

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DECISION DU MAIRE N° 2024-054

DOMAINE et PATRIMOINE - 3.3 - Locations

Objet : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE RELATIVE AU LOCAL N°108 DE LA GALERIE COMMERCIALE DU VILLAGE 1 800

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29;
VU la délibération n°2023-146 du 3 juillet 2023 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif,
VU le projet de convention ci-annexé,

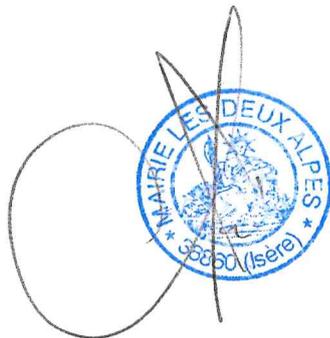
CONSIDERANT la demande de M. Albert Niel VAN HOFF par laquelle il sollicite l'occupation du lot 108, situé dans la galerie commerciale du Village 1800, pour la saison d'hiver 2023-2024,
CONSIDERANT que la commune a décidé d'accéder à cette requête,

DECIDE

Article 1 : De conclure avec M. Albert Niel VAN HOFF pour la saison d'hiver 2023-2024, une convention d'occupation précaire pour l'occupation du lot 108 situé dans la galerie commerciale du Village 1800, 38860 LES DEUX ALPES.

Article 2 : De signer à cet effet, la convention ci-jointe.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des actes administratifs.
Ampliation adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.



Les Deux Alpes, le 28 mars 2024
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Acte transmis le.....

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE RELATIVE AU LOCAL N°108 DE LA GALERIE COMMERCIALE DU VILLAGE 1 800

Entre d'une part

La commune de LES-DEUX-ALPES, collectivité de droit public dont le siège est situé à LES-DEUX-ALPES (38860) – Avenue de la Muzelle, représentée par Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, Maire de la commune de LES-DEUX-ALPES,

ci-après dénommée « *la Commune* »

D'une part,

Et

La société LE PRINCE, société à responsabilité limitée, dont le siège est situé 80 avenue de la Muzelle à Les Deux Alpes (38860), immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro 414894030, représentée par Monsieur Albert Niel VAN HOFF

ci-après dénommée « *l'Occupant* »

D'autre part,

Préambule :

Par courriel daté du 2 janvier 2024, Monsieur Albert Niel VAN HOFF a sollicité Monsieur Le Maire pour la location du lot 108 pour la saison d'hiver 2023-2024, situé dans la galerie commerciale du Village 1800 à LES DEUX ALPES (38860).

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La commune des Deux Alpes accepte l'occupation temporaire de son local, situé dans la galerie commerciale 1800 à LES DEUX ALPES (38860) pour la saison hivernale 2023-2024.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention est établie pour une durée d'occupation temporaire qui débute au 1^{er} janvier 2024 jusqu'à la fin de la saison hivernale, soit au 30 avril 2024.

Si la signature n'intervenait pas ou était annulée, l'occupation temporaire serait arrêtée le jour de la carence de signature.

ARTICLE 3 : Nature du contrat

Les locaux objets de la présente convention relèvent du domaine privé de la commune de Les Deux Alpes.

Compte tenu du caractère extrêmement précaire de l'occupation consentie, la présente convention d'occupation est toutefois exclusive de l'application du régime fixé à l'article L.145-1 du code du commerce

relatif aux baux commerciaux ou de toute autre réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

La présente convention d'occupation précaire ne saurait par ailleurs conférer aucun droit réel à l'Occupant.

Le bien objet de la présente convention est à usage de bar-restaurant, piano-bar.

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant s'engage à respecter l'affectation donnée au bien qu'il est autorisé à occuper et ne peut en aucun cas changer l'affectation de ce dernier en l'absence d'un accord exprès de la Commune.

ARTICLE 4 : Modalités d'occupation

6.1 – Occupation personnelle

La convention est conclue intuitu personae et à titre précaire.

Le Preneur doit occuper personnellement les locaux mis à sa disposition par la commune et ne peut pas en conséquence :

- Céder, à un tiers sous quelques formes que ce soit, la convention ou tout ou partie des droits conférés par la convention ;
- Sous-louer ou mettre à disposition, en tout ou partie, les locaux mis à disposition, même provisoirement ou à titre gracieux.

Le Preneur ne peut se substituer à qui que ce soit et sous quelque forme que ce soit dans l'occupation du bien et l'exploitation de ce dernier, notamment par apport, cession ou sous-location, sauf accord préalable et écrit de la commune.

En cas de décès du Preneur ou de disparation de sa société, la convention cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants-droits.

6.2 – Entretien des locaux

Le Preneur doit maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté les locaux occupés ainsi que le matériel et les équipements nécessaires à l'activité mis à disposition par la commune.

Il assure l'évacuation régulière des ordures ménagères et l'enlèvement du verre, cartons et autres emballages, en veillant à souscrire les contrats nécessaires pour assurer l'évacuation de ses déchets.

6.3 – Travaux à la charge de la Commune et travaux à la charge du Preneur

La Commune prend à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du code Civil suivantes :

Structures porteuses et fondations du bâtiment, charpentes et couvertures entières, menuiseries extérieures hors vitrage, à l'exclusion de toute autre intervention ;

Les investissements liés au remplacement des gros matériels intégrés au bâtiment dans la mesure où leur coût reste inférieur à celui de la réparation et à condition que les obligations d'entretien aient été remplies par le Preneur ;

Le Preneur est tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, telles que définies à l'article 605 du code civil, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, en respectant les réglementations en vigueur.

