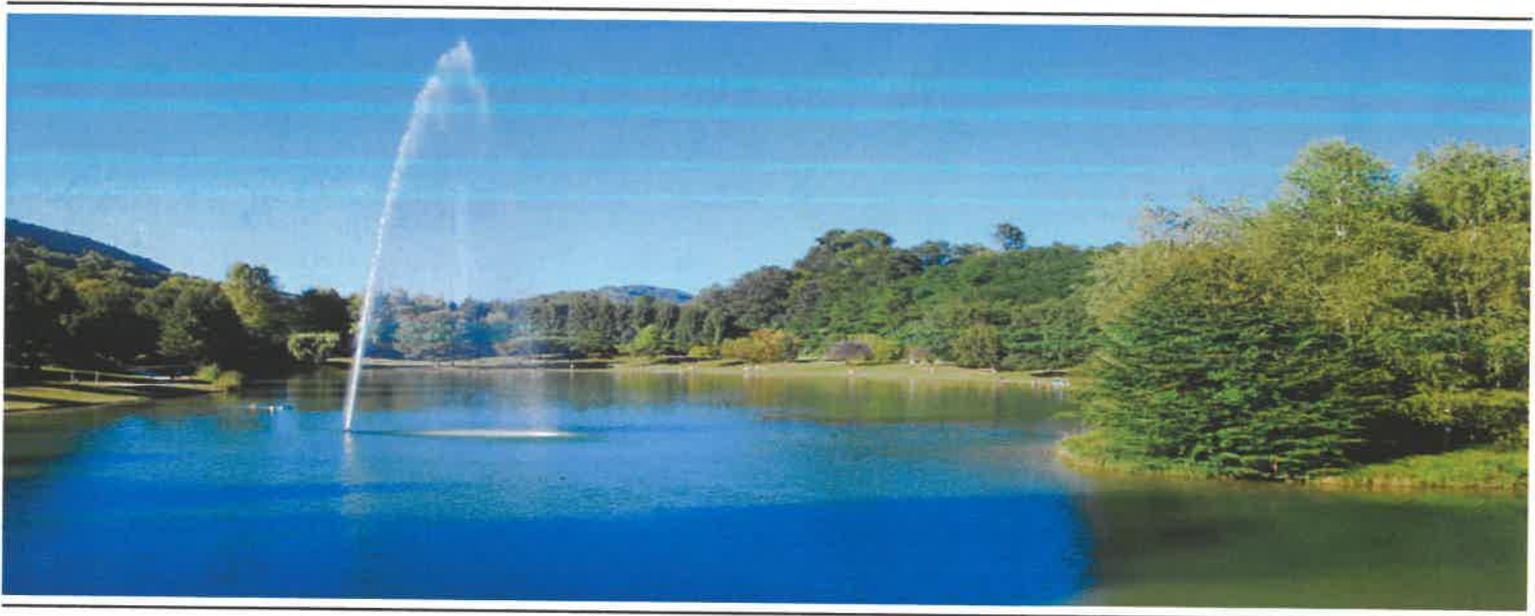


Allevard

LES - BAINS

AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Exploitation d'un snack sur la base de loisirs du Lac de la Mirande
Commune d'Allevard (38580)



Entre les soussignés :

La Commune d'Allevard, représentée par son Maire, Sidney REBBOAH, dont le siège est situé Mairie, 3 Place de Verdun, 38580 ALLEVARD dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° 62/2022 en date du 14 novembre 2022, l'autorisant en application du 5° alinéa à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans étant précisé que par cette délégation le maire se trouve investi du pouvoir de passer les contrats de location en tant que preneur ou bailleur et d'en fixer par conséquent le prix. Cette délégation concerne aussi les concessions d'occupation du Domaine Public, les baux ruraux et les baux de chasse.

*Ci-après désignée **Commune d'Allevard***

D'une part,

Et :

NOM Structure

Situé(e) Adresse

Représenté(e) par Titre, NOM Prénom

*Ci-après désignée **L'occupant***

D'autre part.

