



## OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SNACK DE LA PLAGE

### ~ CAHIER DES CHARGES ~

La commune de PUBLIER, ci-après dénommée la commune, a décidé de mettre à disposition les locaux du snack de la plage d'Amphion Publier situé « Parc du Miroir » (cadastré AE n°553), dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal.

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Commune de PUBLIER**, représentée par son Maire M. Gaston LACROIX, ayant reçu délégation de pouvoirs en la matière par délibération du conseil municipal du 07 avril 2014,  
**ci-après désignée "La Commune"**.

**D'UNE PART,**

**ET :**

.....

représentée par M.....

demeurant .....

**ci-après désigné "L'occupant "**

**D'AUTRE PART,**

### - IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT -

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

#### I – OBJET ET PORTEE DU CONTRAT

##### ARTICLE 1 : OBJET

La commune met à disposition de l'occupant les locaux affectés à l'exploitation du snack de la plage d'Amphion-Publier.

L'occupant a pour mission d'assurer :

- l'ouverture et l'exploitation personnelle du snack en adéquation avec les horaires de la plage et des équipements touristiques et sportifs qu'il jouxte,
- l'entretien des locaux concédés (selon plan joint), de leurs annexes (urinoirs et lavabos), et leur maintenance,
- l'établissement de menus représentatifs de la destination touristique qu'est Amphion-Publier,
- le respect des normes de sécurité et d'hygiène,
- l'encadrement et la formation de son personnel,
- la gestion, la comptabilité et la facturation,
- la perception du prix auprès des usagers,
- le versement de la redevance à la collectivité.

## **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention est consentie pour une période de 2 (deux) ans (2019 et 2020) et une exploitation du 15 avril au 30 octobre de chaque année.

L'occupant aura jusqu'au 15 novembre 2020 pour nettoyer les biens mis à disposition et évacuer son matériel.

## **ARTICLE 3 : DEFINITION**

L'occupant équipe à ses frais les mobiliers et matériels nécessaires à l'exploitation des installations ci-dessous définies.

Il peut être amené à réaliser à ses frais et risques tout ou partie des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service.

L'occupant perçoit un prix auprès des usagers et verse à la collectivité une redevance destinée à compenser l'utilisation des locaux et équipements.

## **II – MOYENS MIS A DISPOSITION PAR LA COLLECTIVITE**

### **ARTICLE 4 : OUVRAGES MIS A DISPOSITION**

La commune tient à préciser que les locaux mis à disposition de l'occupant par la présente convention ne sont pas soumis au cadre réglementaire des établissements recevant du public.

La commune livre des locaux permettant l'exploitation d'un snack, sans équipement hormis ceux qui seront portés à l'inventaire d'entrée en jouissance.

Cette mise à disposition comporte :

- une pièce à destination de bar ouverte sur l'extérieur d'une surface de 44 m<sup>2</sup> surmontée d'un « grenier » accessible par une trappe en plafond
- une réserve de 11 m<sup>2</sup>
- une terrasse pavée de 120 m<sup>2</sup>
- une tonnelle hexagonale de 40 m<sup>2</sup> sur un terrain de 325 m<sup>2</sup>
- 1 WC privé

L'occupant doit maintenir constamment les locaux, le matériel et le mobilier en parfait état de propreté et d'entretien, renouvelant et complétant les mobiliers et matériels si nécessaire. Il reste responsable de la garde et de la conservation de ces mobiliers et matériels et en général de tous les objets placés à l'intérieur des locaux mis à disposition. La commune n'est tenue d'aucune garantie à ce sujet.

L'occupant réalisera à ses frais dans lesdits locaux tous travaux d'agencements, d'équipements et de décoration à la condition expresse d'avoir reçu au préalable l'agrément écrit de la commune. Les travaux à réaliser soumis à la commune devront être accompagnés de toutes les pièces permettant à la commune de connaître à tout instant le montant des investissements de l'occupant.

#### **ARTICLE 5 : DE LA LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS**

L'occupant devra être titulaire d'une licence conformément à la réglementation en vigueur.

L'occupant sera responsable des infractions qui pourraient entraîner la suspension ou le retrait de licence ou, en général, nuire à l'exploitation du fonds. La commune pourra ici lui demander des dommages intérêts.

