



## DÉCISION

N° : 2026-29

Exécutoire le : 30 JAN. 2026

Publiée / Notifiée le : 30 JAN. 2026

Visée le : 29 JAN. 2026

### *PROCEDURES FONCIERES*

#### **Convention d'occupation précaire d'un local situé sur le site des Mottets (Viviers-du-Lac) entre Grand Lac et l'association ENFIN REEMPLOI**

---

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu les statuts de Grand Lac,
- Vu les délibérations en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023, et 30 janvier 2024, donnant délégation au Président pour décider la mise à disposition du patrimoine immobilier de Grand Lac,
- Vu l'arrêté n°6 du 4 février 2025 donnant délégation à M. Jean-Claude LOISEAU pour consentir la mise à disposition des biens du domaine public et privé de Grand Lac,
- Vu l'acte de propriété du 24 mai 2019 par lequel Grand Lac est devenu propriétaire d'un ensemble immobilier sur le site des Mottets, situé sur la commune de Viviers-du-Lac,
- Vu la convention d'occupation précaire d'un local situé sur le site des Mottets à Viviers-du-Lac consentie par Grand Lac à l'association Enfin Réemploi pour la période du 26 novembre 2024 au 31 décembre 2025,
- Vu la demande de l'association ENFIN REEMPLOI qui a sollicité GRAND LAC pour continuer à occuper les lieux durant l'année 2026,

Considérant que par délibération du 11 juillet 2023, le Conseil de communauté a approuvé l'adhésion de GRAND LAC à l'association ENFIN REEMPLOI,

Considérant que Grand Lac est propriétaire d'un tènement sur le site « Les Mottets » à Viviers-du-Lac comprenant plusieurs bâtiments de type hangar.

Considérant qu'une surface de 200 m<sup>2</sup> est disponible dans ces bâtiments et que sa mise à disposition de l'association ENFIN REEMPLOI n'entrave pas la mise à disposition du reste de l'entrepôt aux intervenants du projet d'aménagement du Port des 4 Chemins,

Considérant que Grand Lac accepte que l'association ENFIN REEMPLOI occupe cet espace afin d'y stocker du matériel,

### **DÉCIDE :**

#### **ARTICLE 1 : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

---

De conclure une convention d'occupation précaire avec l'association ENFIN REEMPLOI, représentée par son Président, monsieur Xavier PATRIARCHE, pour autoriser cette dernière à occuper une partie d'un entrepôt d'environ 200 m<sup>2</sup>, située dans un ensemble immobilier sis le site des Mottets, sur la commune de Viviers-du-Lac (73420).

## **ARTICLE 2 : DUREÉ DE L'AUTORISATION**

---

La convention d'occupation précaire, jointe à la présente décision, est conclue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et terminera le 31 décembre 2026.

## **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA REDEVANCE**

---

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

## **ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS**

---

Une copie de la présente sera adressée à :

- Mme. la Préfète de la Savoie,
- M. le Receveur,
- Monsieur Xavier PATRIARCHE.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, 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 la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 27 janvier 2026,

Le 1er Vice-Président  
délégué aux affaires juridiques,  
assurances et procédures foncières

Jean-Claude LOISEAU



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Décision 2026-29 : Convention d'occupation précaire d'un local situé sur le site des Mottets (Viviers-du-Lac) entre Grand Lac et l'association ENFIN REEMPLOI

---

**Date de transmission de l'acte :** 29/01/2026

**Date de réception de l'accusé de réception :** 29/01/2026

---

**Numéro de l'acte :** Dec2263 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20260127-Dec2263-AI

---

**Date de décision :** 27/01/2026

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Actes individuels

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé



## Convention d'occupation précaire

### ENTRE

**Grand Lac** Communauté d'agglomération, dont le siège social est 1500, Boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS, représentée par Monsieur Jean-Claude Loiseau, 1<sup>er</sup> Vice-Président en charge des affaires juridiques, des assurances et des procédures foncières, dûment habilité par délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023, 30 janvier 2024, et arrêté en date du 4 février 2025,

Ci-après désignée par les termes « **Grand Lac** » ou « **Le Propriétaire** »,

### ET

L'association **ENFIN ! REEMPLOI**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est 88 Rue Dr Vernier 73000 CHAMBERY, représentée par son Président, monsieur Xavier PATRIARCHE, dûment habilité par les statuts de l'association,

Ci-après désignée par les termes « **L'occupant** »,

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par délibération du 11 juillet 2023, le Conseil de communauté a approuvé l'adhésion de Grand Lac à l'association Enfin Réemploi et la participation au conseil d'administration, ainsi que la représentation de GRAND LAC au sein de l'association par monsieur Jean-Marc DRIVET.

