

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE  
PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**LOCAL A USAGE DE BUVETTE-SNACK  
AU CENTRE AQUATIQUE CAMILLE MUFFAT**

**ENTRE**

**La Commune de DECINES-CHARPIEU**, située place Roger Salengro à DECINES-CHARPIEU (69150), représentée par son Maire, Madame Laurence FAUTRA, agissant es qualité en application de la délibération n°20.09.24.03 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020,

Ci-après dénommée « la Commune » d'une part,

**ET**

**XXXXX** située XXX, représenté par XXX, XXX, agissant es qualité,

Ci-après dénommé « l'Occupant » d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **PREAMBULE**

Le Centre aquatique Camille Muffat, situé 110 rue Emile Zola à DECINES-CHARPIEU (69150), dispose d'un local affecté à un usage de buvette-snack. La Commune de Décines-Charpieu, propriétaire et gestionnaire du Centre aquatique, propose de mettre à disposition ce local, partie de son domaine public, à un occupant en vue d'y exercer une activité économique, en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du local à usage de buvette-snack, mis à disposition par la Commune à l'Occupant, dans l'enceinte du Centre aquatique Camille Muffat, à titre précaire et révocable. La présente convention est une autorisation d'occupation du domaine public pour une activité économique, il ne constituera en aucun cas un fonds de commerce sur le domaine public.

## **ARTICLE 2 – DUREE**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et pour une durée d'un an, reconduite par tacites reconductions de même durée, pour une durée maximum de 3 ans.

Elle pourra être prolongée de manière expresse par voie d'avenant.

## **ARTICLE 3 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

La redevance de l'occupation de la buvette-snack est fixée à 1 000 € par saison estivale (week-end de juin, et juillet et août). Pour chaque saison d'occupation, 30% du montant de la redevance seront versés à la fin du mois de juin, et le reste au plus tard fin août.

A la signature de la présente et avant la remise des clefs à l'Occupant, celui-ci s'engage à effectuer un cautionnement bancaire d'un montant de 500 €. Ce cautionnement sera restitué à la fin de la mise à disposition, après un état des lieux de sortie et restitution des clefs.

L'Occupant prendra à sa charge les dépenses liées à l'occupation de la buvette-snack, notamment la consommation d'eau et d'électricité grâce à la présence de sous-compteur. Un relevé sera effectué en début et fin de saison.

En l'absence de ligne téléphonique, l'Occupant devra posséder un téléphone portable dont le numéro devra être communiqué aux responsable et hôtes d'accueil du centre aquatique.

A l'exception de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui reste à la charge de la Commune, l'Occupant devra payer tous les impôts et taxes légalement établis. L'Occupant doit pouvoir justifier à tout moment qu'il est en règle en ce qui concerne la législation sur les congés payés, la sécurité sociale et toutes autres charges prévues par la Loi.

En cas d'impossibilité d'ouverture suite à des problèmes techniques sur le centre aquatique, l'Occupant verra sa redevance réduite au prorata du temps de fermeture.

## **ARTICLE 4 – BIENS IMMOBILIERS MIS A DISPOSITION**

La Commune met à disposition de l'occupant les locaux mentionnés ci-dessous, situés dans l'enceinte du Centre aquatique Camille Muffat, 110 rue Emile Zola à DECINES-CHARPIEU (69150).

La mise à disposition, de façon exclusive, concerne un total de 38,60 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Une salle de préparation d'une surface de 11 m<sup>2</sup> avec un système de passe-plats,
- Un bar d'une surface de 6 m<sup>2</sup>,
- Un local à usage de réserve d'une surface de 6,50 m<sup>2</sup>,
- Un local poubelle d'une surface de 5,30 m<sup>2</sup>,
- Des sanitaires de 3,80 m<sup>2</sup>,
- Un dégagement de 6 m<sup>2</sup>.

La mise à disposition s'accompagne de l'usage d'une terrasse extérieure d'une surface d'environ 67 m<sup>2</sup>.

L'Occupant ne pourra en aucun cas changer l'affectation des locaux et biens mis à disposition.

#### **ARTICLE 5 – BIENS MOBILIERS MIS A DISPOSITION**

La partie buvette est équipée de deux volets roulants ainsi que de deux banques réfrigérées.

Le local de préparation est équipé d'une hotte, d'une plonge en inox double bacs avec mélangeur et production d'eau chaude CE 501, le tout raccordé au réseau d'eau et d'assainissement.

