



**APPEL A PROJET**

**MAISON DE LA GEOLOGIE ET DU GEOPARC – HEBERGEMENT**

**OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**PROJET DE CONVENTION**

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

*Pour la gestion du centre d'hébergement de la Maison de la Géologie et du Géoparc*

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

### **La Communauté de Communes du Briançonnais**

Ayant son siège social 1 rue Aspirant Jan – 05100 Briançon

Représentée par son Président en exercice, M. Alain Fardella, dûment autorisé par délibération du conseil communautaire du 4 février 2014

**Ci-après désignée « la CCB », d'une part,**

## ET :

### **L'association Aventures 05**

Ayant son siège social 35 rue Pasteur – 05100 Briançon

Représentée par son Président en exercice, M. Bruno Montigny,

**Ci-après dénommée « le bénéficiaire de l'autorisation », d'autre part,**

Pour l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social.

## APRES AVOIR VU :

- Les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles : L1, L2122-1 et suivants, L3111-1 du CG3P,
- Les articles L.2212-1 et suivants du CGCT
- Les dispositions applicables aux ERP et tout particulièrement :
  - les articles L 123-1 et suivants et articles R123-1 et suivants ; articles R 152-6 et 7 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - les arrêtés du 25 juin 1980 modifié et du 22 juin 1990 modifié portant Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
  - l'Arrêté du 21 novembre 2011 fixant le modèle du formulaire du « Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique »

## PREAMBULE :

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) assume depuis 2011 la compétence en matière de tourisme scientifique dont notamment la Maison de la Géologie et du Géoparc (arrêté préfectoral n°2011-300-1 du 27 octobre 2011).

Dans cette perspective, la CCB a entrepris de rénover un ancien centre de vacances afin d'y réaliser la Maison de la Géologie et du Géoparc, comprenant un musée de la géologie et un centre

d'hébergement collectif destiné essentiellement à des enfants et adolescents.

La gestion et l'animation de l'espace muséographique a été confiée par la CCB au « Centre Briançonnais de Géologie Alpine » (CBGA). Accessoire essentiel au fonctionnement du musée, le centre d'hébergement a vocation à développer un projet de tourisme social et scientifique axé sur la découverte du territoire. Cette mission de service public s'inscrit dans la continuité des démarches entreprises depuis la construction du bâtiment actuel. En 1978, l'acquisition de l'immeuble par la commune d'Aulnay Sous Bois en vue d'installer une colonie avait fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (arrêté du sous-Préfet du Raincy n°206 du 14 mars 1979). Cet effort d'accessibilité et d'ouverture du tourisme de montagne à un public jeune a été poursuivi ensuite par la commune de Puy Saint André jusqu'en septembre 2013, le bâtiment continuant à accueillir des groupes dans le cadre de colonies de vacances, de classes géologiques et de classes de neige. Dans ce contexte, le futur centre d'hébergement de la « Maison de la Géologie et du Géoparc » est soumis au régime de l'occupation temporaire du domaine public et aux dispositions du CG3P. En effet, outre sa classification formelle dans le domaine public de la CCB (délibération du conseil communautaire n°2013-093 du 9 juillet 2013), le centre poursuivra sa mission de service public : il contribuera à réaffirmer et à renforcer la place du tourisme social et scientifique dans le Briançonnais, notamment par l'accueil de groupes de jeunes issus d'horizons divers. Au-delà de la rénovation du centre d'hébergement, le projet de « Maison de la Géologie et du Géoparc » revêt également une portée pédagogique significative et entend sensibiliser, en s'appuyant sur l'espace muséographique, un large public aux spécificités géologiques locales et plus largement aux enjeux environnementaux.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la CCB du centre d'hébergement de la « Maison de la Géologie et du Géoparc », au lieu-dit Le Clos du Vas, sur la commune de Puy Saint André.

Cette convention fixe les modalités par lesquelles la CCB autorise le bénéficiaire à disposer des espaces déterminés ci-après pour une activité d'hébergement collectif de type classe découverte/tourisme social et scientifique dans des chambres de 3 à 4 lits.

