



CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC – BUVETTE DU BOULODROME

Entre les soussignés :

La mairie de FAVERGES-SEYTHENEX (Haute-Savoie) représentée par son Maire, Monsieur Jacques DALEX, dont le siège social est au 98 rue de la République, 74210 Faverges-Seythenex, dénommée ci-après « la commune », dument habilité par la délibération du conseil municipal n°Del.2020-V-97 du 10/07/2020, et agissant en vertu de la décision du maire n° D-2024-11 du 15/03/2024,

D'une part,

ET

Monsieur Sébastien GONZALES domicilié 386 route de Favergettes 74210 Faverges-Seythenex,

D'autre part,

PREAMBULE :

Le Maire de la commune de Faverges-Seythenex ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2213-6 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques, notamment en ses articles L 2122-1, L 2122-2, L 2122-3 et L 2125-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n°Del.2020-V-97 du 10/07/2020 portant délégation du conseil municipal au Maire au nom de la commune les attributions indiquées à l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2023-VIII-141 du Conseil Municipal en date du 04/10/2023 et l'arrêté du Maire n°A.2023.G.522 en date du 29/11/2023 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Georges VIGNIER, Adjoint au Maire délégué au développement économique, à l'artisanat, au commerce, au tourisme et à La Sambuy/Val de Tamié pour la signature de tous actes, pièces, contrats, documents, correspondances administratives et financières courantes concernant sa délégation ;

Considérant l'intérêt pour la commune de valoriser son patrimoine et par conséquent d'exploiter la buvette du boulodrome située sur la parcelle section D n°5510, les terrains de boule situés sur les parcelles section D n°5510 et n°2677 et la zone de stationnement des véhicules située sur la parcelle section D n°2677 appartenant à la commune de Faverges-Seythenex, 409 rue de la Fontaine ;

Après examen des offres de plusieurs candidats pour l'exploitation de la buvette du boulodrome ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE AUTORISATION

La présente autorisation a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur Sébastien GONZALES domicilié 386 route de Favergettes – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public non constitutives de droits réels, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 3 afin de lui permettre d'y exploiter une activité de buvette et de snack (débit de boissons, restauration rapide) ainsi qu'une activité d'animation des équipements.

La mise à disposition des locaux par la commune s'effectue au bénéfice exclusif de l'occupant.

ARTICLE 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente autorisation est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, 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'occupant et quelque autre droit.

La présente autorisation n'est pas constitutive de droits réels au bénéfice de l'occupant.

ARTICLE 3 : DESCRIPTIF DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper privativement le site de la buvette du boulodrome située sur la parcelle section D n°5510 en vue de son exploitation commerciale.

Les terrains de boule situés sur les parcelles section D n°5510 et n°2677 et la zone de stationnement des véhicules située sur la parcelle section D n°2677 appartenant à la commune de Faverges-Seythenex, 409 rue de la Fontaine dont peut disposer l'occupant restent ouverts au public en accès libre.

Les lieux mis à disposition comprennent une structure composée d'un bâtiment en simple rez-de-chaussée composé d'une pièce principale, de sanitaires, d'une cuisine et d'un local extérieur, de trois terrains de boule et d'une zone de stationnement des véhicules.

Le gérant devra fournir le reste du matériel : tables et chaises supplémentaires, congélateur, réfrigérateur, matériel de cuisson, vaisselle...

L'emprise est d'environ :

- 2382m² pour la structure buvette
- 2615m² pour les terrains de boules et la zone de stationnement

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance de la configuration des lieux et les accepter en l'état en renonçant à toute réduction de redevance ou indemnité pour quelque motif que ce soit.

La commune reste libre de modifier l'aménagement du site sans pour autant que l'occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit à indemnisation.

L'occupant devra ouvrir la buvette à minima :

- tous les jours de 09h30 à 21h30 de mai à fin septembre ;
- les week-ends, jours fériés et pour des soirées et évènements spécifiques en dehors de cette période.

