

## N° 2024-17 Décision du Président

### **Contrat de gestion de locaux ouverts au public Hospice du col du Petit-Saint-Bernard**

Le Président de la Communauté de Communes Haute-Tarentaise,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales définissant les attributions du Président ;

**VU** l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération n°2020-54 du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Président ;

### **DECIDE**

**ARTICLE 1** - De signer la convention annexée à la présente décision relative à la gestion de locaux ouverts au public au sein de l'Hospice du Petit Saint Bernard.

**ARTICLE 2** - Le contrat de gestion est conclu personnellement avec le chef d'établissement, gérant de la **SAS BORNET**, qui ne pourra en aucun cas le céder.

**ARTICLE 3** - Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, à compter **du 27 mai 2024** pour se terminer **le 31 Octobre 2024**.

**ARTICLE 4** - La gestion prendra effet au minimum chaque année de l'ouverture jusqu'à la fermeture officielles de la route du Col du Petit Saint Bernard.

**ARTICLE 5** - En contre- partie du présent contrat de gestion, le chef d'établissement est assujéti au versement d'une redevance annuelle, définie comme ci-joint :

- D'une partie fixe de 850 € par mois. Cette redevance sera payée à terme échu.
- D'une partie variable égale à 5% du chiffre d'affaires HT réalisé au cours de la période d'exploitation. Le chiffre d'affaires devra être communiqué le 21 décembre de l'année en cours et la redevance payée le 31 décembre de cette même année.

**ARTICLE 6** - Le Président de la Communauté de Communes de Haute-Tarentaise est chargé de l'exécution de la présente décision.

**ARTICLE 7** - Pour extrait conforme certifié par le Président qui transmet à Monsieur le préfet conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Sées, le 14 mai 2024

**Yannick AMET**  
Président





# CONVENTION

## CONTRAT DE GESTION DE LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC HOSPICE DU COL DU PETIT-SAINT-BERNARD

### ENTRE

**La Communauté de communes de Haute Tarentaise**, représentée par son président Monsieur Yannick AMET, dûment habilité, désignée sous le sigle CCHT,

**D'une part**

### ET

**Madame Sophie BORNET** demeurant 195 rue Sainte Madeleine MONGIROD 73210 AIME LA PLAGNE, agissant pour le compte de la société SAS BORNET dont le siège social est établi au 195 rue Sainte Madeleine MONGIROD 73210 AIME LA PLAGNE.

**Il est, préalablement aux présentes, exposé ce qui suit :**

#### ▶ EXPOSE

- Le GEIE du Col du Petit Saint Bernard est propriétaire du bâtiment de l'Hospice situé au sommet de ce col, en Savoie ;
- Par convention, le GEIE susnommé met à disposition de la Communauté de communes de Haute Tarentaise (CCHT) des locaux accessibles au public et mis aux normes de sécurité situés dans l'Hospice, en vertu d'une délibération en date du 22 mars 2024 ;
- La CCHT prenant en charge l'organisation du fonctionnement de ces locaux, il est convenu qu'elle en donne mandat de gestion à un tiers dénommé ci-après « chef d'établissement ».

Ceci étant exposé, les parties ont établi le présent contrat de gestion de locaux ouverts au public objet des présentes, rédigé sur 6 pages.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

## ▶ OBJET DU CONTRAT

---

- Définir les conditions particulières de gestion ;
- Le chef d'établissement devra respecter les prescriptions figurant au règlement intérieur joint en annexe ;
- Les locaux mis à disposition du chef d'établissement sont repris sur le descriptif et les plans joints en annexe ;
- Les équipements sont livrés au chef d'établissement en l'état; leurs mises aux normes éventuelles seront à sa charge ;
- Un état des lieux contradictoire sera établi à la prise de service du chef d'établissement.

## ▶ NATURE DU CONTRAT

---

Le présent contrat est **un contrat sui generis**, établi uniquement sur la base des articles 1984 et suivant du code civil.

Les parties reconnaissent expressément qu'en raison :

- De la situation et de la destination particulière de l'Hospice, de ses modalités spéciales de gestion ;
- Du caractère sans but lucratif de la CCHT ;
- De l'absence de toute clientèle *commerciale* attachée à l'Hospice ;
- De l'absence de tout fonds de commerce exploité dans les dits locaux ;
- De l'absence de tout caractère commercial de l'activité exercée dans les locaux, le présent contrat ne saurait être considéré :

**a) Ni comme un bail commercial, ni comme un bail civil, ni comme une location-gérance de fonds de commerce.**

En conséquence, les parties reconnaissent l'inapplicabilité aux présentes de toutes les dispositions législatives spéciales régissant les baux commerciaux (décret du 30 septembre 1953 et loi du 12 mai 1965) les locations à locations gérances (loi du 20 mars 1956)

**b) Ni comme un contrat de louage de services, ni comme- un contrat de travail.**

Les parties reconnaissent l'inapplicabilité des législations fiscales et du travail concernant les salariés et assimilés.