#### 1.1. Situation cadastrale de l'ensemble immobilier :

Les terrains et immeubles affectés au fonctionnement du centre d'hébergement s'étendent comme suit :

Lieu	Section	N° cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )
Le Clos du Vas (commune de Puy Saint André)	C	1264	1 271
		1265	402
		1272	629
		1275	200
		1277	540
		1436 p	4 550*
		1461 p	3 548*
		1572	416
		1573	336
		<b>Total</b>	

\* Surfaces approximatives, en attente d'arpentage.

Le plan joint en annexe n°2 fait apparaître la délimitation des parcelles et l'implantation prévisionnelle du bâtiment.

## 1.2. Public accueilli

L'objectif principal est d'accueillir des élèves et stagiaires des classes ou stages de géologie organisés sur le territoire Briançonnais. Cette activité s'exerce particulièrement aux mois de mai, juin, septembre et octobre.

Pendant ces périodes, la priorité devra être donnée aux groupes séjournant à des fins de découverte et d'études géologiques. A cet effet la plus grande synergie sera recherchée avec le CBGA, gestionnaire de la partie muséale.

En complément, sur les autres périodes, le public accueilli pourra être constitué d'enfants, adolescents, et jeunes adultes de 6 à 24 ans dans le cadre de classes découverte, classes de neige, colonies de vacances, séjours universitaires, etc.

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION - ETAT DES LIEUX**

### 2.1. Principes généraux

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité l'activité d'hébergement dans les espaces objets de la convention d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à assurer en permanence une qualité de prestations conforme aux diverses réglementations et à la qualité de représentation de l'image de la CCB 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.

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Il devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

### 2.2. Redevance :

Les locaux sont mis à disposition du bénéficiaire de l'autorisation moyennant le paiement d'une redevance (article L2125-3 du CG3P) annuelle de 30 000 €.

En cas de déficit d'exploitation, aucune subvention d'équilibre ne pourra être versée par la CCB.

Cette redevance sera payable tous les 6 mois au Trésorier payeur de Briançon après titre de recettes émis par la CCB, selon les modalités suivantes :

- 50% à compter de l'entrée dans les lieux,
- Puis 50% supplémentaires tous les 6 mois.

### 2.3. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par le bénéficiaire directement et hors redevance dans les conditions suivantes :

- L'abonnement et la consommation d'eau sont directement payés à la Régie Communale des Eaux, à partir des états de consommation figurant sur le compteur installé à cet effet aux frais du bénéficiaire.
- L'abonnement et la consommation d'électricité sont directement payés au concessionnaire d'énergie.
- L'abonnement et les consommations téléphoniques sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, le bénéficiaire faisant son affaire de toute installation et abonnement.
- L'approvisionnement en granulés bois de la chaufferie sera directement payé par le bénéficiaire au fournisseur de son choix.

- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques sera réglé directement par le bénéficiaire qui devra tous les ans transmettre à la CCB les attestations relatives à ces contrats.

#### 2.4. Impôts et taxes

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

Il est assujéti à la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères). Il est également susceptible d'être redevable de la redevance spéciale, selon sa production de déchets et le montant de la TEOM. Il devra par ailleurs, s'inscrire auprès des services de la CCB pour pouvoir accéder aux déchetteries où les apports des professionnels sont payants selon la nature et le volume des déchets apportés.

#### 2.5. Désignation des locaux

Certains locaux sont affectés exclusivement à l'usage du bénéficiaire. Il s'agit de :

- Locaux de stockage et lingerie au sous-sol
- Cuisine, salle de restauration, infirmerie, chambres, bureau, salle de classe, sanitaires et rangement au rez-de-chaussée,
- Chambres avec salles d'eau, sanitaires au 1<sup>er</sup> étage

Au total, les locaux comprennent 17 chambres dont 2 spécialement équipées pour les personnes à mobilité réduite, totalisant 60 lits minimum.

