



## CONVENTION D'OCCUPATION D'UN BATIMENT PUBLIC EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE : SNACK DE LA PISCINE MUNICIPALE

~~~~~

**VU** l'article L. 2122-1-1 et suivant du Code Général de la propriété des personnes publiques,

**VU** l'ordonnance du 19 avril 2017, publiée au JORF le 20 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques et à la délivrance de certains titres d'occupation du domaine public,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2023, autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention,

**CONSIDERANT** qu'il convient de permettre l'exploitation du Snack sise dans les locaux de la piscine municipale, Villard Dessous, à Champagny en Vanoise durant les saisons d'hiver 2023/2024, 2024/2025 et 2025/2026 ;

**CONSIDERANT** la demande de Madame Ophélie ZBITAK, résident 30 impasse de Rambore, 73350 Le Villard du Planay, SIRET 91141533900017 de mise à disposition du Snack de la piscine municipale pour la fabrication et la vente de sushis et de plats asiatiques à emporter.

### SECTION 1

#### Objet

**Article 1<sup>er</sup>** : La présente convention a pour objet l'exploitation du Snack sise dans l'enceinte de la piscine municipale de Champagny-en-Vanoise

### SECTION 2

#### Description de l'Etablissement & Aménagement –

**Article 2** : Le bien objet de la présente convention comprend les immeubles et installations se décomposant comme suit :

- *l'emplacement nécessaire à la fabrication et la vente de sushis et de plats asiatiques à emporter*
- *les matériels listés à l'inventaire*

**Article 3** : Un procès-verbal établi contradictoirement (dans les conditions prévues à l'article 4 ci-après) constatera la prise en charge de l'établissement par l'occupant. Il y sera annexé un état des lieux ainsi qu'un inventaire du matériel de prêt, établis tous les deux contradictoirement.

**Article 4** : Il sera procédé avant la date d'ouverture de l'établissement, à la vérification contradictoire des éléments de l'établissement tels qu'ils sont définis dans le procès-verbal de la prise en charge. A cette occasion, sera établi un procès-verbal des modifications apportées à l'état des lieux et à l'inventaire.

**Article 5 :** Le bénéficiaire de la convention ne peut procéder à des modifications ou extensions des locaux, installations et matériels qu'avec l'accord préalable du propriétaire du bail qui en contrôle l'exécution. Cet accord précise les conditions de rachat à l'expiration de l'affermage.

Si d'autres travaux ou modifications sont réalisés sans l'accord du propriétaire, ce dernier se réserve le droit d'exiger la remise en état antérieur dans les meilleurs délais aux frais du fermier.

Les modifications ou extensions apportées aux locaux, installations et matériels sur l'initiative du propriétaire sont exécutées à ses frais et sous sa responsabilité : les dispositions à prendre pour leur exécution doivent être arrêtées d'un commun accord entre le propriétaire et l'occupant.

### **SECTION 3**

#### **Conditions d'exploitation**

**Article 6 :** L'occupant est tenu à l'égard des consommateurs d'assurer les services qui sont ceux de vente de sushis et de plats asiatiques à emporter. Il est responsable de la bonne exécution des prestations effectuées par les prestataires de services.

Il est responsable, en outre, dans les conditions de droit commun, des activités de son éventuel personnel, ainsi que de l'utilisation régulière des locaux, équipements et matériels mis à sa disposition et qu'il est chargé d'exploiter

L'ouverture de l'établissement sera obligatoire du 15 décembre 2023 au 15 avril 2024 du 15 décembre 2024 au 15 avril 2025 et du 15 décembre 2025 au 15 avril 2026.

**Article 7 :** L'occupant exploite l'ensemble de l'établissement objet de la présente entièrement à ses risques et périls. Il prend toutes mesures de sécurité.

Il laisse en tout temps un libre accès de l'intégralité des locaux aux représentants du propriétaire.

Il est tenu d'observer les dispositions réglementaires, notamment les réglementations sanitaires applicables dans l'établissement et qu'il déclare bien connaître, et de supporter toutes les charges et obligations résultant de la réglementation en vigueur.

**Article 8 :** L'occupant est tenu, si nécessaire, d'avoir un personnel suffisant et qualifié, chargé de réaliser toutes les opérations lui incombant en application du présent cahier des charges.

**Article 9 :** L'occupant doit prendre toutes mesures pour assurer la continuité de l'exploitation de la convention à son expiration survenant soit par l'avènement de son terme, soit pour cause de déchéance, ainsi que dans les cas où les effets de la convention sont suspendus. A cette fin, les contrats souscrits par l'occupant pour le fonctionnement de l'établissement doivent prévoir la substitution du propriétaire. Ces contrats sont soumis à l'agrément du propriétaire.

**Article 10 :** L'occupant s'engage, avant la prise en charge de l'établissement, à souscrire des assurances pour couvrir sa responsabilité et à assurer au profit du propriétaire les immeubles, et le matériel qui lui sont affermés ou prêtés.

Les conditions des polices et les compagnies sont agréées par le propriétaire auquel il est remis une copie de la ou des polices souscrites. Le fermier présentera au propriétaire la ou les premières quittances le jour de la prise en charge et devra présenter les suivantes à toute demande.

### **SECTION 4**

#### **Usage, entretien et renouvellement**

**Article 11 :** L'occupant doit apporter tous les soins d'un bon père de famille dans l'usage du bâtiment, l'emploi du matériel, des appareils et des instruments faisant éventuellement partie de l'établissement affermé et maintenir l'ensemble en bon état de fonctionnement.

