APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

- **Objet :**

  Occupation du domaine public pour l'exploitation de la buvette (bar et petite restauration) du domaine nordique du Col de Pierre Carrée à Flaine

- **Dénomination et adresse de l'autorité délégante** :

  SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE FLAINE,
  Bâtiment Technique et Administratif 74300 FLAINE.

- **Mode de passation choisi :**

  Cette consultation entre dans le cadre de l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, cette consultation n'est pas un marché public.

- **Durée :**

  Saison d'hiver 2026-2027 (1er décembre 2026 au 30 avril 2027 inclus).

- **Date limite de réception des candidatures :**

  Mardi 3 novembre 2026 à 12h00.

- **Adresse de transmission des candidatures :**

  Les dossiers de candidatures seront transmis :

  - par lettre recommandée avec avis de réception ou, remis contre récépissé à l'adresse suivante : Syndicat intercommunal de Flaine, Bâtiment Administratif, 74300 FLAINE
  - Par mail à l'adresse : sif@flaine.com

- **Renseignements et justifications concernant les candidats :**

  - Note descriptive de ce que propose de mettre en place le candidat.
  - Tous les éléments d'appréciation utiles sur les garanties professionnelles et financières du candidat.

- **Critères d'attribution :**

  - Implication et participation à la vie locale, expérience du candidat en matière d'exploitation de bar, plages d'ouvertures ;
  - Garanties professionnelles et financières.

- **Adresse du service où l'on peut demander des renseignements :**

  Syndicat intercommunal de Flaine, Bâtiment Technique et Administratif, 74300 FLAINE.
  Patrice BONNAZ : 06.89.95.47.25 pbonnaz@flaine.com

Avis publié le 09/10/2026

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE FLAINE

BUVETTE
DU DOMAINE NORDIQUE

CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Hiver 2027 - 2028

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE FLAINE**, représenté par sa Présidente, Madame Rozenn DURAND, sis Bâtiment Technique et Administratif, 74 300 Flaine, dûment habilitée à cet effet par délibération du comité syndical n°2026-… en date du …… ;

Ci-après dénommée « la COLLECTIVITE »,

D'UNE PART,

ET :

……, dont le siège social est situé ……, enregistré au RCS de … sous le n°……., représenté par …….

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

1 OBJET

1.1. Le Syndicat Intercommunal de Flaine qui gère le domaine nordique du Col de Pierre Carrée, dispose d'un chalet au départ du domaine nordique proposé à exploitation saisonnière par appel à candidature.

1.2. La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupant à exploiter ce chalet à usage de buvette/petite restauration sur une portion du domaine public conformément aux conditions définies ci-après.

1.3. L'autorisation d'occupation du domaine public se formalisera par un arrêté du Président.

2 NATURE DE L'OCCUPATION

L'occupation est **précaire et révocable**, conformément aux règles applicables au domaine public. La Collectivité peut y mettre fin à tout moment pour un motif d'intérêt général, sans indemnité.

3 DÉSIGNATION

2.1. Le chalet (Cf. plans joint en annexe), situé au Col de Pierre Carrée, parcelle 3879, sur la commune d'Arâches-la-Frasse est constitué par :

- Un sas d'entrée.
- Une cuisine avec plonge,
- Une ouverture permettant une vente à emporter.

2.2. L'occupant déclare bien connaître les biens immobiliers, objet des présentes, pour les avoir visités sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation tels qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées à la présente convention ou résultant du plan annexé et les dimensions réelles du local, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de redevance, les parties se référant à la consistance du local tel qu'il existe.

4 DURÉE

La durée du présent contrat est fixée, à compter du 01/12/2026 jusqu'au 20/04/2027. Il pourra être prolongé temporairement par voie d'avenant sans ne pouvoir excéder une durée totale de 5 mois.
Les parties ayant entendu déroger en toutes ses dispositions au statut des baux commerciaux, régi par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, l'occupant ne pourra pas revendiquer les dispositions de ces articles auquel il renonce d'ailleurs expressément, pour solliciter le renouvellement des présentes.

Si, en violation de ces obligations, l'occupant refusait de quitter les locaux à l'expiration de la période d'occupation, il pourrait y être contraint, au terme d'un procès-verbal d'occupation illégale soumis au juge du tribunal administratif, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

5 ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint à la présente convention d'occupation. Dans l'hypothèse où l'état des lieux ne pourrait être établi de façon contradictoire, il sera établi par un huissier de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente à frais partagés par moitié entre le SIF et l'occupant.

