



ALLEMOND

**Camping municipal  
LE PLAN**

**Commune d'Allemond**

**Autorisation d'occupation temporaire**

**Saison estivale 2024**

Entre

La Commune d'Allemond, représentée par son Maire M. Alain GINIES - Mairie, 5 chemin des Faures,  
38114-ALLEMOND

Ci-après dénommé « la commune »

D'une part,

Et

.....

Ci-après dénommé « le bénéficiaire »

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

<b>CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE GESTION DU CAMPING MUNICIPAL</b>
---

La présente convention a été établie dans le cadre d'une exploitation de la parcelle du camping municipal.

# Sommaire

<b>CHAPITRE 01 - NATURE DE LA PRESTATION</b> .....	4
Article 01 - Objet du Contrat .....	4
Article 02 - Désignation des locaux .....	4
Article 03 - Modification affectant les locaux ou leur utilisation .....	4
Article 04 – Durée .....	4
Article 05 - Conditions générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public .....	4
Article 06 - Activité autorisée .....	5
<b>CHAPITRE 02 - CONDITIONS D'EXPLOITATION</b> .....	6
Article 07 - Prix et Tarifs .....	6
Article 08 - Utilisation de l'espace .....	6
<b>CHAPITRE 03 - OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX     NECESSAIRES A L'EXPLOITATION</b> .....	6
Article 09 - Mobilier et matériel, verrerie, vaisselle, linge, tenues .....	6
Article 10- Hygiène, entretien et nettoyage .....	7
Article 11 - Maintenance et réparation .....	7
Article 12 – Travaux, embellissement, améliorations .....	7
<b>CHAPITRE 04 - OBLIGATIONS DU TITULAIRE RELATIVES AUX LOCAUX</b> .....	8
Article 13 - Signalisation - Publicité – Décoration .....	8
Article 14 - Ouverture et fermeture des espaces occupés .....	8
Article 15 - Fonctionnement des espaces .....	8
Article 16 - Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police .....	8
Article 17 – Parking .....	8
Article 18 - Vérifications périodiques .....	8
Article 19- Sécurité des personnes .....	8
<b>CHAPITRE 05 - CLAUSES FINANCIERES</b> .....	9
Article 20 – Caution .....	9
Article 21 – Redevance .....	9
Article 22 - Modalités de paiement .....	9
Article 23 - Charges de fonctionnement .....	9
Article 24 - Impôts et taxes .....	9
<b>CHAPITRE 06 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES</b> .....	10
Article 25 – Responsabilités .....	10
Article 26 – Assurances .....	10
<b>CHAPITRE 07 - SANCTIONS ET PENALITES</b> .....	11
Article 27 - Sanctions disciplinaires et pénalités .....	11
Article 28 - Résiliation, sanction .....	11
<b>CHAPITRE 08 - FIN DE LA CONVENTION</b> .....	11
Article 29 – Motifs de rupture de la convention .....	11
Article 30 - Conséquence de l'arrivée du terme .....	11
Article 31 - Résiliation - retrait de l'autorisation .....	12
<b>CHAPITRE 09 - DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	13
Article 32 - Inventaire des lieux .....	13
Article 33 - Documents contractuels .....	13
Article 34 – Règlement des litiges .....	13

## **CHAPITRE 01 - NATURE DE LA PRESTATION**

### **Article 01 - Objet du Contrat**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, le camping municipal « LE PLAN » sis à Allemond (38114) 590 route des Fonderies Royales, domaine public de la commune, dont la gestion a été confiée au bénéficiaire, à ses risques exclusifs aux fins et dans les conditions décrites ci-après.

Par conséquent, **le bénéficiaire NE POURRA EN AUCUN CAS INVOQUER LE BENEFICE DE LA PROPRIETE COMMERCIALE ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui confier un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.**

### **Article 02 - Désignation des lieux**

Le plan et l'inventaire des lieux remis à jour sont mis à disposition du concessionnaire figurent aux annexes de la présente convention, à savoir :

- un terrain environ 15 000 m<sup>2</sup> comprenant 75 emplacements aménagés et pouvant accueillir 225 campeurs
- un mobil-home d'accueil
- deux blocs sanitaires
- un mobil-home à destination du gérant
- « Classement en cours » : le camping n'a pas été classé à la suite des travaux de réaménagement.

