

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC :
LOCATION DU LOCAL COMMUNAL DU « CHALET DU LAC » SUR
LES PARCELLES AP 240 ET AP 232**

Entre d'une part :

La Commune de La Salle les Alpes, représentée par le Maire M. Emeric SALLE, habilité par délibération du Conseil Municipal n° 20.03.05 en date du 03 juillet 2020, article 5,

Et d'autre part,

Ci-après dénommé « le Locataire »,

D'autre part.

PREAMBULE

La Commune de La Salle les Alpes a réalisé sur son territoire l'aménagement d'une baignade biologique et d'un plan d'eau au vu de promouvoir les activités de loisirs aquatiques et de détente (baignade, pratique du canoë kayak et du pédalo, etc.).

La Commune a aménagé ce site avec un chalet snack buvette, une terrasse, un ponton et des jeux d'enfants pour fidéliser la clientèle de Serre-Chevalier et lui offrir des activités complémentaires de loisirs et de détente, en été comme en hiver.

CECI EXPOSE

Vu les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles L1, L2122-1 et suivants, L3111-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques,

Vu les articles L2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

La Commune et « le Locataire » ont arrêté entre eux les clauses et conditions d'un contrat de location dans les termes ci-après :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Commune de La Salle les Alpes au bénéficiaire de l'autorisation, dit « le Locataire », ici présent et qui accepte expressément la jouissance de locaux consistant en un chalet en bois édifié à côté de la baignade biologique, Avec terrasse et ponton, sur les parcelles AP240 et AP232. Ces locaux désignés devant permettre à celui-ci d'exploiter un snack buvette, crêperie, saladerie.

« le Locataire » aura également la faculté de louer à la clientèle des pédalos, barques ou gondoles de trois mètres de longueur utilisables sur une partie limitée du plan d'eau, le parc ne devant pas dépasser 6 embarcations.

Les locaux devront être utilisés uniquement pour les activités définies ci-dessus et conformément aux normes en vigueur, à l'exclusion de toute autre activité.

Ce contrat de location est réalisé sans que « le Locataire » ne puisse se prévaloir de la propriété commerciale liée à l'exploitation de ce local. En effet, cette location de type administratif échappe aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953. Il ne s'agit aucunement d'un bail commercial mais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. « le Locataire » déclare avoir été informé par la Commune qu'il ne peut bénéficier des dispositions du décret précité relatif à la propriété commerciale.

De même, la présente convention étant conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public, elle n'est pas constitutive de droits réels et échappe donc aux dispositions de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994.

ARTICLE 2 : DUREE

La durée du présent contrat d'occupation temporaire du domaine public est fixée à cinq ans à compter du 15 octobre 2020 jusqu'au 14 octobre 2025 inclus.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

Afin de tenir compte des frais d'installation et d'investissement du « le Locataire », la présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 5 000 €.

Cette redevance annuelle précitée sera payable au choix du locataire : au mois, au trimestre, au semestre ou alors à l'année.

A défaut de paiement d'une redevance dans le délai de 30 jours suivant son échéance, et après un simple commandement de payer valant mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception resté sans effet au-delà d'un nouveau délai de 30 jours, le présent contrat sera résilié de plein droit par la Commune qui récupérera immédiatement son bien sans que « le Locataire » ne puisse se prévaloir d'un quelconque préjudice.

ARTICLE 4 : TRAVAUX COMMUNAUX

« le Locataire » accepte que puissent être réalisés des travaux dans les locaux loués ou sur le site aquatique du Pontillas, sans que puisse lui être attribué une quelconque indemnité, étant cependant précisé que la mise en œuvre des travaux devra faire l'objet d'un préavis suffisant.

Par ailleurs, « le Locataire » est d'ores et déjà informé que des travaux de remplacement de la télécabine du Pontillas interviendront durant la période de location. Aussi, celui-ci ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité de la part de la Commune.

Au cas où un deuxième établissement était réalisé sur le site aquatique du Pontillas, « le Locataire » du présent contrat ne pourrait se prévaloir d'aucun préjudice financier, ni d'aucun droit sur la location du second établissement. En cas de désaccord sur la présence d'un nouvel établissement, « le Locataire » aura la possibilité de résilier le présent contrat moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

ARTICLE 5 : MODALITES D'EXPLOITATION

« le Locataire » s'engage à exploiter personnellement le CHALET DU LAC, toute cession à un tiers est interdite.

« le Locataire » s'engage à exploiter le chalet chaque année durant les périodes suivantes :

A minima :

Pendant l'été, il devra ouvrir quotidiennement le chalet du 15 juin au 15 septembre, de 10h00 à 19h00, période d'ouverture de la baignade.

Durant la saison d'hiver, il sera tenu d'ouvrir quotidiennement le chalet selon la même période d'ouverture que la station de ski de Serre-Chevalier, de 8h30 à 17 h00.

« le Locataire » aura l'obligation d'effectuer les démarches nécessaires pour l'obtention des licences de catégorie I, catégorie II, ou catégorie III. Il sera tenu d'en adresser la copie à la Mairie.