La Commune met à disposition de l'Occupant deux tables en bois pour la terrasse extérieure. Tout mobilier supplémentaire pourra être installé à la charge de l'Occupant, suite à la validation expresse de la Commune.

L'occupant reconnaît avoir connaissance de ces équipements, et renonce à toute réclamation du chef de l'insuffisance, de l'inadaptation ou de l'état desdits équipements.

#### **ARTICLE 6 – MODALITE D'OCCUPATION**

L'occupant s'engage à assurer l'ouverture de la buvette-snack sur les créneaux suivants (sauf urgence exceptionnelle qui l'empêcherait d'assurer l'ouverture sur un créneau) :

JOURS	MOIS	
	Juin	Juillet / Août
Du lundi au vendredi		10h00 à 18h00
Samedi et dimanche	10h00 à 18h00	

L'Occupant est informé et accepte la présence de distributeurs automatiques de boissons et d'aliments présents dans le hall du Centre aquatique, exploités par la Ville.

Les prix proposés par l'Occupant doivent être conformes aux prix pratiqués dans les établissements du même secteur d'activité sur le territoire de la Commune. La politique tarifaire étant liée à l'attribution de la présente autorisation, l'Occupant s'engage à communiquer, le cas échéant, les nouveaux tarifs qu'il mettra en place, qui devra faire l'objet d'un avenant.

A sa demande, l'Occupant devra remettre à la Commune les informations relatives au chiffre d'affaire.

## **ARTICLE 7 – CONDITION D'OCCUPATION**

L'occupant exerce une activité de débit de boisson et snack dans les locaux mis à disposition et aménagés à cet effet. L'autorisation délivrée par la Ville ne confère aucun droit de renouvellement à l'occupant, elle ne peut être ni cédée, ni sous-louer, totalement ou partiellement, gratuitement ou de façon onéreuse.

Pendant toute la durée de l'occupation, l'Occupant s'oblige à respecter l'affectation d'activité de buvette-snack, sans être autorisé à exercer une autre activité au sein des lieux mis à disposition. A titre exceptionnel et uniquement à la demande expresse de la Commune, l'Occupant pourra assurer une activité de traiteur lors de manifestations exceptionnelles (ex : fête de la musique).

La présente occupation permet à l'occupant de vendre exclusivement des boissons sans alcool et des snacks. L'Occupant devra s'assurer de proposer des mets, boissons et un service de qualité, sans restriction professionnelle (respect du principe de laïcité des lieux communaux.) L'Occupant devra se conformer aux mets et boissons proposés, dont la description et le prix sont annexés à la présente (conformément à l'offre de l'occupant).

Afin de garantir la propreté du site, géré par la Commune, celle-ci se réserve le droit d'interdire certaines consommations telles que les cacahuètes non décortiquées, les chewing-gums ou encore les emballages en verre.

L'Occupant devra s'assurer que ses consommateurs ne transportent pas de boissons ou aliments en dehors du périmètre mis à sa disposition.

L'Occupant ne pourra pas s'opposer à la présence de personnes avec leur propre nourriture sur les lieux de pique-nique réservés à cet effet, ni émettre aucune réclamation.

L'enseigne de la buvette-snack sera choisie suite à l'accord exprès de la Commune. A défaut d'accord, aucune enseigne ne sera apposée.

L'Occupant et son personnel s'obligent à respecter la réglementation en vigueur pour l'exercice des activités objet de la présente. Ils s'engagent également à respecter le règlement intérieur du centre aquatique. L'Occupant fait son affaire de toutes les autorisations et déclarations administratives et fiscales nécessaires à l'exploitation de la buvette-snack et s'oblige à acquitter la totalité des droits et taxes afférents.

L'Occupant s'engage, à chaque fin de saison, à débarrasser les biens mis à disposition de toute denrée périssable (l'électricité étant coupée hors des périodes de mise à disposition).

L'Occupant s'oblige à ne pas gêner, du fait notamment des livraisons de boissons et denrées, le fonctionnement du Centre aquatique par des nuisances de quelque nature que ce soit. De façon générale, l'Occupant doit s'assurer que les bonnes mœurs soient respectées. A ce titre, il doit exercer une surveillance sur son personnel, veiller à sa bonne tenue et faire en sorte qu'il ne trouble pas le bon fonctionnement du centre aquatique ni la tranquillité des usagers. Afin d'assurer la tranquillité publique, l'usage d'appareils de reproduction de son et audiovisuel est interdit.

Ils s'engagent à se rencontrer à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, qu'elle qu'en soit la cause, et notamment en cas de difficultés ou de problèmes d'interprétation de la présente.

