Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le 28 MAI 2025
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

République Française

Pays de Cruseilles
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

LE 27 MAI 2025
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le mercredi 21 mai 2025, s'est réuni dans la salle consulaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles – 268, route du Suet - 74350 CRUSEILLES, sous la présidence de M. Xavier BRAND, Président

Etaient présents ou représentés :

Commune d'Allonzier la Caille
Mme Claire MEGARD, Mme Cécilia HORCKMANS

Commune d'Andilly
M. Vincent HUMBERT ***procuration***

Commune de Cernex
M. Vincent TISSOT, Mme Agnès RICHARD

Commune de Cercier
M. Patrice PRIMAULT ***procuration***

Commune de Copponex
M. Julian MARTINEZ, Mme Geneviève NIER

Commune de Cruseilles
Mme Sylvie MERMILLOD, Mme Sonia BRIFFAZ ***procuration***, M. Jean PALLUD, Mme Chrystel BUFFARD, M. Bernard DESBIOLLES, M. Nathan JACQUET

Commune de Cuvat
Mme Julie MONTCOUQUIOL, M. Philippe CLERJON ***procuration***

Commune du Sappey
M. Pierre GAL

Commune de Saint-Blaise
Mme Christine MEGEVAND

Commune de Menthonnex-en-Bornes
M. Guy DEMOLIS, Mme Nathalie HENRY ***procuration***

Commune de Villy le Bouveret
M. Jean-Marc BOUCHET

Commune de Villy le Pelloux
Mme Charlotte BOETTNER

Commune de Vovray-en-Bornes
M. Xavier BRAND

Quorum : nombre total de délégués en exercice 28 ; présents ou représentés : 23 ; Absents : 5

Secrétaire de séance : Mme Sylvie MERMILLOD

Date d'affichage : 28 MAI 2025

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE BAR ET DE RESTAURATION SUR LE SITE DU PONT DE LA CAILLE

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le 28 MAI 2025
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE BAR ET DE RESTAURATION SUR LE SITE DU PONT DE LA CAILLE

Vu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,

Vu l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Monsieur le Président expose à l'assemblée que la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles est propriétaire du bâtiment dénommé « Le Bistrot des Ponts », situé au 140, place du Pont de la Caille, sur la commune de Cruseilles.

Afin de dynamiser l'attrait du site, la CCPC souhaite attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public pour l'exploitation d'une activité de bar et de restauration. La précédente convention, d'une durée de trois ans, arrive à terme le 1er juin 2025.

Il rappelle qu'en application de l'article L.2122-1-1 du Code de la propriété des personnes publiques, l'exploitation économique du domaine public est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 17 mars 2025 sur le site internet de la CCPC et sur le profil acheteur MP74. La date limite de remise des offres était fixée au 30 avril 2025.

Monsieur le Président indique qu'à l'issue de la procédure, une seule offre a été reçue. Après analyse selon les critères d'attribution définis dans le règlement de consultation, il est proposé d'attribuer l'autorisation à Monsieur Franck PEDAT.

La convention est conclue pour une durée de 3 ans, à titre onéreux, et l'occupant pourra bénéficier ponctuellement d'autorisations d'occupation élargies pour l'organisation d'évènements spécifiques.

L'exploitation s'effectuera aux risques et périls de l'occupant, qui s'engage à respecter l'ensemble des réglementations applicables.

La convention prévoit :

- Une redevance mensuelle fixée à 2 000 € TTC ;
- Une caution équivalente à un mois de redevance ;

Le projet de convention est joint en annexe.

Monsieur le Président invite le Conseil communautaire à se prononcer sur la suite à donner à cette consultation.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le 28 MAI 2025
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

2025-59 COMMANDE PUBLIQUE/ CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE BAR ET DE RESTAURATION SUR LE SITE DU PONT DE LA CAILLE

Le Conseil Communautaire
De la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
entendu l'exposé du Vice-Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité

➔ **ACCEPTE** les termes de la convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une activité de bar et de restauration sur le site du Pont de la Caille à CRUSEILLES

➔ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention et tous les documents et pièces nécessaires à sa mise en œuvre

La Secrétaire de Séance
Sylvie MERMILLOD

Le Président
Xavier BRAND

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES 74350

Acte certifié exécutoire le : 28 MAI 2025

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Pays de Cruseilles
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONVENTION VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques entre les soussignés :