Enfin Réemploi a pour objectif de massifier le réemploi des matériaux du bâtiment et pour cela, de développer une filière de réemploi des matériaux du bâtiment en s'appuyant sur la création et l'exploitation d'une matériauthèque.

C'est dans ce cadre que l'association a sollicité Grand Lac pour obtenir la mise à disposition d'un local afin de stocker du matériel et qu'une convention d'occupation précaire a été signée pour l'année 2025 concernant l'occupation d'un espace dont Grand Lac est propriétaire sur le site « Les Mottets » à Viviers-du-Lac, comprenant plusieurs bâtiments de type hangar. Deux d'entre eux hébergent l'activité de gardiennage à sec de bateaux, réalisée par le service Ports et Plages de Grand Lac.

L'association Enfin Réemploi sollicite de Grand Lac la mise à disposition des mêmes espaces de stockage pour l'année 2026.

L'état d'avancement du projet d'aménagement du Port des 4 chemins permet de faire droit à la demande de l'association Enfin Réemploi et de régulariser une convention d'occupation précaire dans les conditions indiquées ci-dessous.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet**

Par la présente, Grand Lac met à la disposition de l'occupant, à titre précaire et révocable eu égard aux évolutions des besoins ou des activités présentes, les locaux ci-après désignés, sis site des Mottets à Viviers-du-Lac :

- **Une surface d'environ 45 m<sup>2</sup> sous teinte bleue au plan annexé,**
- **Une surface d'environ 55 m<sup>2</sup> sous teinte verte au plan annexé,**
- **Une surface d'environ 100 m<sup>2</sup> sous teinte jaune au plan annexé**

Cette surface totale d'environ 200 m<sup>2</sup> est intégrée au sein d'un ensemble d'environ 712 m<sup>2</sup>. La surface résiduelle sera exploitée tout au long de la convention par Grand Lac ou par d'éventuels autres occupants.

De convention expresse entre les parties, l'occupant en sa qualité d'occupant précaire, ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 du Code de commerce et des articles 23-1 et suivants du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents ainsi que de toute disposition relative aux baux commerciaux.

### **Article 2 : Durée**

La présente convention est de durée précaire. Elle est consentie **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et arrivera à son terme le 31/12/2026.**

Toute prolongation de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

La présente convention n'est en aucun cas susceptible de faire l'objet d'un renouvellement tacite.

### **Article 3 : Destination**

Les lieux seront affectés à l'usage de stockage de matériaux du bâtiment à l'exclusion de toute autre utilisation, notamment le logement.

L'occupant fera siens des problèmes relatifs à cet usage ; il fera notamment son affaire des autorisations éventuellement nécessaires pour l'exercice de ses activités, et prendra en charge tout frais, impôt et taxe qui en résulterait.

Les lieux ne pourront être utilisés, même temporairement, à un usage autre que celui indiqué ci-dessus.

L'occupant devra occuper les lieux attribués, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

### **Article 4 : Etat des lieux**

L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les occuper depuis le 26 novembre 2024 et s'engage à les prendre dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucun travail de remise en état ou de réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux loués soient clos et couverts.

Un état des lieux d'entrée a été signé le 26 novembre 2024, compte tenu de sa date récente, et de l'usage des locaux, il sera annexé à la présente convention, et servira d'état des lieux d'entrée.

Un mois avant l'expiration de la convention, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux qui comportera un relevé des travaux et réparations incombant à l'occupant qui devront être réalisés le jour de l'expiration de la convention, ce que le propriétaire viendra constater pour que l'occupant en reçoive décharge. A défaut de réalisation de ces réparations l'occupant versera au propriétaire, lors de son départ, le coût des travaux correspondants.

### **Article 5 : Impôts, taxes et charges**

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxe professionnelle et autres et devra satisfaire à toutes les charges dont il est tenu.

De même, l'occupant remboursera au propriétaire tous impôts, taxes, droits et redevances qui pourraient être ultérieurement dus en sus de ceux prévus ci-dessus.

