

Contrat d'affermage pour le gardiennage d'un refuge en montagne

Avertissement

Les contrats de gestion de refuges en montagne permettent, notamment aux randonneurs, de pouvoir être hébergés lors d'étapes. Ils ont vocation également, pour ceux qui en ont la charge, de permettre de donner toutes informations utiles sur le site, la flore, la faune, les risques... de telle sorte que les gestionnaires jouent, en la matière, un rôle d'information du public, mais aussi de prévention.

Identification des parties

Vu la délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à conclure le présent affermage en date du 2019

Vu les articles L. 1411 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Le présent affermage est conclu entre :

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval, représentée par son Maire,
d'une part,

et

Monsieur/Madame

Déléataire du service public, ci-après dénommé « le gardien »
d'autre part,

Les parties ont exposé, convenu et arrêté ce qui suit.

Article 1er — Objet de l'affermage

Par le présent affermage, la commune confie au gardien qui l'accepte une mission de service public consistant notamment à informer, accueillir, héberger les usagers du refuge « ».

Pour ce faire, la commune met à disposition du gardien, dans un état conforme à celui défini par l'inventaire prévu à l'article 6, le refuge, situé

Il est entendu, de convention expresse, que la commune est propriétaire du refuge.

Hormis les travaux d'entretien et ceux confiés au gardien par le présent contrat, les autres travaux concernant le refuge seront exécutés par la commune conformément au Code des marchés publics.

La commune conserve le contrôle du service affermé et doit obtenir du gardien tous renseignements nécessaires à l'exécution de ses droits et obligations.

Le gardien, responsable du fonctionnement des refuges, le gère conformément au présent contrat. Il a droit aux rémunérations fixées à l'article 15 en contrepartie de ses obligations. Il exploite le refuge à ses risques et périls.

Article 2 — Mission d'accueil, d'hébergement, d'information, d'animation et missions connexes

2.1 Mission d'accueil des visiteurs

Le gardien devra recevoir les usagers en les traitant comme ses hôtes.

Il accueillera sans distinction ni discrimination les randonneurs qui ne consomment ni ne prennent de repas dans le refuge aussi bien et avec la même courtoisie que ceux qui y prendront repas ou consommation.

Sa conduite doit être dictée par les règles élémentaires de l'hospitalité. Son attitude doit être correcte, digne et ferme dès qu'il s'agit de faire respecter l'ordre et le règlement. En cas de différends sérieux avec un visiteur, il doit prendre des témoins et rendre compte sans délai au représentant local désigné par la commune.

Il se conformera enfin à toutes les instructions qui lui seront données par la commune ou par son représentant local.

2.2 Mission d'hébergement

Le gardien est chargé d'héberger les personnes désireuses de trouver un refuge pour passer la nuit. Les tarifs pratiqués par le gardien sont affichés à l'intérieur et à l'extérieur des locaux.

2.3 Mission de sécurité et de secours

Le gardien doit également participer aux missions de sécurité et de secours (alerte des services de secours, mise à disposition du matériel de 1^{er} secours, hébergement des secouristes, etc. liste non exhaustive)

2.4 Mission générale d'animation et d'information

De part sa fonction, le gardien concourt à la mission générale d'information et d'animation du refuge.

Il sensibilisera les usagers du refuge au respect de la réglementation du refuge, et plus généralement les règles relatives aux économies d'énergie à la gestion et celles visant à assurer la protection de la nature.

En outre, il renseigne les visiteurs sur le milieu naturel, les itinéraires de randonnées, les conditions météorologiques et généralement sur le village, son patrimoine, son intérêt.

2.5 Missions connexes de ventes, consommations et repas

2.5.1 Approvisionnements

Le gardien doit maintenir le refuge constamment approvisionné en denrées et boissons de bonne qualité et conformes aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur, et donner tant pour la nourriture que pour le logement toute satisfaction aux personnes s'y abritant ou s'y approvisionnant.

