usage de cafétéria d'une surface totale de 156 m² comprenant une salle d'une superficie de 110 m², un office de superficie de 28m², un sanitaire d'une superficie de 9 m², des vestiaires d'une superficie de 9 m², une terrasse de 165 m² ainsi que le matériel suivant la liste en Annexe (**Annexe 1 – PLAN DE L'ETABLISSEMENT ; Annexe 2 – Liste des équipements et du matériel mis à disposition).**

L'Occupant s'engage à prendre les locaux ainsi que le matériel dans l'état actuel des biens mis à sa disposition.

En cas de besoin de matériel supplémentaire autre que ceux mentionnés dans la liste du matériel (**Annexe 2**), l'Occupant devra les prendre à sa charge.

La Commune met également à disposition de l'Occupant une licence restaurant nécessaire à l'exploitation de l'activité de restauration et de débit de boissons dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Cette licence devra être utilisée exclusivement dans le cadre de l'exploitation de la cafétéria de l'Espace "Bois aux Dames".

Article 10. Entretien des biens mis à disposition

10.1

La Commune peut fournir à l'Occupant des biens et matériels décrits en Annexe 2.

S'il souhaite en faire usage, les biens et matériels décrits en Annexe 2 seront mis à disposition de l'Occupant qui fera son affaire du remplacement périodique des accessoires et consommables liés à l'entretien normal.

Pour ce faire il prendra en charge les réparations des matériels mis à sa disposition conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Il est personnellement chargé de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet.

PROJET

10.2

La Commune assure de prendre en charge dans les meilleurs délais la remise en peinture des murs de la salle de restauration du local.

Cependant, la Commune ne prendra pas en charge des travaux plus conséquents.

10.3

La Commune fera appel à une société de nettoyage avant la mise à disposition de la cafétéria pour réaliser l'ensemble du ménage.

10.4

S'il souhaite en faire usage, les biens et matériels décrits en Annexe 2 seront mis à disposition de l'Occupant et renouvelés par ses soins, si besoin, en cours d'exploitation. Ils resteront propriétés de la Commune.

S'il ne souhaite pas en faire usage, les biens et matériels décrits en Annexe 2 seront retirés de l'exploitation.

En fin de contrat la Commune pourra, si elle le souhaite, acquérir les autres biens amenés par l'Occupant aux conditions négociées entre les parties, sous réserve des règles afférentes à la commande publique.

Article 11. Etat des lieux d'entrée

L'Occupant déclare parfaitement connaître l'établissement pour l'avoir vu et visité.

Lors de la prise de possession des locaux une visite sera organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des installations mises à disposition de l'Occupant.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi à l'issue de la visite à l'initiative de la Commune, celui-ci est signé par les parties puis annexé à la présente convention (ANNEXE 3 – Etat des lieux d'entrée).

En acceptant ce procès-verbal, l'Occupant est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux des installations et des équipements qui lui sont mis à sa disposition. En conséquence, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la Commune en raison de la situation des lieux des installations et des équipements.

Article 12. Sécurité et hygiène

L'Occupant est responsable de la mise en œuvre et du respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité, actuellement en vigueur et à venir, qui régissent la catégorie ou les catégories d'établissement recevant du public (ERP) à laquelle ou auxquelles appartiennent les installations mises à sa disposition.

PROJET

Chapitre 4. STIPULATIONS FINANCIERES ET FISCALES

Article 13. Tarifs

Les tarifs des prestations proposées par la cafétéria de l'Espace BAD sont librement fixés par l'Occupant dans le respect de la liberté du commerce et de l'industrie et du droit de la concurrence.

Chaque année, avant le 1er mai, et avant chaque modification, les cartes accompagnées de leurs tarifs seront communiquées, pour information, à la Commune.

Article 14. Redevance d'occupation domaniale

14.1 Redevance annuelle

En contrepartie des avantages de toutes natures qui lui sont octroyés et conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'Occupant s'obligera à verser une redevance annuelle assujettie à la TVA, actuellement au taux de 20%.

Celle-ci est fixée à un montant de XXXXXXX € TTC.

À celle-ci s'ajoutera un montant annuel de 6 000 € représentant le paiement des charges.

La convention prenant effet le XXXXXXXX et prenant fin le XXXXXXXX, toute période d'occupation incomplète donnera lieu à une redevance calculée au prorata temporis, en fonction de la durée effective d'occupation.