La présente convention ne donne en aucun cas autorisation d'accès à la baignade (sauf autorisation exceptionnelle et expresse de la Commune).

#### **ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX**

A l'entrée et à la délivrance des lieux, un état des lieux et un inventaire du matériel mis à disposition sont dressés en présence des deux parties, de façon contradictoire.

Toute dégradation constatée, tant sur le bien immobilier que mobilier, sera à la charge de l'Occupant. Ainsi, les biens mobiliers mis à disposition devront être restitués par l'Occupant en bon état de fonctionnement à l'issue de la période d'exploitation. A défaut, le remplacement de ces biens sera à la charge de l'Occupant.

Un état des lieux sera dressé à la fin de chaque saison. Dans la semaine suivant la fin de la saison, les biens mis à disposition doivent être restitués en bon état de propreté et d'usage, sauf usure normale. Les locaux seront débarrassés de tout matériel appartenant à l'Occupant et les clefs seront restituées à la Commune.

A la fin de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, les locaux mis à disposition devront être restitués à la Commune en parfait état d'usage et de propreté et les clefs restituées à la Commune. Au besoin, la Commune et l'Occupant conviennent de l'exécution des travaux nécessaires à la remise en état du local suite à un mésusage ou un défaut d'entretien de la part de l'Occupant, aux frais exclusifs de celui-ci. A défaut d'accord, les travaux seront entrepris aux frais de l'Occupant, déduction faite de la caution déposée en début d'occupation.

#### **ARTICLE 9 – TRAVAUX ET ENTRETIEN DES LOCAUX**

##### *1) A la charge de l'Occupant*

Pendant toute la durée de l'occupation, toute modification affectant les locaux ou les équipements mis à disposition donnera lieu à une autorisation préalable expresse de la part de la Commune. Ces modifications resteront propriété de la Commune à l'issue de la convention. Cependant, et si elle le juge utile, la Commune peut exiger la remise en état initial aux frais exclusifs de l'Occupant.

De manière générale, l'Occupant ne doit pas laisser s'installer des conditions propices à l'altération du bâtiment.

L'Occupant assure la fourniture et l'entretien des équipements liés à son activité. L'Occupant s'oblige à assumer, à ses frais, l'entretien courant des locaux, des équipements et les menues réparations locatives. Il assure l'entretien des locaux mis à sa disposition, qu'il maintient en bon état de propreté, terrasse comprise. L'Occupant devra supporter les réparations du locataire pour tout matériel défectueux ou détérioré du fait de son utilisation. Ces réparations seront exécutées sous le contrôle des services de la Ville.

En cas de carence et après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 8 jours suivant l'envoi d'un courrier ou mail, la Ville fera exécuter, à la charge de l'Occupant, les réparations ou entretiens nécessaires.

L'Occupant renonce à prétendre à aucune indemnité que ce soit pour les modifications ou réparations faites à ses frais et sous sa responsabilité dans le cadre de l'usage des biens.

## *2) A la charge de la Commune*

La Commune prend à sa charge toutes les réparations qui ne sont pas à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire toutes les réparations qui sont à la charge d'un propriétaire, sauf les réparations faisant suite à une mauvaise utilisation ou un défaut d'entretien de la part de l'Occupant. Il revient à l'Occupant d'apporter la preuve d'un bon entretien ou d'un bon usage afin d'écarter sa responsabilité.

L'Occupant renonce à tout recours contre la Commune du fait de la gêne causée à son occupation durant les travaux effectués par la Ville, et renonce également à toute demande d'indemnisation.

## **ARTICLE 10 – RESPONSABILITES**

L'Occupant est tenu responsable des actes et infractions commis par ses préposés.

L'Occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux qui lui sont mis à disposition. Il renonce à tout recours contre la Commune en cas de vols ou autre délit dont il pourrait être victime, sauf si la faute de la Commune peut être prouvée.

## **ARTICLE 11 – HYGIENE**

Le salle de préparation doit être constamment entretenue dans un état de propreté conforme aux règles d'hygiène et de sécurité. L'évacuation des buées, vapeurs et odeurs de cuisson doit être assurée en permanence.

Il est formellement interdit de déverser toutes matières grasses dans les réseaux d'eau et d'assainissement. L'Occupant fera son affaire de l'évacuation des déchets. Les poubelles et les déchets voient être évacués par l'Occupant, hors de la vue du public, dans des containers prévus à cet effet dans le local affecté à cet effet. Avant d'être placés dans les containers, les déchets sont fermés dans des sacs adaptés à cet usage et hermétiquement clos, à la charge de l'Occupant. L'Occupant s'oblige à sortir des containers aux emplacements prévus à cet effet.

