

**CONVENTION D'EXPLOITATION
DU SNACK DE PORT SAINT PIERRE
(Commune du Sauze du lac)**

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 :

L'E.U.R.L. « Snack Port Saint Pierre »

Représentée par Madame **Claire FONTENAY**, Gérante,
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 Port Saint Pierre, délégué par la Commune du Sauze du lac en vertu de sa délibération du 23 mai 2008 et dont le détail figure au Procès verbal de rétrocession annexé à cette dernière.

Dans ce cadre, il autorise l'E.U.R.L. « Snack Port Saint Pierre » à utiliser les bâtiments aux conditions définies à l'article 2 des présentes.

Article 2 – obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir, à maintenir en l'état et à prendre en charge les frais courants y afférant les bâtiments.

En outre, 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 « Port Saint Pierre » (plage, espaces verts, ramassage des poubelles).

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 « Port Saint Pierre » : dans ces conditions, il s'engage à maintenir à minima l'état fonctionnel et qualitatif dans lequel la Commune du Sauze du lac a rétrocédé ce site.

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** : (70m² (bâtiment) + 60m² (terrasse)) x 20€ = **2 600 €**
- **Loyer** pour le bâtiment : coût du bâtiment amorti sur 30 ans : 38 000€/30 = **1266 €**

Valeur des charges :

- **Coût pour l'entretien des sanitaires publics, de la plage et des espaces verts** : 2h/jour x 62 jours x 13,31€/h = **1 650 €**
- **Prise en charge des abonnements et fluides publics** : eau et électricité du poste de secours, sanitaires et espaces verts = **500 €**

$$\begin{aligned} \text{TOTAL} &= (\text{valeur des avantages}) - (\text{valeur des charges}) \\ &= (2\,600\,€ + 1\,266\,€) - (1\,650\,€ + 500\,€) = \mathbf{1\,716\,€} \end{aligned}$$

Compte-tenu de la proposition tardive de la convention, 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 1144 € en 2015).

La révision de l'indemnité locative (IL) établie à 1 650 € (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*

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 encontre, 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, qui n'est pas constitutive de droits réels pour son Bénéficiaire, 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

Claire FONTENAY