



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE Buvette du lieu-dit les Lierres

ENTRE :

La Commune de Vallorcine, sise 8 route des Confins du Valais, 74660 Vallorcine, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick ANCEY, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal n°26/03/02 du 21 mars 2026,

Ci-après désignée « **La Commune** »,

D'UNE PART,

ET

Ci-après désignée « **l'exploitant** »,

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Commune de Vallorcine est propriétaire des parcelles cadastrée A 3563, A3564 et A3885 sises lieu-dit les Lierres à Vallorcine.

En vue d'offrir une activité de buvette et restauration pendant la saison estivale 2026, la Commune a décidé de mettre à disposition, au profit d'un tiers, les parcelles susmentionnées pour l'installation d'une structure démontable et éphémère.

Dans ce cadre et en respect des dispositions de l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Collectivité a procédé à un avis de publicité à compter du 27 mars 2026 sur les supports suivants :

Journal d'annonces légales – Dauphiné Libéré : parution via annonces légales le 30 mars 2026 ;

Sites internet de la Commune à compter du 27 mars 2026 au 20 avril 2026 ;

Panneau d'affichage à compter du 27 mars 2026 au 20 avril 2026 ;

En vue de la remise des dossiers de candidatures avant le 20 avril 2026 à 12h00.

Au vu du caractère complet et satisfaisant du dossier présenté, il a été décidé de conclure la présente convention d'occupation du domaine public avec pour l'exploitation d'une activité de buvette et petite restauration pendant la saison estivale 2026.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **l'exploitant** est autorisé à occuper à titre précaire et révocable les parcelles cadastrées section A n°3563, 3564 et 3885 au lieu-dit les Lierres.

Ce droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation de l'activité suivante : activité de buvette, de petite restauration et activités annexes

L'exploitant s'engage à produire préalablement à la **Commune** les éventuelles autorisations nécessaires à cette utilisation.

L'exploitant s'engage à fournir à la Commune avant l'ouverture les documents attestant qu'elle est en possession de tout document nécessaire à l'exploitation proposée sur la Commune de Vallorcine.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée allant du 1er mai au 18 octobre 2026. Cette convention est conclue pour une durée d'un an.

ARTICLE 3 – CADRE LÉGISLATIF APPLICABLE

L'exploitant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer notamment un droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'exploitant s'engage à utiliser les biens mis à sa disposition pour l'exercice de l'activité décrite à l'article 1^{er}.

Toute mise à disposition du bien au profit d'un tiers est interdite, sauf autorisation expresse et préalable de la **Commune**.

Article 4.1- Entretien et maintenance des biens

L'exploitant s'engage à maintenir l'ensemble des biens mis à sa disposition en bon état, à en assurer la propreté.

Elle prend à sa charge l'entretien et les réparations nécessaires au maintien des lieux en état. Tous autres travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord préalable de la **Commune**.

Le cas échéant, la **Commune** se réserve le droit de réclamer, au terme de la convention, le rétablissement aux frais de **l'exploitant** de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

Dans le cadre de travaux à caractère urgent, la **Commune** se réserve le droit d'intervenir sans délai sur les lieux, le cas échéant à charge d'indemniser **l'exploitant** en cas de préjudice subi par cette dernière.

L'exploitant prend à sa charge le nettoyage des toilettes communes aux foyer de ski de fond.

La Commune se réserve le droit d'exercer un contrôle technique sur les installations, ouvrages et biens mis à disposition de **l'exploitant**.

Un état des lieux ainsi qu'un relevé des compteurs d'eau et d'électricité seront fait à l'entrée et à la sortie.

Article 4.2 – Exploitation

L'exploitant fait son affaire du complément de matériel nécessaire à l'exploitation des lieux mis à disposition, et notamment de l'apport de la structure démontable (buvette).

Dans le cadre de l'installation de la buvette, la **Commune** met à disposition de **l'exploitant** un raccordement au réseau d'eau potable et eaux usées - Ø50mm- ainsi qu'un branchement électrique provisoire via coffret extérieur en triphasé limité à 18KW ou monophasé 220V limité à 6KW.

Les raccordements au réseau et l'installation de la buvette devront se faire en coordination avec les services techniques de la **Commune**.

La buvette, ainsi que les tables et chaises, apportés par l'exploitant, doivent être tenus en parfait état de propreté.

L'accueil devra répondre en tous points aux règles d'usage de la profession.

Rien ne devra être entreposé aux abords immédiats des espaces de circulation avoisinants.

