



DÉCISION

N° : 2024-119

Exécutoire le : 07 JUIN 2024

Publiée/Visée le : 07 JUIN 2024

Notifiée le : 05 JUIN 2024

Commande Publique
Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public
Snack Aqualac – Aix-Les-Bains

Attribution

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu les délibérations en date du 28 juillet 2020, du 23 mars 2021 et du 21 juin 2021 portant délégations du Conseil communautaire au Président de Grand Lac,
- Vu la consultation lancée par Grand Lac le 07/02/2024
- Vu l'avis de la commission des procédures adaptées du 28/05/2024

Considérant que le snack d'Aqualac situé sur la commune d'Aix-les-Bains relève de la compétence de Grand Lac,

Considérant que ce bien appartient au domaine public de l'EPCI et que toute occupation de ce bien nécessite une autorisation d'occupation du domaine public,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : ATTRIBUTION

D'attribuer l'Autorisation d'Occupation Temporaire à la société l'Aubergerie, représentée M Guillaume CHALAMEL résidant Le PENON 73420 Aillon-Le-Jeune

ARTICLE 2 : DUREE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public est conclue à compter de la date de signature par les deux Parties de la convention d'occupation jointe à la présente décision et pour une durée de 3 ans

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur,
- Guillaume CHALAMEL , titulaire de l'occupation.

Cette décision sera exécutoire dès sa notification et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.



Aix-les-Bains, le 04 JUIN 2024
Le Président de Grand Lac,
Renaud BERETTI



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SNACK BAR D'AQUALAC

ENTRE :

GRAND LAC, Communauté d'agglomération, dont le siège social est situé 1500 Boulevard Lepic – 73100 Aix-les-Bains, et représentée par son Président, M. Renaud BERETTI, dûment habilité par délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024,

Ci-après dénommée « **Le Propriétaire** » ou « **Grand Lac** »

ET :

La société *Chambazois*, domicilié Le Penon 73340 Aillon-Le-Jeune, le numéro SIRET ~~983 643 867~~, représentée par Guillaume CHALAMEL

Ci-après dénommée « **L'Occupant** ».



PREAMBULE

La présente convention définit les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, les emplacements et équipements appartenant au domaine public de Grand Lac. Elle est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Dans ce contexte, l'Occupant ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper à titre précaire, révocable et strictement personnel, les biens immobiliers désignés ci-dessous, sous le régime des occupations temporaires du domaine public et dans le cadre du règlement intérieur de l'établissement d'Aqualac :

- Le snack-bar, situé dans le centre aquatique AQUALAC.

Le plan des locaux mis à disposition de l'Occupant figurent en annexe à la présente convention.

Descriptif des locaux :

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| - Bar/Préparation : | surface = 24.91m ² |
| Revêtement sol : | carrelage |
| Mur : | faïence |
| Plafond | dalles faux-plafond ECOPHON 120x60 |
| - Réserve : | surface = 7.74m ² |
| Revêtement sol : | carrelage |
| Mur : | faïence |

Plafond :	peinture
- Laverie :	surface = 5.30m ²
Revêtement sol :	carrelage
Mur :	faïence
Plafond :	peinture
- Local OM:	surface = 6.20m ²
Revêtement sol :	carrelage
Mur :	faïence
Plafond :	peinture
- Circulation :	surface = 10.40m ²
Revêtement sol :	carrelage
Mur :	peinture
Plafond :	peinture
- Terrasse extérieure piscine :	surface = 47.00m ²
Revêtement sol :	Dalles béton sur plots

Les locaux sont équipés de prises électriques et de 2 prises rj45 (téléphonie et internet).

L'Occupant dispose de l'usage de la terrasse intérieure (linéaire indiqué sur le plan annexé), ainsi que de la terrasse extérieure « visiteurs » et d'une partie du parvis d'entrée mais en aucun cas du monopole en raison de leurs emplacements dans Aqualac. L'Occupant pourra donc disposer, des tables sur ces emplacements mais en aucun cas interdire, gêner ou réglementer la circulation des usagers d'Aqualac.

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

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

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'Occupant doit être aussitôt signalé à Grand Lac.

De même, toute modification concernant l'activité exercée par celui-ci sur le domaine public doit être immédiatement signalée à Grand Lac qui pourrait, le cas échéant, établir une nouvelle convention.

ARTICLE 2 : DUREE



La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par les deux Parties, pour une durée de trois ans.

A la date d'expiration de la convention, ses effets cesseront de plein droit et l'Occupant sera tenu de libérer le (ou les) emplacement(s) concerné(s).

La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Lors de l'entrée dans les locaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre Grand Lac et l'Occupant.

Cet état des lieux sera joint en annexe de la présente convention.

Un mois avant l'expiration du contrat, Grand Lac et l'Occupant arrêtent, un état des lieux établi contradictoirement.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par l'Occupant, à ses frais.

L'Occupant, au terme de la présente convention, devra remettre le site dédié, dans l'état où il lui a été confié.

Cette disposition ne s'applique pas aux modifications ou travaux réalisés par l'Occupant, ayant été explicitement autorisés par Grand Lac.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti, GRAND LAC pourra faire procéder d'office et aux frais de l'Occupant, à leur exécution, par l'entreprise de son choix.