D'autres locaux sont mutualisés avec le gestionnaire de la partie Géologie. Il s'agit :

- Hall d'entrée, salle polyvalente (scindable par cloison mobile en deux espaces : un espace de convivialité et une salle de classe tels que repérés sur le plan en annexe n°1 de la présente convention) au rez-de-chaussée,
- Ascenseur
- Espaces extérieurs : terrasse devant salle à manger, espaces de jeux non aménagés autour du géodrome, places de stationnement pour VL et autocars (hormis les places situées au Sud du bâtiment qui sont à usage exclusif du bénéficiaire)

Le plan des locaux mis à disposition du bénéficiaire figurent à l'annexe n°1 de la présente convention. Il est toutefois porté à son attention que ces plans peuvent être amenés à évoluer légèrement et qu'en conséquence, ils n'emportent pas valeur contractuelle.

L'inventaire détaillé des locaux, annexe n°3 de la présente convention, sera établi de manière contradictoire au moment de l'entrée du bénéficiaire dans les lieux.

La production des repas à l'exclusion des petits déjeuners ne se fait pas sur place, elle devra être assurée depuis l'extérieur au moyen d'une liaison chaude ou froide au choix du bénéficiaire. Seuls le stockage réfrigéré, la remise en température éventuelle et le dressage sont réalisés sur place.

#### 2.6. Modification affectant les locaux ou leur utilisation

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier qu'après demande écrite adressée à la CCB et sous réserve de l'accord expresse de cette dernière. Le bénéficiaire ne peut ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la convention d'occupation.

L'ensemble des locaux, énumérés à l'article 1.1 de la présente convention et décrits sur les plans fournis en annexe n°1, doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées au bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sauf accord exprès du concédant, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

### 2.7. Etat des lieux

Un état des lieux et un inventaire contradictoires seront dressés avant l'entrée en jouissance du bénéficiaire de l'autorisation. Ils figureront en annexe de la présente convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la Convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du bénéficiaire.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectué ou imposé par la CCB, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

### 2.8. Entretien et réparation des locaux

Le bénéficiaire de l'autorisation devra laisser tous les locaux et parcelles occupés en bon état d'entretien et de réparation. La CCB se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans un état initial.

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la CCB tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la CCB.

#### **a) Biens meubles**

La CCB met les locaux à disposition du bénéficiaire équipés du mobilier et de l'équipement fixes de la cuisine, du mobilier de la salle de restauration, des chambres et des salles d'activités. Leur liste et leur état figure en annexe de la présente convention.

Le bénéficiaire est tenu, chaque fois que cela sera nécessaire, de pourvoir au renouvellement du mobilier fourni par la CCB, et notamment des chaises, tables, dessertes, lits (sans literie), de tous les espaces occupés dégradés par le bénéficiaire et sa clientèle.

Le bénéficiaire de la présente autorisation est tenu de les rendre en bon état d'usage et de fonctionnement à la fin de la convention. A défaut ils seront remplacés à l'identique à ses frais. La maintenance des biens meubles mis à disposition exclusive du bénéficiaire de l'autorisation par la CCB, est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

Le bénéficiaire s'engage à équiper les espaces occupés du petit mobilier, de l'équipement et du matériel d'exploitation et de cuisine, de la verrerie et vaisselle, du linge, de la literie, du mobilier du bureau administratif et d'une façon plus générale de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de restauration et d'hébergement.

Ces équipements demeurent à l'issue de la période d'exploitation, propriété de l'exploitant bénéficiaire.

Celui-ci veillera à ce que les biens meubles respectent les dispositions des normes et règlements applicables aux activités concernées, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers. Par ailleurs, la CCB se réserve le droit d'interdire l'installation de certains biens meubles qu'elle jugerait inadéquat au regard de l'occupation du domaine public et de la sécurité.

#### **b) Entretien et nettoyage**

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets (voir cahier des charges). Il procède au nettoyage et à l'entretien courant des locaux (sols, murs, vitres, ...). Le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (plafonds, murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération, façade vitrage etc.), ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et des canalisations

d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire.

Il procède également au nettoyage et à l'entretien courant de l'équipement mobilier (équipement de cuisine, tables, chaises, dessertes, lits...) et à l'évacuation des ordures ménagères, cageots et emballages vides, vers les lieux prévus à cet effet.