L'occupant devra justifier, à première réquisition du propriétaire, du paiement de ces diverses charges, impôts et taxes.

L'occupant, débiteur final des impôts, taxes et charges, aura la possibilité de contester le montant ou le principe de ces impositions et reçoit, par l'effet du présent contrat, pouvoir du propriétaire, et exercera, à ses frais risques et périls exclusifs, toutes réclamations et recours nécessaires.

L'occupant renonce, à ce titre, à former tout recours à l'encontre du propriétaire.

### **Article 6 : Obligations de l'occupant**

L'occupant sera tenu d'entretenir constamment les lieux ainsi que les aménagements, agencements et installations intérieurs et d'effectuer dans les lieux et à ses frais, pendant le cours de la convention, tout l'entretien locatif nécessaire au maintien du bon état des lieux loués à l'exception toutefois des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil, qui seules restent à la charge du propriétaire.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de tout problème qu'il serait à même de constater sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant souffrira, toute gêne qu'ils lui causent, tous travaux urgents qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de redevance, quelles qu'en soient l'importance et la durée, et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Il acceptera que le propriétaire fasse exécuter à ses frais, dans les lieux loués, tous travaux et réparations locatives qui s'avéreraient nécessaires du fait de sa carence, celle-ci étant dûment constatée par mise en demeure, quelle que soit la durée des travaux, dut-elle excéder quarante jours.

Par ailleurs, l'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements de mobilier, matériel, marchandises et autres objets ou documents, ou dommages causés aux aménagements dont il pourrait être victime dans les locaux loués.

### **Article 7 : Travaux réalisés par l'Occupant**

L'occupant exécutera à ses frais, risques et périls dans les lieux loués, les travaux qu'il jugera utiles, ou encore qui seront nécessaires pour parvenir à leur exploitation, le tout selon les dispositions approuvées préalablement par le propriétaire.

L'occupant ne pourra faire exécuter dans les lieux loués aucun travail touchant aux gros murs ou aux parties communes, aucun changement de distribution, d'installation, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs, de cloisons, ou de voûtes sans le consentement exprès et écrit du propriétaire. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, ces travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte du propriétaire dont les frais et honoraires seront supportés par l'occupant.

Le droit d'opposition du propriétaire aura pour critère l'esthétique extérieure et la solidité de l'immeuble, lesquelles ne pourront pas être compromises par les travaux de l'occupant. Dans l'hypothèse où le propriétaire aurait donné son consentement pour une installation spécifique, et pour permettre la relocation des lieux loués, il est précisé qu'il pourra, à l'expiration de la présente convention, demander leur rétablissement, aux frais de l'occupant, à leur état initial.

Les aménagements, installations et équipement effectués par l'occupant deviendront la propriété pure et simple du propriétaire au terme de la convention.

En aucun cas, l'occupant ne pourra prétendre à une indemnité quelconque au titre des travaux qu'il aura pu réaliser ou des aménagements, installations et équipements qu'il aura dû laisser à sa sortie des lieux.

### **Article 8 : Assurances**

Le propriétaire fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

Il assurera la totalité de l'ensemble immobilier, en valeur de construction à neuf, contre les risques d'incendies, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, émeutes et mouvements populaires, à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables

et maintiendra cette assurance pendant toute la durée de la convention.

Le propriétaire renonce à recours contre l'occupant pour l'ensemble des risques couverts par sa propre police d'assurances hormis ceux résultant d'actes de malveillance ou de vandalisme. La surprime éventuelle correspondant à ladite renonciation sera à la charge du propriétaire.

L'occupant fera assurer auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, les agencements et embellissements même immeubles par destination, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendies, explosions, foudre, ouragans, tempêtes, et extensions, y compris émeutes, dégâts des eaux, vols et bris de glace, ainsi que les détériorations à la suite de vols et le recours des voisins et des tiers.

Il souscrira une police Responsabilité Civile, couvrant pour un montant illimité les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ainsi qu'une police couvrant sa perte d'exploitation et la perte de ses archives.

L'occupant déclare renoncer à recours, en cas de sinistre, contre le propriétaire ainsi que contre les mandataires du propriétaire et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assurances la même renonciation.

Les copies des polices souscrites par l'occupant devront être remises au propriétaire, sur la demande de ce dernier.

Ces polices devront comporter une clause au terme de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement le propriétaire de leur suspension pour quelque raison que ce soit.

