



## CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU SNACK-BAR DE LA PISCINE MUNICIPALE

La commune de Tullins, représentée par son Maire, Monsieur Gerald CANTOURNET, autorisé à signer la présente convention par délibération en date du 27 août 2020,

Désignée ci-après par les termes « **La Commune** »,

D'une part,

Et \*\*\*\*\* représentée par \*\*\*\*\* exploitant, dont le siège se situe \*\*\*\*\*, 38\*\*\*\*\*.

Désigné ci-après par les termes « **l'occupant** »,

D'autre part,

### IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La Commune de Tullins dispose d'une piscine municipale dotée d'un snack-bar permettant aux usagers de se restaurer et de se désaltérer.

La Commune entend confier à l'occupant l'exploitation de ce snack-bar.

### Article 1<sup>er</sup> – Objet de la convention

La Commune confie par cette convention d'occupation du domaine public, à l'occupant aux charges et conditions ci-après, l'exploitation du snack-bar de la piscine sous forme de fourniture de restauration rapide sur place ou à emporter, de boissons non alcoolisées (en respect de la loi EVIN), de pâtisseries, glaces et confiseries diverses.

Le snack-bar de la piscine se situe à l'adresse suivante : 238, route de Saint Quentin.

Le snack-bar mis à disposition est constitué d'un local d'une surface d'environ 20 m<sup>2</sup> et d'une terrasse attenante d'environ 50 m<sup>2</sup> avec les équipements suivants :

#### - Equipements intérieurs

- 1 évier,
- 1 réfrigérateur,
- 1 congélateur à tiroirs,
- 1 vitrine pour les boissons,
- 1 hotte aspirante,
- 1 plan de travail en inox,
- 1 extincteur,
- 1 climatisation réversible.

En outre, le snack est équipé d'un branchement électrique et d'une arrivée d'eau.

L'occupant aura à sa charge tout le matériel, mobilier ou ustensile complémentaire lui paraissant nécessaire. Celui-ci reste sa propriété au terme du contrat.

## **Article 2 – Statut juridique applicable à la présente convention**

Les biens immobiliers, objet de la présente convention, faisant partie du domaine public de la Commune, il est rappelé, à toutes fins utiles, que cette convention revêt un caractère précaire et révoquant et ne peut en aucun cas être régie par les articles L-145-1 et suivants du Code de commerce et les textes subséquents relatifs au statut des baux commerciaux, ni par quelque autre statut particulier.

Les modalités d'exploitation de l'établissement prévues par la présente convention ne lui confèrent pas le caractère d'un service public, la convention n'est pas soumise aux règles d'un contrat de délégation de service public.

La présente convention est soumise aux règles régissant les conventions d'occupation du domaine public.

## **Article 3 – Les horaires d'ouverture**

Les horaires du snack seront identiques aux horaires d'ouverture de la piscine pour les baigneurs et devront répondre aux exigences de la Commune :

### **Du 10 juin au vendredi 07 juillet:**

Samedi et dimanche 10h30 à 14h30 et de 15h00 à 19h00 (ouverture du snack seulement le week-end)

(Pour information : Ouverture de la piscine lundis, mardis, jeudis, vendredis de 17h00 à 20h00)

Mercredi 15h00 à 19h00)

### **Du 08 juillet au 31 août 2023 :**

Tous les jours de 10h30 à 14h30 et de 15h00 à 19h00

(L'occupant pourra investir les lieux dès la signature de la convention pour préparer la saison – 1 semaine maximum avant la date d'ouverture)

### **Autres dates :**

La piscine sera fermée :

- Le samedi 15 juillet 2023

- Le samedi 12 juillet 2023

### **Nocturne :**

Une nocturne est prévue le **vendredi 7 juillet** jusqu'à 22h00. Ce jour la piscine sera ouverte de 17h00 à 22h00, animation nocturne de 19h00 à 22h00.

En dehors de cette soirée, tout dépassement d'horaire sera soumis au préalable à l'autorisation de la Commune.

En cas de mauvaises conditions météorologiques, l'occupant ne pourra fermer son établissement qu'après accord de la Commune.

La Commune peut modifier ou faire modifier ces éléments, en fonction de ses intérêts particuliers, sans que l'occupant puisse revendiquer une compensation quelconque.

## **Article 4 – Investissements et conditions de leur rachat ou reprise**

Les biens immeubles nécessaires au fonctionnement sont propriété de la Commune.

L'occupant ne peut entreprendre aucune modification, ni construction nouvelle. En cas de besoin, il doit proposer à la Commune les investissements à réaliser, cette dernière restant seule juge de leur opportunité et seule responsable de leur réalisation.

## **Article 5 – Conditions d'exploitation**

L'autorisation d'occupation est accordée en vue de l'exploitation du snack-bar de la piscine municipale sous forme de restauration rapide dans le respect des normes d'hygiène.

L'autorisation d'occupation est accordée en vue de l'exercice des activités suivantes :

- Débit de boissons (loi Evin du 10 janvier 1991: la vente et la consommation d'alcool est strictement interdite y compris pendant les soirées privées organisées par le gérant du snack),
- Restaurant,
- Snack,
- Glacier.

A préciser que pour des raisons de sécurité, l'occupant ne devra pas proposer à la clientèle des produits dans des contenants en verre (bouteilles, verres...).

L'occupant s'engage à ouvrir le snack-bar conformément aux dates et horaires définis par la Commune.

