



# COMMUNE DE SAINT-CHAFFREY

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON



## CONVENTION N°25-xx D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE TERRAINS DE TENNIS

### ENTRE :

La Commune de Saint-Chaffrey (N° SIRET : 210 501 334 000 10) représentée par son Maire en exercice, Mme Corinne CHANFRAY, habilitée à agir par délibérations n°24-02-11 du 28 mars 2024 portant délégation de compétence au Maire au titre de l'article L 2122-22, et notamment son alinéa 5  
Ci-après dénommée la Commune, d'une part ;

### ET :

XXXX

Ci-après dénommée « l'Occupant », d'autre part,

\*\*\*\*\*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-1-1 et suivants ;

**Considérant** que les terrains de tennis (A et B) situés en extérieur à droite de l'entrée du Parc des Colombers (comprenant également un local situé sur la parcelle cadastrée section E n° 1302 d'une superficie de 14m<sup>2</sup>), ainsi que les deux terrains de tennis plus anciens (C et D) situés en extérieur sur la parcelle XB 77 à proximité de l'Allée des Petits plans appartiennent dans son ensemble au domaine public, en tant qu'ils sont propriété de la Commune d'une part et d'autre part qu'ils sont affectés au service public touristique, affectation pour laquelle ils ont reçu un aménagement indispensable ;

**Considérant** que la commune de Saint-Chaffrey a reçu, le xx, une demande d'occupation du domaine public en vue d'exploiter de façon saisonnière deux terrains de tennis (location et enseignement du tennis) situés en extérieur à droite de l'entrée du Parc des Colombers (comprenant également un local situé sur la parcelle cadastrée section E n° 1302 d'une superficie de 14m<sup>2</sup>), ainsi que les deux terrains de tennis (C et D) situés en extérieur sur la parcelle XB 77 à proximité de l'Allée des Petits plans

**Considérant** la volonté de la commune de valoriser au mieux son domaine public et de renforcer l'offre variée d'activités sportives sur le territoire communal ;

**Considérant** que la commune de Saint-Chaffrey a publié sur le site internet de la commune et dans le journal local « Le Dauphiné Libéré » un avis à manifestation d'intérêt concurrente en date du 2 janvier 2026 afin que les opérateurs potentiellement intéressés puissent manifester leur intérêt jusqu'au 2 février 2026 à 12h00 ;

**Considérant** que les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent contrat et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

## **EN SUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DU CONTRAT :**

La commune de Saint-Chaffrey met à la disposition de l'occupant :

1. deux terrains de tennis (A et B) situés en extérieur à droite de l'entrée du Parc des Colombiers (comprenant également un local situé sur la parcelle cadastrée section E n° 1302 d'une superficie de 14m<sup>2</sup>),
2. deux terrains de tennis plus anciens (C et D) situés en extérieur sur la parcelle XB 77 à proximité de l'Allée des Petits plans,

pour y exercer son activité d'enseignement du tennis et de location de courts de tennis, sous réserve des qualifications et diplômes requis et à l'exclusion de toute autre activité.

Le local est mis à disposition sans matériel et non meublé. En outre, il est également précisé que les deux courts de tennis (C et D) situés en extérieur sur la parcelle XB 77 sont intégrés dans un secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU. Par conséquent, en cas d'urbanisation dans ce secteur, ces deux courts de tennis pourraient être détruits, ce qui entraînera donc la modification unilatérale de droit de la convention pour réviser le périmètre des terrains de tennis mis à disposition (suppression des courts de tennis C et D).

Il est précisé que l'Occupant fera son affaire du matériel nécessaire à ces activités et fera également son affaire de la mise en sécurité des lieux et de la réglementation en matière d'hygiène.

### **ARTICLE 2 : NATURE DE LA CONVENTION :**

Le présent contrat est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels régie par les articles L.2122-1 et R2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente autorisation d'occupation est expressément soumise aux règles constituant le régime général des contrats administratifs.

En conséquence, l'Occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit à la propriété commerciale, au sens de la législation sur les baux commerciaux (dont les dispositions sont intégrées dans le Code de commerce, notamment aux articles L145-1 et suivants). Sont également inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou à usage professionnel (loi n°48-1360 du 1er septembre 1948) et les locations gérance des fonds de commerce et des établissements artisanaux (dont les dispositions ont été intégrées dans le Code de commerce notamment aux articles L144-1 et suivants).

