

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE **VENDREDI 22 MARS 2024**

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS TITULAIRES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS TITULAIRES PRÉSENTS : 16

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS ABSENTS : 11

- AYANT DONNÉ POUVOIR : 7

- N'AYANT PAS DONNÉ POUVOIR : 4

Le 22 mars 2024, à 17 heures, le conseil communautaire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à la salle de « La Savoyarde » à Séez, sous la présidence de Monsieur Yannick AMET, Président.

PRÉSENTS

Bourg-Saint-Maurice : Guillaume DESRUES, Laurent CHELLE, Gérard VERNAY, Michelle ANXIONNAZ, Cécile UTILLE-GRAND

Les Chapelles : Paul PELLECUER

Montvalezan : Jean-Claude FRAISSARD, Thierry GAIDE

Séez : Lionel ARPIN, Joëlle CAMPERS, Mathieu LECLERCQ

Sainte-Foy-Tarentaise : Yannick AMET, Daniel EUSTACHE

Tignes : Serge REVIAL, Capucine FAVRE

Val d'Isère : Patrick MARTIN

EXCUSÉS AYANT DONNÉS POUVOIR

Frédéric BATAILLE donne pouvoir à Cécile UTILLE-GRAND

Laurence REGNIER donne pouvoir à Guillaume DESRUES

Françoise BESNARD donne pouvoir à Gérard VERNAY

Nicolas MORIN donne pouvoir à Michelle ANXIONNAZ

Morgan LE LANN donne pouvoir à Laurent CHELLE

Véronique PESENTI-GROS donne pouvoir à Patrick MARTIN

Gérard MATTIS donne pouvoir à Yannick AMET

EXCUSÉS

Séez : Eric JACQUEMOUD

Tignes : Laurence FONTAINE, Franck MALESCOUR

Villaroger : Alain EMPRIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Paul PELLECUER est désigné secrétaire de séance

2024 – 40

HOSPICE DU PETIT SAINT-BERNARD SUR LA COMMUNE DE SEEZ : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC LE GROUPEMENT EUROPEEN D'INTERET ECONOMIQUE (GEIE) DU PETIT SAINT BERNARD

Les travaux du projet de territoire avaient identifié un enjeu fort : capitaliser sur la renommée du territoire, la qualité paysagère et la richesse patrimoniale pour renforcer et diversifier l'offre touristique, patrimoniale et culturelle. Il était apparu essentiel de promouvoir une offre touristique globale printemps/été/automne en renforçant l'identité du territoire et en s'appuyant sur la triptyque activités de pleine nature, culture et patrimoine.

Point de passage entre la France et l'Italie, et bénéficiant d'une histoire riche, le col du Petit Saint-Bernard est un des sites touristiques, culturels et patrimoniaux, majeurs du territoire de la Haute-Tarentaise.

Le Département de la Savoie et la Région Autonome de la Vallée d'Aoste se sont constitués en Groupement Européen d'Intérêt Economique (GEIE) en 2006. En juillet 2008, le GEIE a acquis l'Hospice du Petit Saint-Bernard et les bâtiments au col (La Chanousia et les anciennes Douanes). Depuis 2009, le GEIE, en tant que propriétaire, a réalisé des travaux de requalification du bâtiment de l'hospice.

L'Hospice du Petit Saint-Bernard regroupe plusieurs fonctions :

- Un point information touristique et un espace muséographique, gérés par la communauté de communes et la commune de La Thuile, installés au 1^{er} étage du bâtiment (environ 15 000 passages chaque saison). *Dans ce cadre, une convention de mise à disposition du 1^{er} étage a été établie entre le GEIE, la CCHT et la commune de La Thuile.*
- Le reste du bâtiment est confié à l'association du Petit Saint-Bernard, via une convention de mise à disposition avec le GEIE qui concerne les équipements suivants :
 - Une salle d'exposition temporaire, toilettes, accès ascenseur au rez-de-chaussée ;
 - Un gîte avec 32 couchages au 2^{ème} étage (environ 800 nuitées par saison), un restaurant avec salle à manger et petit bar, une grande salle au 3^{ème} étage – *gestion déléguée par l'association à un privé ;*
 - Un lieu de recueillement et un espace présentant la rénovation du bâtiment au 4^{ème} étage ;
 - Un espace muséographique sur la météo au 5^{ème} étage et une terrasse panoramique ;
 - Une partie du bâtiment actuellement vide et restant à aménager.

