

# CONVENTION OCCUPATION TEMPORAIRE

(Art. L2122-1-4 du Code général des personnes publiques)

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

**LA COMMUNE D'ISOLA**, dont le siège est sis Hôtel de ville d'ISOLA – Place Jean Gaissa – 06420 ISOLA, représentée par son Maire en exercice, Madame Mylène AGNELLI, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 20 mars 2026,

Ci-après dénommée « La Commune »,

**D'une part,**

**ET**

La société ..... au capital de .....euros, dont le siège social est sis ....., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ....., n°.....représentée par ....., dûment habilité(e).

ci-après dénommés « L'Exploitant » ou « L'Occupant »,

**D'autre part,**

« La Commune » et « L'Occupant » étant ci-après désignés, conjointement, « les Parties ».

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La Commune est propriétaire de la parcelle AD37, sise « Le Front de Neige » à ISOLA 2000. Elle souhaite offrir une activité saisonnière de quads électriques pour enfants à la clientèle touristique d'été et de ce fait confier l'exploitation par le biais d'une autorisation temporaire du domaine public.

L'Occupant, après avoir été sélectionné suite à un avis d'appel public à candidature s'est déclaré intéressé à prendre la gestion et l'exploitation de l'activité, ci-après désignée, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par la présente convention.

C'est dans ces circonstances que les Parties ont convenu des présentes.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Il ne s'agit ni d'un marché public, ni d'une délégation de service public. La Commune, donne à titre précaire et non renouvelable, à l'Occupant l'autorisation d'exploiter le site mis à disposition par la Commune.

### **ARTICLE 2 – DESIGNATION ET REGIME DE L'OCCUPATION**

Il appartiendra à l'occupant du domaine public de la commune de se charger de l'acquisition du matériel nécessaire à son activité.

L'Occupant déclarant avoir pris connaissance du lieu mis à disposition et l'estimant conforme à l'usage qu'il entend en faire.

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, ce que reconnaît l'occupant. Il s'engage donc à respecter la liberté d'accès du public à l'égard de ces installations.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété au titre du Code de Commerce ou du Code Rural, ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi précaire et révocable.

## **ARTICLE 3 – EXPLOITATION DU SITE**

### **3.1 Le site**

Implantation du terrain sur la parcelle AD039, matérialisé sur les plans joints au dossier.

Au niveau des contraintes urbanistiques, cette zone est :

- Située en zone rouge PPR inondation
- Située en zone Nt1 du PLUm (carte et règlement zonage joints)
- Concernée par la trame verte et bleue

L'Occupant est informé du fait que le site se situe au cœur du domaine skiable de la station D'ISOLA 2000. À ce titre, une cohabitation avec les autres activités sportives de plein air est nécessaire aux abords du site et sur les chemins de randonnées

### **3.2 Descriptif des lieux mis à disposition de l'exploitant**

Terrain nu d'une surface de 1156 m<sup>2</sup>

L'occupant déclare connaître ces emplacements et les accepte dans l'état où ils se trouvent et déclare avoir visité les lieux préalablement à la signature des présentes, elle reconnaît que ces terrains sont conformes à ses besoins et à l'utilisation professionnelle envisagée.

### **3.3 Fourniture en eau et électricité**

Sans objet

## **ARTICLE 4 - DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa notification à l'occupant pour une durée de trois mois environ, commençant à courir à compter de mi-juin pour se terminer mi-septembre 2026. Ladite convention est reconductible annuellement par décision expresse de la commune pour la même période environ dans la limite de 3 fois.

L'activité durant toute la période sera en continu 7j/7, l'accueil du public se fera de 09h00 à 19h00 maximum.

La présente autorisation est précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels.

Au surplus, l'Occupant s'engage à quitter les lieux loués sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit. Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés les lieux loués, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

## **ARTICLE 5 - DESTINATION**

Le site, objet de la présente convention, est utilisé par l'Occupant pour l'exploitation et la gestion de son activité.

Il pourra y exercer les activités de quads électriques pour enfants, à l'exclusion de toute autre activité.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit de la Commune sous peine de résiliation de la présente.

L'Occupant est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités annexes ou complémentaires à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des lieux.