Le paiement de la redevance ainsi que du forfait de charges sera fractionné en deux (2) échéances exigibles réglables par avance : au 30 août, et au 30 septembre.

14.2 Actualisation

La redevance est actualisée tous les ans par l'Indice des loyers commerciaux (ILC), selon la formule : RB x IR / IB, où :

- RB est le montant du tarif de base initial,
- IB est la valeur de l'ILC au 3ème trimestre 2025,
- IR est la valeur de l'ILC au 3ème trimestre n-1.

PROJET

14.3 Retard de paiement des redevances échues

En cas de retard, les redevances échues produiront de plein droit intérêts au taux de 8% l'an à compter du jour où ils seront dus sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure.

Ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

L'application de ces intérêts moratoires ne fait pas obstacle au droit de la Commue de prononcer la résiliation pour faute dans les conditions prévues à l'article 19.

14.4 Impôts, taxes et contribution

L'Occupant acquitte les contributions et taxes de toute nature, existantes ou à venir, liées à la convention et dues par lui-même en tant qu'occupant, à l'exception des impôts fonciers.

Il fait son affaire des déclarations nécessaires auprès des centres des impôts compétents.

L'Occupant effectuera auprès des services fiscaux compétents les démarches nécessaires pour obtenir le bénéfice du plafonnement à la valeur ajoutée produite de l'impôt dû au titre de la taxe professionnelle.

Chapitre 5. RESPONSABILITE - ASSURANCES

Article 15. Responsabilité

L'Occupant est responsable du bon fonctionnement de l'établissement.

L'Occupant s'engage à se conformer à ces dispositions pour l'usage des installations mises à disposition. Il lui incombe d'accomplir les formalités juridiques, fiscales et administratives liées à son activité.

Il fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée à ce titre.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tout recours contre la Commune de Samoëns à raison :

- De toutes défectuosités et d'arrêt momentané du fonctionnement des équipements collectifs ;

- Des vols et dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence ;

PROJET

- De toutes conséquences d'une émeute, d'un attentat, avec ou sans explosif, de la force majeure, du cas fortuit, de faits de grève et en général de tous faits imprévisibles ;

- De tous dommages subis ou causés par les équipements et installations dont il a la charge, ou même simplement la garde ou l'usage (notamment les installations de chauffage, d'eau, de gaz, d'électricité, même celles établies par la Commune) ;

- En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance.

L'Occupant est responsable de tous les torts et dommages qui pourront être occasionnés aux personnes et aux choses par son fait ou par celui du personnel sous ses ordres. Il demeurera entièrement responsable vis-à-vis de la Commune, des dommages causés par ses préposés dans le cours de l'exploitation. Il devra, en conséquence, assurer la réparation des dégâts et des dommages de toute nature causés à l'ouvrage, aux installations et aux aménagements collectifs, ainsi que les dommages causés aux autres Occupants, aux usagers et aux tiers, du fait de son activité ou de sa négligence ou à l'occasion de travaux exécutés pour son compte.

L'Occupant s'engage à prendre connaissance du cahier des charges concernant la sécurité du Centre Culturel et Sportif « Le Bois aux Dames » précisant que :

« *L'Occupant s'engage à respecter le cahier des charges de sécurité incendie de l'Espace Culturel et Sportif du Bois aux Dames et notamment la réglementation applicable :*

- *Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique ;*
- *Arrêté du 21 juin 1982 modifié relatif aux dispositions particulières du type N.* »

Article 16. Assurances

L'Occupant sera responsable du bon fonctionnement de l'équipement et du bon état de ses installations, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

A cet effet, l'Occupant s'engage à souscrire toutes les assurances obligatoires, selon le droit commun, pour un locataire, Exploitant professionnel, et gestionnaire d'établissement recevant du public, notamment une assurance de responsabilité civile professionnelle.

Il s'engage également à contracter les assurances obligatoires contre tous les dommages causés à l'ouvrage, aux locaux et aux installations, existants ou à venir et

mis à sa disposition, dans le cadre des risques locatifs notamment pour se prémunir contre les risques incendie, explosion de toute nature, dégât des eaux, intempéries, catastrophe naturelle, évènement naturel, actes de terrorisme et de sabotage (liste non exhaustive). L'ouvrage doit être assuré contre le risque de bris de glace.

L'ouvrage est assuré en valeur à neuf.

L'Occupant fera son affaire de ses biens propres.

