



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

-

DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES DE LA PISCINE

-

CENTRE SPORTIF RICHARD BOZON.

Entre

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc,

Etablissement public de coopération intercommunale,

Représentée par son Président, M. Éric FOURNIER, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Bureau Exécutif n°00015/2024 en date du 22 février 2024.

Dont le siège est sis 38 place de l'Église – 74400 CHAMONIX MONT-BLANC

Ci-après désignée « **la Communauté de Communes** »,

D'une part,

Et

La Société [à compléter par le candidat], immatriculée sous le numéro de SIRET [à compléter par le candidat], sise au [à compléter par le candidat], représentée par M./Mme [à compléter par le candidat], agissant en qualité de [à compléter par le candidat],

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »

D'autre part,

Ensemble « **les Parties** »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc est l'autorité gestionnaire du centre Sportif Richard BOZON, ouvert toute l'année, et connaissant une fréquentation annuelle de 130 000 personnes.

La Communauté de Communes a décidé de mettre à disposition un espace au sein du hall d'accueil de la piscine du centre sportif Richard Bozon, relevant du régime de la domanialité publique, en vue de son exploitation *via* l'installation et la gestion de distributeurs automatiques de boissons chaudes, froides et de snacking.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence organisée conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le dossier déposé par la Société [à compléter en fin de procédure] a été retenue.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable un espace de 2.60 mètres linéaire au sein du hall d'accueil de la Piscine du Centre Sportif Richard Bozon situé 214, avenue de la plage, 74400 Chamonix Mont-Blanc et dont le détail figure en Annexe 1.

Ce droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation des activités suivantes :

- Installation, gestion et exploitation de distributeurs automatiques de boissons fraîches et chaudes et de snack.
- Entretien, approvisionnement et, en cas de dysfonctionnement, réparation et/ou remplacement desdits distributeurs automatiques.

ARTICLE 2 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non-constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après échéance de la convention et ce pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

ARTICLE 3 – INCESSIBILITE

La présente convention est consentie à titre personnel.

L'Occupant déclare être informé que, sauf autorisation expresse de la Communauté de Communes :

- Il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le domaine public ;
- Il ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Communauté de Communes, notamment en ce qui concerne la durée et la précarité de l'occupation ;
- La présente convention n'est ni cessible ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Communauté de Communes.

Avec l'agrément préalable et écrit de la Communauté de Communes, l'Occupant peut toutefois confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultants de la Convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers la Communauté de Communes et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 10.3.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date d'établissement de l'état des lieux visé en article 5 et au plus tard à la date du 20 juin 2024.

La présente convention sera conclue pour une durée de 4 ans et 4 mois, soit jusqu'au [à compléter en fin de procédure].

ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux de l'emplacement dédié à accueillir l'installation des distributeurs automatiques sera dressé contradictoirement entre les parties avant la date d'exploitation effective par l'Occupant et vaudra entrée en vigueur de la convention, à laquelle il sera annexé.

De la même manière, un état des lieux de l'emplacement sera dressé contradictoirement au terme de l'occupation. L'Occupant devra laisser les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'Occupant s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition pour l'exercice des activités décrites à l'article 1^{er}.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les espaces et installations mis à disposition au titre de la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Il s'engage à ce que les installations soient en bon état de fonctionnement et conformes à l'ensemble des règles ou normes pouvant s'appliquer en la matière pendant toute la durée de la convention.

6.1 – Installation des distributeurs automatiques

Les appareils seront installés aux frais de l'Occupant aux lieux définis ci-après :

- Hall d'accueil de la piscine, Centre sportif Richard Bozon, sis 214 avenue de la Plage, 74400 Chamonix Mont-Blanc, 04.50.53.23.70.

Le branchement électrique, à l'eau ainsi que l'accès au réseau internet nécessaires à l'installation et à l'exploitation des distributeurs automatiques, sont fournis par la Communauté de Communes.

Il appartient à l'occupant de procéder à toutes les vérifications techniques préalables au branchement de ses distributeurs sur les points de raccordement mis à disposition ainsi que de procéder au branchement et au réglage de chaque distributeur.

Pendant la période nécessaire à l'installation, l'Occupant sera responsable des dommages matériels résultant des opérations d'installation ; il déclare avoir souscrit une police d'assurance couvrant la responsabilité civile encourue.

6.2 – Activités autorisées et caractéristiques des distributeurs

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie à l'Occupant aux fins d'installation de distributeurs automatiques de boissons et de snack.

Les distributeurs automatiques devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Être neufs ou en très bon état de marche et de présentation.
- Respecter l'ensemble des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Pouvoir être raccordés aux réseaux d'électricité au moyen de raccordements standards, conformes aux normes nationales.
- Être simples d'utilisation et permettre une sélection rapide et claire des produits.
- Comporter un affichage bien visible des prix et modes de paiement.
- Afficher le nom de la société et le numéro de téléphone à contacter en cas de problème.
- Comporter un dispositif permettant l'application de tarifs préférentiels pour le personnel du centre sportif Richard Bozon (40 personnes).
- Comporter une gamme d'eau sur l'un des distributeurs.
- Comporter des dispositifs permettant de limiter l'impact environnemental.
- Comporter des dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique.

