

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE SUR LE DOMAINE
PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
Club-house du tennis
(Route des Tennis, 74290 Veyrier-du-Lac)
Année 2024**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de VEYRIER DU LAC, dont le siège est 7 place du Dr Charles Mérieux – 74290 Veyrier-du-Lac, représentée par Madame le Maire, en vertu de la délibération n°2021-50 en date du 16 juillet 2021,

Ci-après dénommée la « commune »,
d'une part,

ET

Ci-après dénommé « l'occupant » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La commune est propriétaire des terrains de tennis, dont la gestion est confiée par convention à l'association du Tennis Club de Veyrier-du-Lac, ainsi que du club-house et des annexes.
La commune a décidé de mettre à disposition les locaux du club-house, relevant du régime de la domanialité publique, en vue de leur exploitation et après une procédure de mise en concurrence.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

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 les locaux du club-house du tennis, sis route des Tennis – 74290 Veyrier-du-Lac dont la liste des équipements est annexée à la présente convention.

L'occupant pourra compléter le matériel nécessaire à l'exercice de son activité. Celui-ci devra s'intégrer esthétiquement dans le site et être soumis pour avis auprès de la commune avant installation. Il devra à l'issue de la convention, ou en cas de rupture du contrat, en assurer l'évacuation à ses frais.

La convention ne comprend pas de licence de vente de boissons.

L'occupant devra donc être propriétaire d'une petite licence restauration (la vente de boissons

alcoolisées n'étant possible que dans le cadre d'un repas pris sur place).

La présente convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation temporaire du domaine public du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les dispositions prévues aux articles L. 2121-1 et L. 2122-1 et suivants.

Les modalités d'exploitation prévues par la présente convention ne lui confèrent pas le caractère de service public, en conséquence la convention n'est pas soumise aux règles d'un contrat de délégation de service public.

Cette convention n'est soumise ni aux dispositions du Code de la commande publique, ni aux dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin », ni aux dispositions des articles L. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales relatives aux contrats de partenariat.

Sont également exclues les dispositions relatives aux baux commerciaux prévues aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une quelconque autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d'éviction ou quelque autre droit.

La présente convention n'est constitutive d'aucun droit d'exclusivité pour les activités autorisées.

Ce droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation des activités suivantes (se référer à l'article 4 pour le détail) :

- Vente de boissons chaudes et froides
- Restauration légère
- Animation et entretien du club-house et des annexes
- Accueil des joueurs

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et prend fin le 31 octobre 2024. A l'issue de cette période, aucun renouvellement ne pourra être conclu. Une nouvelle consultation aura lieu et l'occupant pourra candidater.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX, ENTRETIEN ET TRAVAUX

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux, et les prendre dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la commune et sans que cette dernière puisse être appelée pendant toute la durée de la présente convention à exécuter des réparations et des travaux quels qu'ils soient en dehors de l'entretien normal du domaine public, hormis les travaux lui incombant en vertu des présentes.

Un état des lieux d'entrée sera dressé le jour de la prise de possession du local et de la remise des clés à l'occupant, contradictoirement entre les parties.

Un état des lieux de sortie sera dressé le jour de la remise des clés en fin de convention contradictoirement entre les parties.

L'occupant n'est pas autorisé à réaliser des travaux, modifier la distribution des lieux ou à procéder à des aménagements mobiliers ou immobiliers en dehors des modalités prévues expressément dans la présente convention sauf accord exprès et préalable de la commune.

Toutes les constructions, modifications ou installations qu'il aurait ainsi effectuées appartiendront de plein droit et sans indemnité à la commune à moins que cette dernière ne préfère qu'elles soient enlevées et les lieux remis en état par l'occupant et à ses frais en fin de convention.

L'occupant s'engage à permettre à tout moment et sans préavis, l'accès à l'ensemble des lieux autorisés à l'occupation, à toute personne habilitée par la commune.

La commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle ou constat afin de vérifier l'état des lieux, leurs conditions d'occupation et d'utilisation à tout moment et sans préavis.