Il doit être prévu dans le ou les contrats souscrits par l'Occupant que :

- Les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;

- Les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part de l'Occupant, que trente jours après la notification à la Commune de ce défaut de paiement. La Commune aura la faculté de se substituer à l'Occupant défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre celui-ci ;

- En cas de sinistre affectant l'équipement, les compagnies ne peuvent verser d'indemnités à l'Occupant qu'avec l'accord exprès de la Commune ;

- Ces contrats ne peuvent être résiliés sans que la Commune ait été avisée de la dénonciation réceptionnée par le ou les assureurs, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au moins un mois avant la date effective de résiliation.

L'Occupant adresse copie à la Commune de tous les contrats d'assurance dès notification de la présente convention, et, pour les avenants à ces contrats, dans un délai d'un mois à compter de la date de signature de ces avenants.

La non-possession par l'Occupant de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Commune de la convention.

PROJET

Chapitre 6. FIN DE LA CONVENTION

Article 17. Fin de la convention

Le terme de la présente convention est fixé conformément aux dispositions de l'article 3.

La présente convention étant conclue pour l'occupation du domaine public, elle ne confère à l'Occupant aucun droit au renouvellement ou au maintien dans les lieux à son terme, qu'il intervienne au terme de la période initiale ou, le cas échéant, au terme de sa période de reconduction.

Lorsque la Commune décide de reconduire la présente convention dans les conditions prévues à l'article 3, cette reconduction fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties avant le terme de la convention en cours.

À l'issue de la convention, la Commune demeure libre de décider des modalités de gestion et d'occupation du domaine public concerné. Lorsqu'une nouvelle occupation est envisagée, la Commune pourra, le cas échéant, mettre en œuvre une procédure de sélection préalable dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'Occupant sortant pourra, s'il remplit les conditions requises, présenter sa candidature dans le cadre d'une telle procédure, sans que sa qualité d'occupant antérieur ne lui confère un quelconque droit ou avantage particulier.

Article 18. Départ anticipé à l'initiative de l'Occupant

En cas de départ anticipé de l'Occupant et sauf exercice du droit de présentation d'un successeur prévu à l'article 2.3 de la Convention et acceptation de ce dernier par la Commune, sauf autre choix de gestion, la Commune procédera à un appel à manifestation d'intérêt pour l'attribution du lot sur la base de l'activité souhaitée à cet emplacement et des critères définis par elle.

Tout Occupant voulant mettre fin à sa Convention avant le terme fixé devra notifier à la Commune son intention par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum six (6) mois avant la date prévue pour la fin de l'exploitation.

La résiliation de la Convention interviendra par avenant six (6) mois après la date de réception de ladite notification.

Dans ce cas, la redevance perçue par la Commune restera due au prorata de la durée d'occupation effective.

PROJET

Article 19. Résiliation pour faute de l'Occupant

La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité au profit de l'Occupant dans les cas suivants :

- S'il ne s'est pas acquitté intégralement des redevances et charges exigibles aux échéances prévues par la présente convention dans le délai d'un mois suivant la mise en demeure lui en aura été adressée par la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception.

- S'il a subi une condamnation pénale lui interdisant l'exercice d'une profession commerciale ou industrielle ou toute incapacité découlant de l'ordonnance n°2005-428 du 6 mai 2005 relative aux incapacités en matière commerciale.

- S'il ne se conforme pas aux clauses de la Convention et ceci après que mise en demeure lui en aura été faite par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse après expiration d'un délai d'un (1) mois.

Dans le respect du principe du contradictoire prévu à l'article L. 121-1 et L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), l'Occupant pourra présenter ses observations écrites ou orales au plus tard dans le délai d'un (1) mois à compter de la mise en demeure. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir renoncé au bénéfice de la procédure contradictoire.

À la suite de l'entretien ou des observations écrites, la Commune l'informera dans un délai de quinze (15) jours de sa décision définitive par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous ces cas, la résiliation est notifiée par la Commune à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, et intervient effectivement dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification.

Article 20. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra, sauf urgence, prendre effet qu'après un délai minimum de quatre-vingt-dix jours (90) à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Occupant.

L'Occupant pourra alors prétendre à une indemnité fixée d'un commun accord entre les parties ou évaluée dans le cadre d'une expertise contradictoire.

PROJET

Cette indemnité aura pour objet de compenser :

- Le manque à gagner correspondant au maximum aux dernières années d'exploitation,

- Les indemnités de résiliation des contrats en cours (clients, fournisseurs, contrats de travail) souscrits pour les besoins de l'activité et portés à la connaissance de la Commune.