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à respecter les dispositions en vigueur sur le site en ce qui concerne le tri, la gestion et la collecte des déchets, à savoir au minimum :

- Apporter les déchets produits par l'activité dans les contenants appropriés en limite de propriété, sur le domaine public : la collecte ne sera pas assurée à l'intérieur de la propriété.
- Trier l'ensemble des déchets selon les consignes de tri en vigueur sur le territoire de la CCB : Emballages ménagers, Cartons, Papiers, Verre.
- Les déchets non pris en charge par les services de collecte de la CCB (déchets liquides, pâteux, dangereux, encombrants...) devront être traités par des filières appropriées et conformes à la réglementation. Cette gestion sera à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire doit prendre toute disposition nécessaire pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

Le déneigement et l'entretien de la voie d'accès au bâtiment et des places de stationnement est à la charge de la commune de Puy Saint André. Le déneigement et l'entretien des voiries internes sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

### **c) Maintenance et réparations**

Le bénéficiaire 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. Particulièrement, le bénéficiaire doit maintenir les installations de filtration et de renouvellement de l'air dans un parfait état et prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs, ainsi que la maintenance des équipements de détection incendie, de chauffage et de climatisation, les stores, les volets roulants,...

Pour ce faire, la CCB fournira au prestataire les notices techniques et le carnet de maintenance faisant partie du DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) et du DOE.

Il est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés. Le bénéficiaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Il doit apporter une vigilance particulière aux équipements participant à la sécurité des locaux..

D'une façon générale, le bénéficiaire est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence du bénéficiaire, ces dernières seraient mises à sa charge.

La CCB se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire au bénéficiaire les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire. Toute visite sera obligatoirement précédée d'au moins 8 jours par une lettre de demande de visite.

Le bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents et transmettre systématiquement à la CCB les copies des rapports de vérifications.

### **d) Carence**

Le bénéficiaire de l'autorisation sera tenu de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et de nettoyage. En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, la CCB pourra faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires d'office, aux frais du bénéficiaire de

l'autorisation et ce 10 jours francs après une remise en d  
avec accusé de réception restée sans effet.

### **e) Fonctionnement des espaces**

Par définition, les locaux mis à disposition sont susceptibles d'être occupés la nuit, contrairement aux locaux dédiés à la Géologie. En conséquence, le personnel du bénéficiaire sera durant les périodes de fermeture de l'activité Géologie, responsable de la sécurité de l'ensemble du site. Le responsable unique de sécurité (RUS) sera donc désigné parmi le personnel du bénéficiaire.

Le fonctionnement des espaces mutualisés (salle polyvalente, ascenseur, hall d'entrée...), sera régi par une convention tripartite entre le bénéficiaire, le CBGA, gestionnaire de la partie muséographique, et la CCB. Ce document sera rédigé par la CCB et soumis à l'approbation des deux partenaires. Ladite convention sera signée lors de la notification de la présente convention et son acceptation constitue une condition préalable à la prise de possession des locaux. A titre indicatif, le CBGA, gestionnaire du musée de la Géologie, pourra utiliser la salle polyvalente pour des conférences en demi-journée ou en soirée, à hauteur de 12 fois environ par an, et pour des stages (adultes, étudiants en géologie...) de juin à août et en octobre, par demi-journées, environ 12 fois par an également.

La commune de Puy Saint André pourra également en bénéficier gracieusement jusqu'à 6 fois maximum par an.

Les charges relatives aux espaces partagés seront supportées par le bénéficiaire de la présente autorisation, en sa qualité d'utilisateur principal.

Le principe général sera que l'utilisateur de la salle sera responsable de son aménagement avant usage et de son nettoyage après usage. Il sera également responsable de la sécurité de la salle et de ses accès pendant la durée de sa mise à disposition.

En cas de litige sur l'occupation de ces locaux, une solution amiable sera recherchée en priorité. La partie à l'origine du désaccord saisira la CCB aux fins d'arbitrage dans un délai d'un mois à compter de la date de sa demande non satisfaite.