Il doit maintenir l'établissement en parfait état d'hygiène et de propreté. D'une façon générale, l'occupant doit se conformer aux dispositions légales et réglementaires concernant l'hygiène publique et la salubrité.

**Article 12 :** L'occupant s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement et à entretenir durant toute la durée du contrat, les immobilisations et objets mobiliers de toute nature qui sont mises à sa disposition par le propriétaire et qui figurent en annexe à la présente convention.

Il doit la réparation de toutes détériorations au bâtiment, installations, équipements ou matériels survenus soit en dehors du fonctionnement normal de l'établissement, soit du fait de son représentant ou de son personnel, sauf lorsque ces détériorations sont survenues par cas de force majeure. Seules restent à la charge du propriétaire les opérations de gros entretiens.

**Article 13 :** Dans le cas où l'occupant n'exécute pas les travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus, le propriétaire le met en demeure d'y procéder par lettre recommandée avec A.R. dans un délai de 15 jours, sauf prescriptions particulières. Au cas où cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, le propriétaire peut y pourvoir par un entrepreneur ou un fournisseur de son choix, aux frais de l'occupant.

**Article 14 :** Au cas de dégradation des installations, l'occupant est tenu d'exécuter les réparations ou remplacements nécessaires. Si les dégradations proviennent d'un cas de force majeure, l'occupant sera exonéré des frais de remise en état qui seront supportés par le propriétaire, à condition que l'occupant ait invité ce dernier à reconnaître contradictoirement les dégradations dans les 48 heures de la constatation de celles-ci.

## **SECTION 5**

### **Dispositions financières**

**Article 15 :** L'occupant assume en totalité les charges d'exploitation, notamment de l'exécution des opérations visées aux articles 11 et 12 du présent cahier des charges.

Il supporte la charge de tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et futurs auxquels donne lieu l'établissement affermé.

Les fournitures d'électricité et d'eau sont à la charge de l'occupant de même que les assurances, souscrites auprès d'une compagnie notoirement solvable.

**Article 16 :** L'occupant verse au propriétaire une redevance, pour chaque saison d'hiver, de **100 €/mois, et un pourcentage de 5% sur le Chiffre d'Affaires HT** payable dans les caisses du (de la) Trésorier (ère) de la Commune, au Centre des Finances Publiques de Moûtiers et au plus tard au 30 mai des années 2024, 2025 et 2026.

**Article 17 :** Il reste entendu que l'exploitation de ce local et les prestations proposées, soit vente de sushis et de plats asiatiques à emporter, sont soumises à la réglementation en vigueur en la matière et aux normes d'hygiène relatives à ce type d'établissement.

**Article 18 :** En cas de retard dans les versements prévus à l'article 16, les sommes correspondantes portent intérêt de plein droit au taux légal en vigueur le jour de l'échéance non payée, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelque soit la cause du retard.

## **SECTION 6**

### **Contestation**

#### **Durée du contrat – Reconduction – Dispositions diverses.**

**Article 19 :** les contrôles financiers s'exercent conformément aux dispositions des articles R.324-2 et suivants du Code des Communes.

**Article 20** : L'occupant sera tenu de remettre à la fin de la saison hivernale, un compte rendu de son exploitation. Le contrôle de ces documents ainsi que celui du fonctionnement technique de l'établissement sera assuré par des agents dûment accrédités par le propriétaire. Ces agents auront libre accès aux bâtiments dépendant de l'exploitation et pourront prendre connaissance de tous les documents techniques ou comptables nécessaires à la mission dont ils ont la charge.

**Article 21** : il est interdit à l'occupant de céder tout ou partie, directement ou indirectement, l'exploitation dont il a la charge.

**Article 22** : l'exploitation est consentie pour une durée de trois saisons d'hiver, soit 2023/2024, 2024/2025 et 2025/2026 sans possibilité de tacite reconduction. Le contrat entrera en vigueur le 15 décembre 2023.

**Article 23** : À la date d'expiration de la Convention, ou en cas de déchéance, l'occupant doit remettre au propriétaire l'établissement en bon état de marche, compte tenu des améliorations ou extensions réalisées.

**Article 24** : L'occupant encourra la déchéance de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- *Mauvaise exécution des opérations lui incombant*
- *Abandon de l'exploitation avant la fin de la convention et sans qu'il puisse être fait état d'une raison de force majeure.*

Aucune indemnité ne sera due à l'occupant par le propriétaire. Celui-ci pourra faire prendre toutes mesures de sécurité et assurer l'exploitation de l'établissement par une personne choisie conformément à la réglementation ou en régie directe.

L'occupant encourra également la déchéance de plein droit sans indemnité dans les hypothèses suivantes :

- *En cas de liquidation des biens, sauf si le propriétaire accepte, dans l'éventualité où le syndic aurait été autorisé par le Tribunal à continuer l'exploitation, les offres qui peuvent être faites par ledit syndic pour la continuation de l'entreprise.*
- *En cas de règlement judiciaire, si l'occupant n'est pas autorisé à continuer l'exploitation.*

**Article 25** : Toute contestation survenant entre les deux parties au sujet de l'exécution de la présente convention, faute d'être réglée à l'amiable, est obligatoirement réglée devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Champagny en Vanoise, le 16 Novembre 2023

**Le Maire,**  
**René RUFFIER LANCHE**



**L'occupant,**