L'occupant tiendra les lieux (y compris les abords), le mobilier et le matériel constamment en parfait état de propreté et d'entretien. L'occupant privilégiera les produits nettoyants ecolabellisés. En cas de non-respect de cette clause par l'occupant et après mise en demeure par lettre envoyée en recommandé avec demande d'acté de réception restée sans effet pendant un délai de 10 jours, la commune se réserve le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant et/ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

L'occupant prend à sa charge les petites réparations (changement d'ampoules, poignées de portes, réparation du mobilier...). Il doit également effectuer tous travaux et installations prescrits par la législation ou la réglementation en matière d'environnement, hygiène, sécurité... Pour leur exécution, l'occupant recueillera toujours l'accord préalable et écrit de la commune.

Tous travaux ayant fait l'objet d'un accord préalable exprès et écrit devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et aux règlements en vigueur. L'occupant devra souscrire toute police d'assurance nécessaire, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises et justifier du tout à première demande écrite de la commune. Dans le délai de quinze jours à compter de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire auquel sera joint l'ensemble des plans, notices techniques et notices de sécurité afférents auxdits travaux.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, la commune aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'occupant.

La commune prendra à sa charge les réparations et travaux touchant au gros œuvre du bâtiment sauf dans le cas où ils sont rendus nécessaires à la suite de dégradations ou de faits ou fautes de l'occupant.

L'occupant s'engage à prévenir la commune dans les plus brefs délais en cas de panne ou de casse ne relevant pas de ses compétences.

La gestion des déchets relève uniquement de la responsabilité de l'occupant. Il devra se renseigner auprès du service du Grand Annecy pour la gestion des déchets (tri, conteneurs...) et le coût.

L'occupant fera son affaire du recyclage des huiles usagées et de la hotte.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION ET ACTIVITES AUTORISEES

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

Article 4.1 – Partage des espaces

Le club-house est inclus au sein du site des tennis. Certains espaces sont donc partagés avec

l'association du Tennis Club de Veyrier-du-Lac (TCV).

Constituent des espaces partagés :

- Les accès
- Les sanitaires

L'entretien de ces espaces incombe à l'occupant. Il est précisé que les sanitaires restent accessibles, en dehors des horaires d'ouverture du club-house, aux joueurs du TCV.

Article 4.2 – Modalités d'exploitation

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux ainsi qu'à l'activité autorisée, et ce notamment en termes d'hygiène. L'occupant fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant assure sous sa responsabilité, à titre personnel et à ses risques et périls exclusifs, l'exploitation du club-house.

Tout autre usage ou activité que ceux prévus dans la présente convention sont interdits à l'occupant, sauf autorisations préalables et écrite de la commune.

L'occupant s'engage à faire régner l'ordre et la discipline dans son établissement.

Article 4.2.1 – Ouverture

L'occupant peut ouvrir l'établissement sur la période du 1^{er} avril au 31 octobre, autant de jours qu'il le souhaite, mais il devra, a minima et obligatoirement, ouvrir l'établissement aux périodes suivantes :

- Mai, juin et septembre : le mercredi et le week-end
- Juillet et août : 6 jours sur 7 (incluant le week-end)

L'occupant s'oblige à ouvrir de 10h00 à 21h00 et jusqu'à 22h00 le vendredi, le samedi et les veilles de jours fériés. Ces horaires sont susceptibles d'être modifiés en cas d'animations et/ou événements exceptionnels après accord exprès de la commune (demande écrite de l'occupant présentée au moins quinze jours avant la manifestation).

Article 4.2.2 – Activités autorisées : débit de boissons et restauration

L'occupant est autorisé à vendre, pour une consommation sur place ou à emporter, des boissons chaudes et froides ainsi que de la petite restauration.

Sont autorisés :

- Des plats et desserts froids : planches, salades composées, sandwichs, wraps, glaces, fruits.
- Des plats nécessitant une cuisson : frites, saucisses et nuggets.

La vente d'alcool (groupe 3) est autorisée uniquement dans le cadre de la prise d'un repas (aucune vente à emporter). A cet effet, l'occupant devra être en possession d'une petite licence restaurant.