La convention avec l'association du Petit Saint-Bernard arrivant à terme en mai 2024, le GEIE du Petit Saint-Bernard a proposé de confier à la communauté de communes la gestion de l'ensemble du site ; l'association se consacrant à des actions d'animation.

Dans ce cadre, une convention de mise à disposition à intervenir entre le GEIE du Petit Saint-Bernard et la communauté de communes fixe les modalités et les relations entre les 2 partenaires pour la gestion du site.

Le GEIE met à la disposition de la communauté de communes les éléments immobiliers et mobiliers au sein du bâtiment de l'Hospice du Petit Saint-Bernard afin que celle-ci puisse exercer les activités suivantes :

- Une activité d'accueil des personnes de passage au col du Petit Saint-Bernard,
- Une fonction d'animation ;
- Une fonction d'information touristique ;
- Un rappel de la fonction spirituelle du site ;
- Un accueil de groupes et d'individuels en gestion libre, pension, demi-pension ou de passage dans le cadre de prestations d'hébergement, de restauration et de vente de boissons.

La convention sera conclue pour une durée de 5 ans, à compter du 26 mai 2024, et renouvelable par tacite reconduction.

Pour la partie hébergement, restauration, accueil de groupes et d'individuels, la communauté de communes conventionnera avec un opérateur privé.

La communauté de communes aura à sa charge les coûts de fonctionnement liés à la mise à disposition d'un bien immobilier et des équipements : entretien courant, petites réparations, contrat d'entretiens, contrats d'assurance, entretien des équipements, ... Le GEIE aura la responsabilité des charges incombant au propriétaire en application de l'article 606 du code civil.

La répartition est détaillée dans le projet de convention de mise à disposition joint en annexe de la présente délibération.

Parallèlement, une réflexion est en cours avec le GEIE et les acteurs locaux sur l'évolution du site de l'Hospice du Petit Saint-Bernard. La restauration de l'hospice a été réalisée en plusieurs étapes à partir de 1994. Le GEIE envisage d'étudier la poursuite de la requalification du site et la mise en valeur de l'environnement de l'Hospice du Petit Saint-Bernard.

Le bureau communautaire, lors de sa réunion en date du 5 décembre 2023 a émis un avis favorable de principe à la prise de gestion de l'ensemble du site de l'hospice du Petit Saint-Bernard ; ce site ayant un intérêt fort pour la promotion culturelle, patrimoniale et touristique de la Haute-Tarentaise.

Pour rappel, par délibération en date du 23 janvier 2024, le conseil communautaire a approuvé une modification des statuts de la communauté de communes afin d'assurer « *L'organisation, l'animation et la gestion de l'Hospice du Petit Saint-Bernard* ».

Le conseil communautaire, avec 21 voix pour et 2 abstentions (Paul PELLECUER et Mathieu LECLERCQ) :

- **APPROUVE** le principe de la prise en charge par la communauté de communes de la gestion de l'Hospice du Petit Saint-Bernard
- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition de l'Hospice du Petit Saint-Bernard à intervenir entre le GEIE du Petit Saint-Bernard et la communauté de communes dont le projet est joint en annexe de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération.

Yannick AMET

Président

HAUTE
TARENTEAISE
Communauté de Communes

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés :

Groupement européen d'intérêt économique du col du Petit Saint-Bernard

dont le siège est situé à l'Hôtel du département, 73000 Chambéry, représenté par les mandataires, les représentants permanents,
dénommé « le GEIE »

D'une part,

Communauté de communes de Haute-Tarentaise

8 Rue Saint-Pierre 73700 Séez, représentée par son Président
dénommée « la Communauté de communes »

D'autre part,

Article 1– DÉSIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

Le GEIE met à la disposition de la Communauté de communes, qui accepte, tous les éléments immobiliers (y compris la partie non rénovée), au sein du bâtiment de l'hospice du Petit Saint-Bernard, dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Un plan détaillé de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est joint **en annexe 1**

Un état des lieux contradictoire, complété à l'amiable entre les parties est joint en **annexe 2**. La Communauté de communes doit rendre la chose mise à disposition suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou par force majeure.

Le bien mis à disposition comprend tous les meubles et objets mobiliers le garnissant tels qu'ils sont décrits dans l'inventaire dressé à l'amiable entre les parties et joint en **annexe 3**.