Le titre d'occupation consenti est précaire, révocable et exclusif de tout bail commercial, quand bien même un fonds de commerce aurait vocation à être exploité par l'exploitant.

La convention est consentie à titre personnel, l'Occupant est tenu d'exploiter personnellement les activités objet du présent contrat, l'occupant ne pourra en aucun cas, céder, louer ou sous-louer y compris à titre gratuit, son droit d'occupation, sauf accord préalable écrit de la Commune.

### **ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT ET PERIODES D'OCCUPATION :**

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de cinq années, à compter du 15 mai 2026 jusqu'au 14 mai 2031. Toutefois, compte tenu du caractère saisonnier de cette activité sportive, l'occupation des locaux et des courts de tennis communaux n'est autorisée que pour les saisons estivales, à savoir du 20 avril au 31 octobre de chaque année. L'occupant est soumis à l'obligation de libérer les locaux et les courts de toute occupation au 1er novembre de chaque année.

Le candidat devra s'assurer que l'amortissement de ses investissements soit réalisé sur la durée de la convention. A défaut, il en assume toutes les conséquences.

La convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'expiration de l'autorisation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement.

### **ARTICLE 4 : IMPOSITIONS- ABONNEMENTS ET TAXES :**

L'Occupant prendra à sa charge l'ensemble des salaires et taxes inhérentes aux activités pratiquées. Il fera notamment son affaire de toutes les déclarations et démarches nécessaires au fonctionnement de ces activités. Aussi, l'Occupant prendra à sa charge le cas échéant les frais liés à l'abonnement et à sa consommation électrique souscrite durant la période de son activité.

En outre, il est précisé que l'Occupant devra souscrire un abonnement au service d'eau potable de la commune de Saint-Chaffrey et devra de facto payer l'eau et l'assainissement.

### **ARTICLE 5 : VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES :**

Les vérifications électriques obligatoires du local appartenant à la commune seront réalisées par la commune puis refacturées à l'Occupant (uniquement si celui-ci souscrit un abonnement électrique). En outre, la vérification de l'extincteur sera réalisée par la commune puis refacturée à l'Occupant.

### **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :**

#### **Obligations d'ordre général**

1. L'occupant fera son affaire de l'encadrement de son activité par des personnes en nombre et en qualification suffisante. Il est seul responsable de la sécurité de sa clientèle.
2. Il est tenu de gérer les courts de tennis et les locaux mis à sa disposition en « bon père de famille » et de veiller à ce que ses clients n'y apportent aucune dégradation. Dans le cas contraire, il s'engage à les remettre en état ou à faire jouer son assurance en responsabilité civile. Outre l'entretien des courts de tennis et des locaux mis à sa disposition, il assurera le nettoyage ponctuel des abords des courts et du chalet si besoin (ramassage des papiers et détritiques laissés par sa clientèle).
3. L'occupant s'engage à procéder au remplacement des filets en cas d'usure ou de dégradation, de manière à les restituer en parfait état en fin de contrat. Il fera son affaire de tout autre matériel utile à son activité.
4. Il ne pourra créer aucune nouvelle activité, ni édifier de nouvelles installations sans l'accord préalable de la Commune.

#### **Locaux mis à disposition**

5. L'occupant prendra à sa charge l'ensemble des réparations locatives conformément aux dispositions du décret n° 87-712 du 26 août 1987 et informera la Commune de tout incident, dégât ou problème sans délai.
6. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi en début et en fin de chaque saison estivale.
7. A défaut de bon entretien ou de réparation locative, la Commune fera effectuer l'entretien et les réparations d'office et à ses frais, après une simple mise en demeure restée sans effet.
8. L'occupant assumera l'ensemble des frais liés à son activité. Il fera son affaire des souscriptions d'abonnements auprès d'EDF et du service de l'eau, et de l'ensemble des taxes et redevances liées à son activité durant sa période d'occupation.
9. Il devra veiller à la mise hors gel des locaux mis à disposition à l'automne.
10. L'occupant ne pourra céder son droit au présent contrat, ni sous-louer, ni prêter les locaux mis à disposition.