L'occupant s'oblige à mettre en œuvre le principe du tri sélectif pour les déchets liés à son activité.

Article 4.3 – Horaires d'ouverture des locaux

L'exploitant s'engage à tenir ouverte la buvette tous les jours à compter du 1er mai et au plus tard jusqu'au 18 octobre 2026 de 10h à 18h (sauf les jours de mauvais temps où l'exploitant sera autorisé à adapter ces horaires). L'exploitant est autorisé à ouvrir la buvette sur des plages horaires plus grande n'excédant pas 8h-22h.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 5.1 – Redevance

Le droit d'occupation est consenti moyennant le paiement à la Commune d'une redevance annuelle fixe de 900 Euros, et d'une redevance variable :

- De 2% du chiffre d'affaire pour la part comprise entre 0€ et 60 000€ de chiffre d'affaire ;
- De 3% pour la part supérieure à 60 000€ de chiffre d'affaire.

Article 5.2 – Charges

L'exploitant prend à sa charge tous les abonnements et consommations nécessaires à l'utilisation des biens mis à disposition (eau, gaz, électricité, etc.), via refacturation opérée par la **Commune**.

Article 5.3 – Impôts et taxes

L'exploitant prend à sa charge tous les impôts, taxes et redevances dus en raison de son activité.

Article 5.4 – Compte annuel de résultat d'exploitation

L'exploitant s'engage à fournir avant le **15 novembre 2026** le bilan comptable de résultat d'exploitation de l'activité autorisée pour la saison estivale 2026.

ARTICLE 6 – INCESSIBILITÉ

La présente convention est consentie à titre personnel.

L'exploitant déclare être informée que, sauf autorisation de la **Commune** :

- Il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le domaine privé de la **Commune** ;
- Il ne peut accorder à des tiers des droits qui excéderaient ceux qui lui ont été consentis par la **Commune**, notamment en ce qui concerne la durée et la précarité de l'occupation ;
- La présente convention n'est ni cessible ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la **Commune**.

L'utilisation des lieux par un tiers traduit une inexécution des obligations contractuelles et peut entraîner une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 8.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

La **Commune** souscrit au contrat d'assurance garantissant les immeubles contre les risques et responsabilités incombant au propriétaire.

L'exploitant s'engage à souscrire les assurances nécessaires à l'utilisation des lieux (risques locatifs, responsabilité civile d'exploitation).

Elle produit à la **Commune** les attestations correspondantes avant l'entrée en jouissance.

L'attestation est remise en même temps que la signature de la convention par **l'exploitant**.

En aucun cas la responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée pour des dommages causés à l'activité de **l'exploitant**.

ARTICLE 8 – RÉSILIATION

Article 8.1 – Résiliation unilatérale par la Commune

Du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la **Commune** peut la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général.

Un préavis de deux (2) semaines devra être respecté, lequel devra être dûment notifié à l'exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, **l'exploitant** pourra prétendre à une indemnité correspondant au préjudice éventuel, laquelle pourra être calculée selon dires d'experts.

Article 8.2 – Résiliation unilatérale pour faute de l'exploitant

En cas d'inexécution par **l'exploitant** de ses obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité.

L'exploitant pourra également être déchu du bénéfice du présent contrat en cas de :

- Fraude, malversation ou délit constaté par les juridictions compétentes ;
- Interruption totale de fonctionnement des activités de buvette et/ou petite restauration, sauf en cas de force majeure ;
- Lorsque la sécurité est gravement compromise du fait de **l'exploitant** par des défauts d'entretien des équipements et matériels ;
- Non-paiement de la redevance à son échéance normale, cession totale ou partielle de la présente convention.

La résiliation sera prononcée après mise en demeure de **l'exploitant** de se conformer à ses obligations dans un délai de deux (2) semaines, restée infructueuse.

Article 8.3 – Fin anticipée de la convention

En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de façon anticipée à la présente convention sans indemnité.

ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention relèveront de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 10 – RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La reconduction tacite est exclue.

ANNEXES :

Les documents listés ci-dessous sont annexés à la présente convention et ont valeur contractuelle :

- Extraits d'immatriculation de **l'exploitant** au Répertoire des Métiers et au RCS ;
- Tout document afférant à son activité de type restauration et à toute(s) autre(s) activité(s) annexe(s) nécessitant une autorisation ;
- Attestation d'assurance ;
- Plans.

Fait à Vallorcine

Le

En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Commune de Vallorcine Le Maire Patrick ANCEY	Pour
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>