La CCB pourra également intervenir de son propre chef, lorsqu'elle l'estimera nécessaire, pour assurer la bonne exécution de la convention tripartite susmentionnée.

### **f) Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes Générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la CCB. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la CCB 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.

### **g) Commission de contrôle**

Il est créé une commission de contrôle, composée de représentants de la CCB.

Cette commission est investie d'une mission générale de contrôle auprès du bénéficiaire et notamment, dispose des attributions suivantes :

- contrôle du public accueilli par le bénéficiaire
- contrôle de la qualité des prestations proposées par le bénéficiaire
- contrôle de la bonne exploitation des espaces occupés

Le bénéficiaire peut être entendu et demander à être entendu par la Commission de contrôle, laquelle se réunit au moins une fois par an.

### **h) Réunion des parties**

Selon l'évolution des conditions et des performances économiques du centre d'hébergement, les parties conviennent de se rencontrer et d'échanger :

- Après 1 an d'exploitation,
- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la délégation,
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au bénéficiaire de l'autorisation et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur ses comptes.

Les deux parties pourront procéder, le cas échéant, à une révision des conditions financières définies dans la présente convention d'occupation temporaire du domaine public, sans que cette clause de rencontre n'implique automatiquement un droit à révision.

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION**

La présente mise à disposition est consentie de façon personnelle expresse, précaire (durée prévue conventionnellement) et révocable (voir article 8 – Durée et clauses résolutoires) par la CCB au bénéficiaire.

##### 4.1. Caractère personnel

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à occuper personnellement les locaux mis à sa disposition. Toute cession à un tiers est interdite.

Toutefois, l'association Aventures 05 pourra céder la présente convention à l'association Archipel Accueil International après mutation de ses activités d'hébergement vers cette structure, sous réserve que cette dernière se soit vue transférer les éléments constitutifs de la qualité de candidat attributaire (expérience, moyens techniques, financiers...). Un projet d'avenant à la présente convention sera alors soumis à l'approbation du conseil communautaire.

##### 4.2. Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire a été choisi en considération de ses compétences et de l'identité de ses principaux actionnaires et dirigeants.

Le bénéficiaire sera en conséquence tenu d'informer préalablement la CCB des opérations suivantes :

- Changement de sa forme juridique et nomination d'un nouveau Président du Conseil d'Administration,
- Modification dans la répartition de son capital social, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage,
- Fusion-absorption ou scission.

Dans les cas visés au paragraphe précédent la CCB se réserve le droit de résilier la convention si elle estime que les changements affectant le bénéficiaire sont de nature à remettre en cause la finalité de l'occupation.

De même tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation du contrat.

Par ailleurs, le bénéficiaire est tenu d'informer la CCB de la répartition de son capital social chaque fois que la CCB lui en fera la demande, au moment de la communication annuelle des comptes du bénéficiaire; pour toute modification qui conduirait à affecter 5% au moins du montant total dudit capital.

Le bénéficiaire devra enfin informer la CCB de toute nomination d'un nouveau gérant.

##### 4.3. Régime de l'occupation temporaire du domaine public

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels et échappe donc aux dispositions de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994.

La présente convention portant occupation du domaine public ne peut ouvrir au profit du concessionnaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

A savoir :

- la convention ne confère au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- les stipulations de la présente convention et du cahier des charges sont d'interprétation restrictive,
- les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés au concédant. Le contrat ne donne en particulier au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

#### 4.4. Travaux

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la CCB envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède quinze jours et perturbe de façon grave l'exploitation, la CCB peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

### **ARTICLE 5 : ACTIVITES**

#### 5.1. Interdictions

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'utiliser les locaux et les terrains mis à sa disposition pour y réaliser des activités en adéquation avec leurs caractéristiques et avec les principes de la CCB. Il y est notamment interdit :

- D'y organiser des manifestations à vocation politique ou religieuse, à connotation raciale, sexuelle, discriminatoire ou encore susceptible de troubler l'ordre public ou incitant à la violence.
- D'y organiser des manifestations susceptibles d'entraîner des nuisances pour le voisinage.

