

**CONVENTION D'EXPLOITATION
DU SNACK DE BOIS VIEUX
(Commune de Rousset)**

ENTRE :

Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon

Représenté par Monsieur **Victor BERENGUEL**, Président du Comité Syndical,
Dûment autorisé en exécution de la délibération du 17 Juin 2015,
Ci-après dénommé « **le S.M.A.D.E.S.E.P.** »,

d'une part,

ET :

Madame Corinne REYNAUD,

Domiciliée au 25 le Fontenil à BRIANCON 05100
Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** »

d'autre part,

Article 1 – objet

Le S.M.A.D.E.S.E.P. est responsable des équipements publics de Bois Vieux, dont la partie communale du site a été déléguée par la Commune de Rousset en vertu de sa délibération du 9 janvier 2008 et dont le détail figure au Procès verbal de rétrocession annexé à cette dernière. En outre, le S.M.A.D.E.S.E.P. a construit en 2015 un bâtiment public dédié au poste de secours et un local attenant. Ce local peut accueillir une exploitation de restauration rapide venant se substituer au très modeste bâtiment préexistant sur les lieux avec terrasse depuis une vingtaine d'années.

Il est composé :

- D'une **cuisine** de 13m² comportant un lave-main avec commande fémorale, un évier de cuisine avec robinet, des prises électriques, luminaire,
- D'un **local de stockage** de 13m² (R+1) comportant un chauffe-eau, des prises électriques, luminaire,
- D'une **terrasse** avec garde-corps de 80m² comprenant 2 prises électriques,
- D'un **espace commun** avec escalier et passerelle d'accès,
- D'un **sanitaire** (R+1).

Dans ce cadre, le S.M.A.D.E.S.E.P. autorise Madame Corinne REYNAUD à utiliser la partie du bâtiment pour son activité de restauration rapide (cuisine + stockage + terrasse + sanitaire) aux conditions définies à l'article 2 des présentes.

Article 2 – obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à assurer le nettoyage quotidien des sanitaires publics du 1^{er} juillet au 31 août et durant les périodes pendant lesquelles il maintiendra ouverte son exploitation. Il coordonne également sur les mêmes périodes l'entretien global du site de « Bois vieux » (espaces verts, ramassage des poubelles), en recherchant des partenariats avec les trois prestataires d'activités du site. Dans cette perspective, il recevra le soutien du S.M.A.D.E.S.E.P. qui déterminera si besoin le rôle et les missions dévolus à chacun.

Cet entretien vient en appui de l'action publique qui, portée par le S.M.A.D.E.S.E.P., consiste à livrer un aménagement fonctionnel en début de haute saison touristique.

En outre, le Bénéficiaire s'engage à rembourser au S.M.A.D.E.S.E.P. tous les dommages sur les biens mis à disposition et dont il pourrait être tenu pour responsable dans l'exercice de son activité.

Article 3 – obligations du S.M.A.D.E.S.E.P.

Le S.M.A.D.E.S.E.P. recherche une amélioration permanente de l'espace nautique de « Bois vieux » : dans des conditions, il s'engage à maintenir à minima l'état fonctionnel et qualitatif dans lequel la Commune de Rousset a rétrocédé ce site.

Le S.M.A.D.E.S.E.P. prend également à sa charge les abonnements E.D.F. permettant l'alimentation électrique du site, ainsi que l'alimentation en eau. Le remboursement de ces dépenses sera réclamé au Bénéficiaire à la fin de chaque saison touristique et au plus tard au 15 novembre de l'année courante, sur la base d'un état annuel récapitulatif des frais engagés dans ce cadre par l'établissement public.

Article 4 – dispositions financières

Le Bénéficiaire jouit d'une mise à disposition des biens visés à l'article 1, consentie moyennant une indemnité locative annuelle et forfaitaire dans la mesure du strict respect des obligations décrites à l'article 2. Cette indemnité, qui vise à intégrer au mieux la valeur des avantages mis à dispositions et des charges imputées au Bénéficiaire, est définie comme suivant :

Valeur des avantages :

- **Droit d'occupation** : (13m² (cuisine) + 80m² (terrasse)) x 20€ = **1 860 €**
- **Loyer** pour le bâtiment : coût du bâtiment amorti sur 30 ans : 80 000€/30 = **2 666 €**

Valeur des charges :