Il est convenu, ce qui suit :

Article 1 : Régime juridique de l'occupation

L'occupant est titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public conclue avec la Commune d'Allevard. Elle prend la forme d'une convention d'occupation du Domaine Public de la Commune d'Allevard, temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Cette occupation n'est pas constitutive de droits réels, ce qui exclut l'application des articles L.1311-5 à L.1311-8 du code général des collectivités territoriales.

L'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation. Cette occupation n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

L'occupant ne pourra pas constituer un fonds de commerce sur le domaine public. L'occupant est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation des lieux occupés.

Les dispositions principales de ladite convention sont décrites dans le présent avis de publicité.

Article 2 : Procédure d'attribution de l'autorisation d'occupation

La présente convention a été conclue suite à une procédure d'avis d'appel à candidature organisée conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. L'avis d'appel à candidature publié le 15 décembre 2023 est annexé aux présentes (ANNEXE 1).

Article 3 : Présentation de la base de loisirs du Lac de la Mirande

La base de loisirs du Lac de la Mirande est située sur le territoire de la commune d'Allevard, ville thermale et touristique, classée station verte, au pied du Massif de Belledonne. Cet espace de 1.7 hectares accueillant pêcheurs, familles et sportifs est agrémenté d'un parcours ludique et d'un circuit d'orientation. De nombreuses manifestations (brocantes, concerts, fête de l'éco tourisme, rassemblement de voitures anciennes...) sont organisées autour de ce lac ombragé propice à la promenade, à la détente, aux loisirs et à la baignade (autorisée mais non surveillée).

Le site dispose d'un parking sur une propriété communale.

Cette activité de petite restauration sur place et à emporter vient agrémente le site et offrir un service supplémentaire aux habitants, touristes et curistes.

Article 4 : Désignation des biens mis à disposition

4.1 Lieux

Un espace engazonné d'environ 200 m² est mis à disposition. Cet espace est agrémenté de deux chalets et d'une terrasse couverte aménagée appartenant à l'ancien exploitant avec possibilité de rachat de l'ensemble.

4.2 : Matériel

L'achat du mobilier intérieur et extérieur (tables et chaises) sera à la charge de l'occupant, ainsi que l'intégralité de la vaisselle et des équipements.

Tout nouveau mobilier choisi par l'occupant est soumis à l'approbation préalable de la commune d'Allevard. L'occupant devra apporter une attention particulière aux mobiliers mis en place.

A la fin de la convention, la Commune d'Allevard ne pourra en aucun cas être tenue de rembourser l'occupant pour l'acquisition de ces matériels et équipements.

Article 5 : Destination des biens occupés

L'occupant utilisera les biens occupés à l'unique fin d'exploiter une activité de petite restauration sur place et à emporter laquelle est appelée activité principale.

Toutefois, après autorisation de la Commune d'Allevard, l'occupant peut exercer des activités annexes strictement liées à la gastronomie et aux loisirs sous réserve que les dites activités restent accessoires par rapport à son activité principale et pour l'exercice de laquelle la convention a été conclue.

La notion d'accessoire se détermine tant en termes de temps passé que de résultats financiers. La commune d'Allevard se réserve le droit de vérifier sur pièces ces éléments.

Tout autre usage est strictement prohibé. La commune d'Allevard se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée déterminée de un (1) renouvelable 2 fois. Elle prendra effet le 1^{er} avril 2024 et s'achèvera au plus tard le 31 mars 2027. La présente convention cessera de plein droit à l'expiration du terme fixé sans qu'il soit nécessaire de donner congés.

A l'expiration de ce terme, l'occupant s'engage à libérer les lieux de façon inconditionnelle. En cas de maintien dans les locaux dans les lieux passé le terme du présent contrat, la commune d'Allevard sera en mesure d'expulser, sur simple ordonnance de référé, l'occupant devenu sans titre d'occupation. Au terme de la convention, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à aucun droit au renouvellement de sa location.

Article 7 : Conditions financières de l'occupation

7.1 : Redevance

L'occupation donne lieu, comme prévu par l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, au paiement d'une redevance. Cette redevance doit tenir compte des avantages de toute nature procurée à l'occupant.

La redevance se décompose comme suit :

Redevance du 1^{er} avril au 31 octobre

La période du 1^{er} avril au 31 octobre correspond à la période d'exercice de l'activité commerciale de l'Occupant.