#### 5.2. Manifestations exceptionnelles

Dans le cas d'une activité ponctuelle dans un local ou un terrain non prévu à cet effet, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour recueillir préalablement l'avis du Président de la CCB. Le bénéficiaire de l'autorisation fera siennes toutes les obligations afférentes à ces dispositions.

#### 5.3. Affichages, tracts, stands

Tout affichage ou publicité quelconque, autre que ceux se rapportant à l'activité du bénéficiaire de l'autorisation exercée dans les locaux et terrains mis à disposition, pouvant générer un trouble à l'ordre public est interdite. Le droit d'affichage se limite strictement aux emplacements prévus à cet effet. La violation de cette règle sera sanctionnée par l'enlèvement des affiches et, le cas échéant, la remise en état du support aux frais du bénéficiaire de l'autorisation. La distribution de tracts liés à l'activité du bénéficiaire de l'autorisation s'exerce librement dans les parcelles de domaine public dont la CCB est affectataire. Toute manifestation, installation de stand, tables, chaises, panneaux etc. est interdite en dehors des locaux mis à disposition. Des autorisations ponctuelles peuvent cependant être accordées sur demande auprès du Président de la CCB.

### **ARTICLE 6 : HYGIENE SECURITE ENVIRONNEMENT**

#### 6.1. Règles d'Hygiène

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de respecter les règles d'hygiène en vigueur. Il s'engage notamment à respecter les règles relatives à l'hygiène alimentaire (notamment en ce qui concerne la conservation des boissons et denrées alimentaires). Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à

restituer à la fin de la période d'exploitation le site en parfait état de propreté et exempt de toute installation résiduelle.

### 6.2. Gestion des déchets

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à respecter les dispositions en vigueur sur le site en ce qui concerne le tri, la gestion et le ramassage des déchets.

Les cartons, emballages et tout ce qui ne peut transiter par le système de traitement des déchets seront évacués par le bénéficiaire en fonction des horaires de ramassage de la CCB.

Les déchets liquides et pâteux seront évacués par le bénéficiaire selon les filières appropriées.

Le bénéficiaire fera son affaire tant du compactage des cartons, emballages et du tri, etc. que des conditions sanitaires de stockage des ordures dans ses locaux, et de transport dans le local poubelle.

### 6.3. Sécurité des occupants

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable de la sécurité des usagers des locaux et installations (public et personnels du bénéficiaire de l'autorisation) et fera siennes toutes les obligations y afférent. La CCB ne pourra être tenue responsable de tout manquement du bénéficiaire de l'autorisation à ses obligations de sécurité.

Notamment, le branchement par le bénéficiaire de l'autorisation d'équipements électriques implique que ces équipements soient conformes aux normes de sécurité. Le bénéficiaire de l'autorisation s'assurera auprès de la CCB, de la compatibilité de puissance électrique des installations du local avec les équipements à brancher. L'emploi de prises multiples est strictement interdit.

### 6.4. Mesures d'urgence

La CCB se réserve le droit en cas de carence grave du bénéficiaire de l'autorisation, de menace à l'hygiène et la sécurité, de mise en danger de personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du local ou la rupture de la présente convention. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation sauf cas de force majeure ou de faute imputable à la CCB.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

### 7.1. Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment personnels et usagers des espaces.

La CCB est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à relever la CCB de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Le bénéficiaire est également seul responsable, pendant la durée d'exécution du contrat du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages qu'il aurait réalisés ou qui auraient entraîné des modifications majeures sur le bâtiment remettant en cause la garantie décennale.

### 7.2. Assurance

Préalablement à son installation sur site, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à fournir à la CCB une copie de la police d'assurance et une attestation d'assurance valable pour la période couverte par la convention. Cette police devra le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients et usagers, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention. La garantie pour les dommages corporels doit être illimitée et pour les dommages matériels et immatériels à hauteur de la valeur réelle du bâtiment.

Toute police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours tant de l'occupant que de ses assureurs contre la CCB.