2.5.2 Personnel du gardien

Le gardien fera son affaire personnelle de l'embauche, licenciement et règlement du personnel salarié qu'il désirerait s'adjoindre et acquitter personnellement les charges correspondantes en respectant notamment les législations du travail et de la Sécurité sociale.

Le gardien se conformera à toutes obligations que cette activité entraînera, notamment en matière fiscale (taxes professionnelles, impôts sur le BIC, taxe sur le chiffre d'affaires, etc.) ainsi qu'en ce

qui concerne la réglementation des débits de boissons, de la Sécurité sociale et du registre du commerce, de telle sorte que la responsabilité de l'établissement public ne puisse être engagée en aucune façon par cette activité personnelle du gardien.

2.5.3 Tarifs des ventes, consommations, repas et nuitées

Le *gardien* se rémunère sur les usagers par la perception des divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services.

Sans que la liste ci-après ne soit ni exhaustive, ni limitative, les recettes suivantes doivent être intégrées dans leur totalité au chiffre d'affaires de la délégation, notamment :

- les recettes des nuitées et taxes s'y rapportant,
- les recettes des bars, snacks, restaurant,
- les recettes des ventes de matériels en lien avec la pratique de l'alpinisme et de la randonnée et autres produits annexes ;
- les recettes diverses (prestations de service diverses, mise à disposition de matériel divers, etc...).

Les tarifs pratiqués pour les consommations et repas, ventes diverses sont librement déterminés par le gardien.

Par dérogation le prix des nuitées est déterminé par le Conseil Municipal ou par le Maire, par délégation de ce dernier.

A l'ouverture du refuge, chaque saison, ou avant chaque modification des grilles tarifaires, le gardien transmet, pour information, à la commune, les grilles tarifaires de toutes les produits et services proposés à sa clientèle.

2.5.4 Achat de matériel

Le gardien fera son affaire de l'achat de tout matériel nécessaire à son activité propre.

Article 3 — Conditions générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public de l'Établissement

3.1 Caractère personnel de l'affermage

L'affermage est attribué à titre personnel au gardien.

Le gardien ne pourra procéder à aucune sous-location, sous-traitance ou cession totale ou partielle sous peine de déchéance.

Toutefois, le titulaire pourra transmettre à une personne physique ou morale préalablement et expressément agréée par la commune tout ou partie des droits qu'il tient du présent contrat, et sous réserve d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public, et sous réserve que le concessionnaire, le sous-traitant ou le sous-locataire remplisse les conditions fixées par le présent contrat.

Pour l'exercice de cette dernière disposition, l'autorisation de la commune devra être donnée dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception du titulaire faisant part de sa demande d'agrément.

En cas d'absence de réponse de la part de la commune, le délai étant écoulé, l'autorisation sera réputée avoir été tacitement accordée.

Le gardien ne pourra utiliser pour son usage personnel et pour celui de son ou ses aides occasionnels ou permanents que les seuls locaux destinés à cet effet dans l'état des lieux prévu à l'article 6 de la présente convention.

Il s'interdit de laisser occuper les lieux par des tiers en dehors de la destination normale du refuge.

Il doit être personnellement présent au refuge, sauf pour des absences de courte durée et justifiées. Le gardien sera tenu de conserver aux lieux attribués la présente destination autorisée à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

3.2 Nature de l'occupation consentie par l'Établissement

Les parties reconnaissant expressément qu'en raison de la situation et de la destination particulière du refuge et de ses modalités d'exploitation, le présent affermage ne saurait conférer aucun droit à la propriété commerciale au sens du décret du 30 septembre 1953 et la loi du 12 mai 1965, et que sont inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou professionnel (loi du 1er septembre 1948), les locations gérances (loi du 20 mars 1956), les locations gérances du fonds de commerce.

