

Convention d'occupation temporaire

Lot 1

Activité : loisir sur neige pour enfants et adolescents

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de Risoul, représentée par son maire en exercice, Régis SIMOND

Dûment habilité à cet effet par2025

Ci-après dénommée la « commune »

La Société Risoul Labellemontagne, délégataire du service public de remontées mécaniques et des pistes, représentée par son directeur de site, M Didier MANCHON,

Ci-après dénommé le « délégataire »

d'une part,

Et

La représentée par, président,
domiciliée

Ci-après dénommée « l'occupant »

d'autre part,

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention d'occupation temporaire (ci-après dénommée la convention) porte sur l'occupation et les conditions d'exercice à titre précaire et révocable, de l'« activité de loisir pour enfants et adolescents », se déroulant sur une portion de la parcelle C1490, située à l'intérieur du domaine skiable de la station de Risoul.

Article 2 – Durée du contrat

La convention est conclue pour la durée de la saison d'hiver 2025-2026.

La convention pourra être renouvelée pour la même période par reconduction expresse et écrite, dans la limite de 3 saisons.

En vertu des principes juridiques qui s'appliquent à une convention d'occupation temporaire, la convention est considérée comme à caractère précaire et révocable.

En conséquence, il pourra être mis fin à la convention par l'une ou l'autre des deux parties à tout moment en respectant un préavis de 1 mois, avisé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de rupture anticipée, ou à la fin de la durée contractuelle de la convention, en raison des spécificités du domaine public, le preneur ne pourra se prévaloir d'aucunes des dispositions relatives à la législation sur la propriété commerciale, telles que le droit au renouvellement du contrat, le droit au maintien dans les lieux ou le versement d'indemnités d'éviction.

Article 3 – Nature de l'activité autorisée

L'occupant peut exercer l'activité « de loisir pour enfants et adolescents » à condition d'être titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de cette activité ou donnant lieu à une réglementation que l'exploitant s'oblige à respecter.

Article 4 – Portée de la convention

4.1 – Caractère personnel de la convention

L'autorisation d'occupation de la portion de la parcelle C1490 actée par la présente convention est donnée à titre exclusif la personne physique qui l'exploite

En aucun cas l'occupant ne peut céder ou mettre à disposition son autorisation à une personne ou société tierce, que ce soit de manière onéreuse ou gracieuse.

La disparition de l'occupant entraînera la cessation de la convention.

L'occupant devra également informer la Commune de toute modification de son statut juridique, ainsi que toute modification des organes de direction ou de la répartition de son capital social, et ce dans les 15 jours calendaires après la date de survenance de ce changement.

L'occupation de ladite parcelle ne pouvant pas ouvrir droit à toute forme de propriété commerciale, si l'occupant se constitue en société commerciale, le siège social ne pourra pas être établi dans les locaux de la Commune.

4.2 – Constitution d'un fonds de commerce

La présente convention ne peut pas donner lieu à la création d'un fonds de commerce.

Article 5 – Modalités d'exploitation

Le non-respect des prescriptions indiquées à cet article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, et ce, immédiatement et sans le versement d'aucune indemnité, de quelque nature qu'elle puisse être.

De manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public.

5.1 – Conditions techniques d'exploitation

L'activité va se dérouler sur une portion de la parcelle C1490, appartenant à la SFVA et en cours de rétrocession à la commune, en co-activité avec une autre activité de loisir sur neige et centre équestre l'été.

Les différents occupants devront exercer leurs activités en bonne collaboration et entente.

L'activité « de loisir pour enfants et adolescents » se déroulera sur un terrain d'environ 3000 m² tous les jours de 10h00 à 17h30

L'occupant devra assurer une information publique et un affichage de ses horaires d'ouvertures, ainsi que des tarifs appliqués.

5.2 – Conditions de Sécurité et d'hygiène

5.2.1 – Conditions de Sécurité

Les pratiquants seront dotés de casques homologués.

L'exploitant est laissé libre de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaires pour assurer la sécurité de ses clients.

Le matériel utilisé devra être maintenu en parfait état de fonctionnement et posséder un système de freinage.

L'exploitant devra posséder en permanence un moyen de communication (téléphone portable, radio...) pour pouvoir prévenir les secours en tant que de besoin. Il devra se munir des informations nécessaires (N° service des pistes, gendarmerie, pompiers...).

5.2.2 – Conditions d'hygiène publique

L'occupant doit respecter les règles de l'hygiène publique.

5.2.2 – Cadre d'exploitation et déchets

La gestion des déchets est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités.

