Commune de

VOGLANS

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Activité : exploitation d'un restaurant multiservice – Centre bourg de VOGLANS

ENTRE

La COMMUNE DE VOGLANS, sise 586 rue Centrale – 73200 Voglans, représentée par M. le Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2026,

Ci-après désignée par les termes « **la Commune** »,

ET

..... représentée par …….. .., dûment habilité,

Ci-après désignée par les termes « **L'occupant** »,

PREAMBULE

La présente convention définit les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, les locaux et emplacements situés sur le domaine public de la Commune de Voglans. Elle est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Dans ce contexte, l'Occupant ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

Cette convention fait suite à l'appel à candidatures lancé par la Commune au cours de l'année 2026, à l'issue duquel le projet présenté par l'Occupant a été retenu.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Commune entend autoriser l'occupation temporaire d'un bâtiment et d'installations de son domaine public afin d'exercer une activité de commerce multiservice (bar – restaurant – prestations de service à la population).

Les biens pour lesquels l'autorisation est octroyée sont les suivants :

- Un bâtiment à usage de commerce « multiservice » avec cuisine, situé dans le centre bourg de la commune de Voglans ;
- Surface des parties principales du local : 269 m² ;
- Surface des parties secondaires couvertes : 256 m² ;
- Une terrasse extérieure avec cuisine ;

Une annexe à la présente convention précise leur emplacement (plan de situation et des surfaces).

La présente convention est consentie à titre purement et strictement personnel et ne confère aucun droit de propriété ni aucun droit réel à l'Occupant.

En conséquence, toute cession de l'autorisation ou des emplacements objets des présentes est formellement interdite et aucune sous-location n'est autorisée, sous quelque forme que ce soit. Toute modification de la structure juridique ou du contrôle de la société titulaire devra être portée à la connaissance de la Commune.

La Commune se réserve le droit, en cas de nécessité, de modifier les emplacements dont l'occupation est autorisée. Le cas échéant, il sera conclu un avenant à la présente convention.

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'Occupant doit être aussitôt signalé à la Commune.

De même, toute modification concernant l'activité exercée dans les locaux doit être signalée dans un délai raisonnable à la Commune qui pourrait, le cas échéant, établir une nouvelle convention.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de **trois (3) ans**, à compter de sa date de signature par les deux Parties, et jusqu'au 31 décembre 2029.

À la date d'expiration de la convention, ses effets cesseront de plein droit et l'Occupant sera tenu de libérer les locaux et emplacements concernés.

La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique. La Commune pourra, le cas échéant, décider de relancer une procédure de mise en concurrence avant l'expiration de la convention.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Lors de l'entrée dans les locaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la Commune et l'Occupant.

Cet état des lieux sera joint en annexe de la présente convention.

Un mois avant l'expiration du contrat, la Commune et l'Occupant arrêtent un état des lieux établi contradictoirement.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par l'Occupant, à ses frais.

L'Occupant, en fin d'exploitation, devra remettre les locaux et le site dans l'état où ils lui ont été confiés.

Cette disposition ne s'applique pas aux modifications ou travaux réalisés par l'Occupant, ayant été explicitement autorisés par la Commune.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti, la Commune pourra faire procéder d'office et aux frais de l'Occupant, à leur exécution, par l'entreprise de son choix.

ARTICLE 4 : TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Tout travaux de transformation, d'aménagement ou de modification des locaux ou du site par l'Occupant devra faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la Commune.

Les travaux réalisés à l'initiative de l'Occupant, même autorisés, ne lui conféreront aucun droit de propriété ni aucune indemnité en fin de convention, sauf accord contraire exprès de la Commune.

L'Occupant devra obtenir, à ses frais, toutes les autorisations administratives requises pour la réalisation de ces travaux.

ARTICLE 5 : REGLEMENTATION

L'Occupant sera tenu de respecter la réglementation en vigueur relative à son activité et de faire toute déclaration nécessaire auprès des différentes administrations afin que la Commune ne soit pas inquiétée.

