



## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### POUR L'EXPLOITATION D'UN FOOD-TRUCK

#### SUR LE DOMAINE SKIABLE VERS LE TSD DE MONTISSOT PARCELLE F 466

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE VALLOIRE**, collectivité territoriale, immatriculée sous le numéro SIRET 217 303 064 00018, représentée par Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX en sa qualité de maire de la Commune de VALLOIRE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de ladite commune en date du 22 mai 2025,

Ci-après dénommée « LE PROPRIÉTAIRE »,

D'une part,

**ET**

La **société NOMADIK**, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIRET 944 123 942 00012, dont le siège social est situé au 5 chemin de la Fournache à SAINTE FOY LES LYON (69110), représentée par Messieurs Calliste SUCAL et Laurent GUILLAUME, ses gérants en exercice, domiciliés en cette qualité au siège.

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »,

D'autre part,

## **IL A ÉTÉ AU PRÉALABLE EXPOSE CE SUIV :**

La commune de Valloire a approuvé une convention de Délégation de Service Public intervenue par acte sous seing privé en date à VALLOIRE (Savoie) du 30 novembre 2007, la Commune de VALLOIRE a confié la société « SEM VALLOIRE » l'exploitation à ses risques et périls des services, activités et/ou équipements suivants :

- le service des remontées mécaniques et du domaine skiable alpin et fond ainsi que les activités développées à partir du domaine skiable (été et hiver),
- la piscine,
- la patinoire,
- le centre de remise en forme,
- le tennis, le golf, le tir à l'arc,
- le camping-caravaneige.

Cette convention de délégation de service public a été conclue pour une durée de TRENTE (30) années à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2007 pour se terminer le 30 septembre 2037.

Pour permettre au Déléataire de financer les investissements liés à la restructuration de la base de loisirs et au renforcement de l'offre 4 saisons, mais également de prendre en compte les nouvelles charges liées au financement des navettes et d'intégrer les incidences de la crise sanitaire de la Covid-19 sur l'économie générale du contrat, le contrat de délégation de service public initial conclu entre la Commune de Valloire et la SEM Valloire est prorogé d'une durée supplémentaire de 6 années.

En conséquence, le nouveau terme de la Convention est porté par le présent avenant au 30 septembre 2043.

De fait, l'exploitation du domaine skiable et les espaces dévolus à son fonctionnement sont mis à disposition du Déléataire. Néanmoins, la commune reste propriétaire du foncier et en conséquence peut en accorder la jouissance, sous réserve que l'octroi de cette jouissance n'entrave pas le bon fonctionnement de la délégation.

Un accord préalable de principe du Déléataire, pour l'installation d'un foodtruck sur la parcelle F 466 en lieu ne gênant pas l'exploitation de la délégation confiée, a été donné.

**Les parties se sont ainsi rapprochées aux fins de conclure une convention d'occupation précaire.**

Il est précisé que le présent exposé préalable fait partie intégrante de la convention des parties et, en conséquence, qu'il en est indissociable.

## **CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

Par les présentes, LE PROPRIÉTAIRE concède, à titre précaire et temporaire, à l'OCCUPANT qui accepte la jouissance du terrain non bâti ci-après désigné à l'article 1.

Les parties déclarent être pleinement informées de ce que la présente convention, qui ne constitue ni un contrat de bail commercial au sens des articles L 145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire, mais une simple convention d'occupation précaire, n'est en aucun cas régie par les dispositions du décret du 30 septembre 1953 codifiées aux articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce ou non codifiées.

### **Article 1 - Désignation du site donné en jouissance**

Il est rappelé que la Commune est propriétaire d'une parcelle de terrain, sise sur la Commune de VALLOIRE, cadastrée section F sous le numéro 466.

Le PROPRIÉTAIRE concède, à titre précaire et temporaire, à l'OCCUPANT qui accepte, la jouissance de ce terrain selon l'emprise de 20 m<sup>2</sup> définie à l'annexe 1, pour l'installation d'un foodtruck mobile et temporaire pour des activités de snacking et boissons. Le plan correspondant au terrain donné en jouissance est annexé à la présente convention et contresigné par les parties (cf. annexe 1).

L'OCCUPANT déclare bien connaître le terrain, objet de la présente convention, pour l'avoir visité sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation.

### **Article 2 - Etat des lieux**

L'OCCUPANT jouit du terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, qui l'accepte et sans recours contre le PROPRIÉTAIRE.

Un état des lieux photographique sera réalisé avant la jouissance de L'OCCUPANT. L'état des lieux réalisé initialement sera joint à la présente convention.

Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite du propriétaire. Aucune construction ne pourra être érigée.

Le terrain devra être restitué après un état des lieux.

### **Article 3 - Durée et clause de précarité**

#### **3.-1 - Élément de précarité**

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire.

Cette occupation ne pourra bénéficier ni du statut des locations professionnelles ni du statut des locations commerciales.