#### **Article 9 : Réclamation des tiers ou contre des tiers**

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour les nuisances, bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il s'engage également à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des voisins de l'immeuble, tant à l'occasion des livraisons, qu'à celle des déplacements du personnel employé.

Au cas où Grand Lac aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux occupés et de tous troubles de jouissance causés par tous les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le propriétaire puisse être inquiétée.

#### **Article 10 : Visite des lieux**

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants, tous entrepreneurs et ouvriers, munis de l'autorisation de cette dernière, pénétrer dans les lieux occupés pour visiter l'immeuble.

Les visites pourront s'opérer à tout moment de la journée et de la nuit.

#### **Article 11 : Cession et sous-location**

La présente convention d'occupation précaire est strictement personnelle. Elle ne pourra ainsi faire l'objet d'aucune cession et sous-location.

## Article 12 : Redevance et caution

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

## Article 13 : Résiliation de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction du bien par cas fortuit ou force majeure. Elle sera également résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet.

Le non-respect des clauses contractuelles donnera lieu à résiliation de la convention. Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée 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, la résiliation immédiate pourra être prononcée 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.

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.

L'occupant est en mesure de résilier à tout moment la présente convention sous réserve d'en aviser Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception et de respecter un délai de préavis d'un mois. Le loyer reste dû entre la notification à Grand Lac et la sortie effective des lieux.

## Article 14 : Règlement des litiges

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 à Aix les Bains,

Le 27/12/2026,

Pour Grand Lac,  
Monsieur Jean-Claude Loiseau,  
1<sup>er</sup> Vice-Président en charge des affaires  
juridiques, des assurances et des  
procédures foncières,



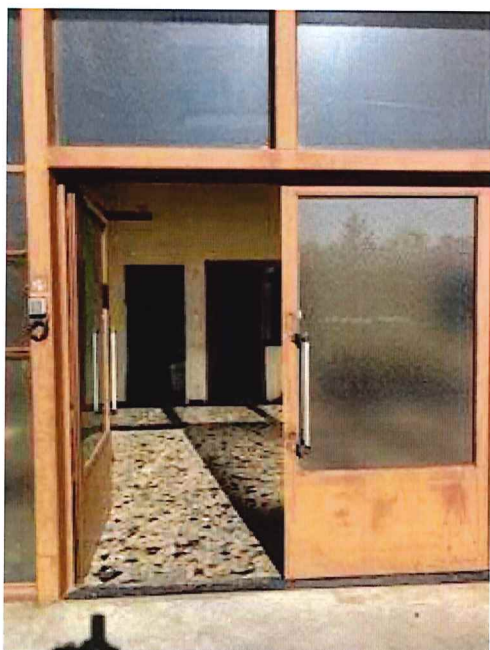
Le 31 décembre 2025,

Pour l'Occupant,  
Xavier PATRIARCHE  
Président de l'Association  
ENFIN REEMPLOI

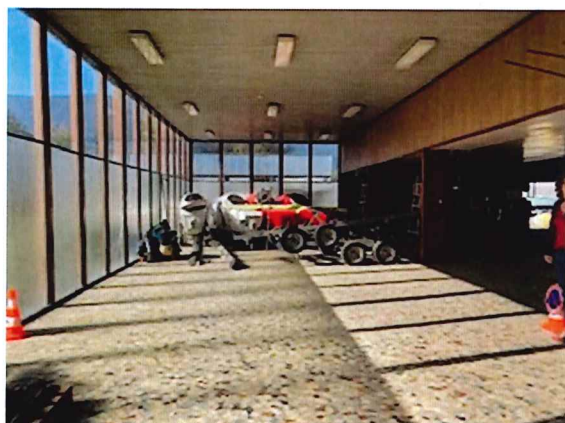
83 Rue du Dr Vernier  
73000 Chambéry  
contact@enfin-reemploi.fr  
SIRET : 917 623 811 00010

**ENFIN!**  
RÉEMPLOI

**PORT A SEC – SITE DES MOTTETS – VIVIERS DU LAC  
PHOTOS et PLAN**



Entrée



A gauche en entrant : **espace d'environ 100 m<sup>2</sup>** (contour jaune sur le plan), allant des baies vitrées jusqu'aux quilles rouges, loué à CDI-B (Mr BAUDURET) – cet espace sera libéré au 31/12/2024.