En revanche, les Parties conviennent expressément et à l'avance que la perte de fonds de commerce consécutive à la résiliation ou à l'échéance de la convention n'est pas indemnisable.

En conséquence, l'Occupant s'interdit de revendiquer auprès de la Commune une indemnité quelconque égale à la valeur marchande du fonds de commerce et ses accessoires.

Article 21. Résiliation en cas de procédure collective

Lorsqu'en cours d'exécution de la convention, l'Occupant est placé en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, il informe, sans délai, la Commune de son changement de situation en lui transmettant à cet effet le jugement du tribunal de commerce ouvrant la procédure.

En cas de liquidation judiciaire, la Commune peut résilier le contrat dans les conditions fixées par l'article L. 641-11-1 du code de commerce.

En cas de redressement judiciaire, la Commune ne peut résilier le contrat que si l'Occupant lui a dissimulée son changement de situation.

Article 22. Décès ou incapacité de l'Occupant

S'agissant d'un contrat conclu intuitu personae, sauf agrément express de la Commune, en cas de décès, d'incapacité totale ou partielle de l'Occupant ou du représentant de la personne morale signataire, la convention cessera d'exister de plein droit.

Article 23. Restitution, état des lieux

A l'expiration de la convention, soit à échéance du contrat, soit de façon anticipée et définitive, quelle qu'en soit la raison, l'équipement doit être remis par l'Occupant en bon état de fonctionnement et d'entretien.

Les éventuels travaux de remise en état constatés au terme de l'inventaire de fin de convention et non effectués au titre des obligations du présent contrat resteront à la charge de l'Occupant.

PROJET

Dans l'année qui précède l'arrivée à échéance de la convention, l'Occupant ne pourra pas faire obstacle à toute visite des locaux que la Commune serait susceptible d'organiser soit dans le but de trouver un nouvel Occupant, soit dans le but de programmer des travaux. En cas de fermeture de l'établissement, l'Occupant devra rendre les locaux accessibles à la Commune ou aux entrepreneurs.

Article 24. Sort des biens au terme de la convention

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la Commune, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Chapitre 7. SANCTIONS

Article 25. Sanctions pécuniaires : pénalités

En cas de non-respect d'une clause de la présente convention, et après mise en demeure restée infructueuse après un délai d'un (1) mois, la Commune pourra appliquer des pénalités contractuelles de 200 € manquement et par jour de retard.

Chapitre 8. RESOLUTION DE CONFLITS

Article 26. Tribunal compétent

Toutefois, les parties s'engagent à mener au préalable une procédure de médiation amiable en vue de résoudre le litige.

Si toutefois celui-ci demeure à l'issue de cette procédure, les parties pourront engager un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble.