C'est ainsi qu'il est exigé à l'occupant d'avoir la plus grande vigilance possible afin que les clients de ce bar n'en sortent pas en état d'ivresse. Si de tels incidents se répétaient, la déchéance de la présente convention serait prononcée après une mise en demeure restée infructueuse notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 6 : MATERIELS MIS A DISPOSITION**

L'occupant est autorisé à apporter et à installer tout matériel qu'il estimera nécessaire au bon fonctionnement des équipements mis à disposition. Cependant, il se devra de formuler une demande d'avis à la commune qui pourra alors s'opposer à cet aménagement de manière motivée dans les quinze jours de la réception de la demande. A la fin de l'occupation, il ne pourra exiger que la collectivité conserve ou indemnise le matériel installé en plus de celui figurant sur l'inventaire d'entrée dans les lieux mais celle-ci pourra lui demander, si nécessaire, le remboursement des frais de remise en état initial des locaux.

### **III – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

#### **ARTICLE 7 : OBLIGATION FINANCIERE**

La redevance annuelle est composée d'une partie fixe s'élevant à 15.500 € H.T (18 600 € T.T.C)

Le candidat peut proposer une redevance annuelle majorée qui s'élève à ..... € HT

L'occupant paiera pour moitié au 1<sup>er</sup> mai et pour solde au 1<sup>er</sup> septembre de chaque année.

Dès lors qu'il ne lui est pas possible d'exploiter les équipements parce qu'ils ont été fermés administrativement ou qu'ils ne sont plus accessibles (et ce qu'elle qu'en soit la cause : destruction en tout ou partie, ...), la redevance est réduite proportionnellement à la durée qui n'a pu être travaillée. Cependant, l'occupant ne pourra opposer cette clause à la commune dès lors que cette impossibilité d'exploiter n'est pas du fait de la commune notamment en cas d'intempéries.

Un cautionnement d'un montant égal à celui de la redevance sera versé à la signature de la mise à disposition. Ce versement pourra être remplacé par un cautionnement bancaire.

L'occupant règlera tout droit, taxe et autre patente découlant de l'exercice de cette activité (y compris la taxe annuelle sur la licence des débits de boissons).

L'occupant est tenu de contracter lui-même les abonnements nécessaires au bon fonctionnement de son activité. C'est ainsi que les dépenses afférentes à l'éclairage, aux consommations d'eau, d'électricité, de téléphone ou de TV sont à la charge exclusive de l'occupant. En ce qui concerne le chauffage, le snack de la plage est chauffé électriquement.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS GENERALES**

### **Fonctionnement de l'établissement**

L'occupant recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Il est exigé de son personnel, propreté, correction et politesse dans les services donnant une image hospitalière de la commune.

L'occupant est tenu de supporter à toute époque et sans aucune indemnité tous travaux que la commune jugerait à propos d'exécuter dans le bâtiment et quelle que soit leur durée. Une réduction de la redevance sera alors déterminée d'un commun accord.

L'occupant doit exploiter en sa qualité personnelle d'occupant et exclusivement, l'établissement concédé à moins d'une autorisation spéciale et écrite de la commune.

L'occupant ne peut, sans autorisation, sous aucun prétexte et sans aucun motif, interrompre son exploitation, même partiellement, ni sous-traiter ou céder tout ou partie de ses droits à l'exploitation du snack à peine de résiliation immédiate de ses droits 48 heures après sommation extrajudiciaire contenant copie de la présente clause.

Dans toutes ses publicités, correspondances, courriers... l'occupant devra expressément mentionner que l'exploitation est faite au titre d'occupant seulement.

L'exploitation de ce bar-restaurant doit se concilier avec l'exploitation des structures sportives les jouxtant. Aucune gêne, notamment sonore ne doit être relevée.

Les heures et jours d'ouverture de la plage et des équipements sportifs sont fixés par la commune. C'est ainsi que le snack de la plage sera ouvert de 10h à 23h tous les jours entre le 15 avril et le 30 octobre 2018. Si l'occupant souhaite une ouverture plus large, il le demandera à la commune.

### **Maintenance de l'établissement**

L'occupant s'engage à n'apporter aucun changement dans la destination des lieux mis à disposition et à n'effectuer aucune opération commerciale qui n'entrerait pas dans le cadre normal de l'exploitation. Il sera tenu de conserver au fonds de commerce son genre et sa destination, veillant à lui maintenir la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés.