La buvette et les terrains de boules pourront être fermés à des conditions météorologiques pouvant générer des risques pour la sécurité des biens et des personnes. L'occupant ne pourra alors prétendre à aucune indemnité. Les lieux pourront également être fermés pour quelque autre motif d'intérêt général que ce soit, notamment en cas de travaux. L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Il s'agit d'un établissement de type PA avec activité N/catégorie 5. L'occupant devra respecter la réglementation applicable.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION – EXPLOITATION

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à l'exploitation de la buvette et des terrains de boules. La licence III est rattachée à l'établissement. De ce fait, l'occupant devra obligatoirement détenir un permis d'exploitation adéquat et avoir suivi la formation auprès d'un organisme agréé.

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle prévue par la présente autorisation. Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire entraînera, sauf accord des parties, la révocation de la présente autorisation.

La commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

De même, il s'engage à n'effectuer dans l'établissement aucune opération commerciale qui n'entrerait pas dans le cadre normal de l'exploitation (débit de boissons, restauration rapide).

De plus, l'occupant devra se soumettre à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements et mesures de police en vue de l'exercice de sa profession. Il devra se rapprocher de la Police Municipale pour effectuer les formalités relatives à la licence III (licence restaurant). Il devra se pourvoir des autorisations légales nécessaires (inscription au registre du commerce, formation...) et en justifier auprès de la commune. Il ne pourra démarrer l'exploitation qu'après obtention de ces autorisations.

L'occupant exploitera la buvette en parfaite indépendance et n'engagera à l'égard de ses cocontractants, notamment de son personnel et de ses fournisseurs, que sa propre responsabilité.

L'occupant s'engage à recruter et affecter au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour exploiter la buvette.

Il assurera la formation, la rémunération et la gestion dudit personnel, dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment en matière de droit du travail et de sécurité sociale. Il s'engage à faire respecter par son personnel toutes consignes précisées par la commune et à veiller à la stricte application des règles relatives à la surveillance médicale et à l'hygiène corporelle du personnel, en particulier de celui qui manipule les denrées.

ARTICLE 5 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente autorisation revêt un caractère strictement personnel.

En conséquence, Monsieur Sébastien GONZALES doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdit de concéder ou sous-louer de quelque manière que ce soit l'emplacement mis à sa disposition à un tiers, sauf accord écrit express et préalable de la commune.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, onéreux, est rigoureusement interdite.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre que ce soit et sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la présente autorisation, est interdite, sauf accord express et écrit de la commune.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la commune et ce, dans les 15 jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès (personne physique) ou de disparition (personne morale) de l'occupant, le présent arrêté cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, l'occupant devra sans délai indiquer à la commune les mesures qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

ARTICLE 6 : GESTION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant dans l'état où ils se trouvent.

Il est explicitement spécifié qu'aucune modification ou transformation des locaux ne pourront être exécutées par l'occupant sans autorisation expresse et écrite de la commune. La commune se réserve le droit absolu de faire modifier ou détruire tous éléments d'aménagement qui ne seraient pas conformes aux prescriptions qu'elle entendrait imposer sans que l'occupant puisse réclamer aucune indemnité à ce sujet.

L'occupant est tenu de faire toutes réparations locatives sur les installations aménagées. Il répond des dégradations provenant du fait de la clientèle pour toutes les installations de la commune.

La commune prendra à sa charge toutes les opérations de gros œuvre qui seraient nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux.

L'occupant devra souffrir, sans prétendre à indemnité, les réparations que la commune effectuerait en application de cette disposition.

La commune conserve à tout moment le droit de faire visiter les locaux et de prescrire à l'occupant les travaux qu'il devra faire exécuter pour assurer l'état de bon entretien de ces derniers.

En cas de retard dans l'exécution des réparations et sur simple mise en demeure par lettre recommandée, la commune a le droit de faire procéder aux réparations aux frais de l'occupant, celui-ci est alors tenu de rembourser les dépenses ainsi faites sur production des mémoires relatifs majorés des frais généraux.