Ainsi, le présent affermage ne donne en particulier au gardien aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

3.3 Conditions d'exploitation du refuge

Le refuge mis à la disposition du gardien n'est ni un hôtel, ni une auberge, ni un débit de boissons. Il a été construit et aménagé par la commune à l'usage des personnes de passage qui doivent pouvoir, en toute circonstance, en jouir dans les meilleures conditions de propreté, de confort et d'agrément, dans des conditions différentes de l'hôtellerie classique.

Toute modification dans l'affectation et la destination des lieux devra recevoir préalablement et par écrit l'accord de la commune, qui pourra subordonner son accord à certaines conditions.

Article 4 — Durée

Le présent contrat d'affermage est conclu pour une durée de six ans. Il prend effet à compter du 1^{er} mai 2020. Il prendra fin de plein droit le 30 avril 2026.

Article 5 — Représentant local de l'Établissement

Le Maire de la commune désigne un représentant local pour tout ce qui concerne l'application du présent contrat, et notamment le contrôle du respect par le gardien de ses obligations envers la commune. Il est, en outre, l'interlocuteur du gardien pour tout ce qui concerne la gestion courante du refuge.

Le gardien est tenu de se conformer aux directives qui pourraient lui être données par le représentant local, notamment pour tout ce qui concerne l'entretien des bâtiments et du matériel appartenant à la commune, et la sauvegarde des intérêts de la commune.

Article 6 — État des lieux et inventaire du refuge mis à disposition par l'Établissement

Le gardien déclare avoir parfaite connaissance du refuge pour l'avoir vu et visité.

En conséquence, il est établi à son entrée en fonction, contradictoirement avec le représentant de la commune un inventaire détaillé des agencements, du matériel et du mobilier, qui sera signé des deux parties et dont les différents éléments devront se retrouver en fin de contrat. Tout élément manquant sera remplacé par la commune et facturé au gardien sur la valeur de remplacement après application, pour le mobilier et le gros matériel, d'un taux de vétusté. Cet inventaire est annexé au présent contrat et signé par les parties.

Le gardien est responsable de toutes pertes ou détériorations, quitte à se retourner, le cas échéant, contre les tiers responsables, excepté celles imputables aux cas de force majeure.

Le gardien devra rendre les biens en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, conformément aux dispositions des articles 1719, 1720, 1724 et 1754 du Code civil. À cet effet, au cours de la dernière saison d'activité précédant l'expiration de la présente ou celui du départ effectif du gardien, il sera contradictoirement procédé à un premier état des lieux, lequel comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au gardien.

Le gardien devra effectuer, à ses frais, l'ensemble des opérations indiquées avant la date prévue de son départ effectif.

Si les réparations ou interventions prévues après l'état des lieux ne sont pas effectuées dans le délai de validité de la convention les travaux seront réalisés par la commune ou un prestataire désigné par elle et facturés au gardien.

Une caution bancaire ou un dépôt de garantie de **2 000 €** sera demandée par la Commune au Gardien préalablement à la mise à disposition des biens matériels.

Article 7 — Périodes d'ouverture

Le refuge sera ouvert et gardé obligatoirement du 15 juin au 15 septembre. Le gardien pourra également l'ouvrir à toute autre période qu'il jugera favorable.

Article 8 — Entretien et tenue du refuge

8.1 Propreté du refuge et tenue des abords

Le gardien tiendra constamment en ordre le refuge et ses dépendances, y compris la salle hors sac ainsi que les toilettes publiques situées à l'extérieur, et en assurera en tout temps la propreté et l'entretien courant. Il exercera une surveillance permanente sur les abords du refuge qui devront être tenus propres et redescendra au fur et à mesure vers un point de collecte la totalité des résidus.

La commune se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de conservation et d'entretien. En cas de négligence du gardien, la commune pourra effectuer d'office les réparations aux frais du gardien, à la suite d'une mise en demeure adressée par la commune et restée sans effet.

En tout état de cause, le gardien s'engage à laisser le représentant de la commune pénétrer dans les lieux pour constater leur état et prendre toutes mesures conservatoires.