L'occupant est tenu d'effectuer toutes les réparations locatives pour maintenir les lieux concédés et les installations diverses en bon état d'entretien. Il répond ainsi des dégradations provenant du fait de la clientèle. En cas d'inexécution des travaux, et après mise en demeure par lettre recommandée, la commune aura le droit de procéder aux réparations aux frais de l'occupant.

### **Entretien des équipements et gestion des déchets**

L'occupant assure à ses frais le nettoyage des installations, vitres, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service pour que le tout soit en parfait état de propreté. Cette clause est d'autant plus importante que ces structures jouxtent des équipements sportifs eux-mêmes soumis à des règles sanitaires très strictes, sans oublier l'aspect d'hygiène alimentaire qui transparaît fortement pour l'exploitation d'un service de bar-restaurant.

La gestion des déchets devra faire l'objet d'un tri sélectif par containers et le dépôt des huiles de friture sera effectué à la déchetterie ou collecté par un organisme aux frais de l'occupant.

L'occupant doit assurer l'entretien des sanitaires (urinoirs et lavabos) jouxtant le local mis à disposition et faire le nécessaire pour que les lieux soient d'une propreté irréprochable.

### **Nature des prestations proposées à la clientèle**

La carte des prestations offertes doit répondre à l'attente d'une clientèle à la fois locale, touristique et familiale (menu pour enfants) Les tarifs de repas et de consommations en adéquation avec la clientèle fréquentant les lieux devront être communiqués à la municipalité. Les tarifs devront être affichés lisiblement, dans les langues étrangères parlées le plus couramment et conformément aux lois et règlements en vigueur. Le prix des repas fera l'objet d'une

double indication selon que la boisson est comprise ou non. Les tarifs seront disposés sur les tables à disposition du public.

L'occupant devra proposer une animation de type karaoké ou concert ou soirée à thème (savoyard, ..... ) au minimum une fois par mois sur juillet et août. Ces dates devront être fixées en liaison avec les animations prévues par la commune.

L'occupant a l'obligation d'assurer des réceptions et services pour le compte de la commune moyennant devis préalable.

L'occupant ne pourra installer aucun meuble à glace, à boissons ou autre en dehors des périmètres qui lui sont affermés.

La carte des menus doit comprendre les éléments permettant d'assurer une certaine qualité aux mieux en accord avec le positionnement touristique du site. Ainsi, le candidat fournira à titre indicatif une carte des types de prestations qu'il envisage :

- boissons
- restauration rapide
- restauration traditionnel
- confiseries, viennoiseries, glaces, crêpes, etc...

La ville souhaite que le snack soit pourvu d'un mobilier homogène et cohérent en adéquation avec la qualité du site et des usagers.

#### **ARTICLE 9 : ASSURANCES**

L'occupant doit s'assurer avec effet pour le début de la mise à disposition par la commune dans le cadre du contrat d'occupation du domaine public. Il fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurances, quelles qu'elles soient. C'est ainsi que les dommages causés aux immeubles et équipements sont à la charge du fermier. Les polices doivent porter sur tous les risques, notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, la tempête, la foudre, le bris de glace, le vol et autres dégâts.

De même, les dommages causés par les immeubles et équipements eux-mêmes entraînent la responsabilité du fermier, seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient.

L'occupant fait également son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. Il lui appartient de souscrire les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation, notamment l'intoxication alimentaire, l'empoisonnement...

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par l'assurance est intégralement affectée à la remise en état des locaux de l'exploitation.

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la commune. L'occupant lui adresse à cet effet dans un délai d'un mois à dater de leur signature chaque police et avenant. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la commune pour le cas ou, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

L'occupant renonce expressément à tous recours et réclamations contre la Commune et son personnel. Il est tenu de justifier de cette renonciation et de celle de son assureur.

#### **IV – FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

##### **ARTICLE 10 : FAITS GENERATEURS**

Le contrat cesse de produire ses effets :

➔ à la date d'expiration du contrat,

→ en cas de résiliation du contrat,

La commune peut ainsi mettre fin au contrat avant son terme initial pour des motifs d'intérêt général. Cette décision ne prendra effet que quinze jours à compter de sa notification dûment motivée par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile du fermier. L'occupant aura droit ici à l'indemnisation du préjudice subi, ce qui comprend :

- bénéfices raisonnables prévisionnels,
- amortissements financiers des ouvrages et matériels réalisés et installés par l'occupant,
- prix des stocks que la commune souhaite racheter.