Article 4.2.3 – Activités autorisées : accueil des joueurs

L'occupant est chargé de l'accueil des joueurs.

Cette mission, outre l'obligation du nettoyage régulier des sanitaires, douches et vestiaires, comprend la prise des inscriptions et abonnements, la location de matériel de tennis et la vente d'article de tennis pour le compte du TCV. A cet égard, un accord écrit devra être conclu entre l'occupant et le TCV. Cet accord devra être transmis, ainsi que toutes les modifications qui pourraient y être apporté, à Madame le Maire pour information.

Article 4.2.4 – Activités autorisées : évènements

L'occupant doit veiller à l'attractivité du site et à une bonne collaboration avec le TCV. Dans le cadre de l'organisation de manifestations sportives (tournois, stages...) par le TCV, ou d'évènements particuliers, l'occupant pourra demander à la commune une modification des horaires d'ouverture (cf. article 4.2.1). Il pourra également fournir des repas, autres que ceux énoncés à l'article 4.2.2, sur demande du TCV et après en avoir informé la collectivité. L'occupant veillera au respect de l'ensemble des textes en vigueur notamment en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité alimentaire.

Article 4.2 – Promotion et communication

L'occupant assure la promotion et la communication du club-house. Dans ce cadre, il soumet à la commune ses propositions de supports et maquettes.

Outre les affichages prévus par la réglementation en vigueur, l'occupant doit assurer l'information la plus complète possible de la clientèle (et en particulier les tarifs, horaires et règles de sécurité).

ARTICLE 5 : CHARGES – IMPÔTS ET TAXES

Les charges, droits, contributions, redevances et taxes de toute nature, tant directs qu'indirects, afférents aux lieux loués ou à leur fonctionnement seront supportés par l'occupant (y compris abonnement et consommation d'eau, électricité, ordures ménagères...).

Il s'engage à assumer, pour lui-même ainsi que pour son personnel, la responsabilité pleine et entière de toute contravention ou délit constaté et à en dégager entièrement la commune.

A la fin de l'exercice, l'occupant devra transmettre sans délai à la commune une copie de son compte de résultat détaillé pour les activités concernant uniquement l'exploitation du Club-house.

ARTICLE 6 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION ET INCESSIBILITE DES DROITS

Cette convention étant conclue « intuitu personae », l'occupant est tenu d'occuper et d'exploiter lui-même les parties du domaine public qui font l'objet de la présente convention.

Par conséquent, toute cession partielle ou totale de la présente convention est interdite.

L'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des lieux occupés et, plus généralement, d'en confier la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

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

ARTICLE 7 : RESPONSABILITES

La commune ne pourra être tenue pour responsable des pertes, détériorations ou des dégâts pouvant survenir aux matériels et mobiliers placés sur les lieux autorisés à l'occupation.

Tous les risques susvisés sont à la charge de l'occupant.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit.

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la commune et des tiers, des conséquences dommageables résultant du non-respect des clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de son personnel ou de ses préposés.

La commune ne pourra être mise en cause, ou sa responsabilité recherchée, en cas d'accident qui surviendrait dans les lieux autorisés à l'occupation.

L'occupant prendra à sa charge tout accident dont pourrait être victime son personnel dans les lieux autorisés à l'occupation.

Il en est de même des commettants ou autres visiteurs de l'occupant vis-à-vis du personnel.

La commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition, de vol, de vandalisme, de détérioration ou de toute autre forme de dégradation portant sur les matériels de l'occupant et de la commune.

L'occupant s'oblige à relever la commune de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre celle-ci, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

La responsabilité de la commune ne saurait être recherchée en cas d'ignorance de sa part de faits, actions ou omissions de l'occupant de nature répréhensible ou susceptible d'appeler une responsabilité civile, pénale, contractuelle ou extracontractuelle à l'encontre de la Commune.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant contracte toutes les assurances utiles, notamment en matière :

- de responsabilité civile de son fait, du fait de ses préposés et de ses biens, qui comportera une prise en compte de l'intoxication alimentaire,
- de la couverture des risques locatifs liée à son occupation en cas d'incendie, explosions et dégât des eaux, ainsi que du recours des voisins et des tiers,
- de la couverture des bris de glaces et des détériorations immobilières liées au vol / tentative de vol sur les immeubles mis à disposition.