- **Coût pour l'entretien des sanitaires publics** : 1h30/jour x 62 jours x 13,31€/h = **1 237 €**
- **Prise en charge des abonnements et fluides publics** : eau et électricité du poste de secours = **80 €**

TOTAL = (valeur des avantages) – (valeur des charges)
= (1 860 € + 2 666 €) – (1 237 € + 80 €) = 3 208 € **arrondis à 3 200 €**

Compte-tenu de la mise en service tardive de l'équipement, et des ajustements que le Bénéficiaire aura nécessairement à apporter durant le premier été d'exploitation, le S.M.A.D.E.S.E.P. consent un abattement correspondant à 33% du montant annuel tel que défini précédemment (soit une indemnité locative ramenée à 2 144 € en 2015).

La révision de l'indemnité locative (IL) établie à 3 200 € (IL0) à la date de signature sera faite chaque année, à date anniversaire, en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC), selon la formule suivante :

$$IL = IL0 \times (ILCn \div ILCn0)$$

*avec ILCn = valeur de l'Indice des Loyers Commerciaux de l'année
et ILCn0 = valeur de l'Indice des Loyers Commerciaux de l'année de référence*

Le bénéficiaire assure enfin, dans les conditions décrites à l'article 3, le remboursement des frais engagés par le S.M.A.D.E.S.E.P. pour assurer l'alimentation électrique et en eau du local.

Article 5 – assurance

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire les assurances nécessaires avec clause de non recours contre le S.M.A.D.E.S.E.P., sauf faute lourde de la part de ce dernier, pour couvrir les dommages et responsabilités mis à sa charge par la présente convention.

Le Bénéficiaire dégage expressément le S.M.A.D.E.S.E.P. de toute responsabilité et renonce à tout recours à son endroit, sauf faute lourde de sa part, à l'occasion d'accidents de toute nature qui pourraient se produire, en raison notamment de l'état ou de la solidité du sol ou du sous-sol, de la présence d'obstacles immergés ou de corps flottants, de variations du niveau des eaux.

Hors cas de faute lourde du S.M.A.D.E.S.E.P., le Bénéficiaire garantit le S.M.A.D.E.S.E.P. de tous recours qui pourraient être exercés, du fait de son activité, notamment par ses préposés, adhérents, mandataires, équipages, usagers, invités, visiteurs, entreprises intervenant pour son compte ou par leurs préposés.

Enfin, le Bénéficiaire fera son affaire de tout recours et de tout litige qui pourrait survenir à raison de ses activités et équipements.

Un exemplaire du contrat d'assurance devra être fourni au S.M.A.D.E.S.E.P. à première réquisition.

Article 6 – durée – résiliation – pénalités

La présente convention est convenue pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature.

Elle pourra être résiliée de plein droit sous huitaine, sans préavis ni indemnité, si le Bénéficiaire ne respectait pas l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente après que soit intervenue une mise en demeure restée sans effet. Nonobstant la possibilité de résilier la présente convention, le S.M.A.D.E.S.E.P. pourra en outre demander au Bénéficiaire une indemnité journalière pour l'utilisation alors illégale des biens mis à sa disposition correspondant à 100,00 € (cent euros) par jour d'utilisation non conforme aux présentes dispositions.

Chacun des deux cosignataires de la présente convention pourra en outre demander à tout moment la résiliation de la présente par courrier R.A.R. adressé à son contractant respectif. Cette résiliation sera effective, sauf accord anticipé des cosignataires, deux mois après réception du courrier avec R.A.R.

Sous couvert de possibilité de changement d'affectation des locaux concernés par la présente, les cosignataires envisagent par ailleurs de pouvoir faire évoluer cet acte conventionnel en un bail commercial conforme, la période d'exécution des présentes étant alors intégrée au bail précité.

Dans tous les cas, un état des lieux contradictoire de sortie sera établi au départ du Bénéficiaire, les dispositions relatives aux éventuels dommages devant être strictement observées conformément à l'article 2 de la présente convention.

Article 7 – impôts, taxes et autres redevances

Le Bénéficiaire paiera tous les impôts, taxes, droits et redevances pouvant être dus à l'Etat, au Département, aux Communes et autres Collectivités, du fait de la présente convention et de son exécution.

Fait à Savines-le-Lac, le juin 2015

En trois exemplaires originaux.

Le Président du S.M.A.D.E.S.E.P.,

Le Bénéficiaire,

Victor BERENGUEL

Corinne REYNAUD