L'OCCUPANT s'interdit de transférer des droits résultants des présentes à des entreprises ou sociétés quelles qu'elles soient, ou de consentir une sous-utilisation même partielle, ni une domiciliation.

L'OCCUPANT pourra occuper l'espace dévolu annuellement pour la période allant du 01 octobre de l'année N jusqu'au 30 juin de l'année N+1. Hors de cette période, l'OCCUPANT est tenu de retirer la construction saisonnière.

### **3.2 - Durée de la convention précaire**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans à compter de la date d'obtention des autorisations d'urbanisme, hors délai de purge du recours des tiers et recours administratif.

En l'occurrence, l'OCCUPANT doit bénéficier de l'autorisation d'urbanisme suivante :

- Construction saisonnière au sens des articles L. 432-1 et L. 432-2 du code de l'urbanisme

La présente convention pourra être renouvelée une fois pour une période n'excédant pas la fin de validité de l'autorisation obtenue. Dans ces conditions, la présente convention ne pourra excéder 10 ans au total.

Il appartiendra à l'OCCUPANT de formaliser une demande écrite par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant la date d'échéance de la convention afin d'en demander son renouvellement.

Pendant toute la durée de la convention, pour motif d'intérêt général, le PROPRIÉTAIRE pourra notifier à L'OCCUPANT un congé pour libérer les lieux, sous réserve de respecter un préavis de 12 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice.

De même, l'OCCUPANT pourra à tout moment, notifier au PROPRIÉTAIRE son intention de quitter les lieux sous réserve de respecter un préavis de 6 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice.

De convention expresse entre les parties, il est rappelé que la présente convention est exclue du champ d'application des articles L. 145 et suivants du code de commerce, aux dispositions desquelles les parties entendent formellement déroger.

L'OCCUPANT déclare être parfaitement informé que le PROPRIÉTAIRE pourra mettre fin à la présente convention sans que l'OCCUPANT ne puisse réclamer aucun dommage et intérêt, la précarité du présent contrat étant une condition substantielle sans laquelle le PROPRIÉTAIRE n'aurait pas consenti la présente convention.

#### **Article 4 - Redevance annuelle**

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'OCCUPANT s'engage à verser au PROPRIÉTAIRE une indemnité d'occupation fixée comme suit :

- Une part fixe annuelle d'un montant de 2 000 €
- Une part variable annuelle déterminée par l'application d'un taux de 3,5% sur le chiffre d'affaires réalisé sur l'exercice de la société.

L'OCCUPANT devra transmettre à la fin de chaque exercice comptable de la société les comptes certifiés par un organisme agréé précisant le montant total du chiffre d'affaires servant au calcul de la part variable.

La part fixe sera réglée par L'OCCUPANT au PROPRIÉTAIRE dans les conditions suivantes :

- 10% avant le 31 décembre de l'année N
- 20% avant le 31 janvier de l'année N+1
- 20% avant 28 février de l'année N+1
- 20% avant 31 mars de l'année N+1
- Le solde soit 30% avant le 30 avril de l'année N+1

La part variable sera réglée par L'OCCUPANT dans le 3 mois suivants la remise des compte certifiés de la société NOMADIK au PROPRIÉTAIRE.

#### **Article 5 - Conditions de mise à disposition**

L'OCCUPANT prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent, et notamment dans son état environnemental actuel sans recours contre le PROPRIÉTAIRE.

Le terrain mis à disposition de l'OCCUPANT est à usage exclusif de la société NOMADIK pour des activités de snacking et boissons.

La société NOMADIK s'engage à obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'implantation de la construction saisonnière.

La présente convention est à cet égard conclue sous conditions suspensives d'obtention par l'OCCUPANT des autorisations d'urbanisme dans les termes ci-dessus définis.

En conséquence, les parties conviennent que le terrain objet des présentes sera mis à la disposition de l'OCCUPANT lorsque la condition suspensive sera levée.

A l'issue de la présente convention d'occupation précaire, l'OCCUPANT s'engage à remettre en état le terrain et à prendre à sa charge tous travaux de remise en état et toutes dépenses en résultant.

Il est précisé, que le coût de ces travaux de remise en état restera à la charge exclusive de l'OCCUPANT, et qu'ils n'ouvriront lieu à aucun dédommagement de la part du PROPRIÉTAIRE à l'issue des présentes, étant rappelé que l'occupation du terrain est de nature précaire et révocable.

L'OCCUPANT s'engage à restituer les lieux mis à disposition libre de toute occupation.

Faute pour l'OCCUPANT de remettre les lieux en l'état dans lesquels ils étaient lors de l'entrée dans les lieux, les parties conviennent qu'il sera mis à la charge de l'OCCUPANT une pénalité de retard d'un montant de 100 euros par jour jusqu'à complète libération des lieux, et ce dans un délai de 1 mois après la signification de l'une des parties ou le terme de la convention mettant fin à l'occupation.