Il est rappelé que le gardien ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur et/ou intérieur du refuge par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la commune et sous réserve du strict respect permanent de la réglementation en vigueur s'y rapportant.

8.2 Entretien du refuge

Sont à la charge du gardien :

- les dépenses de fonctionnement : énergie, électricité, eau, assainissement, téléphone, gaz, chauffage, taxes, contrat d'entretien des divers matériels, etc., y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'il y a lieu ;
- l'entretien courant des bâtiments comprenant les produits d'entretien et l'exécution des réparations que la loi considère comme locatives ;

–la propreté et le maintien en bon état de fonctionnement des installations et mobiliers intérieurs et extérieurs. Il devra se conformer aux prescriptions édictées en matière d'utilisation et d'entretien du ou des matériels spécialisés.

–le curage des bacs à graisse et canalisations, la vidange des fosses, la purge des conduits, le ramonage des cheminées. Ces opérations seront réalisées aussi fréquemment que nécessaire et obligatoirement à la fin de la période de gardiennage d'été. Elles seront consignées sur le registre déposé au refuge.

Elles pourront se réaliser sous le contrôle des agents de la commune à la demande de celle-ci.

–l'évacuation des déchets ;

–l'entretien et le nettoyage des abords, y compris le fauchage et le désherbage le cas échéant ;

–le remplacement du matériel figurant à l'inventaire et repéré en tant que tel.

En outre, le gardien signalera immédiatement au représentant local de la commune toute détérioration à laquelle il ne lui serait pas possible de remédier par ses propres moyens. Il ne devra entreprendre aucun travail susceptible d'entraîner une dépense pour la commune sans son autorisation écrite préalable.

8.3 Travaux de modernisation et d'extension du refuge

Les travaux que la loi considère comme relevant du propriétaire relèvent par principe de la compétence de la commune.

Toutefois, le gardien qui souhaiterait réaliser à ses frais des travaux, améliorations, modifications, transformations ou embellissements sur les biens attribués, autres que ceux définis à l'article 8.2 ci-dessus, et dans le but d'assurer la mission qui lui est impartie à l'article 2, devra obtenir l'accord exprès écrit de la commune.

Ces travaux deviendront propriété de la commune à l'issue du présent contrat, sans indemnité.

Les travaux autorisés feront l'objet d'un avenant à la présente autorisation.

Les travaux, réparations et aménagements feront l'objet d'un contrôle de la commune.

Toutefois, le contrôle exercé par la commune sur les projets d'aménagement et d'installation, et sur l'exécution des travaux effectués par le titulaire ne saurait engager la responsabilité du concédant, ses préposés et assureurs, tant à l'égard du gardien qu'à l'égard des tiers.

Le titulaire devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir la commune, ses préposés et assureurs contre tous recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...).

La commune pourra obtenir du gardien communication des polices d'assurance souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

Le titulaire et ses entrepreneurs seront tenus de respecter les consignes qui leur seront données par la commune.

Article 9 — Décoration du refuge

La commune se réserve un droit de regard sur la décoration du refuge qui doit être en harmonie avec les lieux et l'esprit de la montagne.

La commune se réserve le droit d'imposer l'affichage à l'intérieur des locaux des panneaux d'information ou de documents fournis par elle.

Article 10 — Enseignes

Aucune enseigne, aucun panneau d'affichage et aucune inscription publicitaire ne pourront être installés sur le domaine de la commune ou sur le refuge, sans son accord préalable et exprès.

Article 11 — Affichage des tarifs dans le refuge

Les tarifs pratiqués par le gardien, notamment pour ce qui concerne les nuitées dans le refuge, seront affichés en permanence, et devront être visibles pour le public.