Les polices d'assurance devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'après notification à la CCB, de ce défaut de paiement, la CCB ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

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. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

Le bénéficiaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la CCB

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

Le bénéficiaire s'oblige également à justifier, dans les quinze jours de la réception de la demande de la CCB du paiement régulier des primes d'assurances correspondant aux polices qu'il a souscrit en application du présent article.

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

## ARTICLE 8 : DUREE – CLAUSES RESOLUTOIRES

### 8.1. Durée

La présente convention est valable pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date d'ouverture de la Maison de la Géologie et du Géoparc, soit à compter de la date de mise à disposition des locaux notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'**aucun renouvellement par tacite reconduction** à l'échéance de son terme.

### 8.2. Achèvement des travaux et début de l'exploitation

A titre indicatif, la fin des travaux d'aménagement du bâtiment est prévue en juin 2015.

La CCB s'engage à informer le bénéficiaire de la date précise d'achèvement du chantier, et donc d'ouverture, au plus tard en septembre 2014.

### 8.3. Modification

Toute modification de la convention en cours de validité doit faire l'objet d'un avenant signé par les mêmes représentants signataires de la convention.

### 8.4. Cas de fin de la convention

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- 1 - A la date d'expiration du contrat prévue à l'article relatif à la « durée de la convention »;
- 2 - En cas de résiliation pour faute ou tout motif d'intérêt général.

**Conséquence de l'arrivée du terme**

D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la CCB pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel exploitant.

Retrait des équipements : A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où la CCB déciderait d'envisager leur rachat, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers auxquels il a procédé

Six mois avant l'expiration du contrat, la CCB et le bénéficiaire arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra au bénéficiaire d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la CCB, celle-ci pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

**8.5. Résiliation – retrait de l'autorisation**

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article relatif à « la durée » dans les conditions ci-après :

**a) Résiliation pour faute**

Conformément à l'article relatif « 8.3. Cas de fin de la convention », la CCB à moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire de la convention sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de manquement grave et, ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la CCB. Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la CCB, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif aux « conséquences de l'arrivée du terme ». Toutefois, le constat contradictoire prévu au paragraphe 4 de l'article « conséquences de l'arrivée du terme » est effectué à la date de départ notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

**b) Retrait pour motif d'intérêt général**

La CCB se réserve le droit de reprendre les locaux ou les biens meubles mis à disposition du bénéficiaire de l'autorisation par la présente convention, pour tout motif d'intérêt général et ce sans dédommagement.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du bénéficiaire.

Dans le cas d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif à « conséquences de l'arrivée du terme » (alinéas 1, 2 et 3) étant précisé que le constat contradictoire prévu à l'alinéa 4 de l'article « conséquences de l'arrivée du terme » s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une

indemnité en prenant en compte les éléments limitatifs énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par le bénéficiaire au titre du chapitre relatif à la « réalisation et financement des aménagements du contrat.
- partie non amortie des matériels mis en service par le bénéficiaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés.
- prix des stocks, que la CCB souhaiterait éventuellement racheter,
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts,
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

### **c) Résiliation par la CCB**

La CCB pourra résilier de plein droit la Convention d'occupation sans formalité judiciaire :

- en cas de mise sous séquestre et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsque, au terme d'un délai de trois mois à compter du premier jour de la mise sous séquestre prévue par l'article relatif au « contrôle du bénéficiaire » de la présente convention, le bénéficiaire n'a pas démontré qu'il était à même d'assumer à nouveau ses obligations,
- lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, la CCB invite le bénéficiaire à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze jours.

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article relatif à « la résiliation pour faute » (alinéas 1, 2 et 3), étant précisé que le constat contradictoire prévu à l'alinéa 4 s'effectuera à la date de départ qui sera notifié par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la convention.

### **d) Résiliation par le bénéficiaire**

A l'issue d'une période de deux ans et sous réserve de respecter un préavis de six mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception, le bénéficiaire pourra résilier à tout moment la présente convention.