Communauté de Communes du Pays de Cruseilles
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Xavier BRAND, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 31 juillet 2020 et de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales
Dont le siège est situé, 268, route du Suet à CRUSEILLES (74350)
N° SIRET : 247 400 112 00063

Ci-après dénommé « la CCPC »,

D'UNE PART,

ET

La société LE BISTROT DE BOSSEY
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro SIREN 534 866 785
Représenté par Monsieur Franck PEDAT, agissant en qualité de Dirigeant,
Domicilié 1005, route d'Allonzier à CRUSEILLES (74350)

Ci-après dénommé(e) désigné « l'Occupant »,
D'AUTRE PART,

Ensemble dénommés, « les Parties »

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles est propriétaire du bâtiment « le Bistrot des Ponts », situé sur le site touristique du Pont de la Caille sur la commune de Cruseilles. Afin de dynamiser l'attrait du site, la CCPC souhaite attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) pour l'exploitation d'une activité de bar et de restauration à compter du mardi 3 juin 2025.

La présente convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels par dérogation à l'article L2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis à l'article 2.

L'occupation répond au seul intérêt de l'occupant et ne vise pas à répondre à un besoin de travaux ou de service de la CCPC, ni à la gestion d'un service public.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES ESPACES OCCUPES

L'AOT porte sur le bâtiment situé 140, place du Pont de la Caille, Cruseilles (74350), cadastré sous la section D n°1554. Le plan est fourni en pièce jointe de la présente consultation.

Il s'agit d'un bien se décomposant :
- D'un sous-sol d'une surface d'environ 57m2 et d'une cave voutée de 22m2 ;
- D'un rez-de-chaussée d'une surface de 56m2 ;
- D'un étage d'une surface de 76m2 ;
- D'un espace attenant permettant l'accueil d'une terrasse pour les besoins de l'activités économique de l'occupant.

L'Occupant pourra bénéficier ponctuellement d'autorisations d'occupation élargies pour des événements qu'il organise en se rapprochant de la CCPC.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Les locaux désignés à l'article 2 ci-dessus et qui sont mis à la disposition de l'Occupant devront être exclusivement utilisés pour une activité de bar et de petite restauration.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit de la CCPC, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 11 de la présente.

L'Occupant pourra toutefois utiliser le 1er étage, dépendant fonctionnellement du local professionnel, uniquement pour les besoins de son habitation principale ou celle d'un membre de son personnel.

ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

Article 4.1. - Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit de la présente autorisation.

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

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Article 4.2. - Caractère « intuitu personæ » de l'occupation et incessibilité

Sauf autorisation écrite de la CCPC :

- L'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont la CCPC autorise l'occupation par la présente convention ;
- L'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excéderaient ceux qui lui ont été consentis par la CCPC ;
- La convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

Toutefois, avec l'agrément préalable et écrit de la CCPC, l'Occupant peut confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultants de la convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers la CCPC et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la convention.

L'utilisation des lieux par un tiers, sans autorisation préalable de la CCPC, constitue un non-respect des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 11.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à déclarer tout changement susceptible de rompre le caractère « intuitu personae » (notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc.) et qui devra être notifié préalablement à la CCPC, par lettre recommandé avec accusé de réception

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de **TROIS ans** et entre en vigueur à compter du mardi 3 juin 2025 sans possibilité de reconduction.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation, dans les conditions de l'article 11.

L'Occupant sera tenu de libérer les lieux à l'issue de la convention.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION

Article 6.1. – Principes généraux

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux attribués par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives éventuelles nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de et d'hygiène afin de ne pas porter préjudice au public. Notamment, devra respecter les règles d'hygiène et de sécurité alimentaire prévues par l'arrêté du 08/10/2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant et devra veiller à la réalisation d'autocontrôles fondés sur les principes de la méthode HACCP.

L'exploitation devra respecter les orientations générales du projet retenu dans le cadre de la procédure de mise en concurrence.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Article 6.2. – Connaissance des lieux

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'état des lieux d'entrée, sans aucune garantie. En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 6.3. – Bornage, état des lieux et inventaires

Les limites des surfaces mises à disposition sont matérialisées, aux frais de l'Occupant, dans les conditions à définir d'un commun accord au moment de la prise de possession des lieux.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux (entrée), complété, si besoin, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de la CCPC et un représentant de l'Occupant.

Un état des lieux (sortie), éventuellement complété par un inventaire, est dressé dans les mêmes conditions lors du départ de l'Occupant pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires peuvent être établis.