Article 12 — Assurances responsabilité

Le gardien supportera seul et sans pouvoir exercer de recours contre la commune, ses préposés et assureurs, les conséquences quelles qu'elles soient des accidents et dommages de toute nature qui, du fait ou à l'occasion de l'usage des installations, peuvent survenir soit à lui-même, à son personnel, à son matériel, soit à l'Établissement, à son personnel, à ses matériels, soit à des tiers sauf au cas où ces accidents ou dommages trouveraient leur origine dans un vice inhérent au matériel mis à la disposition du gardien ou résulteraient d'une faute lourde de la commune. En conséquence de ses obligations, le gardien devra, dès la signature du présent contrat, contracter, auprès de la compagnie de son choix, une police d'assurance garantissant l'activité au titre de la responsabilité civile, laquelle devra obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la commune et ses préposés.

Le refuge sera notamment garanti au titre de l'incendie et dégâts des eaux par le gardien. La commune pourra obtenir du gardien communication des polices d'assurance, afin de s'assurer qu'elles offrent les garanties suffisantes.

Article 13 — Respect des règles de sécurité

Conformément à la réglementation en vigueur, le gardien sera entraîné, à la mise en œuvre des moyens de secours.

Il doit tenir à jour un registre de sécurité qui lui sera fourni par la commune. Il est responsable de l'application des règles de sécurité prévues par le règlement de sécurité du 25 juin 1980.

Le gardien devra disposer d'un système de télécommunication lui permettant à tout moment de joindre les secours, le représentant local de la commune ou d'être joint par ces derniers.

Article 14 — Observations des lois et règlements

Les lois et règlements, notamment relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le titulaire de l'autorisation.

En conséquence, le gardien s'engage notamment :

—à accomplir vis-à-vis de toutes administrations toutes formalités légales ou réglementaires qui sont prescrites ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation et de son utilisation, obtenir aux mêmes fins les autorisations administratives nécessaires et se soumettre à toutes obligations compatibles les unes et les autres avec l'utilisation donnée aux biens mis à disposition, de manière à ce que la responsabilité de la commune ne soit jamais recherchée à un titre quelconque ;

—à effectuer ou faire effectuer à ses frais, risques et périls et conserver à sa charge tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité, dans le respect des obligations incombant à chacune des parties.

Article 15 — Rémunérations et Redevances

15.1 Rémunérations du gardien

Le gardien perçoit auprès des usagers une rémunération pour les services et prestations rendus. Ces recettes constituent les seuls sources de revenus mobilisables par le biais du contrat de DSP à venir.

Les résultats d'exploitation sont ainsi entièrement dépendants du bon fonctionnement des installations et de la dynamique commerciale que sera à même de créer le gardien.

15.2 Redevance

En contrepartie de la présente convention d'affermage, de l'autorisation d'occupation et d'utilisation des dépendances du domaine public qui lui sont octroyées, le gardien est assujéti au versement d'une redevance annuelle composée d'une seule part fixe.

15.2 Modalités de paiement

Cette redevance, de périodicité annuelle, est forfaitaire :

- son montant annuel est initialement fixé à € H.T. pour l'année 2020.
- la redevance sera automatiquement réactualisée, sans avis préalable, par période triennale, et selon l'augmentation de l'indice moyen des loyers commerciaux publié par l'INSEE. L'indice de référence est le dernier Indice des Loyers Commerciaux (ILC), connu à la signature du contrat, soit celui du trimestre 2019. Il est de ; (renseignés à la signature du contrat) ;
- La révision sera effective à compter du loyer « Année 2023 » ;
- le paiement de cette redevance sera fractionné en 3 échéances exigibles aux dates suivantes : 30 juillet, 30 août et 30 septembre,

La redevance est payable directement aux dates d'exigibilité auprès du comptable public de la Commune de Sixt Fer à Cheval, à savoir, la Trésorerie de Taninges / Samoëns.

15.3 Cautionnement

Une caution bancaire d'un montant correspondant à deux (2) années de loyer pendant toute la durée du présent contrat sera demandée par la Commune au Gardien, pour le règlement de toutes les sommes que pourrait devoir le *Gardien* à la *Commune* et de l'ensemble des obligations qui lui sont imposées dans le présent contrat.