Article 2 – ACTIVITÉ EXERCÉE

La Communauté de communes exercera, dans les locaux mis à sa disposition, uniquement les activités suivantes :

- Une activité d'accueil des personnes de passage au col du petit Saint-Bernard,
- Une fonction d'animation par l'organisation d'expositions et de manifestations, en lien avec le caractère transfrontalier du site,
- Une fonction d'information touristique dans le cadre du Point Information Accueil situé au 1er étage géré en partenariat avec la Commune de La Thuile,
- Un rappel de la fonction spirituelle de l'Hospice,
- Un accueil de groupes et d'individuels en gestion libre, pension, demi-pension ou de passage dans le cadre de :
 - o Prestations d'hébergement,
 - o Prestations de restauration et de vente de boissons.

Toute activité annexe ou complémentaire devra faire l'objet d'une demande écrite au GEIE et, en cas d'accord, un avenant à la présente convention sera établi.

La Communauté de communes transmettra la programmation annuelle d'activités au GEIE.

Article 3 – NATURE ET DURÉE

La présente convention, sui generis, est consentie et acceptée, hors du champ d'application des articles 1714 à 1778 du code civil (comme elle l'est du champ d'application du statut des baux commerciaux, défini aux Articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce).

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans, à compter du 26 mai 2024 renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties par courrier recommandé, dans un délai minimum de 6 mois avant la date d'échéance de la présente convention.

Chaque fin de saison, et avant l'hivernage, une réunion entre les différents partenaires est organisée pour faire le bilan et proposer un repositionnement éventuel. La partie non aménagée de l'Hospice a pour seule vocation de permettre l'évacuation des locaux par l'issue de secours.

Les locaux faisant l'objet des présentes devront servir à la Communauté de communes à l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

La cession de la mise à disposition est interdite.

Article 4 – CHARGES ET CONDITIONS

Cette mise à disposition a lieu sous les conditions suivantes, que la Communauté de communes s'oblige à exécuter, à savoir :

- Prendre les lieux mis à sa disposition avec les meubles et objets mobiliers les garnissant, dans leur état actuel que la Communauté de communes déclare connaître pour les avoir vus et visités avant la remise des clefs,
- Souffrir que le GEIE fasse toutes réparations rendues obligatoires, et qui sont à sa charge, sans pouvoir réclamer aucune indemnité quelle que soit la durée des travaux, excepté si les travaux résultent d'une négligence de sa part,
- Ne faire, dans les locaux, aucuns travaux de construction ou de démolition, aucun percement de mur ou cloison, ni aucun changement de distribution, sans le consentement du GEIE,
- Prendre toutes précautions pour éviter les détériorations, entretenir les locaux et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et de propreté.

Le GEIE se chargera de l'alimentation en eau potable dès l'ouverture de l'établissement (voire en eau non potable avec le puits selon les conditions météorologiques en fin d'hiver) et de la vidange de l'installation lors des 2 visites annuelles qui se tiendront à l'ouverture et à la fermeture du col en présence de la Communauté de communes.

Tous travaux d'embellissement et d'amélioration qui auraient pu être faits par la Communauté de communes deviendront, en fin de convention, propriété du GEIE sans indemnisation. Il en est de même pour les améliorations apportées au matériel et au mobilier. En aucun cas, les objets mobiliers et ustensiles portés dans l'inventaire, de même ceux acquis en remplacement par la Communauté de communes ne pourront être utilisés par lui ou par un tiers en dehors des lieux mis à disposition.

La Communauté de communes sera tenue, en fin de convention, de restituer en nature les objets présentement mis à disposition dans l'état où le GEIE sera en droit de les exiger, conformément à l'inventaire joint aux présentes. Tout objet manquant sera remplacé par le GEIE aux frais de la Communauté de communes par un autre de même nature et qualité.

Article 5 – GARNISSAGE ET ÉQUIPEMENT COMPLÉMENTAIRE DES LOCAUX

La Communauté de communes assurera l'équipement complémentaire nécessaire à la mise en œuvre de l'activité de restauration (piano, frigo...)

Article 6 – TRAVAUX PENDANT LA MISE À DISPOSITION DES LOCAUX –

Le GEIE conserve la charge des gros travaux de remise en état des installations tels que définis à l'article 606 du code civil.

La Communauté de communes fera son affaire personnelle de tous les aménagements et travaux nécessaires à l'exécution de son activité.

Toutefois restent à la charge du GEIE les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bâtiment mis à disposition, dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil.

Article 7 – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT

1/ ENTRETIEN ET MAINTENANCE

Le GEIE assurera les travaux qui incombent au propriétaire en application de l'article 606 du code civil (les réparations des gros murs et voûtes, ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières).

Le GEIE s'engage à entretenir la fosse septique incluant le champ d'épandage. Il s'engage à garantir l'accès à l'eau potable par le bon fonctionnement des installations.