### **Article 03 - Modification affectant les locaux ou leur utilisation**

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la convention d'occupation temporaire.

L'ensemble des espaces occupés énumérés à l'article 02 doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées au bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne peut sans accord express de la commune, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

### **Article 04 – Durée**

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée d'une année à compter du **1<sup>er</sup> mai 2024 au 15 septembre 2024 inclus**. Elle n'est plus renouvelable.

**En dehors des périodes d'exploitation, la commune d'Allemond redevient pleinement propriétaire et gestionnaire des lieux mis à disposition** (sauf avenant à passer en cours de contrat).

Hors période de fermeture, le délégataire devra signifier sans délai et par écrit au délégant, toute interruption dans l'exploitation, en indiquant sa durée, les causes de la suspension ou de l'interruption, le délai de rétablissement du service et les mesures mises en œuvre pour assurer son rétablissement.

Le délégataire fait son affaire des éventuelles réclamations qui seraient formulées par les usagers du camping caravanning « Le Plan ». Il n'est exonéré de sa responsabilité à l'égard du délégant en cas d'arrêt ou de suspension du service que dans les hypothèses suivantes dont il lui appartient de rapporter la preuve matérielle :

- destruction totale des ouvrages ;
- évènement présentant toutes les caractéristiques de la force majeure.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

### **Article 05 - Conditions générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public**

**5.1. Caractère personnel** : la convention est accordée *intuitu personae*.

La présente convention est consentie à titre purement et strictement personnel et ne confère aucun droit de propriété ni aucun droit réel à son bénéficiaire.

En conséquence, toute cession de l'autorisation ou des emplacements objets des présentes est formellement interdite et aucune sous-location, sous-traitance des emplacements n'est autorisée, sous quelque forme que ce soit.

## **5.2. Modifications affectant le bénéficiaire**

Le bénéficiaire devra informer, obligatoirement, le Maire de la commune des opérations de changement de sa forme juridique par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le bénéficiaire doit informer la commune de toute modification des statuts ou répartition des parts sociales de sa société. Si le gérant majoritaire signataire de la présente convention devait être remplacé, la commune se réserve le droit de mettre fin à la convention.

Les statuts de la société existante ou créée pour gérer le camping doivent être communiqués à la commune à la signature du contrat.

## **5.3. Occupation du domaine public**

La présente convention portant occupation du domaine public ne peut offrir au profit du bénéficiaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale. Toutefois, la Commune permet la pose de panneaux publicitaires ; dont l'installation et la maintenance sont à la charge du bénéficiaire et devront respecter la réglementation communale en vigueur.

### **A savoir :**

La convention ne confère au bénéficiaire AUCUN DROIT A LA PROPRIETE COMMERCIALE, NI AUCUNE INDEMNITE D'EVICTON,

Les stipulations de la présente convention et du cahier des charges sont d'interprétation restrictive,

**Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à la commune. Le contrat ne donne en particulier au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.**

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

## **5.4. Les conditions d'exploitation**

Les conditions d'exploitation des espaces remis au concessionnaire correspondront au dossier de l'offre du bénéficiaire transmise lors de l'appel initial à candidature.

## **Article 06 - Activité autorisée**

### **6.1. Activités exercées**

L'autorisation d'exploitation portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de toute autre.

**- Exploitation à ses risques et périls du camping municipal « le Plan », dans le respect de la destination du service et conformément aux objectifs poursuivis par le délégant.**

Le bénéficiaire s'engage :

- à utiliser les bâtiments et le terrain en tant que terrain de camping-caravaning, conformément aux lois et règlements en vigueur concernant les installations d'accueil dites de terrain de camping-caravaning ;
- à permettre l'usage du terrain aux campeurs français et étrangers munis d'une assurance « responsabilité civile » ;
- à assurer l'ordre et la discipline à l'intérieur du camping ;
- à veiller à la bonne tenue des campeurs et à la bonne présentation de leurs installations ;
- à assurer le bon fonctionnement permanent de l'intégralité des équipements sanitaires ;
- à percevoir les redevances journalières ;
- à percevoir et reverser les taxes de séjour (à Oisans Tourisme) ;
- à faire face aux dépenses d'entretien courant et de gardiennage ;