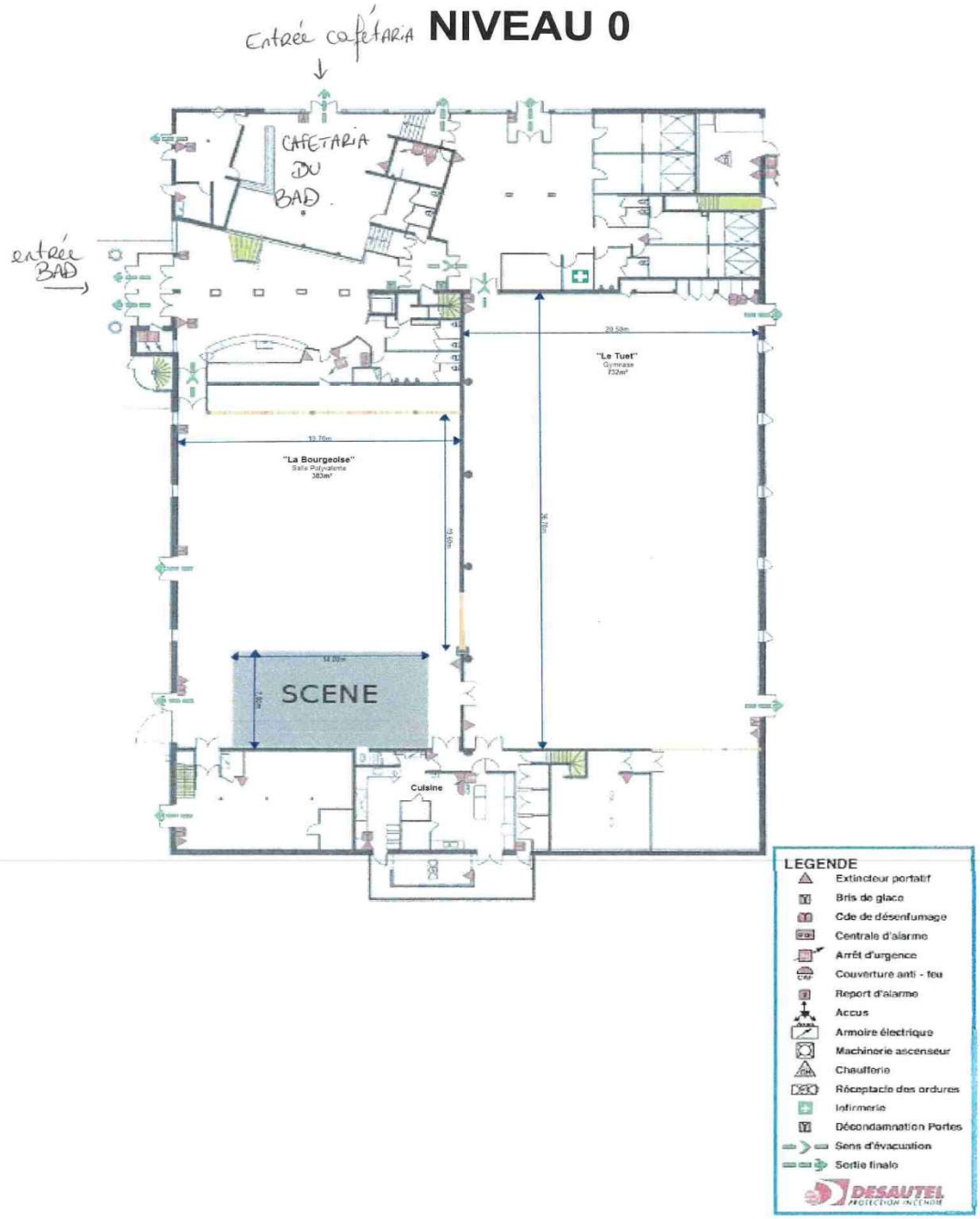
FAIT EN QUATRE EXEMPLAIRES à Samoëns, le XXX

Pour l'Occupant,	Pour le Maire de Samoëns,
(nom et qualité)	(nom et qualité)

PROJET

ANNEXES

Annexe 1. Plan



Annexe 2. Liste des équipements et du matériel fourni au sein de la cafétéria

DÉSIGNATION	QUANTITÉ
ÉQUIPEMENT BAR	
Plateau stratifié 4200 x 600	1
Tireuse à bière	1
Plonge 2 cuves 2 égouttoirs	1
Robinetterie	1
Desserte de Bar GAMKO ref Ecco/2222 porte pleines réglables puissances frigorifique 463 W puissance absorbée 354W dimensions sans pieds 254x513x840/880	1
Etagère murale	3
ÉQUIPEMENT CUISINE	
Lave-vaisselle grand modèle – COMENDA Modèle ELEA 34B	1
Piano de cuisson électrique avec 4 feux à induction	1
Douchette de prélavage et robinet de puisage	1
Table de sortie Ref T35 avec étagère basse et dimension 1200x510	1
Plonge légumerie comprenant 2 bacs 500x400 – Dimension 1200x600x850	1
Robinetterie complète	1
Lave-main réglementaire	1
Table réfrigérée Réf. EUROCHEF positive centrale **ATTENTION : Ne peut être utilisé pour le froid. Utilisation en plan de travail et stockage**	1
Meuble de rangement bas de portes coulissantes dimensions 1600x400x660	1
Armoire frigorifique positive ventilée GKV 7110 carrosserie blanche capacité 663L dimension 750x750x2064	1
Table de préparation avec dosseret	1
Armoire négative statique – Marque CARAT – Modèle HF 600 SS	1
Frigo Orangina	1
ÉQUIPEMENT SALLE DE RESTAURATION	
Table de 4	5
Table de 2	4
Chaise en bois	30
ÉQUIEMENT EXTERIEUR	
Enseigne + éclairage LED (spots)	1

PROJET

Annexe 3. Etat des lieux d'entrée

A produire par la Commune et l'Occupant