Dans ce cas, le bénéficiaire renonce à toute indemnité à sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

## **ARTICLE 9 : LITIGES, SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE**

### 9.1. Résolution amiable des différends

Préalablement à toute démarche contentieuse relative à l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à effectuer une démarche amiable afin de tenter une résolution amiable des différends auprès du Président de la CCB. Pour ce faire, le bénéficiaire de l'autorisation exposera sous forme de mémoire adressé au Président de la CCB par lettre recommandée avec accusé de réception, les motifs du différend. Cette démarche ne dispense pas le bénéficiaire de l'autorisation de l'exécution des dispositions ordonnées par la CCB et faisant l'objet du différend. Le Président de la CCB notifie au bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de

quinze jours sa proposition de règlement du différend. équivaut à un rejet.

### 9.2. Jurisdiction compétente

Tout litige relatif à la présente convention et n'ayant pas pu être réglé à l'amiable suivant les dispositions du paragraphe 9.1 ci-dessus, relève de la compétence du tribunal administratif de Marseille : 22-24 rue de Breteuil, 13281 MARSEILLE CEDEX 06.

Toutefois, en cas de nécessité la CCB se réserve le droit de faire appel au juge des référés en ce qui concerne l'expulsion des occupants sans titre.

### 9.3. Sanctions disciplinaires et pénalités

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages intérêts ou de l'application des mesures visées par les articles relatifs à la mise en régie provisoire, mesures d'urgence et résiliation sanction.

#### **a) Défaut dans l'exploitation**

En cas de manquements aux obligations que lui impose la présente Convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à la CCB, celle-ci procèdera à une mise en demeure, qui si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 18.3 – 1.

Les défauts d'exploitation concernent notamment :

- interruption totale ou partielle de l'exploitation telle que définie aux prescriptions prévues à l'article relatif à l'ouverture et fermeture des espaces occupés,
- non-conformité de l'exploitation aux prescriptions du présent contrat,

#### **b) Défaut de production des documents prévus pour le contrôle**

En cas de défaut de transmission de l'un quelconque des documents prévus par les articles « compte rendu annuel d'activité » et « contrôle de la CCB », la CCB procèdera à une mise en demeure, qui si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 18.3 – 1.

### 9.4. Sanctions coercitives : la mise en régie provisoire

Le bénéficiaire est tenu d'assurer la continuité de l'exploitation en toutes circonstances, sauf cas de force majeure, cessation d'activité, ou destruction des locaux ou de retard imputable à la CCB.

Si l'interruption de l'exploitation n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération visées ci-dessous, l'exploitation pourra être assurée en régie aux frais du bénéficiaire.

La CCB pourra, à ce titre, prendre temporairement possession des locaux, matériels et approvisionnements et disposera en outre du personnel du bénéficiaire affecté à l'exploitation.

La mise en régie devra être précédée d'une mise en demeure adressée au siège du bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf mesures d'urgence visées à l'article « résiliation sanction ».

La régie doit cesser dès que le bénéficiaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations contractuelles, sauf si la déchéance est prononcée.

### 9.5. Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles relatifs à « sanction coercitive », « mesures d'urgences », « cas de fin de la convention » la CCB se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par la CCB sont à la charge du bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard

imputable à la CCB.

#### 9.6. Résiliation sanction

En outre la CCB pourra conformément à l'article ci-dessous prononcer la résiliation sanction du contrat.

### ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

Les documents suivants sont annexés à la présente convention :

Fournis par la CCB	Fournis par le bénéficiaire de l'autorisation
1. Plans non contractuels et provisoires des locaux et des accès 2. Plan de masse non contractuel et provisoire 3. Etat des lieux contradictoire réalisé au moment de la mise à disposition des locaux.	1. Police d'assurance couvrant les locaux mis à disposition pour la durée de la convention 2. Attestation d'assurance prouvant le paiement des primes pour la durée couverte par la convention. 3. Liste et copie des agréments nécessaires pour les activités pratiquées.

Fait à Briançon, en cinq exemplaires originaux, le

**Pour la CCB,  
Le Président, Monsieur Alain Fardella**

**Pour le bénéficiaire de l'autorisation, le Représentant**  
(Nom - Prénom - Fonction - Signature – Tampon)