Le titulaire de l'autorisation est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur, sans que cette liste soit exhaustive et limitative :

- Aux lois, règlements et mesures de police d'ordre général ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, édictées par la Commune ;
- Aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public (notamment la réglementation applicable aux débits de boissons et restaurants : licences, hygiène alimentaire, sécurité incendie, accessibilité) ;
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations ;
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, notamment en matière de gestion des déchets et de rejets ;
- Aux lois et règlements fixant les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité (exercice légal de la profession, respect de la réglementation sur la vente de boissons alcoolisées) ;
- À la réglementation en vigueur en matière de sûreté.

Il doit obtenir, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, accomplir lui-même toutes les formalités et les tenir dans les lieux occupés, à disposition de la Commune.

Il ne peut réclamer au propriétaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 6 : MODALITES D'EXPLOITATION

Le titulaire est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des locaux, surfaces et biens qui lui sont attribués.

Pendant la durée de l'autorisation, le titulaire a l'obligation d'entretenir les locaux, espaces et équipements mis à sa disposition.

Le titulaire procède au maintien en bon état de fonctionnement des installations contribuant à la sécurité des locaux et biens.

Le titulaire maintient les locaux, surfaces et biens occupés en parfait état de propreté.

Dans le cas où des travaux doivent être exécutés par la Commune, dans l'intérêt de l'exploitation du site ou pour tout autre motif d'intérêt général, la Commune se réserve le droit de les faire exécuter. Dans ces éventualités, le titulaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevance pour pertes, dommages, trouble de jouissance ou préjudice commercial.

Les prix pratiqués restent libres. Les horaires et la période d'ouverture sont laissés au libre choix de l'Occupant, dans le respect de la réglementation en vigueur et des nuisances de voisinage.

L'Occupant s'engage à respecter la destination des locaux et espaces occupés, à savoir une activité de commerce multiservice (bar – restaurant – prestations de service à la population), conformément au projet présenté lors de l'appel à candidatures et joint en annexe.

Tout litige commercial pouvant intervenir entre l'Occupant et ses clients ou fournisseurs n'engagera en aucune façon la responsabilité de la Commune.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES

L'Occupant fera son affaire personnelle de la surveillance des biens dont l'occupation est autorisée par la présente, la Commune ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être tenue responsable de vols ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux et espaces occupés.

L'Occupant est seul responsable des dommages de toutes natures causés tant à la Commune qu'aux tiers dans le cadre des activités exercées sur le site, de son fait, de celui de son personnel ou du fait de ses biens ou de ceux dont il a la garde.

Il est indiqué que les agents de la Commune pourront accéder à tout moment aux locaux et au site.

L'Occupant s'engage à remettre les lieux en état au terme de l'occupation.

La Commune ne supportera aucune responsabilité quant à un éventuel gardiennage ou surveillance des locaux, ni des dommages survenus aux usagers de l'activité exercée par l'Occupant.

La Commune met à disposition de l'Occupant des locaux conformes et aux normes en vigueur à la date de signature de la convention.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET IMPÔTS

L'Occupant versera, à la signature de la convention, une caution de 4 500 € net, qui lui sera restituée en fin de contrat, après l'état des lieux, et sur laquelle seront déduits les éventuels travaux de réparation relevant de la responsabilité de l'Occupant.

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public qui lui est consentie en vertu de la présente, l'Occupant doit s'acquitter d'une **redevance annuelle** dont le montant est fixé en tenant compte des avantages de toute nature que lui procure l'occupation.

Conformément à l'appel à candidatures, la redevance annuelle ne pourra être inférieure à **54 000 €**. Le montant retenu à l'issue de la procédure est fixé à ……€ par an, **net de taxe**, selon les modalités suivantes :

- Part fixe : **…… € net de taxe**
- Part variable : **2,5 %** du chiffre d'affaires hors taxe de l'année d'occupation.

