



# Avenant 1

## Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation du restaurant / snack de la patinoire

*entre*  
**Grand Chambéry**  
**et la société EM 738**

**GRAND CHAMBERY**

**DIRECTION DES GRANDS EQUIPEMENTS**

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 85-88-88 - [grandchambery.fr](http://grandchambery.fr) - [@GrandChambery](mailto:info@GrandChambery.com) – [cmag-agglo.fr](http://cmag-agglo.fr)

## **PREAMBULE**

La société EM738 a reçu l'autorisation d'exploiter le restaurant/snack de la patinoire depuis le 18 octobre 2022 date de signature de la convention et jusqu'au 31 août 2025.

L'exploitant a alors été confronté au durcissement du marché de l'assurance, beaucoup plus exigeant, le plaçant dans une situation d'impossibilité de répondre à son obligation d'assurance.

En effet, la configuration des locaux du restaurant attenants à la patinoire, aurait conduit la compagnie d'assurance de l'exploitant à assurer le risque sur l'ensemble de la surface de la patinoire.

Les compagnies d'assurance contactées par le courtier en assurance de l'exploitant ont toutes renoncé à assurer un tel risque locatif au regard de l'enjeu financier élevé, et de la prime d'assurance qui ne peut être exponentielle pour leur client.

Face à ce blocage, des solutions juridiques ont été recherchées entre les deux parties.

La solution d'une clause de renonciation réciproque aux recours a été acceptée par l'assureur de Grand Chambéry, apportant une solution viable pour l'exploitant.

Pour Grand Chambéry, la prime d'assurance 2023 va augmenter de 1150 €, et ses obligations d'entretien des installations sont renforcées.

Par ailleurs, Grand Chambéry souhaite apporter des précisions concernant les refacturations de charges de chauffage, afin que l'exploitant dispose de toutes les informations de compréhension des éléments de facturation.

### **Entre :**

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par Monsieur Alexandre GENNARO agissant en qualité de vice-président, dûment habilité par décision n°2023-..... du 11 mai 2023,

*d'une part,*

### **Et l'exploitant**

La société **EM738**, société par actions simplifiées au capital de 1000 €, dont le siège social est situé 5 rue Sainte-Rose 73000 Chambéry et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry (N°919 528 661)

Représentée par Sylvain ATTARD (SAS ABO) agissant en qualité de Président et Jonathan Vinay (SARL Jonathan Vinay chaud froid) agissant en qualité de Directeur général,

*d'autre part,*

Il est convenu ce qui suit

## **ARTICLE 1 : PRINCIPE**

Compte tenu des éléments ci-dessus évoqués, Grand Chambéry décide de modifier la clause d'assurance de l'article 12 pour l'exploitation du restaurant snack de la patinoire et accepte la renonciation au recours.

Grand Chambéry apporte par ailleurs des précisions sur les conditions de facturation des charges de chauffage prévues à l'article 8.

## **ARTICLE 2 : ASSURANCES**

L'article 12 de la convention est modifiée comme suit.

Grand Chambéry, propriétaire de la patinoire, s'assure en tant que tel et renonce, ainsi que son assureur, à tous recours contre l'occupant et ses assureurs concernant les risques dit « locatifs » suite à explosion, dégâts des eaux ou incendie notamment.

A titre de réciprocité, l'occupant devra souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes les garanties permettant d'assurer son matériel, ses stocks (y compris les biens de ses clients) et ses risques de pertes d'exploitation avec la même clause de renonciation aux recours, acceptée de la même façon par ses assureurs.

Il devra également s'assurer au titre de ses garanties responsabilité civile générale pour les activités qu'il exerce au sein de la patinoire, et des biens lui appartenant ainsi que du fait de ses activités.

L'occupant devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, et au propriétaire, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il ne résulte aucun dégât apparent.

Il présentera une fois par an au propriétaire en début de contrat, les attestations correspondantes aux risques précisés sur la présente, avec mention de la main de son assureur des capitaux, franchises, attestations de paiement des primes et éventuelle clause de renonciation au recours.

Si l'activité exercée par l'occupant entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les colocataires, ou pour les voisins, des surprimes d'assurance, l'occupant serait tenu à la fois d'indemniser le propriétaire du montant de la surprime par lui payée, et en outre, de le garantir contre toutes les réclamations pouvant émaner des autres locataires ou des voisins.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du propriétaire, la résiliation du bail valant en tant que de besoin transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

## **ARTICLE 3 : PARTICIPATION AU COUT DE LA SURPRIME D'ASSURANCES 2023**

Au regard de la surprime d'assurance 2023 à la charge du propriétaire Grand Chambéry, d'un montant de 1150 €, l'exploitant prendra en charge 50% de la surprime soit 575 €.

Cette participation à la surprime sera facturée une fois par Grand Chambéry à l'exploitant.

## **ARTICLE 4 : CHARGES**

L'article 8 de la convention est modifiée comme suit.

L'exploitant prend possession des lieux en l'état et fera son affaire des charges suivantes afférentes aux lieux loués ou à leur fonctionnement : consommations et abonnements d'eau, gaz de cuisson, électricité téléphone, internet etc.) qu'il réglera directement aux créanciers/fournisseurs.

Les charges de chauffage seront établies à partir de deux sous compteurs de la patinoire et seront refacturées mensuellement par Grand Chambéry.

Le premier sous compteur concerne le chauffage d'air pulsé. La refacturation sera établie à partir du tarif des prix R1 du MWH majorés de la TVA de 5.5% facturés par la SCDC, hors prix d'abonnement

R2. La refacturation du chauffage par air pulsé sera proratisée à la seule surface de la grande salle principale de restaurant avec cuisine et toilettes, hors salle « snack » soit 115m<sup>2</sup>.

Le second sous compteur concerne le chauffage des radiateurs baie vitrée de la seule grande salle de restaurant.

Le comptage établi en KWH sera converti en MWH. La refacturation sera établie à partir du tarif des prix R1 du MWH majorés de la TVA de 5.5% facturés par la SCDC, hors prix d'abonnement R2.

Un schéma de principe de répartition des charges de chauffage figure en Annexe 5

L'exploitant règlera également toute taxe (CFE ...), et impôts directement aux créanciers.

Les autres articles de la convention du 18 octobre 2022 sont inchangés.

Fait à Chambéry le .....

Pour **Grand Chambéry**,  
Le vice-président

Pour l'exploitant  
**Sylvain Attard et Jonathan Vinay**