6.3 – Utilisation de l'équipement

L'appareil fonctionnera grâce à un monnayeur, un accepteur de billets et un système de paiement sans contact (carte bancaire et smartphone) qui seront installés par l'Occupant, sur chaque appareil. Ces systèmes de paiement seront relevés par l'Occupant.

Les prix de vente à la clientèle sont librement définis par l'Occupant.

Un tarif préférentiel sera appliqué aux personnels via un système déterminé par l'occupant (40 agents).

Les recettes générées par les appareils bénéficieront à l'Occupant.

6.4 – Gestion de l'équipement

L'approvisionnement des distributeurs sera assuré aussi souvent que nécessaire par l'Occupant qui déterminera la quantité et la répartition des différents articles, en accord avec la Communauté de Communes. L'approvisionnement des appareils devra être adapté aux périodes de fréquentation accrue du CSRB (vacances scolaires ...).

L'Occupant aura librement accès aux appareils durant les heures d'ouverture de l'équipement sportif ; en contrepartie, il devra prendre connaissance des règlements intérieurs des bâtiments et les respecter.

L'Occupant mettra tout en œuvre pour maintenir les distributeurs automatiques en état de fonctionnement et prendra à sa charge les frais d'entretien, de réparation et d'hygiène des appareils.

L'Occupant assumera la charge des réparations de l'appareil dans un délai de [à compléter par le candidat] après avoir été prévenu par la Communauté de Communes, et, à défaut de pouvoir réparer l'appareil, l'Occupant s'engage à remplacer celui-ci dans un délai maximum de [à compléter par le candidat]

Article 6. 5 – Autres Obligations de l'Occupant

L'occupant doit, à compter de l'entrée en vigueur de la convention et pour toute sa durée, mettre à disposition un interlocuteur dédié à l'exécution et au suivi technique et administratif des prestations.

En cas de changement de cet interlocuteur, l'occupant doit en informer sans délais la Communauté de communes et lui indiquer concomitamment les coordonnées du nouvel interlocuteur dédié.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes assurera à l'Occupant la jouissance paisible de l'emplacement mis à sa disposition, ainsi que le libre accès à l'équipement sportif concerné aux fins d'assurer l'entretien et l'approvisionnement des distributeurs automatiques.

La Communauté de Communes et ses agents travaillant au sein de l'équipements sportif informeront l'Occupant, dès qu'ils en ont connaissance, de toute anomalie, panne, ou dysfonctionnement survenu sur l'un des appareils.

La Communauté de Communes s'engage à ne pas empêcher le fonctionnement et l'accès aux appareils à leurs usagers pendant les heures d'ouverture de l'équipement sportif.

L'Occupant est informé que l'établissement dans lequel sont installés les distributeurs automatiques fait l'objet d'une fermeture annuelle, d'une durée de 3 semaines par an. La Communauté de Communes précisera chaque année à l'Occupant les dates précises de fermeture de l'équipement sportif. Pendant ces périodes de fermeture annuelle, l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à la Communauté de Communes du fait de cette interruption, ni évoquer une éventuelle baisse du chiffre d'affaires causée par cette interruption.

Outre les périodes de fermeture annuelle, la Communauté de Communes est tenue d'avertir l'Occupant, par tous moyens, de la réalisation de travaux dans l'enceinte du lieu d'implantation des distributeurs automatiques, qui nécessiterait une interruption de l'exploitation de ceux-ci. L'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à la Communauté de Communes du fait de cette interruption, si celle-ci est inférieure à 15 jours, ni évoquer une éventuelle baisse du chiffre d'affaires entraînée par cette interruption.

Dans le cas d'évènements imprévisibles et extérieurs menaçant l'affectation de l'installation, la Communauté de Communes s'engage à en avertir l'Occupant dès qu'elle en aura connaissance.

ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES

Article 8.1 – Redevance

La Communauté de Communes met à disposition les installations mentionnées à l'article 1^{er} en contrepartie du paiement par l'Occupant d'une redevance annuelle.

Cette redevance sera composée :

- D'une part fixe de [à compléter par le candidat] euros HT, dont le montant sera annuellement révisé sur l'indice INSEE du coût de l'électricité. L'indice de référence à prendre en considération pour le calcul de l'actualisation est le dernier indice connu, soit [à compléter en fin de procédure].
- D'une part variable correspondant à [à compléter par le candidat] % de son chiffre d'affaires.

Le versement de la part fixe de la redevance interviendra chaque année à la date anniversaire de signature de la convention après réception du titre de recette.

Le versement de la redevance fixe sera dû dès la première année de la Convention.

Le versement de la part variable de la redevance interviendra en [à compléter par le candidat] de chaque année après réception du titre de recette.