L'occupant prendra les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté les installations intérieure et extérieure, et protéger le sol des éventuelles éclaboussures. Dans le cas contraire, les frais de remise en propreté seront commandés par la commune et facturés à l'occupant.

Il ne sera fourni par la commune ni mobilier, ni vaisselle, ni électroménager.

L'occupant prend en charge la fourniture de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de buvette et de snack.

Les compteurs d'eau et d'électricité sont établis au bénéfice de la commune.

Les consommations d'eau et d'électricité seront réglées par la commune annuellement auprès de l'occupant.

A cet effet, ces charges feront l'objet d'un titre de recettes émis par la commune auprès de l'occupant en décembre pour l'année écoulée. Les justificatifs des consommations seront joints au titre de recettes.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement en début et en fin d'occupation.

La comparaison des états des lieux, servira le cas échéant à déterminer les travaux de remise en état qui seront mis à la charge de l'occupant.

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

A défaut, la commune utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire.

ARTICLE 8 : PROPRETE, HYGIENE, SECURITE

L'occupant devra respecter l'ensemble des règles d'hygiène en vigueur, en particulier les règles relatives à l'hygiène alimentaire. Il est ainsi tenu de procéder, à ses frais, aux contrôles qui s'imposent (contrôle de la qualité, contrôle bactériologique, etc).

L'occupant est tenu d'assurer l'évacuation des déchets. Il assure le tri, la gestion et le ramassage des déchets provenant notamment de son activité, dans le respect des dispositions en vigueur sur le site. Il fera son affaire personnelle des conditions sanitaires de stockage des ordures dans l'espace mis à disposition.

L'occupant devra respecter l'ensemble des règles de sécurité en vigueur, notamment de sécurité incendie. Il est responsable de la sécurité des usagers des locaux et installations (public et personnel de l'occupant) et fera siennes toutes les obligations y afférant. La commune ne pourra être tenue responsable de tout manquement de l'occupant à ses obligations de sécurité.

En cas de carence grave de l'occupant, de manquements aux règles d'hygiène et de sécurité, de mise en danger des personnes, la commune se réserve le droit de prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du local ou le retrait de la présente autorisation.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

L'occupant est responsable des dommages qu'il viendrait à causer dans le cadre d'activités telles qu'elles découlent des présentes :

A l'égard de la commune ou des biens mis à disposition et à l'égard des tiers, notamment en cas d'intoxication alimentaire.

Il est fait application des règles découlant du droit commun entre les parties, sauf dispositions ci-après.

L'occupant a connaissance des locaux mis à disposition, et les accepte en l'état, notamment en ce qui concerne la protection contre l'intrusion, la commune n'assumant aucune responsabilité de surveillance ou de gardiennage. Il renonce à effectuer un recours à l'encontre de la commune ou de ses assureurs en cas de vol ou de vandalisme affectant ses biens.

L'occupant est dans l'obligation de souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance garantissant :

- Sa responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou à la commune en raison de son activité,
 - Sa responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers ou à la commune, par lui (ou pour toute personne dont il doit répondre, notamment ses préposés) ou par ses biens,
 - Sa responsabilité civile à l'égard de la commune du fait de son occupation, pour les dommages causés par la commune ou aux tiers en cas d'incendie, explosion ou dégâts des eaux,
 - Les conséquences quant aux locaux d'un bris de glaces ou des détériorations immobilières liées au vol ou tentative de vol,
 - Les dommages subis par les biens mobiliers qui lui sont confiés (matériels, mobiliers),
- L'occupant assume les dommages causés à ses biens, charge à lui de souscrire ou non un contrat d'assurance.

L'occupant devra produire à chaque échéance ou à la demande de la commune l'attestation d'assurance correspondante. Il assumera les franchises ainsi que toute absence ou insuffisance des indemnités versées par ses assureurs en cas de sinistre.