6 CONDITIONS D'EXPLOITATION

5.1. L'occupant devra utiliser le local, objet des présentes, dans le cadre de l'objet social mentionné dans ses statuts et à l'usage, à sa convenance, des activités suivantes sous réserve du respect de la réglementation en vigueur pour chaque activité à ses risques et périls.

- Snack et buvette extérieure, saisonnière et éphémère

5.2. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit de la COLLECTIVITE . Le local devra, en tout état de cause, être utilisé pour l'exercice d'une activité commerciale et industrielle qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature de celui-ci.

5.3. Il est expressément convenu que l'occupant s'interdit de faire dans le local toutes ventes aux enchères de meubles ou autres objets.

5.4. L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans le local, notamment agréments et autres. Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, redevances, risques et périls pendant toute la durée de la convention, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications le concernant, le tout de manière que la COLLECTIVITE ne soit jamais ni recherchée ni inquiétée à ce sujet.

La COLLECTIVITE ne garantit aucune exclusivité ou non concurrence.

7 REDEVANCE D'OCCUPATION ET CAUTION

6.1. En contrepartie de l'occupation, l'occupant verse à la Collectivité une redevance fixée à **400 euros par mois** proratisé que l'occupant s'oblige à payer à la COLLECTIVITE avant le 20 de chaque mois. Les redevances d'occupation temporaires du domaine public ne sont pas soumises à TVA.

Il est expressément convenu que la redevance ne pourra pas être inférieure au montant de base ci-dessus.

6.2. La redevance et tous ses accessoires quelconques s'entendent hors toutes taxes, l'occupant s'engageant à en acquitter le montant entre les mains de la COLLECTIVITE sur facture, ainsi que le montant de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque facturation.

6.3. La redevance est réputée « *portable* » au domicile de la COLLECTIVITE ou de son mandataire. En conséquence, les paiements devront être effectués par chèque ou virement bancaire au domicile de la COLLECTIVITE ou en tout autre endroit indiqué par lui, l'occupant devant faire en sorte que les règlements parviennent bien à la COLLECTIVITE aux échéances contractuelles.

6.4. Les charges afférentes aux lieux loués seront réglées par la COLLECTIVITE .

6.5. Une caution d'un montant de 1 000 € sera versée par l'occupant à la COLLECTIVITE à l'entrée dans les locaux.

8 ASSURANCES

7.1. L'occupant devra s'assurer à ses frais et maintenir assurés pendant toute la durée de la convention, ses mobiliers, matériels et marchandises (qu'ils soient sa propriété ou qu'ils lui aient été confiés), aménagements et installations, contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, foudre, ouragan, tempêtes, attentats catastrophes naturelles et extensions, y compris émeutes, vols et bris de glaces, y compris les détériorations à la suite de vol.

Les polices d'assurance devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables avec affectation au privilège de la COLLECTIVITE et pour des sommes suffisantes.

L'occupant déclare renoncer à tout recours, en cas de sinistre, contre la COLLECTIVITE , ses assurances. Il s'engage à obtenir de ses assurances la même renonciation.

L'occupant souscrira une police « *responsabilité civile* » couvrant pour un montant suffisant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

7.2. L'occupant adressera à la COLLECTIVITE , dans les quinze jours de la remise des clefs du chalet, une copie certifiée conforme de ses polices. Il devra justifier à toute réquisition de l'existence desdites polices ainsi que de l'acquit des primes. Faute par l'occupant de souscrire, renouveler ou payer les primes y afférentes, la COLLECTIVITE se réserve le droit d'y procéder auprès de la compagnie d'assurances couvrant le local, et de réclamer au PRENEUR le remboursement des primes correspondantes.

Mention devra être faite dans les polices d'assurance que la suspension ou la résiliation de celles-ci, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir effet que quinze jours après notification de l'assureur à la COLLECTIVITE , d'avoir pour celui-ci, à s'exécuter aux lieu et place du PRENEUR.