Le paiement de la redevance sera réalisé par virement bancaire.

La redevance fixe et la part variable versées par l'occupant sont entendues grevées de TVA.

L'occupant est dans ce cadre tenu de communiquer à la Communauté de Communes avant le 31 mars de chaque année le chiffre d'affaires global réalisé l'année précédente, accompagné d'un détail par semestre, par appareil et par produit. Il transmettra dans ce cadre des documents comptables certifiés. La Communauté de communes pourra exercer tout contrôle pour s'assurer de la réalité des éléments constitutifs de l'assiette de la redevance.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, et ce, dans l'ensemble des cas visés à l'article 10, la redevance due par l'Occupant sera calculée au *pro rata temporis* de son occupation effective.

Remarque à l'attention du candidat :

Le candidat formulera une proposition en termes de montant de redevance.

Celle-ci devra nécessairement être composée :

- D'une part fixe, dont le montant ne saurait être inférieur à 1000 euros HT,*
- D'une part variable en fonction du chiffre d'affaires qui ne saurait être inférieure à 25% du chiffre d'affaires HT.*

Le candidat indiquera le mois de versement de la part variable en fonction de la date de clôture de son exercice comptable.

Article 8.2 – Impôts et taxes

L'Occupant prend à sa charge les taxes et redevances liées à l'exercice de son activité.

La Communauté de Communes prend à sa charge les taxes et impôts fonciers relatifs au bâtiment. Elle n'appellera pas d'autres contributions financières auprès de l'Occupant que la redevance déterminée dans la présente convention pour l'occupation des locaux.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

L'Occupant sera seul responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel, qui serait directement ou indirectement de son fait, de celui de son personnel ou de ses équipements.

La Communauté de Communes sera dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériels ou de marchandises.

La Communauté de Communes, gestionnaire du centre sportif, souscrit aux contrats d'assurance garantissant les immeubles contre les risques et responsabilités incombant au propriétaire.

L'Occupant s'engage quant à lui à souscrire les assurances nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des biens qu'il installe sur le domaine public, ainsi que les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités.

L'Occupant produit à la Communauté de Communes les attestations correspondantes au plus tard une semaine avant l'installation des distributeurs automatiques dans les équipements sportifs.

ARTICLE 10 – FIN DE LA CONVENTION

10.1 – Principes généraux

À la cessation de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de procéder au retrait de ses équipements, à sa charge exclusive, dans un délai de 72 heures à compter de la date de cessation de l'occupation.

À compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Communauté de Communes une pénalité correspondant au double du montant total de la redevance fixée en article 8.1, calculée au prorata de la durée de l'occupation sans titre.

10.2 – Résiliation unilatérale par la Communauté de Communes

Du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la Communauté de Communes peut la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général, sans indemnisation de l'Occupant.

Un préavis de six (6) mois devra être respecté, lequel devra être dûment notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai du préavis courra à compter de sa date d'envoi.

10.3 – Résiliation unilatérale pour faute de l'Occupant

La Communauté de Communes peut de plein droit mettre fin à la Convention en cas de manquement particulièrement grave et/ou de manquements graves et répétés de l'Occupant à ses obligations contractuelles au titre de la présente Convention.

Sont notamment constitutifs de manquement le défaut d'entretien ou de réapprovisionnement des distributeurs dans les délais contractuellement fixés, l'abandon par l'occupant du périmètre mis à sa disposition.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par courrier avec accusé de réception visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de 30 jours calendaires à compter de sa date d'envoi.

Lorsque ce manquement particulièrement grave présente un caractère irréversible, la résiliation pourra être prononcée sans mise en demeure préalable.

La Convention sera résiliée de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où l'Occupant ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

La Convention sera également résiliée de plein droit en cas de redressement judiciaire de l'Occupant, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas le maintien de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

Les conséquences financières de la résiliation pour faute sont à la charge de l'Occupant.

10.4 – Accord des Parties

En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de façon anticipée à la présente convention, et ce, sans indemnité.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention relèveront de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE

Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation contractuelle, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure.

La force majeure est définie comme un événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux parties au sens de la jurisprudence administrative.

Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie par tous moyens et dans le plus bref délai à l'autre Partie.

La Partie qui invoque un événement de force majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la présente Convention.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

En dehors de la survenance d'un événement de force majeure, aucune partie n'est déliée de ses obligations au titre de la présente Convention à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'événements qui échappent à son contrôle.

En cas d'événement de force majeure de nature à bouleverser l'exécution de la convention et non surmontable dans un délai raisonnable, la présente Convention peut être résiliée dans les conditions prévues à l'article 10.

ANNEXES :

- Annexe 1 : Plan et photos de l'emplacement dans le hall de la piscine du Centre Sportif Richard Bozon.

Fait à Chamonix Mont-Blanc, le

En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc,

Le Président,

Monsieur Eric FOURNIER

Pour l'Occupant,

Monsieur/Madame

Signature