## 6.2. Missions dévolues au bénéficiaire

- ✓ Assurer le bon déroulement de l'accueil des usagers : le délégataire s'engage à mettre en œuvre toutes les interventions et actions nécessaires au bon déroulement de l'accueil des usagers, étant entendu qu'il s'agit notamment de fournir tous les services et toutes les prestations attendues par ces derniers.
- ✓ Exploiter techniquement les bien occupés : l'exploitation technique de toutes les installations et équipements délégués du camping caravanning comprend notamment les prestations suivantes :
  - l'entretien courant
  - la maintenance
  - les renouvellements et les améliorations
  - la sécurité et la mise aux normes
  - les bénéficiaires pourront exercer dans les locaux du chalet d'accueil le commerce de débitant de boissons correspondant à la licence 1 (ils devront obtenir des organismes compétents les autorisations nécessaires à l'activité désignée ci-dessus),
  - la facturation d'eau, électricité, téléphone et le petit entretien courant tel que tonte, balayage, lavage des conteneurs-poubelles sont à la charge des preneurs, jusqu'à la fin de la concession,
  - la Mairie assure les travaux de gros entretien, tels que définis par les contrats de location immobilière.

Le délégataire prend sous sa responsabilité, les mesures d'exploitation qui s'imposent pour assurer la sécurité et le bon fonctionnement des ouvrages et équipements délégués, grâce à une surveillance régulière et systématique en vue de limiter la fréquence et la durée des arrêts, et de prévenir les accidents.

## CHAPITRE 02 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

### Article 07 - Prix et Tarifs

Les prix restent libres mais devront être en accord avec l'environnement et le classement du camping.

### Article 08 – Utilisation de l'espace

Le bénéficiaire n'est pas autorisé à organiser des manifestations ou soirées musicales en dehors des horaires réglementaires sauf accord express du Maire de la Commune notifié par écrit.

L'espace public, hors périmètre d'exploitation, ne peut faire l'objet d'une exploitation pour quelque motif que ce soit, sauf accord express du Maire de la Commune notifié par écrit (cf. arrêté 2022/01).

Le bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation de lutte contre les bruits de voisinage en vigueur.

Il est cependant prévenu que deux salles des fêtes situées à proximité du camping peuvent occasionner des nuisances. La commune fait au mieux pour limiter ces nuisances (installation d'un limiteur de son, ...).

## CHAPITRE 03 - OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION

### Article 9 - Mobilier et matériel :

**Le bénéficiaire a seul le droit d'exploiter les biens objet de la présente convention.**

**Camping livré avec équipement précisé en annexe 3.**

Le bénéficiaire s'engage à équiper les espaces occupés du petit mobilier, du petit matériel d'exploitation et d'une façon plus générale de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de la structure.

Le bénéficiaire reprend l'ensemble des équipements présents dans les bâtiments en l'état. L'entretien et le remplacement, la maintenance et les réparations sont exclusivement à la charge du bénéficiaire.

L'inventaire contradictoire de fin de contrat devra à minima comporter les matériels trouvés en début de contrat et laissés en l'état.

Le bénéficiaire est tenu d'utiliser les biens et équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène et de sécurité. Il est personnellement chargé de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet.

Le bénéficiaire gardera, en toutes circonstances, la responsabilité vis-à-vis du délégant de la pleine et entière réalisation de ses obligations.

### **Article 10 – Hygiène, entretien et nettoyage**

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux.

Le bénéficiaire devra également veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux sanitaires et douches du personnel ainsi qu'à ceux accessibles à tout public qui devront être maintenus en état de propreté.

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (Murs, vitres, gaines d'aération, façade vitrage etc.), et des canalisations d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire doit veiller au ramassage des déchets provenant de son activité. L'enlèvement des ordures ménagères est opéré par la Communauté de Communes de l'Oisans selon les modalités générales et financières en vigueur. Les conteneurs-poubelles devront être amenés à l'entrée du camping les jours de ramassage.

### **Article 11 - Maintenance et réparation**

D'une façon générale, le bénéficiaire est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage. Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence du bénéficiaire, ces dernières seraient mises à sa charge.

**Le bénéficiaire prendra toute précaution contre le gel, notamment en réalisant une purge des installations en fin de saison**

La commune fera procéder à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents (sécurité incendie / électricité...). Le libre accès devra être donné à ses organismes si le contrôle était réalisé durant la période d'exploitation.