ARTICLE 4 : REGLEMENTATION

L'Occupant sera tenu de respecter la réglementation en vigueur relative à son activité et de faire toute déclaration nécessaire auprès des différentes administrations afin que Grand Lac ne soit pas inquiétée.

L'occupation des espaces énoncés à l'article 1 devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire et de toutes



autres réglementations nécessaires pour l'accueil du public en général.

Suite au courrier de la Préfecture de la Savoie du 6 novembre 2015 refusant la dérogation ministérielle à l'interdiction de vente de boissons alcoolisées dans les lieux sportifs demandée par Grand Lac, l'Occupant ne peut dans aucun cas vendre des boissons nécessitant une licence, quelle qu'elle soit, liée à la consommation d'alcool.

ARTICLE 5 : MODALITÉS D'APPLICATION

Les prix pratiqués restent libres. Les horaires et la période d'ouverture sont laissés à libre choix de l'Occupant sous réserve des dispositions ci-dessous tenant à l'affectation au domaine public.

Pendant la durée de la convention, le snack-bar ne pourra pas être ouvert en dehors des horaires d'ouverture au public (comprenant l'ouverture au grand public, aux compétitions, aux événements et aux scolaires) et en cas de fermetures techniques totale d'Aqualac.

Aqualac peut faire par ailleurs l'objet de fermeture d'entretien technique. En cas de fermeture complète, le snack sera obligatoirement fermé, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une autre indemnisation que la remise de la redevance due, au prorata temporis, pour une période de fermeture supérieure à 2 semaines.

Chaque année l'Occupant informera le Propriétaire de la date de début et de fin de l'ouverture du snack et des horaires. En dehors de cette période, Grand Lac pourra utiliser les locaux lors de manifestations.

Les conditions de livraison et de circulation seront fixées avec Grand Lac.

Tout litige commercial pouvant intervenir entre l'Occupant et ses clients ou fournisseurs n'engagera en aucune façon la responsabilité de Grand Lac.

Tous les locaux mis à disposition de l'Occupant sont placés sous le contrôle du système d'alarme-intrusion de Grand Lac. L'utilisation de ces locaux ne peut donc être faite sans la présence d'agents d'Aqualac.

Afin d'assurer la sécurité au sein du bâtiment des caméras de vidéo-surveillance pourront être installées par Grand Lac dans le hall d'entrée d'Aqualac et sont donc dès lors susceptibles de filmer l'activité de l'Occupant.

L'Occupant et son personnel ne disposent d'aucun droit d'accès aux bassins en cette qualité.

Une convention est conclue en parallèle par le Propriétaire avec un exploitant privé concernant la mise en place de distributeurs automatiques alimentaires. Pendant la période d'occupation du



snack, ces distributeurs sont placés dans l'espace « convivialité » situé au fond de l'accueil. L'Occupant ne peut en demander le retrait durant la période de la présente convention.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés. Il ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, sans accord express de Grand Lac.

L'ensemble des espaces occupés énumérés à l'article 1 et dont les plans sont fournis en annexes doit être affecté exclusivement aux activités exercées à l'Occupant.

L'Occupant ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sans accord express de Grand Lac, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

L'Occupant peut, à sa charge, équiper le snack de matériels supplémentaires qui demeurent à l'issue de la période d'occupation, propriété de l'Occupant. Dans ce cas, l'Occupant doit veiller au strict respect d'une puissance maximale des matériels de cuisson et de chauffe inférieure à 20 KW.

L'Occupant fera son affaire personnelle de la surveillance des biens objet dont l'occupation est autorisée par la présente, Grand Lac ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être tenu responsable de vols ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime sur l'espace occupé.

L'Occupant est seul responsable des dommages de toutes nature causés tant à Grand Lac qu'aux tiers dans le cadre des activités exercées sur le site occupé, de son fait, de celui de son personnel ou du fait de ses biens ou de ceux dont il a la garde.

Il est indiqué que les agents de Grand Lac pourront accéder à tout moment au site.

L'Occupant s'engage à remettre en état le site au terme de l'occupation

L'Occupant est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux. Il est convenu que l'évacuation des déchets ne pourra avoir lieu qu'en dehors des horaires d'ouverture d'Aqualac.

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage des intérieurs et des extérieurs, ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et des canalisations d'évacuation seront à la charge de l'Occupant.

Le nettoyage du sol sera effectué une fois par semaine par Grand Lac, uniquement si ce dernier est accessible.

L'entretien de la terrasse intérieure intégrée dans le hall d'accueil reste à la charge de Grand Lac.

D'une façon générale, l'Occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien

al



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 de l'Occupant, ces dernières seront mises à sa charge.

L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de Grand Lac tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Propriétaire.

L'Occupant s'engage à apposer son enseigne sur la devanture du snack côté bassin et côté hall. Le lieu devra être défini précisément avec Grand Lac.

Les frais liés aux vérifications annuelles réglementaires par les organismes compétents des équipements mis à disposition sont pris en charge par Grand Lac.