L'Occupant s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque à l'environnement alentour et à garantir la Commune contre toute réclamation à cet égard.

Au cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Il s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage et à l'environnement alentour toute pollution et/ou nuisance liées à des odeurs, déchets, fumées.... Le tout de telle sorte que la Commune ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

L'occupant s'oblige à faire son affaire d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et les aptitudes et compétences professionnelles à l'exercice de son activité. Il en rendra compte, qui ne pourra en aucun cas être responsable des manquements commis par l'Occupant.

L'Occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives à l'activité qu'il est autorisé à exercer dans les lieux objet de la présente convention.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

La présente convention est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que l'Occupant accepte expressément :

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'Occupation temporaire du domaine public, ce que reconnaît l'Occupant. Il s'engage donc à respecter la liberté d'accès du public à l'égard des installations et de son activité.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété au titre du Code de Commerce ou du Code Rural, ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi précaire et révocable.

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à aucune autre destination que les activités de quad électriques pour enfants.

La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité son activité dans les espaces, objet de l'autorisation d'occupation temporaire tels que décrits à l'article 5.

L'Occupant s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations conforme à l'image du site dans lequel il est intégré et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'exploitation des espaces mis à disposition devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène et à la salubrité et en conformité en tous les règlements en vigueur tant au plan national que local.

L'occupant s'engage à équiper les espaces mis à disposition en mobilier, matériel d'exploitation et se doter en personnel qualifié, et d'une façon plus générale de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de son activité.

L'occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit du propriétaire, modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que le sien.

#### **a) entretien-nettoyage**

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

Dans tous les espaces occupés, l'occupant est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets. Il procède au nettoyage et à l'entretien courant et à l'évacuation des ordures et emballages vides, vers les lieux prévus à cet effet.

En matière d'évacuation des déchets, tout ce qui peut transiter par le système de traitement des déchets sera évacué par l'occupant dans ce cadre.

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage ainsi que l'entretien général des lieux seront à la charge de l'occupant.

En cas de manquement, la Commune se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du titulaire à des nettoyages ou évacuations nécessaires, si le dit manquement nuit au prestige et à l'image de l'ensemble du site.

#### **b) maintenance**

L'occupant assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.

L'occupant est également tenu de maintenir en bon état les équipements, il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait des usagers des lieux.

L'occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires le cas échéant, par des organismes compétents.

En cas de carence du titulaire dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés et du matériel, le propriétaire se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du titulaire des travaux qu'il estimerait nécessaire, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

### **ARTICLE 7 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXPLOITATION**

L'occupant s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité à l'égard des espaces et activités dont il a la charge au moyen de tout support, en lien avec le service de l'office de tourisme métropolitain de la station d'ISOLA 2000.

Les documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés sont à la charge de l'occupant.

L'Occupant est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture liée à un événement majeur, climatique ou sanitaire sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

L'Occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité.

L'Occupant est tenu de dresser le règlement intérieur et de faire respecter les règles de sécurité à ses pratiquants inerrantes à son activité.

## **ARTICLE 8 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente autorisation.

Cette autorisation étant conclu intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ou d'associé au sein de la société ou association ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de la Commune.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés constituent des dépendances du domaine public et que par conséquent, compte tenu de cette domanialité et des conséquences juridiques qui s'y attachent, à savoir le caractère précaire et révocable de l'occupation pour l'occupant, l'attribution des locaux en vue de l'exploitation de ses activités ne peut en aucun cas constituer un droit à une quelconque propriété de nature commerciale ou rurale, ni lui conférer notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d'éviction.

Il sera en conséquence tenu d'informer préalablement la Commune de tout changement de sa forme juridique.

Dans les cas visés au paragraphe précédent la Commune se réserve le droit de résilier l'autorisation si elle estime que les changements affectant l'occupant sont de nature à compromettre la bonne exécution de celle-ci.

De même, tout défaut d'information entraînera la résiliation de l'autorisation.

L'occupant n'est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la présente autorisation. Cependant est autorisée la conclusion d'un ou de plusieurs partenariats prévoyant l'intervention de tiers afin d'assurer des animations, des événements en relation directe avec son activité. Il en va de même pour des opérations de nettoyage.