7.3. Il devra immédiatement prévenir la COLLECTIVITE ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi, il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

7.4. L'occupant renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la COLLECTIVITE sauf faute de sa part :

1) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont l'occupant pourrait être victime dans le local;
2) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;
3) 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 COLLECTIVITE ;
4) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause ; l'occupant devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques ;

5) en cas d'interruption ou d'insuffisance, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage, climatisation, ou tout autre service collectif, la COLLECTIVITE n'étant pas tenue au surplus de prévenir l'occupant des interruptions ;

6) en cas de bris de machine relative aux installations électriques et au chauffage de l'immeuble.

L'occupant s'engage à effectuer toutes démarches auprès de ses propres assureurs afin d'être indemnisé en cas de bris desdites machines et à en justifier auprès de la COLLECTIVITE à première demande.

Il pourra être mis fin prématurément à la convention d'occupation et à la redevance afférente pour le cas où le local ne serait plus exploitable (absence d'eau potable, d'électricité, …)

7.5. L'occupant fera son affaire personnelle de l'assurance du local couvrant notamment les risques : responsabilité civile, vandalisme, chutes d'objets du ciel, bris de glaces et vitres.

7.6. L'occupant devra acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendraient à être réclamées à la COLLECTIVITE du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.

L'occupant s'engage à faire connaître à la COLLECTIVITE tout élément ou tout événement de nature à aggraver ses risques et à modifier le taux de prime applicable au local. Au cas où l'activité du PRENEUR aurait une incidence sur les conditions d'assurance des immeubles ou locaux voisins, l'occupant supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

L'occupant sera tenu de laisser libre l'accès des lieux aux assureurs de la COLLECTIVITE , afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

9 SOUS-LOCATION

La sous-location partielle ou totale du local objet du présent contrat n'est pas autorisée.

10 CESSION

L'occupant ne pourra céder, en tout ou en partie, aucun droit à la présente convention.

11 CLAUSE RÉSOLUTOIRE

10.1. Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de redevance et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions de la convention et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la COLLECTIVITE , sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance

de référé pour contraindre, si besoin était, l'occupant à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures.

Dans ce cas, les redevances versées d'avance resteront acquis à la COLLECTIVITE à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances courues ou à courir y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations, de plus amples dommages-intérêts et ce malgré l'expulsion.

10.2. L'occupant sera tenu de rembourser à la COLLECTIVITE des frais d'huissier, de justice, actes de procédure, droit proportionnel ainsi que tous frais extrajudiciaires qui seraient la suite ou la conséquence des poursuites engagées à l'encontre du PRENEUR.

En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties au dernier paragraphe de l'article 1184 du code civil. Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1134 du code civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

12 INDEMNITÉ D'OCCUPATION

Au cas où, après résiliation de la convention, le local ne serait pas restitué à la COLLECTIVITE à bonne date, libre de toute occupation, la redevance d'occupation due par l'occupant ou ses ayants-droit jusqu'à la restitution effective, sera égale, par jour de retard, à 1/365ème de la redevance courant hors taxes majoré de 50 % augmentée de tous droits à dommages-intérêts au profit de la COLLECTIVITE . Ladite redevance d'occupation s'entend hors droits et taxes, droits et taxes en sus à la charge du débiteur de ladite indemnité.

13 RESTITUTION DES LOCAUX

12.1. En fin d'occupation , quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra, quinze jours à l'avance, informer à la COLLECTIVITE de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, l'occupant devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir acquitté la totalité des termes de la redevance et accessoires du mois en cours et justifier par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

12.2. L'occupant devra rendre le local en bon état de réparation et d'entretien, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel l'occupant devra remettre les clefs à la COLLECTIVITE . Au cas

où l'occupant ne serait pas présent aux jour et heure fixés par à la COLLECTIVITE pour l'état des lieux, celui-ci sera établi par un huissier, les frais correspondants étant à la charge du PRENEUR.

12.3. À la suite de la visite d'état des lieux, si des réparations ou travaux sont nécessaires, il sera, le cas échéant, établi un devis des réparations à effectuer à la charge du PRENEUR qui devra, dans les 8 jours de la notification de ce devis par lettre recommandée avec avis de réception, notifier à la COLLECTIVITE , dans les mêmes formes, son intention d'exécuter lui-même lesdits travaux, étant précisé que les parties entendent soumettre ces travaux au contrôle de la COLLECTIVITE . À défaut, à la COLLECTIVITE fera réaliser les travaux de remise en état aux frais du PRENEUR. Si les locaux ne pouvaient être exploités en l'état avant l'exécution des travaux imputables au PRENEUR et relevés dans l'état des lieux, l'occupant supportera et réglera à la COLLECTIVITE une indemnité égale au montant de la dernière redevance en vigueur et aux charges correspondantes et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux, ladite indemnité - qui s'entend hors droits et taxes, droits et taxes en sus à la charge du PRENEUR.