L'occupant devra communiquer à la commune copie des contrats d'assurances qu'il souscrira en vertu des articles précédents ainsi que la justification du paiement des cotisations, chaque année et s'engage à n'opérer aucune modification des conditions de ceux-ci sans accord préalable de la commune.

ARTICLE 10 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

La présente autorisation entrera en vigueur à la date de notification de la présente convention à l'intéressé.

ARTICLE 11 : DUREE DE L'AUTORISATION

Cette autorisation est consentie jusqu'au 31 décembre 2024 à compter du jour fixé à l'article 10.

Elle peut être reconduite à l'échéance pour une durée minimale d'une année par décision expresse de la commune si l'occupant en fait la demande.

Un mois avant l'échéance de la présente autorisation, les parties conviennent de se rencontrer afin de déterminer les conditions de prorogation éventuelle de la présente autorisation.

A l'expiration de cette autorisation, qu'elle qu'en soit la cause, l'occupant devra, sans délai, évacuer les lieux mis à disposition et ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni ne réclamer aucune indemnité.

A l'expiration de cette autorisation, l'occupant restituera les lieux en l'état initial. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à sa charge.

ARTICLE 12 : REDEVANCE ET IMPOTS

L'occupant acquitte du jour de l'entrée en jouissance les impôts et autres taxes applicables à son activité et satisfait à toutes les charges de la commune et de police auxquelles les locataires sont tenus.

Au plus tard le 31 décembre de l'année N, l'occupant devra remettre à la commune :

- Un compte-rendu technique avec un état complet de fréquentation de la buvette et du snack,
- Un compte-rendu financier avec le chiffre d'affaires réalisé et le solde du compte d'exploitation faisant apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

L'occupant s'engage à régler à la commune une redevance annuelle de 2 000 €.

Cette redevance sera réglée annuellement à compter de la réception de l'avis des sommes à recouvrer émis par le Trésorier Municipal. Cet avis sera émis en mai pour l'année en cours.

Il est rappelé conformément à l'article L 2125-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qu'en cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la commune en exécution des présentes, toute somme échue portera intérêt au taux légal en vigueur.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En application de l'article L 2125-6 du CG3P, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée à l'occupant.

ARTICLE 13 : DENONCIATION ET RESILIATION

La présente autorisation sera retirée par la commune en cas de :

- dissolution de société ou arrêt de l'activité de l'occupant,
- 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, ou exercice d'une activité non expressément prévue par la présente autorisation,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque liée à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- cession de l'autorisation, sous location, sans accord express de la commune,
- non paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet,
- non respect des stipulations de la présente convention.

La commune pourra également retirer cette autorisation avant son terme normal, à tout moment, pour des motifs d'intérêt général. Une telle décision ne pourra prendre effet qu'après expiration d'un délai minimal de 15 jours calendaires à compter de sa notification dûment motivée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente autorisation pourra être retirée sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

Le retrait de l'autorisation sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code des relations entre le public et l'administration, le retrait par la commune, s'il est fondé sur des considérations relatives à la personne ou au comportement de la personne occupant, ne pourra intervenir qu'après que celui-ci ait été invité à présenter ses observations écrites et sur sa demande des observations orales.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la commune, sans préjudice de droit, pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues à titre indemnitaire notamment.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait du retrait de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 14 : MODIFICATION

Toute modification de la présente autorisation fera l'objet d'un avenant pris dans les mêmes formes que la présente autorisation.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

L'occupant élit domicile au lieu figurant à l'article 1.
Il informera la commune de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 16 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Grenoble.

ARTICLE 16 : EXECUTION

Le Maire et le Secrétaire Général sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente convention qui sera transmise à M. le Préfet de la Haute-Savoie.

Devenu exécutoire compte-tenu
De la réception en Préfecture le : **18 MARS 2024**
De la publication le : **18 MARS 2024**
Notifié le : **18 MARS 2024**

Fait le 15/03/2024

Pour le Maire de Faverges-Seythenex,
L'Adjoint délégué,

Georges VIGNIER