Cette résiliation pourra également être demandée en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent cahier des charges ou encore en cas d'exploitation défectueuse, de mauvaise tenue de la mise à disposition. Elle prendra effet huit jours après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception motivée au domicile de l'occupant. Il n'aura droit à aucune indemnité et son dépôt de garantie sera acquis à la commune à titre de dommages intérêts.

Elle sera également prononcée si bon semble à la commune en cas de décès, liquidation judiciaire, faillite, condamnation pénale ou absence constatée de l'occupant. Ses créanciers ne pourront pas profiter de la mise à disposition pour le temps restant éventuellement à courir.

→ la déchéance

En cas d'une faute d'une particulière gravité (non-exécution du service...), la commune pourra prononcer la déchéance de l'occupant. Il faut, préalablement, qu'une mise en demeure de se conformer au contrat soit restée sans réponse pendant huit jours suite à la lettre recommandée avec accusé de réception. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge entière et exclusive de l'occupant.

#### **ARTICLE 11 : REMISE DES INSTALLATIONS**

Dans tous les cas prévus à l'article 10, si l'occupant tente de se maintenir dans les lieux, l'expulsion pourra être prononcée par simple ordonnance de référé.

L'occupant pourra être tenu, si la commune l'exige, de faire procéder à ses frais à l'enlèvement des meubles, matériels et marchandises servant à son exploitation sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

#### **ARTICLE 12 : REPRISE DES BIENS**

Tous les aménagements ayant nature d'immeubles deviendront en fin d'occupation de la propriété de la commune et ce, sans indemnité.

Tous les matériels ou mobiliers figurant dans l'inventaire d'entrée dans les lieux seront rendus en bon état d'entretien ou remplacés par d'autres de même nature et de même valeur par l'occupant.

L'occupant s'oblige expressément et sans réserve à restituer à la commune l'ensemble du fonds de commerce dès l'expiration de la mise à disposition.

A défaut d'accord préalable entre la commune et l'occupant, toutes constructions ou installations de quelque nature que ce soit, faites par ce dernier, reviendront de plein droit et sans indemnité à la commune à moins qu'elle ne préfère qu'elles soient enlevées et les lieux remis en état par l'occupant et à ses frais en fin de la mise à disposition.

### **V – CONTROLE PAR LA COMMUNE**

#### **ARTICLE 13 : DROIT DE VISITE**

À tout moment un représentant de la commune pourra venir dans les installations afin de vérifier que l'occupant respecte les règles stipulées par le présent cahier des charges, et notamment tout ce qui concerne l'entretien des locaux, les questions sanitaires et d'hygiène alimentaire.

## **VI – SANCTIONS**

### **ARTICLE 14 : INTERETS DE RETARD**

Dès lors que l'occupant ne s'acquittera pas à temps de la redevance annuelle représentant la contrepartie financière de la présente convention, les intérêts de retard débiteront, à savoir :

1 % du montant de la redevance par semaine de retard.

### **ARTICLE 15 : MISE EN REGIE PROVISoire**

Dès lors que le service connaît une interruption qui n'a pour cause ni la force majeure ni la destruction des ouvrages, la commune peut prendre possession temporairement de tout ce qui est nécessaire à son exécution.

Cette mise en régie est précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile de l'occupant ayant connu une réponse motivée et argumentée sous huit jours. Dans le cas contraire, à savoir pas de réponse ou motivation insuffisante, l'occupant se verra appliquer l'alinéa relatif à la déchéance.

Si cette mise en régie persiste plus d'un mois, la commune aura alors la possibilité de déclarer la déchéance de l'occupant.

## **VII – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 17 : LITIGES**

Les contestations qui s'élèvent entre la commune et l'occupant au sujet du présent contrat relèvent du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Cependant, préalablement à tout recours contentieux, les parties s'efforceront durant un mois de se concilier.

### **ARTICLE 18 : DOMICILE**

L'occupant est tenu de faire connaître en mairie son domicile et toutes les coordonnées nécessaires pour être joint en temps utile.

Pour « *LA COMMUNE* »  
Gaston LACROIX,  
Maire de Publier.

Pour « *L'OCCUPANT* »