L'OCCUPANT s'interdit de consentir une sous-utilisation, même partielle des lieux mis à disposition.

## **Article 6 - Conditions de l'occupation**

L'OCCUPANT s'engage à édifier les constructions projetées conformément au plan du dossier d'autorisation d'urbanisme qui lui aura été délivré et à réaliser lesdites constructions selon les règles de l'art.

L'OCCUPANT prendra à sa charge tous les frais de raccordements aux réseaux secs et humides ainsi que les frais d'aménagement des accès.

L'OCCUPANT devra respecter toutes les prescriptions nées des obligations de l'exploitation du domaine skiable par la SEM Valloire et de l'arrêté n°0142-2024 relatif à la sécurité sur les pistes de ski alpin et sur les espaces réservés aux pratiques d'activités spécifiques de glisse. Un arrêté spécifique sera pris pour l'autorisation d'utiliser le domaine skiable de Valloire

L'OCCUPANT s'engage à ce que les véhicules nécessaires tant à la réalisation des constructions à édifier qu'à son activité respectent la réglementation applicable.

L'OCCUPANT devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la circulation et les prescriptions de sécurité du domaine skiable, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les règles de sécurité fixées par la législation en vigueur concernant les établissements recevant du public et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que la responsabilité du PROPRIÉTAIRE ne puisse être ni inquiété ni recherché.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'obtention, à ses frais, risques et péril de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités.

Il s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble à l'exploitation du domaine skiable, y compris visuel, notamment vis-à-vis des personnels de la SEM et des usagers du domaine skiable.

Aucune publicité ni pré-enseigne ne pourra être implantée sur le domaine public, à l'exception de l'enseigne signalant l'activité qui sera positionnée sur le stand provisoire. Seule l'installation d'un menu sous forme de chevalet ou d'affichette sera autorisée.

L'aire de stationnement occupée et ses abords devront toujours être maintenus dans un parfait état de propreté. Les détritiques dispersés sur l'aire d'arrêt seront ramassés et évacués par les occupants, en fin de journée.

L'OCCUPANT s'engage à respecter et faire appliquer toutes les mesures destinées à assurer la sécurité des personnes sur le terrain mis à disposition.

L'implantation du food-truck ne devra pas gêner la circulation des skieurs, ainsi que celle des engins de damage et de secours.

L'occupation est délivrée pour une exploitation comprise dans la période allant du 1<sup>er</sup> décembre de l'année N jusqu'au 30 avril de l'année N+1 correspondant à la période hivernale du domaine skiable.

L'exploitation quant à elle se fera durant les périodes d'ouverture du domaine skiable uniquement.

### **Article 7 - Assurances**

L'OCCUPANT devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, les recours des tiers et plus généralement tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, matériel ou aux marchandises ainsi qu'aux immeubles et objets mobiliers environnants.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du PROPRIÉTAIRE.

### **Article 8 - Charges**

L'OCCUPANT acquittera les contributions personnelles mobilières auxquelles il est assujetti, et d'une manière générale, tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera personnellement assujetti en sa qualité d'occupant du terrain ou d'exploitant de son activité.

Il devra justifier du paiement au PROPRIÉTAIRE à toute réquisition et opérer les règlements de cette sorte que la responsabilité de celui-ci ne puisse en aucun cas être inquiétée, ni recherchée à ce sujet.

L'OCCUPANT devra également satisfaire à toutes les charges sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière à ce que la responsabilité du PROPRIÉTAIRE ne puisse jamais être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

### **Article 9 - Résiliation et fin de l'occupation**

A l'issue de la période contractuelle prévue à l'article 3.2 de la présente convention, sauf prorogation autorisée, celle-ci sera résolue de plein droit et il appartiendra à l'OCCUPANT de quitter les lieux sans délai, faute de quoi il encourra une astreinte de 100 euros par jour de retard.

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, un mois après une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restés sans effet et contenant déclaration par le PROPRIÉTAIRE de l'intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au PROPRIÉTAIRE, même dans le cas d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de justice, l'OCCUPANT devra quitter les lieux à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi :

- Il encourra une astreinte de 100 euros par jour de retard
- Son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal Judiciaire du lieu situation de l'immeuble territorialement compétent.

La présente convention ne constituant ni un bail commercial, ni un bail dérogatoire, l'OCCUPANT ne pourra bénéficier d'aucune indemnité ni d'aucun droit au maintien dans les lieux au moment de la résiliation ou de l'expiration de la convention.

Fait à Valloire, le

En deux exemplaires originaux.

**POUR LE PROPRIÉTAIRE**

**Le Maire**  
**Jean-Pierre ROUGEAUX**

**POUR L'OCCUPANT**

**La Société NOMADIK**  
**Calliste SUCAL et Laurent GUILLAUME**