Les cartes, documents promotionnels et affichages divers liés à l'activité pratiquée des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés sont à la charge de l'Occupant.

Toute publicité promotionnelle est interdite dans le hall et en dehors des locaux occupés par l'Occupant.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET IMPÔTS

L'Occupant versera, dès la conclusion de la présente convention, une caution de 1000 euros (non assujettie à la TVA). Cette caution lui sera restituée en fin de contrat, après l'état des lieux et après solde tout compte. Seront éventuellement déduits de la caution, les travaux de réparation relevant de la responsabilité de l'Occupant.

Si les travaux dépassent le montant de la caution, l'Occupant devra s'acquitter du montant total des travaux de réparation relevant de la responsabilité de l'Occupant.

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public qui lui est consentie en vertu de la présente, l'Occupant doit s'acquitter d'une redevance annuelle dont le montant est fixé en tenant compte des avantages de toutes nature que lui procure l'occupation.

Le montant de la redevance est fixé en référence à une part fixe s'élevant à 1 700 euros net de taxe et à une part variable s'élevant à 4 % du chiffre d'affaires.

Le règlement de la redevance sera effectué en deux fois de la manière suivante :

- Un acompte correspondant au montant de la part fixe dans un délai d'un mois à compter du début de la présente convention,

al



- Un solde correspondant au montant de la part variable dès connaissance du chiffre d'affaire et au plus tard, le 31 mai de l'année suivante.

Afin de calculer le montant de la part variable de la redevance (part du chiffre d'affaires), l'Occupant est tenu de communiquer son chiffre d'affaires à Grand Lac avant le 20 avril de l'année N+1. Une fois ce calcul réalisé, Grand Lac émettra un titre de recette.

En cas de retard dans la transmission du chiffre d'affaires, une pénalité de 100 € par jour ouvré de retard sera due par l'Occupant.

Toute facture ou titre de recette est payable dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi, selon les modalités indiquées sur le titre.

Le recouvrement du titre est assuré par le Trésor Public.

L'Occupant devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation susvisée, les impôts, contributions, taxes et autres charges auxquels est ou pourrait être assujettie l'activité exercée sur le domaine public.

Les dépenses de fonctionnement liées aux consommations d'eau et d'électricité sont incluses dans la redevance indiquée au présent article. L'Occupant prend cependant à sa charge :

- L'abonnement et les consommations téléphoniques qui sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, l'Occupant faisant son affaire de toute installation et abonnement.
- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques. L'Occupant devra tous les ans transmettre à Grand Lac les attestations relatives à ces contrats.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'Occupant doit contracter auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité telles qu'elles résultent du droit commun en raison des dommages de toutes natures causés tant aux tiers qu'à Grand Lac et causés dans le cadre des activités découlant de la présente convention.
- Une assurance de type « automobile » pour le véhicule utilisé dans le cadre de l'activité, le cas échéant.

Al



L'Occupant s'engage à adresser chaque année, à Grand Lac, une attestation d'assurance, au moment du règlement de la part fixe de la redevance d'occupation. À défaut de production de cette pièce, la convention deviendra caduque.

L'Occupant acquitte les cotisations d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de Grand Lac.

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

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

- Que Grand Lac ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'Occupant, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés, sauf réparation incombant à Grand Lac et en l'absence de réaction de sa part ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir d'une déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'Occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à Grand Lac de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

Grand Lac conservera une assurance en qualité de propriétaire du bien.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION

ARTICLE 9.1 : RESILIATION POUR FAUTE

Grand Lac se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non-respect des dispositions de la présente convention ou de faute de l'Occupant. Une telle résiliation se fera sans réduction du montant de la redevance et sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée à l'Occupant, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, le Grand Lac pourra prononcer la résiliation immédiate de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

cc



ARTICLE 9.2 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque d'indemnité.

En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'Occupant, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'Occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

ARTICLE 9.3 : RETRAIT DE L'OCCUPANT

L'Occupant pourra renoncer à tout moment à l'occupation temporaire consentie par Grand Lac, sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, l'Occupant devra informer Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception, et respecter un préavis de deux mois à compter de la notification de la renonciation à la présente convention.

En cas de retrait de l'Occupant, il est convenu que le montant de la redevance payée par celui-ci sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

ARTICLE 10 : CONTENTIEUX

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires
à Aix-les-Bains,



Le 21/06/24

Pour l'Occupant,

L'AUBERGERIE
Le Penon
73340 AILLON LE JEUNE
SIRET : 883 643 967 - RCS CHAMBÉRY

PIECES ANNEXES :

ANNEXE 1 - Plan des espaces mis à disposition

ANNEXE 2 - État des lieux et inventaire des matériels

Le 04 JUIN 2024

Pour Grand Lac,

Le Président,
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2024-119 : Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public - Snack Aqualac- Aix-les-Bains - Attribution

Date de transmission de l'acte : 07/06/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 07/06/2024

Numéro de l'acte : dec705 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240604-dec705-CC

Date de décision : 04/06/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Contrats conventions et avenants

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations
3.3.4. Autres baux