A gauche en entrant : **espace d'environ 45 m<sup>2</sup>** (contour bleu sur le plan), partant des quilles rouges jusqu'à la porte d'entrée.

Précision : La partie droite en entrant, allant de la porte d'entrée aux baies vitrées doit impérativement être libre de toute occupation pour permettre aux saisonniers de stocker leur matériel et vélos.



Espace d'environ 55 m<sup>2</sup> (contour vert sur le plan)

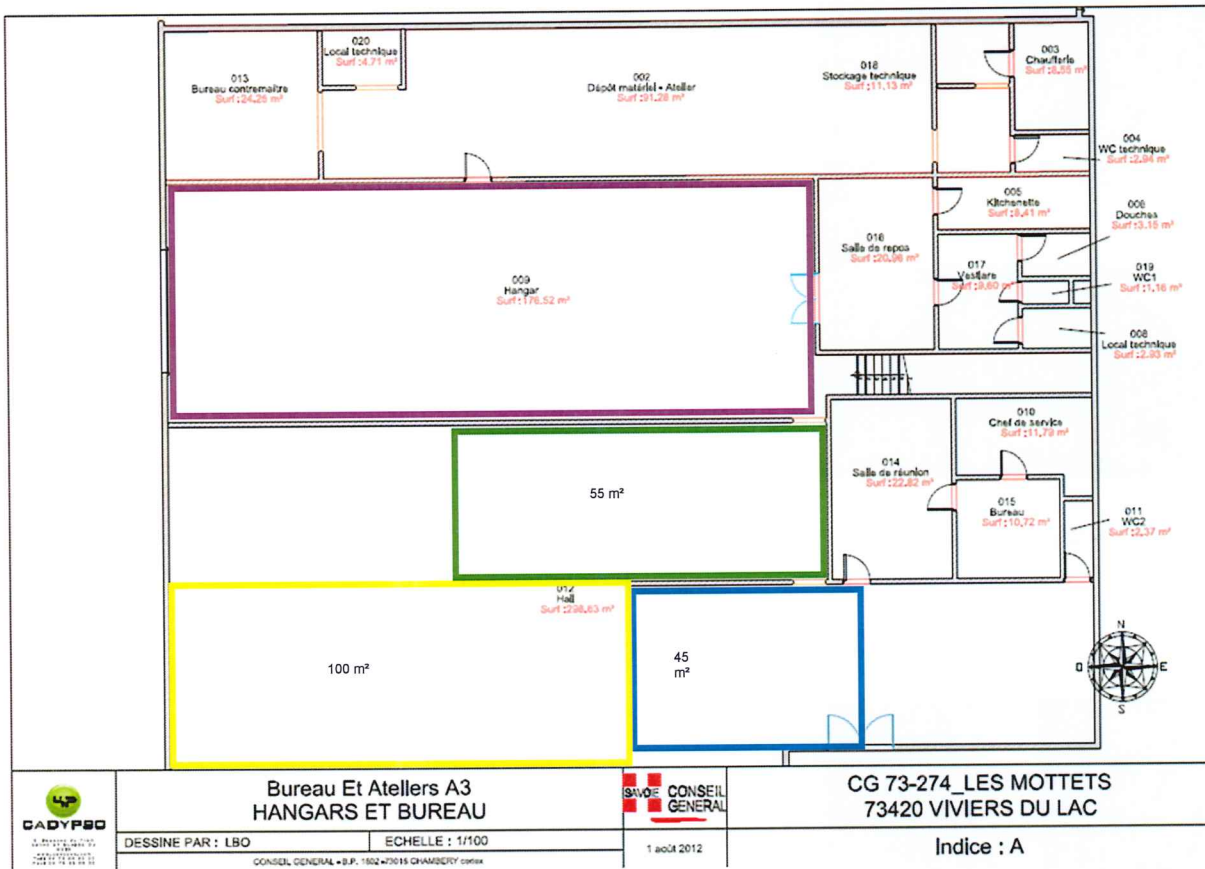


Porte d'entrée de la partie hangar.



Hangar (contour prune sur le plan).

**PLAN**



**Bureau Et Ateliers A3  
HANGARS ET BUREAU**



**CG 73-274 LES MOTTETS  
73420 VIVIERS DU LAC**

DESSINE PAR : LBO      ECHELLE : 1/100

1 août 2012

Indice : A

CONSEIL GENERAL - B.P. 1502 - 77015 CHAMBERY cedex