Pendant toute la durée de l'occupation, le bénéficiaire devra laisser les agents de la commune ou toutes personnes mandatées par elle, visiter les lieux mis à disposition à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de la commune, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions du présent article.

### **Article 12 – Travaux, embellissement – améliorations**

En dehors des travaux de maintenance ordinaires, un accord préalable écrit de la commune devra être obtenu par le bénéficiaire pour tous nouveaux travaux ou avant toute modification qu'il souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

En cas d'autorisation délivrée par la commune, ces travaux devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans, devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la commune.

Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et réglementations en vigueur.

Le bénéficiaire sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans, notices techniques afférents auxdits travaux et ouvrages.

La commune en tant que propriétaire se réserve le droit de réaliser sur les lieux mis à disposition, tous les travaux qu'elle jugera nécessaire d'effectuer.

Dans la mesure du possible, les parties s'engagent à réaliser ces travaux en dehors des périodes d'ouverture de l'équipement.

## **CHAPITRE 04 - OBLIGATIONS DU TITULAIRE RELATIVES AUX LOCAUX**

### **Article 13- Signalisation - Publicité – Décoration**

Les documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés sont à la charge du titulaire.

Le bénéficiaire veillera à ne pas procéder à l'installation ou à l'exposition de tout affichage ou élément publicitaire qui pourrait porter atteinte à l'environnement.

### **Article 14 - Ouverture et fermeture des espaces occupés**

Le bénéficiaire a la charge de l'ouverture et la fermeture du camping mis à sa disposition.

Un système d'accès par badge de marque SALTO est mis en place.

Une convention sera signée avec la commune qui mettra à disposition du bénéficiaire 100 badges qui devront être rendus chaque fin de saison. Les badges manquants seront facturés.

Le bénéficiaire s'engage à ouvrir quotidiennement au public durant toute la période d'exploitation dans le respect de la réglementation.

Il devra également être présent sur les lieux en permanence (mobil-home mis à disposition) ou être domicilié à moins de 5min au cours des périodes définies ci-dessus et devra également être joignable à tout moment durant la période d'exploitation.

### **Article 15- Fonctionnement des espaces**

Les modalités de fonctionnement du camping restent à la charge du bénéficiaire dans la limite des espaces mis à disposition (cf. annexe 2).

### **Article 16 - Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses, hygiène...

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer au Maire de la commune une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements visés au présent article.

### **Article 17 – Parking**

Les parkings entourant le camping appartiennent au domaine public de la Commune et ne peut faire l'objet d'une privatisation par le bénéficiaire.

Les camping-cars qui seraient stationnés sur ceux-ci doivent respecter l'arrêté du Maire n°2021/19.

### **Article 18 – Vérifications périodiques**

Les vérifications périodiques réglementaires sont effectuées chaque année par la commune.

Le bénéficiaire consigne sur un registre spécifique dit « registre de sécurité » fourni par la commune, les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité.

Ce registre est tenu à la disposition de la commission de sécurité et de la commune sur simple demande.

### **Article 19 – Sécurité des personnes**

Le camping possède un « cahier des prescriptions de sécurité » (CPS) qui a pour objectif de regrouper dans un seul document, à disposition à la fois du public et de l'exploitant, toutes les informations destinées à faciliter le travail de l'exploitant en cas de risque ou d'alerte. Le cahier doit être une source d'informations pour le gestionnaire mais aussi un véritable guide à suivre en cas d'alerte, d'évacuation ou de confinement.

Il doit être mis à jour chaque année par un travail commun entre le bénéficiaire et la commune.

Le délégataire assure en permanence et sans interruption la surveillance et la sécurité des ouvrages, locaux et installations délégués. De plus, il prend les dispositions appropriées pour assurer la sécurité des personnes.

L'utilisation des biens délégués doit s'effectuer dans le respect des contraintes légales de sécurité et de toutes les réglementations qui leur sont applicables conformément à leur destination et à leur fréquentation par du public, notamment les articles R.121-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le bénéficiaire est responsable de la mise en œuvre et du respect des contraintes réglementaires d'hygiène et de sécurité qui régissent les établissements recevant du public, actuellement en vigueur et à venir, pour autant qu'elles ne remettent pas en cause l'économie du contrat.

## **CHAPITRE 05 – CLAUSES FINANCIERES**

### **Article 20 – Caution**

Le bénéficiaire versera à la commune, lors de la signature du contrat, une caution de 5000 euros qui lui sera restituée en fin de contrat après l'état des lieux.