## **ARTICLE 9 - ASSURANCES ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant assurera à ses frais les risques propres à son exploitation. Il devra en justifier dès réception de l'autorisation. Il devra justifier du maintien de cette assurance pendant toute la durée de la présente convention.

L'occupant doit contracter avant de commencer son exploitation auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;

- une police d'assurance « Incendie-Explosions », « Vol » et « Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que le vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre l'Occupant et ses assureurs.

L'Occupant devra déclarer immédiatement à la Commune tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Enfin, l'Occupant s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre la Commune, notamment :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont il pourrait être victime dans les lieux loués ;
- au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés ;
- en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, l'Occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la Commune.

## **ARTICLE 10 : EXPIRATION DE L'AUTORISATION**

A l'expiration des termes de l'autorisation, quel que soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, les remettre en état à ses frais, et faire procéder à un nettoyage complet du site.

A défaut, la Commune utilisera toutes voies de droit pour faire procéder à l'évacuation du site, à l'enlèvement d'office des installations de l'occupant, et au nettoyage par une société spécialisée aux frais de l'occupant.

## **ARTICLE 11 – CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION**

### **11.1. Redevance**

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public communal, objet des présentes, l'occupant s'acquittera d'une redevance.

La redevance d'occupation du domaine public due par l'occupant est constituée :

\* d'une part fixe, de 400 euros pour l'ensemble de la période, payable à la Commune sur le numéro de compte dont le RIB est joint au présent dossier.

Les parties conviennent de ne pas opter pour l'assujettissement de la somme à la TVA



Cette redevance est stipulée payable à réception de l'avis des sommes à payer.

L'Occupant fera les paiements à la Commune ou à son représentant dûment désigné, à l'adresse qui lui sera communiquée.

En cas de non-paiement à son échéance ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, la Commune percevra les pénalités de retard sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces pénalités seront calculées à un taux mensuel de 2% de la redevance, chaque mois commencé étant dû prorata temporis sauf en cas de force majeure.

### **11.2. Dépôt de garantie**

A la signature de la convention et avant tout commencement de l'activité, l'Occupant devra verser à la caisse du receveur municipal un dépôt de garantie de 400 euros pour la garantie de l'observation des obligations découlant tant du présent cahier des charges que du contrat lui-même, et de toutes les sommes qu'il pourrait devoir à la fin de sa jouissance à un titre quelconque.

Ce montant sera débité du compte du Preneur par le receveur du Trésor Public.

## **ARTICLE 12 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance ou d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par la Commune de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par lettre recommandée avec accusé de réception et resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas l'Occupant se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés les locaux objet de la présente convention, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel. Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise à la Commune.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge de l'Occupant.

A défaut par l'Occupant d'évacuer les locaux, il serait redevable à la Commune, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà pour chaque jour de retard à 10 % du montant de la dernière redevance mensuelle.

## **ARTICLE 13 - RESTITUTION DES LIEUX**

La restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où l'Occupant aura remis l'ensemble du site dans l'état où il l'a trouvé à son arrivée conformément à l'état des lieux.

A cet effet, une semaine au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état du site et des installations, au besoin en présence d'un huissier de justice. L'Occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble des réparations des installations ou remise en l'état du site lui incombant avant la date prévue pour son départ effectif.

## **ARTICLE 14 - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant de la présente convention pour l'Occupant constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

## **ARTICLE 15 - DISPOSITIONS DIVERSES**

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté de la Commune, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

## **ARTICLE 16 - DECLARATIONS DES PARTIES**

Les deux parties déclarent :

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

L'Occupant atteste pour sa part, que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes.

## **ARTICLE 17 - LITIGES**

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions est de la compétence exclusive du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont sis les lieux objet de la présente.

## **ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leur siège et domicile respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

Fait à ISOLA, en deux exemplaires originaux.

Le

**Pour La Commune,**  
Madame le Maire d'ISOLA

**Pour l'Occupant,**

## **ANNEXES**

1. Plan des lieux loués