Article 6.4. – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, décrets, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive ni limitative :

- Aux dispositions du Code de l'environnement relatives aux activités de restauration et de bar ;
- Aux dispositions du Code de la santé publique relatives aux débits de boissons, à la vente de boissons alcoolisées, à la protection des mineurs, la répression de l'ivresse publique, l'interdiction de fumer dans les lieux publics, etc. ;
- Aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité et l'accessibilité dans les établissements recevant du public ;
- Aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime relatives à la déclaration sanitaire obligatoire en cas de production, transformation ou distribution de denrées alimentaires visées à l'article R.231-4 du même Code ;
- Aux obligations en matière d'affichage des prix ;

Il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition de la CCPC.

Il ne peut réclamer à la CCPC une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 6.5. – Jouissance

La CCPC s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant.

Toutefois, l'Occupant laissera la CCPC visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour les besoins de la bonne gestion de son patrimoine.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Article 6.6. – Exclusivité

L'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité à l'Occupant et la CCPC demeure libre d'accorder sur son territoire des conventions avec un objet similaire, sans que l'occupant ne puisse demander d'indemnité.

ARTICLE 7 - CONSERVATION DES BIENS AFFECTES

La CCPC s'engage à prendre en charge les travaux de grosses réparations qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux. Ces grosses réparations s'entendent comme celles des gros murs et des voutes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

L'Occupant :

- Prendra les locaux et équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- L'occupant prend en charge les petits travaux nécessaires à l'entretien normal des locaux, conformément à la liste des réparations locatives, dressée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987 (cf annexe n°4) ;
- Répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers ;
- Préviendra immédiatement la CCPC de toutes dégradations ou usurpation qu'il constaterait dans les locaux, quels qu'en soient les auteurs, et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière ou porteraient préjudice au domaine public et/ou aux droits de la CCPC ;
- Ne pourra faire aucun travaux ou aménagements dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la CCPC ;

7.1 ETAT DES SERVITUDES "RISQUES" ET D'INFORMATION SUR LES SOLS (ESRIS)

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) d'un bien immobilier sur certains risques majeurs auxquels est exposé ce bien.

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Haute-Savoie le 17 mars 2011. La Commune de Cruseilles « le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes », est listée par cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, en zone 4 (moyenne).

Les informations mises à disposition par le Préfet (fiche communale) relatives aux risques présents sur la Commune figurent dans l'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols, conforme à l'arrêté du 18 décembre 2017 et pris en application de l'article L.125-5 I du Code de l'Environnement. L'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols est annexé aux présentes, après visa par les parties.
En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'Environnement, la CCPC déclare que, depuis qu'elle en est propriétaire, les terrains n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 8.1. – Charges de fonctionnement

Toutes les dépenses de fonctionnement afférentes à l'exploitation des locaux sont à la charge exclusive de l'Occupant, indépendamment de la redevance domaniale.
Il s'agit notamment, sans que cette liste soit limitative, des frais suivants :

- Consommation d'eau,
- Électricité,
- Chauffage,
- Enlèvement des ordures,
- Abonnements et fournitures liés aux services de télécommunication,
- Produits d'entretien et frais de ménage,
- Redevances ou taxes liées à l'activité économique exercée.

L'Occupant s'engage à souscrire à ses frais les abonnements nécessaires et à régler directement les fournisseurs concernés.

Article 8.2. – Redevance d'occupation

La présente convention est accordée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de **2.000,00 Euros (DEUX MILLE EUROS).** Elle sera exigible à compter du mois de juillet 2025 et payée à la CCPC avant le 5 de chaque mois. Par dérogation, la redevance du mois de juin 2025 ne sera pas exigée. Cette gratuité exceptionnelle vise à compenser les frais supportés par l'Occupant, notamment liés à la remise en état, au ménage et à la préparation des lieux avant ouverture effective de l'activité.

En cas de résiliation de la convention avant son terme, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée par avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Article 8.3. – Révision du montant de la redevance

Le montant de la redevance est ferme pour la durée de la présente.

Article 8.4. – Cautionnement

L'Occupant est tenu au versement d'un dépôt de garantie dont le montant devra être au minimum égal à 1 mois de redevance domaniale.

Le dépôt de garantie est versé au maximum 30 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente et reste à la disposition de la CCPC pendant toute la durée de la convention. Elle est restituée en fin d'occupation.