Le règlement de la redevance sera effectué de la manière suivante :

- La Commune émettra un titre de recettes mensuel du montant d'1/12 de la redevance annuelle.
- Un solde correspondant au montant de la part variable dès connaissance du chiffre d'affaires et au plus tard le 31 mai de l'année suivante.

Afin de calculer le montant de la part variable de la redevance, l'Occupant est tenu de communiquer son chiffre d'affaires à la Commune avant le 20 avril de l'année N+1. Une fois ce calcul réalisé, la Commune émettra un titre de recette.

En cas de retard dans la transmission du chiffre d'affaires, une pénalité de 100 € par jour ouvré de retard sera due par l'Occupant.

Toute facture ou titre de recette est payable dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi, selon les modalités indiquées sur le titre.

Le recouvrement du titre est assuré par le Trésor Public.

L'Occupant devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation susvisée, les impôts, contributions, taxes et autres charges auxquels est ou pourrait être assujettie l'activité exercée dans les locaux et sur le domaine public. Le coût de l'électricité induit par l'activité sera à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

L'Occupant doit contracter auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile professionnelle et d'exploitation garantissant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité telles qu'elles résultent du droit commun, en raison des dommages de toutes natures causés tant aux tiers qu'à la Commune et causés dans le cadre des activités découlant de la présente convention ;
- Une assurance couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux et vol pour les locaux et les biens qu'il occupe ou détient, ainsi que pour ses propres aménagements et son mobilier ;
- Une assurance de type « automobile » pour les véhicules utilisés dans le cadre de l'activité, le cas échéant.

L'Occupant s'engage à adresser chaque année, à la Commune, une attestation d'assurance, au moment du règlement de la part fixe de la redevance d'occupation. À défaut de production de cette pièce, la convention deviendra caduque.

L'Occupant acquitte les cotisations d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la Commune.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des contrats s'avérerait insuffisant.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

- Que la Commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'Occupant du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les locaux et espaces occupés, sauf réparation incombant à la Commune et en l'absence de réaction de sa part ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir d'une déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'Occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à la Commune de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

La Commune conservera une assurance en qualité de propriétaire du bien.

ARTICLE 10 : RESILIATION

ARTICLE 10.1 : RÉSILIATION POUR FAUTE

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non-respect des dispositions de la présente convention ou de faute de l'Occupant (notamment : défaut de paiement de la redevance, défaut d'assurance, sous-location ou cession non autorisée, changement d'activité non autorisé, fermeture prolongée non justifiée). Une telle résiliation se fera sans réduction du montant de la redevance et sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée à l'Occupant, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, la Commune pourra prononcer la résiliation immédiate de plein droit sans formalité judiciaire, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

ARTICLE 10.2 : RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Commune se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant, et prendra effet après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'Occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

ARTICLE 10.3 : RETRAIT DE L'OCCUPANT

L'Occupant pourra renoncer à tout moment à l'occupation temporaire consentie par la Commune, sans qu'aucune des parties ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, l'Occupant devra informer la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception, et respecter un préavis de deux mois à compter de la notification de la renonciation à la présente convention.

En cas de retrait de l'Occupant, il est convenu que le montant de la redevance payée par celui-ci sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

ARTICLE 11 : CONTENTIEUX

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires
À Voglans,

Le _____,

Pour l'Occupant,

Le _____,

Pour la Commune de Voglans,

Le Maire,
M. Yves MERCIER

ANNEXES

- Annexe 1 : Plan de situation et plan des locaux (surfaces : parties principales 269 m², parties secondaires couvertes 256 m², terrasse extérieure) ;
- Annexe 2 : État des lieux d'entrée ;
- Annexe 3 : Projet d'exploitation présenté par l'Occupant dans le cadre de l'appel à candidatures.