

**DÉCISION DU MAIRE
N° 2023/003**

**REFUGE DU LINDION - CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
AVEC M. Rémi FRADIN**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE THÔNES,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son alinéa 4 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020/094 alinéa 5 donnant délégation de pouvoir au Maire pour prendre les décisions en vertu de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

CONSIDÉRANT que la commune de THÔNES est propriétaire du chalet du Lindion situé sur la commune de la Balme de Thuy et destiné aux usagers de la montagne pendant sa période d'ouverture annuelle. Afin d'assurer la gestion de ce refuge ainsi que le gardiennage, la commune de Thônes conclut une convention d'occupation du domaine public avec M. Rémi FRADIN.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De **SIGNER** une convention d'occupation du domaine public pour la gestion du refuge du Lindion sis sur la commune de La Balme de Thuy et propriété de la commune de Thônes avec M. Rémi FRADIN à compter du 1^{er} mai au 15 octobre 2023, pour une durée de trois ans, renouvelable une fois.

ARTICLE 2 : Le montant de la redevance est fixé à **50€** par mois, du 1^{er} mai au 15 octobre.

ARTICLE 3 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant et dont un extrait sera publié sur le site Internet de la Mairie.

THÔNES, le 10 janvier 2023

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DECISION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 16 JAN. 2023
ET PUBLICATION LE 16 JAN. 2023

Le Maire,

Pierre BIBOLLE



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
POUR LA GESTION DU REFUGE DU LINDION**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. Pierre BIBOLLET, Maire de THONES, agissant ès qualité en vertu de la décision du maire n° 2023/00 en date du rendue exécutoire par télétransmission en Préfecture de la Haute-Savoie le
et publication le

et désigné dans ce qui suit **LA COMMUNE DE THÔNES**

d'une part

ET

M. Rémi FRADIN

et désignées dans ce qui suit **LE LOCATAIRE (le gardien)**

d'autre part

Il est convenu ce qu'il suit :

1- Exposé

La commune de Thônes est propriétaire, sur la commune de la Balme de Thuy, du refuge du Lindion, construit et aménagé pour les usagers de la montagne qui doivent pouvoir, pendant sa période d'ouverture, en toutes circonstances, en jouir dans les meilleures conditions de propreté, de confort et d'agrément.

Descriptif du refuge : le refuge comprend au rez-de-jardin ; une cuisine, une grande salle, un espace sanitaire ainsi qu'une grange attenante servant de réserve et de local technique, et, à l'étage ; un dortoir de 19 couchages.

Le refuge est complété par un petit bâtiment annexe de type cave et grenier permettant d'accueillir une turbine hydroélectrique d'alimentation en eau. Il bénéficie d'un tènement partiellement clos comprenant des tables extérieures et bancs faisant office de terrasse d'accueil. Son alimentation électrique est assurée par un système photovoltaïque tandis que la production d'eau chaude est assurée par un chauffe-eau au gaz bouteille pour les douches et un chauffe-eau électrique pour la cuisine.

2- Caractère personnel du contrat

Le contrat est conclu personnellement avec le locataire (le gardien) qui ne pourra en aucun le céder.

Le gardien ne peut utiliser pour son usage personnel et familial et celui de ses aides que les seuls locaux désignés à cet effet dans l'état des lieux.

Un double des clés sera conservé par la commune qui aura accès au refuge en dehors des périodes d'ouverture.

3- Période d'ouverture

Le gardien devra assurer une ouverture minimum du refuge du **1er mai au 15 octobre** de chaque année.

Il devra, par ailleurs, assurer une ouverture minimum du refuge :

- tous les jours de mi-juin à mi-septembre
- tous les weekends de début mai à mi-juin et de mi-septembre à mi-octobre.

Une tolérance permet au gardien d'y accéder entre le 21 avril et le 1^{er} mai ainsi qu'entre le 16 octobre et le 9 novembre afin de préparer ou de clôturer la saison.

En aucun cas le refuge ne peut être occupé en période hivernale du 10 novembre au 20 avril de chaque année, afin de garantir les conditions de sécurité incendie et d'accès.

4- Permanence du gardien

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les locaux mis à disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit (sauf à l'aide gardien/berger), à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Il est toutefois admis, en période d'ouverture du refuge, que le gardien s'absente en cours de journée ou pour la soirée. Il doit dans ce cas :

- soit s'assurer de la présence de l'un de ses assistants si du public est présent dans le refuge,
- soit fermer les accès au refuge en indiquant son heure de retour.

5- Conditions générales de la location

Il s'agit de mettre à disposition du gardien le refuge pour assurer un hébergement et un service de restauration.

Dans le mois qui suit l'entrée dans les lieux, le gardien fournira à la commune ;

- le justificatif de son inscription au registre du commerce
- une attestation d'assurance pour ses activités exercées au sein du refuge ;
- une attestation de formation à l'exploitation d'un débit de boisson
- une attestation de formation HACCP

L'occupant contractera toutes les assurances civiles et professionnelles nécessaires, destinées à le garantir contre les risques issus de son activité et de l'occupation du refuge (dégâts des eaux, incendie, vol, RC, ...) et contre les risques inhérents à l'exploitation du restaurant.

Les attestations seront remises à la commune chaque année à la date de leur renouvellement.