14 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant cette occupation ou ses conséquences, au tribunal administratif de Grenoble, y compris en cas de référés, de pluralité de défendeurs, ou d'appels en garantie.

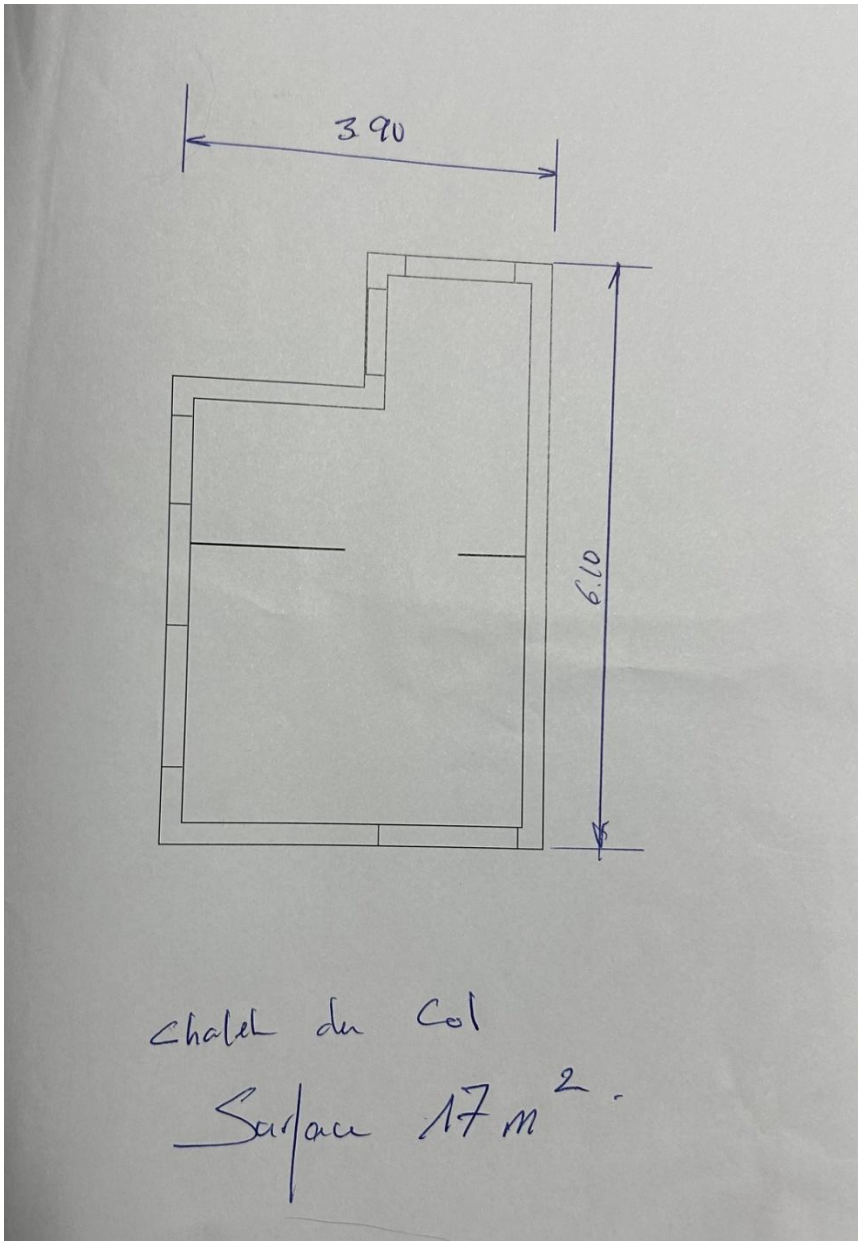
15 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaire ou de poursuites, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux loués et à la COLLECTIVITE en son siège social sus indiqué.

Fait à Flaine, le , en 2 exemplaires

L'OCCUPANT

LE BAILLEUR
Rozenn DURAND
Président Syndicat Intercommunal de Flaine


3.90
6.10
Chalet du Col
Surface 17 m²

3879