L'occupant s'engage à respecter les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité. Il devra :

- Proposer à la vente des produits et des fournitures qui devront être de qualité (produits frais),
- Les produits proposés devront correspondre à de la restauration rapide sur place (plat du jour) ou à emporter (sandwich/salade) ainsi que de la vente de boissons non alcoolisées, de pâtisseries, glaces et confiseries diverses,
- Vendre des boissons non alcoolisées,
- Vendre des pâtisseries, glaces et confiseries diverses.

L'occupant s'engage à ses risques et périls et ne peut se retourner contre la Commune en raison des aléas éventuels liés à l'exploitation.

L'occupant ne peut modifier l'objet et la consistance de la convention de son propre chef.

L'occupant s'engage à tenir le snack-bar d'une manière irréprochable. Pour ce faire, il s'engage à :

- Assurer l'entretien, le renouvellement et l'extension du matériel fourni par la Commune. Tous les autres moyens matériels sont à la charge de l'occupant.
- Assurer le nettoyage journalier du local (intérieur + extérieur).
- Maintenir en bon état de propreté la parcelle de la terrasse concédée en effectuant régulièrement, plusieurs fois par jour, un ramassage des déchets laissés par la clientèle. Tous les soirs, l'occupant aura la responsabilité de ranger et cadenasser les mobiliers fournis par la Commune de Tullins.
- Aménager le local de tous les équipements nécessaires à la restauration rapide (joindre la liste du matériel apporté).

L'occupant proposera des tarifs en prévoyant un premier niveau de prix accessible à toutes les catégories de population et en particulier les personnes fréquentant la piscine municipale. Les tarifs pratiqués seront communiqués à la Commune pour avis.

L'occupant s'engage à permettre l'accès de l'ensemble des locaux mis à sa disposition aux agents habilités par la Commune.

## **Article 6 – Clauses administratives**

L'occupant sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, représentées en France, une ou plusieurs **polices d'assurance** le garantissant contre les risques : incendie, explosion, foudre, bris de glace, vol, vandalisme, attentat, catastrophes naturelles, fluides et les dégâts des eaux, les refoulements d'égouts, les dommages électriques et tous autres risques qu'il jugera utile, notamment la responsabilité civile du fait de son exploitation ainsi que la perte d'exploitation, et pour une valeur suffisante, et ce afin de couvrir :

- Les risques locatifs du bâtiment liés à son exploitation,
- Les marchandises entreposées dans les locaux,
- Le matériel et le mobilier professionnels lui appartenant.

L'occupant sera tenu de justifier à toute demande de la Commune la souscription des dites polices et du paiement régulier des primes.

La Commune, propriétaire des murs, garantit uniquement les risques du propriétaire et l'occupant, les risques locatifs dus à son exploitation commerciale.

Les montants des garanties devront être suffisants, au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

L'occupant doit respecter et faire respecter toutes règles du droit du travail, en matière d'emploi, d'horaires du personnel, d'hygiène et de sécurité et, d'une manière générale, de toute législation ou réglementation relative à cette catégorie d'exploitation, y compris l'adhésion à la convention collective correspondante.

L'occupant dégage la Commune de toute responsabilité relative à la perte ou vol du matériel ou de marchandises.

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges administratives et de police imposées par les lois et les règlements.

### **Article 7 – Redevance et caution**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance fixe (fluides inclus : eau, électricité) d'un montant de **300 € (trois cents euros) mensuel**.

Le paiement de cette redevance sera effectué avant l'occupation.

L'occupant versera à la Commune la somme de **500 € (cinq cents euros)** au titre de dépôt de garantie dès l'entrée en occupation des lieux. Il servira à couvrir le coût des réparations des éventuelles dégradations.

Ces sommes seront réglées par chèques libellés à l'ordre du Centre des finances publiques.

Cette caution sera restituée dans son intégralité si l'occupant remplit ses obligations au terme de la présente convention de location gérance du snack de la piscine municipale.

La Commune se réserve le droit de restituer une partie du montant de la caution si l'occupant ne remplit pas ses engagements.

### **Article 8 – Transmission et cession**

La présente convention ne peut pas être transmise à des tiers. La sous-location est interdite.

En cas de décès de l'occupant, les ayants droit peuvent continuer l'exécution de la convention sans modification de son contenu. Sinon, la Commune reprend, sans indemnité, le droit d'exploitation et à dire d'experts les matériels et meubles propriété de l'occupant.

### **Article 9 – Juridiction**

Toutes contestations survenant à l'occasion de l'interprétation ou la cessation de la présente convention, relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

### **Article 10 – Durée**

La présente convention prend effet à compter du \*\*\*\*\* **pour se terminer le \*\*\* août 2023.**

### **Article 11 – Résiliation**

Faute par l'occupant de se conformer à l'une des conditions générales ou particulières de la convention et notamment :

- Tout manquement constaté aux obligations inscrites dans la convention et après mise en demeure de rectification demeurée vaine,
- Toute fraude fiscale constatée par l'administration,
- Si l'occupant ne serait pas ou plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui a motivé cette convention,
- Condamnation pénale mettant l'occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

il sera mis fin, par la Commune, sans préavis ni indemnité à la présente convention d'occupation du domaine public par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut d'un accord amiable entre les parties pour toute difficulté d'interprétation de la présente convention, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de GRENOBLE.

### **Article 12 – Etat des lieux**

Un état des lieux sera réalisé à l'entrée et à la sortie de l'occupant pour constater que l'occupant a usé comme un bon père de famille des biens mis à disposition.

En cas de détérioration importante du mobilier, la Commune pourra demander à l'occupant de participer aux frais de renouvellement ou de réparation s'il s'agit de dégradations distinctes d'un usage normal du mobilier.

Fait en deux exemplaires,  
A Tullins, le

**L'occupant**

Pour la Commune  
Le Maire

Gérald CANTOURNET