Elle sera payable par chèque établi à l'ordre du Trésor Public ou caution bancaire.

### **Article 21 – Redevance**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public qui lui est consentie, le bénéficiaire versera à la commune une redevance dont le montant pour l'année 2024 est de 1275 € HT mensuel.

Les mois de mai et septembre seront réduits de moitié.

### **Article 22 - Modalités de paiement**

La commune émettra un titre de recettes chaque début de mois pour le mois en cours.

**Le bénéficiaire s'engage à régler la totalité du loyer de l'année avant le 30 septembre de l'année en cours.**

En cas de non-paiement de la redevance due, quinze jours après l'envoi de la lettre de relance, la commune notifiera au bénéficiaire une mise en demeure de s'acquitter de sa dette dans un délai de 8 jours. Passé ce délai, des poursuites seront engagées, les frais afférents étant à la charge pleine et entière du débiteur.

En tout état de cause, si le bénéficiaire ne s'est pas acquitté de sa dette dans un délai de 3 mois après notification, ce dernier perdra automatiquement le bénéfice de son autorisation et la présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis.

### **Article 23 - Charges de fonctionnement**

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par le bénéficiaire directement et hors redevance dans les conditions suivantes :

- L'abonnement et la consommation d'eau sont directement payés au gestionnaire, à partir des états de consommation figurant sur le compteur installé à cet effet,
- L'abonnement et la consommation d'électricité sont directement payés aux concessionnaires d'énergie, le bénéficiaire faisant son affaire de tout frais d'abonnement, d'installation des compteurs et transformateurs.
- L'abonnement et les consommations téléphoniques / Internet sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, le bénéficiaire faisant son affaire de toute installation et abonnement.
- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques mis en place par le bénéficiaire. Le bénéficiaire devra tous les ans transmettre à la commune les attestations relatives à ces contrats.

### **Article 24 - Impôts et taxes**

- a. Le bénéficiaire de la présente convention devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation susvisée, des impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts

immobiliers, patentes, licences, taxes (ordures ménagères...), droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par la commune, soit par d'autres collectivités.

- b. Le bénéficiaire est tenu de déposer si nécessaire un exemplaire du présent contrat de convention d'occupation auprès du service des impôts dont il dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève la commune et ce, dans le mois qui suit la signature du contrat.

## **CHAPITRE 06 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

### **Article 25 – Responsabilités**

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces.

La commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne peut engager de travaux supplémentaires sans avoir l'accord express du Maire de la commune.

### **Article 26 – Assurances**

Le bénéficiaire doit contracter dès la remise des clés des locaux par la commune, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention,
- Un contrat d'assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre la commune et ses assureurs. Il prendra en charge les détériorations immobilières consécutives à un vol ou à une tentative de vol/effraction.

Le bénéficiaire doit également assurer sa responsabilité au regard de la commune, en ce qui concerne notamment les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosions, qui affecteraient le bâtiment (risques locatifs).

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser que la commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du bénéficiaire, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés.

Le bénéficiaire doit adresser à la commune les polices d'assurance qui lui sont proposées dans les 15 jours qui suivent la signature de la présente convention. Les polices d'assurance devront être produites chaque année. A défaut de la production de cette pièce, la convention deviendra caduque.

Le bénéficiaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande, chaque fin d'année, de la commune.

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

Le bénéficiaire s'oblige également à justifier, dans les quinze jours de la réception de la demande par la commune du paiement régulier des primes d'assurances correspondant aux polices d'assurance qu'il a souscrites en application du présent article.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

## **CHAPITRE 07 - SANCTIONS ET PENALITES**

### **Article 27 - Sanctions disciplinaires et pénalités**

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages intérêts.

#### a) Défaut dans l'exploitation

En cas de manquements aux obligations que lui impose la présente convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à la commune, la commune procédera à une mise en demeure, qui, si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 28.

Les défauts d'exploitation concernent notamment :

- interruption totale ou partielle de l'exploitation telle que définie aux prescriptions prévues à l'article relatif à l'ouverture et fermeture des espaces occupés,
- non-conformité de l'exploitation aux prescriptions du présent contrat,

#### b) Retard de communication des attestations d'assurances

En cas de retard dans la communication à la commune, dans le délai imparti, des documents dont la production est requise par l'article relatif aux « assurances » de la présente convention, la commune procédera à une mise en demeure, qui, si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 28.