« le Locataire » ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément la destination de la présente convention, ni changer la nature de cette exploitation, ni même adjoindre à cette exploitation des activités connexes ou complémentaires, sans l'accord de la Commune.

la licence ne pourra en aucun cas servir à l'exploitation d'un autre commerce. Il s'engage à cesser d'exploiter cette structure s'il obtient la gestion d'un autre établissement.

Il est précisé que « le Locataire » devra laisser au public la libre circulation sur le ponton et sur la terrasse dépendant desdits locaux.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

« le Locataire » prendra les locaux sus désignés dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Commune aucune réparation autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

« le Locataire » entretiendra lesdits locaux en « bon père de famille » et en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du présent contrat et les rendra à sa sortie, dans l'état où il les a reçus, d'après l'état des lieux dressé contradictoirement entre les parties, et dont un exemplaire est demeuré ci-joint.

« le Locataire » ne pourra en aucun cas rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux et devra prévenir immédiatement la Commune de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux dont il s'agit.

En outre, les locaux aménagés et leurs dépendances devront être maintenus en parfait état d'entretien et de propreté (cartons et autres déchets régulièrement évacués).

En cas de défaillance du locataire, la Commune pourra faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires, aux frais du locataire, 10 jours francs après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

Visite des locaux par la Commune

A tout moment la Commune pourra visiter les locaux, afin de contrôler leur état.

Réparations

« le Locataire » sera tenu de prendre à sa charge tant les menus réparations d'entretien que les travaux intérieurs d'aménagement, sauf en ce qui concerne le clos et el couvert restant à la charge de la Commune.

A ménagements et travaux d'extension

Les aménagements que serait amené à faire « le Locataire » resteront acquis à la Commune sans indemnités. « le Locataire » ne pourra procéder à aucuns travaux de transformation des locaux, quelle qu'en soit la nature, sans autorisation préalable de la Commune. Il devra solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires.

Sécurité

« le Locataire » devra prendre toute disposition pour assurer la sécurité des locaux recevant du public conformément à la réglementation en vigueur. Il est tenu de respecter les règles d'hygiène en vigueur.

ARTICLE 7 : IMPOTS-CHARGES- ASSURANCE-COMPTE

Toutes les charges fiscales ou sociales de quelque nature qu'elles soient et se rapportant aux locaux loués, seront à la charge du locataire. Une copie de l'inscription au RCS ou RM sera déposée en Mairie.

« le Locataire » devra être assuré pour l'exploitation de l'établissement, notamment en responsabilité civile, dommages aux biens et aux personnes pouvant résulter des activités exercées dans le cadre de la présente convention, vol, dégâts des eaux, incendie, bris de glace, vandalisme, explosion, etc. Une copie du contrat d'assurance devra être transmise à la Mairie.

Un bilan et compte de résultat devront être présentés à la Commune au terme de chaque année d'exercice.

ARTICLE 8 : RENOUELEMENT EN FIN DE BAIL

La présente convention ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction à l'échéance de son terme. A l'expiration du présent contrat, les deux parties seront dégagées réciproquement, la Commune récupérera son bien, fera un nouvel appel à candidature et aura la possibilité de relouer le chalet à un tiers sans aucune obligation vis-à-vis du présent locataire.

ARTICLE 9 : DENONCIATION DU CONTRAT-RESILIATION

« le Locataire » aura la faculté de résilier le présent contrat à l'issue de chaque année d'exploitation, à charge pour lui de prévenir la Commune au moins quatre mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce, sans que la Commune ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité ou d'une quelconque action en justice.

La Commune aura également la faculté de résilier le présent contrat à l'issue de chaque année d'exploitation, à charge pour lui de prévenir la Commune au moins quatre mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce, sans que « le Locataire » ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité ou d'une quelconque action en justice.

ARTICLE 10 : CONDITIONS PARTICULIERES

Le présent contrat de location est également fait sous les conditions particulières suivantes que « le Locataire » s'oblige à exécuter et à accomplir :

« le Locataire » aura à acquitter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et le rôle d'eau. Il devra en outre payer le chauffage des locaux ainsi que tout abonnement lié à la location du chalet, tel qu'EDF, etc.

Possibilité est laissée à la Commune d'organiser sur le site aquatique du Pontillas diverses manifestations prévues dans son programme d'animation ou celui de l'Office du Tourisme, sous réserve d'en aviser « le Locataire », et sans que ce dernier ne puisse réclamer une quelconque indemnité pour préjudice d'exploitation.

ARTICLE 11 : PUBLICITE

Toute publicité est interdite dans l'enceinte de l'établissement sauf autorisation spéciale de la Commune.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Les deux cocontractants conviennent qu'à défaut par « le Locataire » d'exécuter une seule des conditions prévues au présent contrat, la Commune aura la possibilité de résilier celui-ci de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, 30 jours après une simple mise en demeure d'exécuter ou un simple commandement à payer.

ARTICLE 13 : DOMICILE

Il est expressément reconnu et accepté par les parties que le Tribunal Administratif de Marseille est seul compétent pour connaître les litiges pouvant survenir dans l'application du présent contrat de location.

Fait à La Salle les Alpes, en cinq exemplaires originaux, le

Le Maire,

L'exploitant,

Emeric SALLE