11. L'occupant devra déposer une notice de sécurité concernant son local (établissement recevant du public). Le coût de vérification périodique (extincteurs, électricité, blocs de secours) lui sera refacturé au prorata d'occupation à compter de l'année 2026.
12. L'occupant ne pourra pas effectuer dans les locaux de travaux, percement, aménagement ... sans l'autorisation préalable et expresse de la Commune. En cas d'autorisation les aménagements réalisés seront acquis à la Commune en fin de contrat. Toutefois la commune pourra demander la remise en état originelle des locaux.
13. L'occupant s'engage à laisser la Commune réaliser tous gros travaux rendus nécessaires sur et dans les locaux mis à disposition, sans pouvoir demander d'indemnité en raison d'une perte de revenus quelle qu'elle soit. De son côté, la Commune s'engage à ne réaliser aucun travaux sauf urgence ou cas de force majeure durant la saison d'exploitation de l'occupant.
14. L'occupant s'engage à respecter le règlement intérieur du Parc des Colombiers, ainsi que tout règlement et arrêté s'y rapportant sous peine de contravention.
15. Il est informé que l'accès au parc est interdit à tout véhicule.
16. Il s'engage à ne rien stocker à l'extérieur des locaux mis à sa disposition.
17. Il ne pourra apposer aucune signalétique commerciale sans l'autorisation expresse de la Commune et selon les conditions que cette dernière entendra fixer.
18. Le non-respect d'une seule des conditions ci-dessus exposées, entraînera la résiliation immédiate du présent contrat sans que les occupants puissent prétendre à aucune indemnité de la part de la Commune.

#### **ARTICLE 7 : ASSURANCES - RESPONSABILITÉ - SECURITÉ :**

L'Occupant s'engage à souscrire une police d'assurance en responsabilité civile professionnelle couvrant les locaux mis à disposition, l'activité organisée, ainsi que tous les risques liés à l'exploitation et à la gestion des installations existantes et des activités créées.

L'Occupant est seul responsable de son activité exercé sur le domaine public de la Commune et en assume toutes les conséquences.

En aucun cas, la commune de Saint-Chaffrey ne saurait être tenue responsable en cas d'accident survenu dans le cadre des activités exercées par l'Occupant, qui s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires à la sécurité de ses clients et des riverains et promeneurs.

L'Occupant est seul responsable des dommages de toute nature qui pourraient être causés à des tiers ou à des clients du fait de son exploitation.

A cet effet, les contrats d'assurance comporteront une clause de renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs à l'égard de la Commune et de ses propres assureurs. L'occupant s'engage à porter à la connaissance de son assureur les dispositions de la présente convention et à leur en faire accepter le contenu.

L'occupant transmettra copie des attestations au jour de la prise de possession des lieux et justifiera de son assurance à toute réquisition de la commune.

#### **ARTICLE 8 : REDEVANCE :**

Les terrains de tennis communaux mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> (y compris le local) sont mis à la disposition du locataire moyennant le versement d'une redevance annuelle de **xxxx euros**.

**La redevance est payable d'avance suivant l'émission d'un titre de recette (au 1<sup>er</sup> juin).**

#### **ARTICLE 9 : RESILIATION :**

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin à cette autorisation, cette convention cessera de produire ses effets soit à sa date d'expiration normale, soit en cas de résiliation anticipée.

Les différents cas de résiliation anticipée sont les suivants :

- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général : la décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de soixante jours (60) à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'exploitant.
- En cas de résiliation pour faute de l'exploitant : cette mesure interviendra après une mise en demeure de s'exécuter rester sans effet pendant un délai de trente jours (30) à compter de sa réception, la présente convention sera résiliée de plein droit par lettre simple.
- En cas de décès ou d'incapacité totale ou partielle de l'exploitant, la convention cessera d'exister de plein droit.

L'occupant pourra également solliciter la résiliation de la présente convention par courrier recommandé avec accusé de réception portant préavis de soixante jours.

**ARTICLE 10 : CONTENTIEUX :**

En cas de litige, l'Occupant et la Commune s'engageront à rechercher une solution amiable.

En l'absence de solution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille par la plus diligente des parties.

**ARTICLE 11 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, l'occupant fait élection de domicile en son siège dont le lieu est mentionné en première page, la Commune fait élection de domicile en Mairie.

Fait à Saint-Chaffrey le xxx,

**Pour l'Occupant**

**Pour la Commune de Saint-Chaffrey  
Par délégation du Conseil Municipal  
Le Maire  
Corinne CHANFRAY**