Il s'engage, par ailleurs, à :

- respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation souhaitée : restaurant, soirées à thèmes, spectacles, animations musicales. Le locataire bénéficiera de la licence petite restauration qu'il devra demander à la mairie de la Balme de Thuy,
- maintenir des relations cordiales avec les ayants-droits et propriétaires des chalets ou terrains proches du refuge ou de sa voie d'accès,
- disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, et autres nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la commune ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

a- Conditions générales relatives à l'entretien du refuge et ses abords

Le locataire s'engage à :

- Exploiter les lieux et matériels mis à disposition conformément à l'usage qui leur est réservé et à garder en bon état d'usage et de propreté les matériels mis à disposition : réfrigérateur, congélateur, cuisinière, panneaux solaires, batteries, turbine, cuves réservoirs d'eau, canalisations....
- Assurer la vidange des canalisations d'eau à l'automne, ainsi que la mise hors gel de la turbine et des batteries reliées aux panneaux solaires.

- Proposer à la commune les travaux d'amélioration jugés utiles ou les remplacements de matériels défectueux ou vétustes. Si possible désignation d'un seul interlocuteur pour les travaux du refuge (élu ou technicien de la commune).

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, en ce compris à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, la commune n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

Aucun aménagement modifiant structurellement le refuge et son tènement ne peut être engagé sans l'accord de la commune de THÔNES. Des petits travaux pourront être réalisés à tout moment tant qu'il ne gêne pas la clientèle, les gros travaux ne pourront pas se faire durant la période minimale d'ouverture continue.

En cas d'insuffisance et de manque d'entretien constatés, l'occupant disposera d'un délai de 2 semaines pour effectuer les travaux d'entretien demandés par la commune. La commune procédera à deux visites par an pour contrôler la bonne tenue et l'état de propreté des locaux :

- garantir un entretien permanent des espaces extérieurs de proximité. L'occupant fera procéder à l'enlèvement de tous les déchets, détritiques et objets quelconques qui relèvent de son occupation. Aucun dépôt de matériels ou de marchandises autres que ceux nécessaires à l'alpage ne sera toléré en dehors des locaux.
- Participer à l'entretenir les renvois d'eau du chemin d'accès et s'assurer du bon accès au refuge (en lien avec l'AFP)
- Faire le bois de chauffage à prendre sur la propriété communale.

Le gardien veille au respect de l'environnement. Il doit mettre en œuvre les moyens les moins polluants possibles envers l'eau, l'air, les sols et le calme.

Le gardien, gérant en permanence un équipement, lieu de concentration touristique dans des sites sensibles de montagne, prodigue aux usagers ses conseils en matière de respect de l'environnement et de protection du milieu naturel. Il les rend par exemple attentifs à d'éventuelles réglementations locales spécifiques.

b- Conditions générales relatives au fonctionnement du refuge

Le locataire s'engage à :

- exploiter et développer l'activité du refuge pour satisfaire les besoins des usagers mais également la clientèle extérieure et à respecter la capacité maximum du gîte limitée à 19 couchages,
- proposer des prestations de qualité tant en termes de qualité de l'alimentation proposée (cuisinée sur place) qu'en termes d'accueil.
- ne pas proposer le refuge en gestion libre. Le gardien devra toujours être présent avec les groupes.
- accueillir, héberger et nourrir le berger qui s'occupe de l'alpage du Lindion pendant la période d'estive (de mi-mai à mi-octobre) en contrepartie de la participation de ce dernier à l'entretien, aux tâches ménagères et à l'accueil.

c- Les conditions tarifaires

Le gardien est libre de fixer ses tarifs mais s'engage à pratiquer des tarifs "corrects" pour que le refuge reste accessible à tous.

6- Durée de la convention

Cette convention d'occupation du domaine public est proposée à compter de 2023 et pour une durée de **trois années**. Elle pourra être renouvelée **une fois**. Ce renouvellement devra être écrit et ne pourra en aucun cas être tacite.

La convention peut être dénoncée par les locataires, chaque année, **6 mois** avant la date anniversaire de la signature de la convention par lettre recommandée avec AR.

Le gardien s'engage avant son départ à transmettre son savoir et les informations quant à la gestion du refuge et de l'alpage aux futurs exploitants.

7- Montant de la redevance

En contrepartie de la mise à disposition des biens, l'occupant verse à la commune une redevance mensuelle de **50 €/mois, du 1^{er} mai au 15 octobre**.

Le paiement de cette redevance interviendra mensuellement. La redevance versée est révisable chaque année en fonction de l'indice INSEE de référence des loyers. Aucune baisse de loyer ne sera possible en cours de contrat, sauf circonstances exceptionnelles sur décision de la collectivité.

8- Etat des lieux

L'occupant prendra possession du refuge après un état des lieux effectué avec les services Techniques le jour de son arrivée. Il les tiendra constamment en parfait état de propreté et d'entretien (y compris les extérieurs), de même que le matériel (voir inventaire en annexe) pour les remettre à la commune de THÔNES dans cet état en fin de période locative.

9- Suivi du contrat

Afin de vérifier les conditions de la convention, l'élu(e) en charge du dossier recevra le locataire chaque année au mois d'octobre. Une visite sur place aura lieu au cours de la saison.

10- Résiliations de la convention

Tout manquement au présent contrat ainsi que toutes plaintes répétées et justifiées de la clientèle entraîneront la résiliation immédiate de la présente location sans que les locataires ne puissent prétendre à une indemnité quelconque.

Préalablement à la résiliation, les locataires seront admis à faire valoir leurs observations.

Fait à THÔNES, en deux exemplaires, le

Le Maire

Le locataire

Pierre BIBOLLET

Rémi FRADIN