**Le tout quel que soit la terminologie employée dans le présent acte.**

## ▶ DUREE DU CONTRAT

---

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, à compter **du 27 mai 2024** pour se terminer **le 31 Octobre 2024**.

La gestion prendra effet au minimum chaque année de l'ouverture jusqu'à la fermeture officielles de la route du Col du Petit Saint Bernard.

## ▶ CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

---

Le contrat de gestion est conclu personnellement avec le chef d'établissement qui ne pourra en aucun cas le céder.

Le chef d'établissement, gérant de la **SAS BORNET** ne pourra utiliser, pour son usage personnel et pour celui de son ou de ses aides occasionnels ou permanents, que les seuls locaux destinés à cet effet dans l'état des lieux. Il s'interdit de laisser occuper les lieux par des tiers en dehors de la destination normale de l'Hospice.

## ▶ ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

---

Le chef d'établissement déclare avoir parfaite connaissance de l'Hospice pour l'avoir vu et visité.

Il sera établi à son entrée, en fonction contradictoire avec le représentant de la CCHT, un état des lieux et 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. Cet état des lieux sera revu après 1 mois d'exploitation des locaux.

Le chef d'exploitation est responsable de toutes pertes et détériorations, quitte pour lui à se retourner, le cas échéant contre les tiers responsables, à l'exception de celles imputables au cas de force majeure.

## ▶ PERIODES D'OUVERTURE

---

- **Ouverture de la saison estivale :**

L'Hospice sera ouvert au public de façon permanente au minimum, dès l'ouverture de la route du col du Petit St Bernard, et jusqu'à la fermeture de celle-ci.

A la fin de la période d'exploitation, le chef d'établissement remettra les clés à un représentant de la CCHT.

## ▶ MOYENS MIS A DISPOSITION

---

Pour l'accomplissement de sa mission, la CCHT met à sa disposition un équipement spécifique permettant l'accueil de personnes en chambres ou en dortoir, un espace restauration d'une surface d'environ 50m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle de conférence nommée l'Espace Européen de Rencontre, une tour météo, un espace de nuit pour le personnel et des locaux de service, des caves (voir descriptif et plans cités ci-avant).

Nota : Le point accueil touristique situé dans ce bâtiment, géré actuellement par la Communauté de Communes de Haute Tarentaise (CCHT) et la Commune de la Thuile d'Aoste, gardera le même mode de fonctionnement.

## ► **CONDITIONS GENERALES**

---

- A.** Le chef d'établissement s'engage à respecter personnellement de la façon la plus stricte, tant par lui-même que par son ou ses aides occasionnels ou permanents, et à faire respecter par les visiteurs de l'Hospice, le règlement intérieur général.
- B.** Le chef d'établissement tiendra constamment l'Hospice et ses dépendances, ainsi que le mobilier et le matériel qui s'y trouvent, en ordre, et en assurera en tout temps la propreté et l'entretien courant.
- C.** Le chef d'établissement devra recevoir les usagers en les traitant comme des hôtes et il devra se considérer vis-à-vis d'eux, comme le représentant mandataire de la CCHT. Le même traitement sera réservé à tous, quelles que soient la nature et l'importance des prestations fournies par ailleurs.
- D.** Son attitude sera correcte, digne et ferme dès qu'il s'agira de faire respecter le règlement. En cas de différend sérieux avec un visiteur, il devra prendre des témoins et rendre compte dans les plus brefs délais à la CCHT.  
En cette occurrence, il se conformera à toutes les instructions qui lui seront données par tout représentant accrédité par la CCHT afférentes à cette assurance et justifier du tout à la CCHT avant son entrée dans les lieux et à chaque réquisition de celle-ci.

## ► **MODALITE D'EXECUTION**

---

La présente convention est applicable à partir de la date de signature des parties. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant entre les parties.

## ► **RESILIATION -SANCTION**

---

La CCHT pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer en toutes circonstances le bon fonctionnement de l'Hospice en cas de carence du chef d'établissement.

En cas de carence, la CCHT adressera un courrier au chef d'établissement faisant état de ses constats et de ses exigences, par lettre recommandée avec AR.