Le dépôt de caution sera restitué à l'Occupant dans les deux mois à compter de la fin de la mise à disposition, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues à la CCPC.

Article 8.5. – Impôts et taxes

La CCPC supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.

Article 8.6. – Pénalités pour retard dans la libération des lieux

À compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la CCPC, sans mise en demeure préalable, une indemnité égale à 100 euros par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la CCPC l'exige.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Article 8.7. – Non réduction des redevances pour cas fortuits

Sauf privation totale de jouissance des locaux par la survenance d'un événement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité, l'Occupant ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que la CCPC viendrait à effectuer sur son domaine ou pour tous travaux de voiries et d'entretien des ponts de la Caille pouvant impacter la clientèle.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITES

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'Occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la CCPC et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

L'Occupant est tenu de contracter toute assurance couvrant l'ensemble des risques locatifs pour les locaux mis à sa disposition (que ce soit pour le local professionnel comme d'habitation) et garantissant notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux.

Il sera également tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non.

Les attestations d'assurances correspondantes devront être transmises par l'Occupant à la CCPC au plus tard le jour de l'entrée en jouissance des lieux et ce, chaque année.

ARTICLE 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 11.1. Résiliation à l'initiative de la CCPC

11.1.1. Résiliation aux torts de l'Occupant

La présente convention pourra être résiliée par la CCPC dans les cas suivants :

- En cas d'impayé :

  Si un terme de la redevance n'est pas réglé à son échéance, la CCPC adressera à l'Occupant une notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception. Si, à l'issue d'un délai de trois mois à compter de cette notification, les sommes dues n'ont pas été régularisées ou si aucun arrangement amiable n'a été trouvé, la convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité, et sans qu'une décision formelle de résiliation ne soit nécessaire.

- En cas de manquements aux obligations de la convention :

  En cas de manquements graves ou répétés aux obligations prévues par la présente convention (notamment en cas de nuisances sonores récurrentes, insalubrité, non-respect des horaires autorisés, débordement non autorisé sur l'espace public, stockage sauvage de déchets, comportements incivils du public ou du personnel, etc.), la CCPC pourra décider la résiliation anticipée de la convention.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

Dans ce cas, la décision sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet trois mois après réception de cette notification, sauf si les manquements constatés ont été corrigés de manière satisfaisante dans ce délai.

11.1.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La CCPC peut, à tout moment, résilier la présente convention avant son terme pour un motif d'intérêt général. La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la CCPC. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Toutefois, conformément à l'article L. 2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu en dehors des cas prévus aux articles (***11.1.1 et 11.1.2)***, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Article 11.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, demander la résiliation de la présente convention moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.
Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.
Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par la CCPC d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

ARTICLE 12 – SORT DES INSTALLATIONS ET LIBERATION DES LIEUX

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état initial, sans prétendre de ce fait à indemnité.

Toutefois, la CCPC peut décider de conserver, sous réserve d'un accord entre les parties et d'une juste indemnité versée à l'Occupant, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existantes à la fin de l'occupation.

À compter de la date de l'évacuation définitive des lieux, fixée à la présente, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la CCPC des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 8.6.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, la CCPC a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls de l'Occupant.

La CCPC a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls de l'Occupant, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

ARTICLE 13 – DECLARATIONS

L'Occupant déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

ARTICLE 14 – MODIFICATIONS

La présente convention et ses annexes expriment l'intégralité des obligations des parties. Toute modification envisagée par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'une concertation qui aboutira à la conclusion d'un avenant.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 074-247400112-20250527-DEL_2025_59-DE

ARTICLE 15 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de désaccords dans l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent, avant tout recours juridictionnel, à rechercher un règlement amiable du litige.

A défaut de règlement amiable, tout recours relatif à la validité, à l'exécution, l'interprétation ou la résiliation de la présente convention, sera introduit auprès du greffe du Tribunal administratif de Grenoble :
2, place de Verdun
38 022 GRENOBLE
Tél : 04.76.42.90.00 – Fax : 04.76.42.22.69

ARTICLE 16 – ANNEXES

Annexe 1 - Plan des espaces mis à disposition de l'Occupant
Annexe 2 – État des lieux d'entrée
Annexe 3 - État des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires « établi le 15 mai 2025 »

Fait en deux (2) exemplaires originaux,
À CRUSEILLES, le

Pour la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles

Le Président, Xavier BRAND

Pour l'Occupant

Franck PEDAT