### **Article 28 - Résiliation, sanction**

La commune se réserve le droit, en cas de non-observation des dispositions du présent contrat, de résilier celui-ci à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception et d'exiger le départ immédiat du bénéficiaire, sans réduction du montant de la redevance et sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnité ou dédommagement.

## **CHAPITRE 08 - FIN DE LA CONVENTION**

### **Article 29 – Motifs de rupture de la convention**

Le présent contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- A la date d'expiration du contrat prévue à l'article relatif à la « durée de la convention », à savoir le 15 septembre 2024.
- En cas de résiliation de la convention.

### **Article 30 - Conséquence de l'arrivée du terme**

#### a) Retrait des équipements

A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où la commune déciderait d'envisager leur rachat, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de procéder au retrait des petits équipements mobiliers qu'il a financé.

#### b) Ligne téléphonique

A l'expiration du contrat, il est convenu que la ligne téléphonique et le numéro resteront sur place.

#### c) Locaux

A l'expiration du contrat, les travaux ou modifications réalisés, travaux imposés par le Maire, feront l'objet d'un rachat par la commune à un coût fixé à l'amiable entre la Commune et le bénéficiaire, ou à défaut d'accord, à un coût fixé par un expert désigné par tirage au sort sur la liste des experts judiciaires rattachés au TA de Grenoble.

#### d) Etat des lieux

Six mois avant l'expiration du contrat, la commune et le bénéficiaire arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra au bénéficiaire d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la commune, celle-ci pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

### **Article 31 - Résiliation - retrait de l'autorisation**

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue par l'article relatif à « la durée » dans les conditions ci-après :

#### **a) Résiliation pour faute**

Conformément à l'article relatif «au cas de fin de contrat», la Commune, à moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée (trouble à l'ordre public, non-respect des règles de sécurité et d'hygiène, défaut d'entretien du bâtiment, défaut de paiement du loyer...) notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de manquement grave et ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la Commune.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif aux « conséquences de l'arrivée du terme » (a), (b) (c). Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article « conséquences de l'arrivée du terme » (c) est effectué à la date de départ notifiée par la commune dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

#### **b) Retrait pour motifs d'intérêt général**

La Commune peut mettre fin à la présente Convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du bénéficiaire.

Dans ce cas d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif à «conséquences de l'arrivée du terme» (c) étant précisé que le constat contradictoire prévu à l'article relatif à «conséquences de l'arrivée du terme», (c) s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des matériels mis en service par le titulaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés.
- prix des stocks, que la Commune souhaiterait éventuellement racheter,
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts,
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

#### **c) Autres cas de résiliation**

La Commune résiliera de plein droit la Convention d'occupation sans formalité judiciaire et sans attendre le délai minimum de six mois dans les cas suivants :

- Lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la Convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.
- Décès du gérant.

- Incapacité de longue durée du gérant.

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article 30 relatif à «Conséquence de l'arrivée du terme».

## **CHAPITRE 09 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 32 - Inventaire des lieux**

Lors de l'entrée du bénéficiaire dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la commune et le bénéficiaire, comme il est indiqué à l'article relatif à la «désignation et mise à disposition des locaux», ainsi qu'un inventaire estimatif préalable des objets mobiliers.

Cet état des lieux sera joint en annexe n°3.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la Convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du bénéficiaire, ainsi qu'il a été dit au chapitre « relatif à l'achèvement des travaux ».

En cas de modification dans la consistance des lieux, l'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectué ou imposé par la Commune, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

### **Article 33 - Documents contractuels**

La convention se compose du présent document et de ses annexes ci-après désignées

Annexe 1 - Plan de situation

Annexe 2 - Localisation des espaces occupés

Annexe 3 - Etat des lieux et inventaire (*seront annexés dès que celui-ci aura été établi contradictoirement*)

### **Article 34 - Règlement des litiges**

Les litiges relatifs à la présente Convention seront soumis au Tribunal Administratif de GRENOBLE (38).

Fait à Allemond en 2 exemplaires originaux, le .....

Signatures

« La Commune »

« Le Bénéficiaire »

Le Maire d'Allemond ,

*Mention « lu et approuvé »*

*Mention « lu et approuvé »*