Si dans les 48 h à réception du courrier, le chef d'établissement n'a pas réglé les problèmes comme souhaité, la CCHT pourra intervenir et prendre toutes les dispositions qui s'imposent et refacturer ensuite les prestations au chef d'établissement.

Après 3 carences constatées, la CCHT pourra de plein droit, résilier la convention.

En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent contrat ou du non- respect du cahier des charges, la CCHT pourra mettre fin à ce contrat et le résilier de plein droit huit jours après dénonciation par la CCHT.

## ► **FIN DE LA CONVENTION**

---

A la date prévue pour l'expiration du contrat, le chef d'établissement devra vider les lieux et rendre la totalité des locaux libres de toute occupation personnelle.

Le chef d'établissement reconnaît que l'affectation de certains locaux à son usage personnel, constitue un accessoire indivisible du présent contrat et qu'il ne peut bénéficier

Le chef d'établissement aura la responsabilité de l'organisation du fonctionnement et de la gestion économique de l'ensemble des activités de l'Hospice (hébergement, restauration, animation, évènement).

## ▶ **ENSEIGNE-SIGNALETIQUE**

---

Afin de se conformer au plan signalétique de l'ensemble du site, le chef d'établissement ne pourra apposer aucune pancarte, enseigne, ou panneau indicateur sur le site sans l'accord préalable des instances concernées, du propriétaire des lieux : le GEIE.

## ▶ **REDEVANCE**

---

En contre- partie du présent contrat de gestion, le chef d'établissement est assujetti au versement d'une redevance annuelle, définie comme ci-joint :

- D'une partie fixe de 850 € par mois. Cette redevance sera payée à terme échu ;
- D'une partie variable égale à 5% du chiffre d'affaires HT réalisé au cours de la période d'exploitation. Le chiffre d'affaires devra être communiqué le 21 décembre de l'année en cours et la redevance payée le 31 décembre de cette même année.

## ▶ **CAUTION**

---

A la signature de la présente convention, le chef d'établissement devra fournir une caution de 2000 €, encaissable 1 mois après le démarrage de la gestion. L'objet de ladite caution est de permettre à la CCHT de faire face aux frais de remise en état par suite d'éventuelles dégradations du seul fait du chef d'établissement. Cette caution sera restituée à ce dernier en fin de contrat après constatation par le représentant de la CCHT de l'absence de dégradations.

## ▶ **TARIFS DES PRESTATIONS**

---

Les tarifs appliqués à l'Hospice devront être présentés à la CCHT.

## ▶ **IMPOTS ET TAXES**

---

Le chef d'établissement s'acquittera avec exactitude de tous impôts, contributions et taxes lui incombant dans le cadre de la gestion.

## ▶ **ASSURANCE**

---

Le chef d'établissement devra assurer et maintenir assurés auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, pendant toute la durée du bail, tous les aménagements apportés par le GEIE, la CCHT, et lui-même aux locaux loués, et les objets mobiliers, matériels et marchandises lui

appartenant les garnissant, contre les risques d'incendie, le vol, les dégats des eaux, les court-circuit et plus généralement contre les risques dits « locatifs » envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux ou dont il pourrait être responsable. Il devra acquitter exactement les primes ou cotisations

Dans le mois de la fin du contrat, le chef d'établissement devra rendre compte à la CCHT de sa gestion, notamment :

- Par un inventaire qui comprendra l'état des lieux, du mobilier, du matériel et des installations en général ;
- Par la production de la comptabilité de sa propre activité de gestion définitivement arrêtée.

Il lui sera donné décharge dans le mois suivant, sauf erreur, omission, faux ou double emploi.

Enfin, à l'expiration de son contrat, le chef d'établissement devra faire son affaire personnelle de tous vivres, denrées ou boissons qui pourraient rester sa propriété et procéder à leur enlèvement.

Pour l'exécution de cette présente convention, les parties font élection de leur domicile :

- La Communauté de communes : 8 rue Saint Pierre, 73700 SEEZ ;
- Le chef d'établissement à son domicile: 195 rue Sainte Madeleine MONGIROD 73210 AIME LA PLAGNE

***Fait en deux exemplaires originaux, destinés aux deux parties signataires.***

**La SAS BORNET**

**Madame Sophie BORNET**

Chef d'établissement

A

, le

**La Communauté de Communes de Haute Tarentaise**

**Monsieur Yannick AMET,**

Président

A Séez, le



**Annexes**

Plan des locaux

Inventaire des biens au xx 2024

Règlement intérieur