Les lieux mis à disposition, ainsi que la terrasse et ses abords, doivent être constamment tenus en parfait état de propreté.

En cas de travaux nécessaires à la maintenance des lieux et nécessitant une fermeture au public pour le respect des règles d'hygiène et de sécurité, l'Occupant ne pourra prétendre à aucun recours contre la Commune, ni à aucune indemnisation de sa part.

La Commune se réserve le droit de visiter à tout moment, en présence de l'Occupant, les locaux occupés afin de s'assurer de leur bon état d'entretien et de leur parfaite propreté.

En outre, l'Occupant s'engage à respecter les lois et règlements en matière d'hygiène alimentaire et notamment : la maîtrise de la chaîne du froid, le respect des dates limites de consommation des denrées, garantir une origine des produits de viandes bovines conforme à la législation française.

#### **ARTICLE 12 – SECURITE**

L'Occupant est responsable de la sécurité du public qu'il accueille dans les locaux mis à disposition. A cet effet, il s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

L'Occupant devra signaler immédiatement au Directeur du centre aquatique tout incident ou désordre qui pourrait se produire et étant susceptible de porter atteinte à la bonne tenue de son activité, dont il endosse l'entière responsabilité.

L'Occupant ne pourra placer aucun objet en dehors des placements qui lui sont réservés.

Il devra laisser libre accès les locaux extérieurs aux services de la Ville, au personnel de Police, aux agents du centre aquatique chargé de la surveillance ou de l'entretien du bâtiment et, le cas échéant, aux entreprises intervenant sur le même site.

Il devra laisser libre accès les locaux intérieurs uniquement en cas d'urgence aux services de la Ville ou de sécurité, et en sera immédiatement informé.

#### **ARTICLE 13 – ASSURANCE**

La Commune assure le bâtiment et ses parties communes en dommages aux biens en tant que propriétaire.

L'occupant s'engage à contracter une assurance en Responsabilité Civile professionnelle afin de couvrir son occupation. Par ailleurs, il s'engage à assurer les locaux mis à disposition par une garantie multirisques local commercial et professionnel.

L'occupant fournira une attestation d'assurance lors de l'état des lieux d'entrée.

L'occupant sera tenu pour responsable des dégradations et pertes, du fait des personnes introduites par lui-même dans les locaux (article 1735 du Code civil). De même, cette responsabilité s'applique aux objets appartenant à des tiers et se trouvant occasionnellement dans les locaux.

A défaut d'assurances - ou à défaut de couverture par l'assurance –, l'occupant s'engage à rembourser à la Commune, sur simple présentation de la facture, le prix de la réparation ou du remplacement du matériel endommagé et/ou à l'indemniser de tout désordre causé aux biens et/ou aux tiers.

La Commune décline toutes responsabilités quant à l'usage des locaux, objet de la présente, et notamment des éventuels conséquences et (ou) dommages tant matériels qu'immatériels causés par un mésusage.

La responsabilité de la Commune ne saurait en aucun cas être recherchée du fait de la présente occupation.

Dans l'éventualité où les locaux seraient accidentellement rendus impropres à l'exercice de son activité, l'occupant s'engage à ne réclamer à la Commune aucune indemnisation pour perte d'exploitation ou perte de clientèle.

#### **ARTICLE 14 – MODIFICATIONS**

Les parties peuvent convenir de modifier la présente convention. La ou les modifications interviendront le cas échéant par voie d'avenant.

#### **ARTICLE 15 – RESILIATION**

Les parties peuvent convenir de mettre un terme à la présente convention.

Avant chaque date de renouvellement tacite, l'une ou l'autre des parties pourra indiquer sa volonté de mettre un terme à la présente convention, par courrier en recommandé avec accusé de réception, respectant un préavis de deux mois avant la date de renouvellement tacite.

En cas de non-respect ou d'inexécution par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention peut également être résiliée par la Commune de plein droit, pour motif d'intérêt général et sans préavis.

Dans tous les cas de résiliation, l'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation de la part de la Commune.

#### **ARTICLE 16 – LITIGES**

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution ou l'interprétation de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 LYON, sera seul compétent.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie prenante.

Fait à DECINES-CHARPIEU, le

Pour la Commune de Décines-Charpieu  
Madame le Maire

Laurence FAUTRA

Pour XXX  
XX

XX