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 du Preneur ou une indemnité pécuniaire représentative de leur coût.

Tous travaux et notamment de mise en conformité, d'embellissement ou d'amélioration réalisés par le Preneur devront préalablement faire l'objet d'un accord écrit de la commune.

Le Preneur ne peut prétendre à aucune réduction du loyer, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autre réalisés par la Commune ou l'exploitant des remontées mécaniques, quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 4 : Sous-location

L'Occupant s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de sous-location ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en société, de mettre en location ou gérance ou ce céder, à titre gratuit ou onéreux, les droits qu'il tient des présentes.

ARTICLE 5 : Redevance

Le montant de la redevance est de **800 euros pour la période.**

Le pétitionnaire s'engage à verser la totalité de la redevance à la signature de la présente convention soit 800 euros pour la durée de la présente convention.

ARTICLE 6 : Constat d'Etat des Lieux

A toutes fins utiles, un constat d'état des lieux contradictoire avant occupation sera réalisé.

A l'issue de l'autorisation temporaire, un état des lieux de sortie sera établi.

ARTICLE 8 : Conditions diverses

Aucune tolérance de la Commune quant aux stipulations des présentes, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, ne sera génératrice de droit acquis, la Commune pouvant toujours y mettre fin.

L'Occupant exécutera toutes stipulations des présentes, sans recours contre la Commune, sous sa responsabilité et à ses frais, de telle sorte que la Commune ne soit jamais inquiétée, ni recherchée, ni même appelée en garantie.

ARTICLE 9 : Sécurité des biens et des personnes

Le Preneur déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le site. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu'il reçoit.

En tant que gestionnaire d'une activité de restauration, il doit se conformer aux lois et règlements de police existants ou à intervenir en matière de sécurité des établissements recevant du public et en matière d'hygiène alimentaire.

Il est également tenu de respecter les règles de sécurité qui lui seront notifiées par l'autorité compétente sur le site.

Le Preneur s'engage notamment à :

Tenir informé la commune de tout problème concernant la sécurité ;

Assurer le maintien en service de tout équipement de sécurité liés à son activité. Sont notamment visés par cette clause, laquelle ne saurait être exhaustive, les contrats de maintenance des extincteurs, des dispositifs de lutte incendie ou encore des installations électriques ainsi que toutes les obligations en matière d'hygiène à la charge du Preneur.

Tenir constamment les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité et de propreté ;

Veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux, au bon dégagement de tous les accès et circulations, ne jamais gêner l'évacuation du public par la disposition de mobilier ;

Ne pas entreposer de matière dangereuse ;

Avertir la commune de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux.

Le Preneur demeure responsable de la sécurité des biens et des personnes sous sa garde ou son contrôle, ainsi que des vols et dégradations survenant dans les locaux mis à disposition.

ARTICLE 10 : État des lieux

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer une quelconque réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Un état des lieux contradictoire est réalisé avant l'entrée en jouissance du Preneur et avant sa sortie des lieux.

L'état des lieux d'entrée doit être réalisé dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signature de la convention. Une visite est organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoires des locaux mis à disposition du Preneur.

Un procès-verbal d'état des lieux est signé par les parties sur le champ à l'issue de la visite.

Les locaux, objet de la convention, sont remis par la Commune à la garde du Preneur à compter de la signature de l'état des lieux.

L'état des lieux d'entrée est annexé à la convention (Annexe n°2).

ARTICLE 11 : Assurances

Le Preneur est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation.

La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'occupation des locaux ou de la négligence du Preneur.

Le Preneur s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance de son choix, notoirement solvable :

Une police d'assurance « Incendie Explosions Vol et Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris de glace et tous risques locatifs, tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre,

Une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir au titre de ses responsabilités du Preneur, à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés à la commune ou aux tiers.

Ces polices doivent comporter une clause de renonciation à recours contre la Commune et ses assureurs. Le Preneur doit déclarer immédiatement à son assureur et à la Commune tout sinistre quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Preneur fournit, dans le mois suivant la signature de la présente convention, les attestations d'assurances correspondantes, à défaut le Preneur ne pourra pas prendre possession des lieux ni procéder à l'ouverture de son activité.

La non-possession par le Preneur de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation sans indemnité par la Commune de la convention.

ARTICLE 12 : Dépôt de garantie

L'exécution régulière de la convention par le Preneur est garantie, pendant toute sa durée par un dépôt de garantie de 1 000 € qui sera restitué dans le mois suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie dans l'hypothèse où cet état des lieux est conforme à celui établi lors de l'entrée dans les locaux.

ARTICLE 13 : Sanction

La commune peut à tout moment et sans indemnités, retirer l'autorisation d'occupation du local à son bénéficiaire lorsque celui-ci ne respecte pas les conditions de cette autorisation.

ARTICLE 14 : Election de domicile – Attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège social énoncé en en-tête des présentes.

Tous les litiges survenant dans l'interprétation ou l'exécution des présentes seront tranchés par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Les Deux Alpes, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune,

Stéphane SAUVEBOIS

Pour l'Occupant,

Albert Niel VAN HOOF