La Communauté de communes assurera les charges d'entretien incombant au locataire conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987 (cf **annexe 4**).

La Communauté de communes prendra à sa charge la réparation ou le remplacement des équipements dont la détérioration serait imputable à un usage anormal des lieux (vandalisme ou effraction).

La Communauté de communes devra notamment prévoir de souscrire tous les contrats de maintenance réglementaires des installations et des équipements.

La Communauté de communes assurera les travaux induits par l'absence d'entretien, tout comme elle procédera aux travaux ou prestations liés à l'exécution des contrats de maintenance ou des contrôles réglementaires.

2/ DÉPANNAGE

La Communauté de communes prendra en charge les opérations de dépannages.

Par dépannages, il y a lieu d'entendre les opérations permettant de localiser les causes ou anomalies de fonctionnement, de les supprimer ou à défaut de prendre les mesures conservatoires utiles au fonctionnement normal des installations, compte tenu de leur état.

Sont exclus des dépannages, les gros travaux de remise en état des installations (article 606 du code civil). Dans ce cas, la Communauté de communes adressera dans les plus brefs délais au GEIE, une demande d'intervention et le signalement du problème.

3/ OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT ET DU GEIE :

La Communauté de communes maintiendra les installations en bon état, conformes à la réglementation en vigueur et aux règles de sécurité, d'assurance et d'hygiène.

Elle prendra à sa charge l'entretien et le contrôle des équipements de sécurité en conformité avec les dispositions du code du travail et des établissements recevant du public.

Elle n'apportera, en cours de contrat, aucune modification aux installations, sans avoir eu un échange au préalable avec le GEIE.

Elle garantira le libre accès aux installations par des moyens conformes aux normes de sécurité.

La Communauté de communes transmettra au GEIE, pour information, une copie de la convention entre la Communauté de communes et le gérant qu'elle aura désigné.

4/ RENOUELEMENT MOBILIER

Le renouvellement des équipements, mobiliers et matériels mis à disposition du délégataire, listés en **annexe 3**, est à la charge de la Communauté de communes.

Article 8 – CHARGES DIVERSES

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Le contrat électrique a été transféré au profit de la Communauté de communes.

Le GEIE assumera en intégralité le montant de la taxe sur le foncier bâti.

La Communauté de communes s'engage à payer les taxes et impôts relatifs à la gestion du bâtiment.

1/ HIVERNAGE

Le GEIE informera la Communauté de communes des interventions d'hivernage/de « déshivernage » programmées.

Les compteurs d'eau et d'électricité seront relevés par le GEIE, en présence de la Communauté de communes, avant la mise en hivernage.

Le GEIE assumera la totalité de la consommation électrique (mode hors gel partiel) pendant la période de fermeture du bâtiment.

De même, lors de la réouverture du bâtiment, un relevé des compteurs sera conjointement opéré.

2/ DÉNEIGEMENT

La Communauté de communes s'engage à garantir libre d'accès les entrées principales du bâtiment et à mettre en œuvre les fondants nécessaires pour maintenir ces accès. En cas de fortes précipitations, le GEIE pourra après l'entretien routier prioritaire, aider au dégagement du parking bordant la départementale 1090.

Article 9 - RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

La Communauté de communes, préalablement à l'utilisation des locaux et matériels mis à sa disposition, s'engage à produire une attestation correspondant à la souscription d'une police d'assurance du type responsabilité civile couvrant tous les dommages matériels et corporels occasionnés à un tiers, pouvant résulter des activités exercées à l'occasion de ladite utilisation.

La Communauté de communes fournira également une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs.

Le GEIE dégage sa responsabilité en cas de vol ou dégradation du matériel propre à la Communauté de communes pendant la période d'exploitation du bâtiment.

Pendant la période de fermeture de la route du col et du bâtiment, cette responsabilité est transférée au GEIE qui a la charge de la fermeture du bâtiment.

La Communauté de communes doit tenir informé sans délai le GEIE de tout sinistre survenu.

Elle doit également informer immédiatement le GEIE de toute réparation rendue nécessaire par toute dégradation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Article 10 - SÉCURITÉ INCENDIE – CONTROLES RÉGLEMENTAIRES – CONTRATS DE MAINTENANCE

La Communauté de communes est responsable de la sécurité des biens et des personnes. A ce titre elle s'engage à respecter l'ensemble des obligations réglementaires incombant au gestionnaire notamment celles relatives aux Etablissements Recevant du Public et au code du travail.