L'original de la caution sera restitué au gardien dans un délai maximal de 3 mois à compter du jour où le bénéficiaire aura quitté les lieux, ou au règlement de tout compte, différend ou litige, si le règlement intervient postérieurement au délai de trois mois, déduction faite de tout dû.

En cas de retard dans les paiements, la redevance portera intérêt de droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

Article 16 — Réservations

Les gardiens font leur affaire de la réservation des couchettes des randonneurs.

Article 17 — Comptes rendus annuels

Le gardien transmettra à la commune chaque année, avant le 1er juin, un compte rendu annuel qui comportera :

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'affermage ;
- une analyse de la qualité du service et notamment du taux de fréquentation des refuges. La commune pourra fournir au gardien une grille questionnaire qu'il devra remplir et lui retourner.
- une analyse des conditions d'application des clauses de l'affermage et du cahier des charges,
- une analyse de la typologie de la clientèle avec détail des provenances et des pratiques de randonnées.

Article 18 — Contrôle des prestations exécutées

Le gardien produira chaque année l'ensemble des éléments nécessaires au contrôle de l'assiette du chiffre d'affaires, notamment le bilan, le compte de résultats, le tableau des amortissements, et tous les éléments analytiques et statistiques relatifs à l'exploitation objet de la présente convention. La commune, ou son représentant, se réserve le droit d'imposer à tout moment au titulaire l'usage de tout procédé de comptabilisation permettant le contrôle des recettes. Il peut, en particulier, vérifier l'usage, relever les sommes enregistrées, se faire communiquer les bandes de contrôle. La commune est tenue à la confidentialité des éléments portés à sa connaissance à l'occasion de ces contrôles.

Article 19 — Résiliation

19.1 Résiliation de plein droit pour faute grave du gardien

En cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations du gardien définies à la présente convention et un mois après mise en demeure restée infructueuse, la résiliation interviendra de plein droit et sans indemnité.

Sont notamment réputées comme fautes graves :

- le non-paiement des redevances prévues à l'article 15 ;
- la constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi personnelle du fermier, concernant l'assiette des redevances, ou les comptes rendus annuels prévus à l'article 17 ;
- le non-respect des obligations de gardiennage telles que définies à l'article 8 ;
- le non-respect grave et répété des conditions de sécurité, ou l'atteinte grave et répétée à l'ordre public ;
- la non-remise des comptes rendus annuels prévus à l'article 17 ;
- les manquements graves répétés et constatés à la qualité des prestations et à la sécurité des visiteurs.

Dans ces cas, une notification de la décision de la commune, prise après avoir entendu le gardien, sera faite au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant le délai de un mois prévu ci-dessus.

19.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue à l'article 4, et étant rappelé que la domanialité publique des locaux remis s'oppose à ce que le titulaire puisse invoquer – à son profit – l'application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, la présente convention peut faire l'objet d'un rachat si des motifs impérieux d'intérêt général l'exigent.

Dans ce cas, la commune s'engage :

- à prévenir le fermier de son intention au moins six mois avant la date prévue pour cette résiliation pour motif d'intérêt général ;
- à lui verser une indemnité au titre des investissements non amortis et du manque à gagner. Une expertise comptable contradictoire sera effectuée – en tant que de besoin – pour déterminer le montant de l'indemnité. Le règlement éventuel s'effectuera à la libération des locaux par le gardien.

19.3 Résiliation pour autres motifs

L'affermage pourra être également résilié par la commune, notamment en cas de cessation d'activité consécutive à une liquidation judiciaire.

Dans ces cas, la commune ne sera pas tenue au versement d'une indemnité et les redevances payées d'avance resteront acquises sans préjudice du droit de ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes dues.

Article 20 — Évacuation et propriété des lieux en fin d'occupation

À la date prévue pour l'expiration du contrat, le gardien devra vider les lieux et rendre la totalité des locaux libres de toute occupation personnelle ou de son chef, reconnaissant expressément que l'affectation de certains locaux à son usage personnel constitue un accessoire indivisible du présent contrat et qu'il ne peut bénéficier en aucun cas d'un renouvellement dans les lieux qui pourrait être prévu par des législations concernant les baux ou contrats de travail qui sont applicables en l'espèce.