Montant de la redevance :

La redevance comprend la location des lieux pour un montant de :

- * Avril : 250 €
- * Mai : 400 €
- * Juin : 400 €
- * Juillet : 700 €
- * Août : 700 €
- * Septembre : 400 €
- * Octobre : 250 €

Modalités de paiement :

Le loyer sera payé mensuellement entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal, pour les montants mentionnés ci-dessus

Redevance du 1^{er} novembre au 31 mars optionnelle en cas de reprise des chalets par l'occupant ou du souhait de laisser les installations sur le site pendant la période d'inactivité commerciale:

La période du 1^{er} novembre au 31 mars correspond à la période durant laquelle l'Occupant n'exerce aucune activité commerciale.

Montant de la redevance :

La redevance mensuelle comprend à l'occupation du domaine public par les chalets, la terrasse et le stockage du matériel ou toutes autres installations liées à l'activité : pour un montant 60 €.

Modalités de paiement :

Le loyer sera payé mensuellement entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal, pour le montant mentionné ci-dessus

En cas de résiliation, le loyer dû mois en cours sera dû.

Révision :

La redevance saison et hors saison pourra faire l'objet de révision durant la durée de la présente convention.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

7.2 : Charges diverses

Les charges relatives à l'eau, l'électricité et téléphonie sont à la charge de l'occupant.

7.3 : Impôts et taxes

L'occupant s'acquitte sans aucun recours possible contre Commune d'Allevard du paiement des impôts et taxes de toutes natures afférents à l'exploitation de son établissement et à sa qualité d'occupant.

Article 8 : Etat des lieux et remise des biens

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre la Commune d'Allevard et l'occupant lors de la mise à disposition des lieux, il sera annexé à la convention (ANNEXE 2).

L'occupant prend les lieux tels qu'ils lui sont remis, sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune d'Allevard, ni faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera également dressé à la sortie des lieux.

A l'expiration de la convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever ses installations et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la commune d'Allevard utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant et la remise en état des lieux.

Article 9 : Caractère personnel de l'occupation

L'occupant doit occuper personnellement les lieux et locaux mis à sa disposition.

Il s'interdit en conséquence de céder ou sous-louer les lieux/locaux mis à sa disposition, sauf accord exprès et préalable de la commune d'Allevard.

Article 10 : Respect des réglementations

L'occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur, ainsi qu'aux mesures de police applicables, tant générales que spéciales.

10.1 : Licence

Toutes les demandes d'ouverture de licence doivent être faites par l'occupant.

L'occupant n'est pas autorisé à avoir une licence de catégorie IV.

10.2 : Hygiène

La préparation des plats et des lieux sont soumis au respect de l'ensemble des règles professionnelles relatives à l'hygiène alimentaire. L'occupant doit faire son affaire de la déclaration de son activité aux services compétents et doit fournir à la commune d'Allevard la copie de déclaration d'ouverture de l'établissement auprès de la Direction Départementale pour la Protection des Populations et l'attestation de formation de la personne formée aux règles d'hygiène alimentaire (décret n°2011-731 du 24 juin 2011), et ce, avant le début de l'exploitation.

Article 11 : Travaux – Entretien

11.1 : A la charge de la commune d'Allevard

L'occupant doit accepter, sans indemnité et qu'elle qu'en soit la durée, les travaux qui pourraient être fait sur les lieux. Dans ce cas, la commune d'Allevard s'efforce de limiter, dans la mesure du possible, la gêne qu'elle peut causer.

Dans l'hypothèse où ces travaux entraîneraient l'impossibilité d'accéder aux lieux mis à disposition empêchant ainsi l'exercice de l'activité principale au-delà de 14 jours consécutifs, la redevance sera diminuée au prorata des jours de fermeture.

11.2 : A la charge de l'occupant

L'occupant devra maintenir en bon état d'entretien et de propreté, pendant toute la durée de la convention, les lieux mis à disposition par la commune d'Allevard conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Il aura également à sa charge les travaux qui relèvent du propriétaire dès lors qu'ils résultent d'un usage anormal, inapproprié, ou d'un défaut d'entretien de sa part.