A ce titre, la Communauté de communes s'engage notamment à

- effectuer tous les contrôles réglementaires,
- mettre en place les contrats de maintenance nécessaires et/ou obligatoires,
- communiquer les éventuels désordres au GEIE afin d'identifier au cas par cas les désordres à reprendre par l'une ou l'autre des Parties.

Etant entendu que toutes modifications, y compris celles impactant l'affectation des locaux, devront obligatoirement être soumises à l'accord préalable du GEIE avant dépôt des autorisations de travaux auprès de la Commune.

1/ VISITES ET CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES

La Communauté de communes prendra en charge les visites et contrôles réglementaires, à effectuer par les organismes agréés, sur les aspects énumérés ci-dessous :

Electrique
Gaz
SSI + désenfumage
Appareil de cuisson et hotte

Le GEIE prendra en charge les visites et contrôles réglementaires de l'ascenseur, notamment le contrôle quinquennal de cet équipement.

La prise en charge, pour le GEIE et la Communauté de communes, sous-tend les coûts, la planification des visites selon la périodicité règlementaire, l'accompagnement sur site avec les différents organismes.

La Communauté de communes enverra une notification écrite de confirmation au GEIE après chaque passage des dites visites et contrôles réglementaires ainsi qu'une copie des rapports de passages.

2/ MAINTENANCE

La Communauté de communes s'engage à souscrire tous les contrats de maintenance réglementaire des installations et équipements énumérés ci-dessous :

- SSI et désenfumage
- Extincteur et RIA
- Ramonage
- Vidange et curage du bac à graisse

La prise en charge de ces contrats entendant les coûts, la planification des visites, l'accompagnement sur site avec les différents prestataires.

La Communauté de communes enverra une notification écrite de confirmation au GEIE après chaque passage des dites visites ainsi qu'une copie des rapports de passages.

La Communauté de communes doit s'assurer une fois par semaine a minima du bon fonctionnement de l'installation.

Le GEIE précise que l'ensemble du personnel doit être informé de la signification du signal d'alarme sonore général et que cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation.

Le GEIE précise que le personnel de l'établissement doit être initié au fonctionnement du système d'alarme.



Le GEIE précise que le bon fonctionnement des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) doit être visuellement opéré une fois par mois et que cette vérification est à charge de la Communauté de communes.

Le GEIE s'engage à effectuer le test d'autonomie de 1h de ces organes à chaque réouverture de l'établissement.

Le GEIE s'engage à souscrire le contrat de maintenance garantissant le bon état de fonctionnement de l'ascenseur garantissant les visites de l'organisme missionné toutes les six semaines. Le GEIE enverra à la Communauté de communes copie des rapports de visites. Il prendra également en charge les coûts associés à la levée des non conformités éventuelles.

Le GEIE s'engage à souscrire le contrat garantissant le contrôle de la qualité de l'eau de l'établissement et à transmettre les résultats des analyses à la Communauté de communes dès réception.

Le GEIE confirme les dispositions évoquées à l'article 7-1 de la convention de mise à disposition des locaux relatives à l'alimentation en eau potable de l'établissement.

Article 11 – CLAUSES RÉVOCATOIRES

Il est expressément convenu entre les parties, qu'à défaut d'exécution d'une seule des clauses figurant à la présente convention et après une sommation par lettre recommandée demeurée sans effet dans un délai de 30 jours à réception, le présent bail sera résilié de plein droit.

Article 12 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile leur demeure respective sus-énoncée.

Article 13 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

Fait le

A.....

Pour le GEIE,
Les cogérants

Pour la Communauté de communes,
Le Président

ANNEXES

ANNEXE 1 : plan détaillé de l'ensemble immobilier objet de la location

ANNEXE 2 : état des lieux

ANNEXE 3 : inventaire des biens mobiliers mis à disposition

Annexe 4 : décret n°87-712 du 26 août 1987

Annexe 5 : récapitulatif des obligations de chacun

ANNEXE 5

Récapitulatif des obligations de chacun

	Communauté de communes	GEIE
Contrôle : SSI et désenfumage	X	
Contrôle : extincteurs et RIA	X	
Contrôle : électricité et gaz	X	
Contrôle : BAES – vérification visuelle mensuelle	X	
Contrôle : ascenseur		X
Contrôle : BAES – essai autonomie de 1h		X
Contrôle : Qualité de l'eau		X
Maintenance : ramonage	X	
Maintenance : vidange et curage bac à graisse	X	
Maintenance : fosse septique et champ d'épandage		X
Maintenance : ascenseur		X
Hivernage et « déshivernage »		X