Dans le cas où le gardien n'aura pas vidé les lieux à l'échéance prévue, et sans qu'il soit besoin de signification de congé ni de mise en demeure, il pourrait y être contraint par simple ordonnance de référé du président du tribunal administratif.

Dans le mois de la fin du contrat, le gardien devra rendre compte à la commune de sa gestion, notamment :

- par un inventaire, qui comprendra l'état des lieux et l'état du mobilier, matériel et installation, appartenant à la commune ;

- par la comptabilité concernant sa gestion.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, comme dans celle où le gardien ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux, la commune fera chiffrer le montant desdites réparations et le gardien devra alors le lui régler sans délai.

À l'issue du contrat, les aménagements immobiliers par nature ou par destination apportés par le titulaire sur l'espace domanial mis à sa disposition deviendront propriété de la commune, sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.

Article 21 — Impôts et taxes

Tous les impôts ou taxes – actuels ou futurs – établis par l'État et les collectivités locales, y compris les impôts relatifs aux immeubles affermés, sont à la charge de la commune. Il est expressément convenu que la taxe foncière, dont l'établissement public serait redevable au titre du présent affermage, sera à la charge de la commune.

Article 22 — Continuité de l'exploitation

En cas de cessation de l'activité du titulaire même partielle, pour quelque cause que ce soit, la commune ou son représentant se réserve le droit de prendre toute mesure conservatoire nécessaire aux frais et risques du gardien et notamment celles de permettre d'assurer provisoirement la continuité du service. La commune pourra notamment procéder à la désignation d'office et provisoire d'un gérant pour assurer cette continuité.

Article 23 — Sanctions pécuniaires

En cas de retard ou de non-exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge du gardien par la présente convention et 30 jours calendaires après une mise en demeure restée en tout ou en partie infructueuse, le gardien peut être redevable sur simple décision de la commune d'une indemnisation forfaitaire égale à 50 € par jour de persistance de l'infraction.

En cas de manquement à l'obligation d'exécution continue du service public, telle que précisée notamment à l'article 22 de la présente convention, le gardien peut être redevable sur simple décision du délégant, sans formalité, à titre de clause pénale, envers la commune d'une indemnisation forfaitaire égale à 50 €, multipliée par le nombre de jours de persistance de l'infraction.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas à l'application des sanctions coercitives et résolutives ci-avant prévues.

En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, après une mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours calendaires, le gardien peut être redevable sur simple décision du délégant d'une indemnité forfaitaire égale à 50 € par jour.

En cas de non-production des documents prévus à l'article 17 et 30 jours calendaires après une mise en demeure restée infructueuse, une pénalité égale à 500 € est appliquée.

Le montant des pénalités arrêté par la commune est prélevé sur le cautionnement.

En cas de mise en danger des personnes, telle que définie à l'article 223-1 du Code pénal, l'indemnité est due à compter du jour de la constatation de l'infraction par le l'Établissement, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

Article 24 — Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la commune peut, en cas de carence grave du gardien, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des 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 refuge.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du gardien, sauf destruction totale des ouvrages, retard imputable à la commune ou force majeure dont il appartient au gardien de rapporter la preuve matérielle.

Article 25 — Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveront entre les deux parties quant à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au tribunal administratif de Grenoble.

Préalablement, les parties conviennent de se rapprocher afin de soumettre le litige à un conciliateur désigné d'un commun accord par les parties qui tentera de résoudre le différend à l'amiable.

Article 26 — Élection de domicile

Les frais et droits auxquels pourrait donner lieu le présent contrat seront à la charge du gardien.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, dont l'élection de domicile est Mairie de Sixt-Fer-à-Cheval.

Fait à Sixt-Fer-à-Cheval, le

Le Gardien

La commune