Il est interdit de stocker des matériaux, du matériel sur les lieux autres que ceux prévus à l'activité principale.

11.3 : Travaux à l'initiative de l'occupant

L'occupant peut effectuer les aménagements qui seraient jugés nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la commune d'Allevard et sous réserve de la réglementation en vigueur.

Article 12 : Responsabilité – assurances

12.1 : Obligations de l'occupant

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant, pendant la période de mise à disposition, souscrit les polices d'assurances appropriées auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, couvrant sa responsabilité civile, le risque locatif, les dommages aux biens, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencement, installations, matériels, mobilier, marchandises et autres biens situés dans les lieux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, les vols ainsi que les risques spécifiques à sa profession.

L'occupant fait également garantir l'ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installation de son fait, du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte.

L'occupant renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours contre la commune d'Allevard et ses assureurs. L'occupant remet à la commune d'Allevard son contrat d'assurance et la renonciation à recours lors de son entrée dans les lieux. Il s'engage à remettre annuellement son attestation d'assurance.

L'occupant s'engage à porter sans délai à la connaissance du propriétaire tout fait quel qu'il soit susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la commune d'Allevard.

La Commune d'Allevard ne garantit pas l'occupant contre les troubles de jouissance provoqués par les tiers.

Article 13 : Règles particulières d'occupation

13.1 : Périodes et horaires d'ouverture

L'occupant devra respecter les horaires d'ouvertures suivants :

- Prendre horaires d'ouverture proposés par le candidat

Ces horaires pourront évoluer de manière ponctuelle pour les besoins de l'occupant dans le cadre d'animations proposées par exemple et après accord de la Commune d'Allevard.

En cas de fermeture du snack à l'initiative de l'occupant, la redevance ne sera pas diminuée.

14.2 : Vente d'alcool

La vente d'alcool en dehors des règles prévues par la licence obtenue par l'occupant est strictement interdite sur l'ensemble du site.

L'occupant devra en outre refuser de servir toute personne en état d'ébriété.

14.3 : Affichage, habillage ou publicité

Pour tous projets d'affichage, d'habillage ou de publicité sur les lieux mis à disposition, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Commune d'Allevard, et se conformer à toutes réglementations applicables.

L'occupant devra choisir un nom pour sa structure. Celui-ci sera soumis pour avis à la Commune d'Allevard.

Article 15 : Résiliation

15.1 : Cas de résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception sans mise en demeure préalable en cas de :

- Dissolution ou liquidation judiciaire de l'occupant
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois
- Perte, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, de la qualité de gérant de la société
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- Cession ou sous-location totale ou partielle de la convention sans autorisation expresse, écrite et préalable du propriétaire
- Condamnation pénale de la société ou du gérant pour crime ou délit.

Outre les cas de résiliation prévus ci-dessus, en cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention,

notamment le non-paiement d'une seule redevance à l'échéance convenue, celle-ci sera résiliée par la commune d'Alleverd par lettre recommandée avec accusé de réception après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant le délai mentionné dans cette dernière.

Par ailleurs, la commune d'Alleverd pourra résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général qui interviendra sous préavis de trois mois.

L'occupant pourra résilier la convention avant son terme, en respectant un délai de préavis de trois mois suite à l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception au propriétaire l'informant de la résiliation anticipée de la convention.

15.2 : Indemnisation

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général, l'occupant ne recevra qu'une indemnité représentative de la valeur non amortie des biens, au jour de la date d'effet de la résiliation de la convention.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit ni aucun remboursement du fait de la résiliation de la convention pour un motif autre qu'un motif d'intérêt général.

Article 16 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra être formalisée par un avenant signé par les deux parties.

Article 17 : Litiges - attribution de compétence

Nonobstant toute autre disposition contractuelle, les parties s'entendent pour donner attribution de compétence aux juridictions administratives en cas de litige né de l'exécution de la présente convention.

Elles s'engagent par ailleurs, préalablement à la saisine des juridictions administratives, à tout mettre en œuvre afin de trouver un accord amiable.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Alleverd, le ...

Pour la Commune d'Alleverd
Le Maire,
Sidney REBBOAH

Pour NOM structure