

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DECISION DU MAIRE N° 2023-207

COMMANDE PUBLIQUE – 1.4 – Autres types de contrats
OBJET : Cinéma Le Slalom – Convention d'occupation précaire

Le Maire,

VU l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération n° 2023-146 du 3 juillet 2023 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif, notamment la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
VU la convention annexée.

CONSIDERANT que la commune souhaite confier l'exploitation du cinéma Le Slalom à la société MC4 Distribution pour la saison estivale 2023 et les vacances scolaires de la Toussaint 2023,

DECIDE

Article 1 : De conclure une convention d'occupation à titre précaire avec la société MC4 Distribution dont le siège social est situé à Grenoble (38000) 2 rue Maréchal Dode, identifiée sous le numéro de SIRET 344688379 00074

Article 2 : De signer à cet effet, la convention ci-jointe.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune. Ampliation en sera adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.



Les Deux Alpes, le 10 juillet 2023
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
CINEMA LE SLALOM

La commune LES DEUX ALPES, dont le siège social est situé 48 avenue de la Muzelle, 38860 LES DEUX ALPES, identifiée sous le numéro SIRET 200 064 434 00018, représentée par le maire en exercice, Stéphane SAUVEBOIS, autorisé à signer par décision n° 2023-207 du 8/11/2023,

Ci-après dénommée « la commune » d'une part

Et :

La Société MC4 Distribution dont le siège est à Grenoble (38000), 2 rue Maréchal Dode, identifiée sous le n° de SIRET 344688379 00074

Représentée par Arnaud de Gardebosc ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il en résulte de ses statuts,

Ci-après dénommés : « l'occupant » d'autre part

Préambule

A compter de la nouvelle saison été 2023, la commune récupère la gestion en direct du cinéma le SLALOM précédemment exploité par l'Office du tourisme.

La société MC4 distribution assiste depuis plusieurs années l'Office du tourisme pour le fonctionnement du cinéma.

C'est pourquoi, la commune a sollicité MC4 DISTRIBUTION pour lui confier la même mission.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La commune consent à l'occupant, qui accepte, la gestion du cinéma le slalom par l'intermédiaire d'une convention d'occupation précaire, pour la saison été 2023 et la période d'ouverture Toussaint 2023 ;

2 Salles équipées en Dolby Stéréo SR ; salles climatisées ; équipées globecast pour la réception des contenus.

La société MC4 DISTRIBUTION aura à sa charge, la gestion administrative, l'exploitation dans son intégralité, ainsi que la gestion du personnel, l'entretien des cabines et des lieux ;

La présente convention est soumise aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment art R.2122-1

Il est expressément convenu que la présente convention n'est pas un bail.

Article 2 – Durée de la convention

La convention est consentie et acceptée pour une durée de six mois à compter du 17 juin 2023 pour se terminer le 30 novembre 2023.

Article 3 – Redevance d'occupation

Aucune redevance n'est due par l'occupant, la présente convention étant conclue à titre précaire.

La prestation sera facturée par MC4 DISTRIBUTION selon le devis joint au contrat et à hauteur de 13 950 €HT soit 16 740 €TTC pour 50 % au 31 aout 2023 et 50% au 30 novembre 2023.

MC4 DISTRIBUTION encaissera l'intégralité des recettes liées à l'exploitation du cinema et réglera toutes les charges se rapportant à l'exploitation (hors fluides à la charge de la mairie)

DESTINATION DES LIEUX

Article 4 – Destination des biens mis à disposition

Les biens objet de la présente convention devront exclusivement être consacrés, par l'occupant, à un usage de commerce d'exploitation cinématographique, sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou complémentaire, même temporairement.

L'occupant devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite activité.

Article 5 – Charges et conditions

La présente convention est faite sous les charges et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter sous peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation de la présente.

Programmation

L'occupant s'oblige à ouvrir les deux salles de cinéma conformément au calendrier des séances préalablement soumis à l'accord de la commune avant ouverture.

Pour la saison estivale 2023, le calendrier susvisé est joint en annexe.

Etat des lieux

L'occupant prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ni remise en état.

En outre, l'occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre la commune pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

En conséquence, il renonce à exercer tout recours contre la commune pour toute cause résultant de l'état des lieux.

Il est en outre convenu entre les parties qu'un état des lieux des biens objets de la présente convention sera dressé entre les parties tant au début de ladite convention qu'en fin de convention.

Entretien

L'occupant maintiendra les lieux en bon état pendant la durée de la présente convention et il les rendra de même au terme de celle-ci.

L'occupant fera son affaire personnelle de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux.

Charges diverses Consommation d'eau, de gaz et d'électricité

Les consommations d'eau, de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation desdits compteurs, restent à la seule charge de la Commune.

Visite des lieux

L'occupant devra laisser la commune ou toute personne mandatée par lui visiter les lieux à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Non responsabilité de la commune

La commune ne garantit pas l'occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Article 6 – Cession - sous-location

Le caractère exceptionnel et précaire de la présente convention interdit tout type de cession ou sous-location de la part de l'occupant.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Article 7 – Fin de la convention d'occupation précaire – Remise des clefs

La présente convention est consentie et acceptée pour s'achever de plein droit le 30 novembre 2023.

Article 8– Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

Fait en deux exemplaires originaux,

Pour la commune
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Pour la société MC4 distribution
Arnaud de Gardebosc

le 30 juin 2023