L'occupation effective des lieux est subordonnée à l'accomplissement de cette formalité substantielle.

L'occupant s'engage à porter à la connaissance de son assureur les dispositions de la présente convention et à leur en faire accepter le contenu.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES

Conformément aux articles L. 2125-1, L.2125-3 et L.2125-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant s'engage à régler à la commune, une redevance forfaitaire de 3 000 € TTC pour la saison 2024

Cette redevance sera payable au 1^{er} juin 2024.

En vertu et dans les conditions fixées notamment par les articles L. 2125-5, L. 2321-3 et L. 2323-4 du code général de la propriété des personnes publiques, toute somme non payée portera de plein droit intérêts au taux légal.

ARTICLE 10 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

La commune se réserve le droit de résilier la présente convention même en l'absence de toute faute du prestataire pour des raisons d'intérêt général ou de changement relatif à ce site et ce par lettre recommandée avec avis de réception et sous réserve d'un préavis de trois mois.

Dans l'éventualité où l'occupant souhaiterait demander une résiliation anticipée en cours de saison, celle-ci devra être justifiée.

L'occupant adressera sa demande par lettre envoyée en recommandé avec demande d'acté de réception et la résiliation sera effective après un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec acté de réception.

La présente convention d'occupation du domaine public étant consentie à titre précaire et révocable, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni relogement en cas d'impossibilité d'utilisation des lieux suite à un sinistre, en cas de force majeure ou en cas de résiliation unilatérale pour tout motif d'intérêt public.

Si la résiliation est à l'initiative de la commune au cours des deux premiers mois de la saison d'occupation, l'occupant devra s'acquitter de la redevance forfaitaire calculée prorata temporis jusqu'à la date effective de résiliation avec un coefficient de pondération de 0,5 pour les deux premiers mois d'occupation.

Si la résiliation est à l'initiative de la commune au-delà du délai des deux premiers mois de la saison d'occupation, l'occupant devra s'acquitter de la redevance forfaitaire à 100% calculée prorata temporis jusqu'à la date effective de résiliation.

Si la résiliation est à l'initiative de l'occupant, il devra s'acquitter de la redevance forfaitaire à 100% calculée prorata temporis jusqu'à la date effective de résiliation.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE PLEIN DROIT

La présente convention sera résiliée de plein droit un mois après une mise en demeure adressée par lettre envoyée avec acté de réception restée en tout ou partie sans effet notamment :

- en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution d'une quelconque clause ou condition de ladite convention ou de ses annexes,
- en cas de non paiement de la redevance,
- en cas de nuisances, même ponctuelles, incompatibles avec la vocation familiale, environnementale et sportive,
- en cas de condamnation pénale mettant l'occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- en cas d'infraction à la réglementation applicable, à un titre quelconque, aux activités exercées.

L'occupant dont la convention est résiliée de plein droit ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention.

Toutefois, l'occupant restera tenu d'acquitter sa redevance forfaitaire, calculée prorata temporis et correspondant à l'exploitation effective des lieux.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile pour la commune à la Mairie de VEYRIER-DU-LAC et pour l'occupant au siège social.

Chaque partie informera l'autre par lettre envoyée en recommandé avec demande d'acté de réception de tout changement de domicile susceptible d'intervenir pour l'exécution de la présente convention, et notamment pour permettre l'échange de courrier pour une éventuelle reconduction.

ARTICLE 13 : LITIGE

A défaut d'accord amiable entre les parties pour toute difficulté d'interprétation de la présente convention, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Veyrier-du-Lac, le

En deux exemplaires originaux,

« Lu et approuvé »

*La commune de VEYRIER-DU-LAC représentée
par son Maire*

« Lu et approuvé »

l'Occupant