L'occupant veillera, aux alentours de l'espace ou du local exploité, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourrait nuire à l'environnement est interdite (ex : groupe électrogène).

5.3 – Entretien – Réparation

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels, des équipements et bâtiments ; que cela soit rendu nécessaire par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, le contrat sera résilié d'office.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Commune de tout dommage susceptible de porter préjudice à la parcelle, et/ou aux droits de la Commune et dont il aura eu connaissance.

L'occupant ne pourra invoquer la responsabilité de la Commune en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers sur l'espace ou dans les locaux visés par la présente convention.

5.4 – Travaux

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Commune, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Commune.

Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances et notamment responsabilité civile professionnelle nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier de toutes ces informations à première demande écrite de la Commune.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront la propriété de la Commune, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

5.5 – Personnel

L'occupant peut être assisté du personnel qu'il juge nécessaire.

Ce personnel est recruté par l'occupant en respectant notamment les règles du code du travail. Le personnel ainsi recruté doit bénéficier des qualifications professionnelles et assurances requises.

5.6 – Affichage et publicité

Sauf autorisation expresse, tout affichage et publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits. En tout état de cause cette publicité ne pourra pas être apposée sur le mobilier, le matériel et les bâtiments.

Pour les affichages autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la Commune, et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

5.7 - Droit de contrôle et de visite par la Commune

La Commune pourra à tout moment exiger la transmission des pièces législatives, réglementaires ou posées par la présente convention, nécessaires à l'activité de l'occupant, afin d'en vérifier l'exactitude.

Par ailleurs les services de la Commune peuvent effectuer des visites sur place en vue d'effectuer un contrôle du bon respect des règles édictées par la présente convention.

Article 6 – Redevance

La redevance versée par l'occupant est d'un montant de 800,00€ la saison.

Cette redevance sera versée à titre échu, en fin de saison.

Conformément à l'article 2 de la présente convention : en cas de reconduction expresse et écrite, la redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire du contrat selon l'indice du coût de la construction, produit trimestriellement par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre, soit 2086 pour 2025

La révision s'opérera selon la formule suivante :

$$R1 = R0 \times [\text{Indice N1} / \text{Indice N0}]$$

Avec :

- R0 : montant de la redevance à la signature de la convention, soit 800,00€
- R1 : montant de la redevance applicable à chaque date anniversaire de la convention

- N0 : Valeur de l'indice de référence à la signature du contrat, soit 2086
- N1 : Valeur de l'indice de référence à chaque date anniversaire du contrat (2^{ème} trimestre)

En cas de disparition de l'indice de révision, la Commune et l'occupant conviendront par avenant d'un nouvel indice équivalent.

Article 7 – Obligations financières, juridiques et assurantielle

De manière générale, l'occupant devra s'assurer d'être en conformité avec le droit applicable.

Indépendamment de la redevance, l'occupant assurera à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais éventuels de personnel
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation du domaine public visées par la présente convention
- Le renouvellement, la maintenance et l'entretien de ses équipements
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra également souscrire à une assurance en responsabilité civile en vue de se couvrir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers.

Pour ses biens propres, l'occupant est libre de choisir les garanties qu'il jugera utile. Il convient néanmoins, avec ses assureurs subrogés, de renoncer à tout recours contre la Commune ou ses assureurs pour des dommages subis.

Article 8 – Fin de la convention et libération des lieux

Le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public, en vertu du droit applicable, ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

En conséquence, sauf renouvellement expresse conclu par voie écrite, l'occupant devra évacuer le domaine public dès la fin de la durée de la présente convention.

Trois mois au minimum afin la fin prévue de la convention, la Commune et l'occupant prennent contact pour établir les modalités de libération des lieux, incluant notamment une remise à la Commune des biens mis à disposition dans un bon état de fonctionnement.

Article 9 – Modification de la convention

La présente convention pourra être modifiée par un avenant écrit.

Dans les conditions indiquées à l'article 2, les parties concluront un avenant écrit pour acter le renouvellement de la convention.

Article 10 - Résiliation

La résiliation pourra intervenir à tout moment, en respectant un préavis de 6 mois. La présente résiliation sera avisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 – Règlement des litiges

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, la Commune et l'occupant conviennent de privilégier la voie d'un règlement à l'amiable.

A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai de 2 mois, le Tribunal administratif de ... pourra être saisi par l'une ou l'autre des parties.

A Risoul , fait en deux exemplaires originaux,

Le .../11/2025

Pour la Commune

Le Maire,

Régis SIMOND

Pour le délégataire

Le Directeur de site,

Didier MANCHON

Pour l'occupant

.....