CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DU GARDEN

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DU GARDEN TENNIS

ENTRE :

La Commune de CABOURG, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Emmanuel PORCQ, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal,

Ci-après dénommée « La Collectivité »

d'une part,

ET :

Monsieur/Madame, agissant en son nom propre en tant qu'entrepreneur, immatriculée au RCS de sous le numéro SIRET , et domiciliée au

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » ou « l'Exploitant »

d'autre part,

EXPOSENT :

La Collectivité dispose d'un ensemble immobilier situé 1, avenue Charles de Gaulle, affecté à l'exploitation des tennis. Une partie de cet ensemble immobilier est réservé à l'exploitation d'un restaurant.

L'immeuble précité constituant une dépendance du domaine public, la Collectivité a décidé d'octroyer au Bénéficiaire une convention d'occupation temporaire du domaine public pour assurer l'exploitation de ce restaurant pour une durée limitée. En effet, dans la mesure où les usagers sont en attente de ce service, il est proposé de renouveler la convention sur une plus longue durée pour garantir le maintien de l'activité.

La présente convention est signée le bénéficiaire, suite à une procédure de sélection préalable organisée par la Ville de Cabourg, conformément aux dispositions des articles L2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, et qui est demeurée infructueuse en raison de l'absence d'offres formulées.

CECI EXPOSE LES PARTIES SOUSSIGNEES DECIDENT CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Collectivité met à disposition du Bénéficiaire les locaux et les biens déterminés à l'article 3 pour assurer l'exploitation d'un restaurant.

Les charges et les conditions de cette mise à disposition sont définies par la présente convention et complétées par les annexes dont elles font partie intégrante.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est conclue à compter du 12 juillet 2025 jusqu'au 31 août 2025, sans possibilité de reconduction tacite. Elle prendra fin de plein droit le 31 août 2025

Le non-respect d'un des articles pourra faire l'objet d'une résiliation pure et simple de la mise à disposition des locaux et des biens et de l'exploitation du restaurant, dans les conditions définies au chapitre 10 des présentes.

Cette durée est fixée conformément à l'Article L2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 – art. 4) qui dispose que lorsque le titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

A l'issue de cette durée d'occupation, le titre sera remis en concurrence conformément à l'application de l'ordonnance du 19 avril 2017 (articles L2122-1-1 et suivants du CGPPP) qui oblige désormais les collectivités à mettre en concurrence les titres autorisant l'occupation du domaine public.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LOCAUX ET DES BIENS MIS A DISPOSITION DU BENEFICIAIRE

3.1 Désignation des locaux mis à disposition

La Collectivité met à la disposition du Bénéficiaire l'ensemble des locaux destinés à l'exploitation du restaurant situés dans le Garden Tennis, 1, avenue Charles de Gaulle à CABOURG (14390).

Les locaux mis à disposition comprennent :
Une salle de restaurant
Un office (cuisine)
Des sanitaires
Une terrasse

Le Bénéficiaire ne dispose pas de place de stationnement privative.

Au sein de ce même ensemble, au RDC, il est précisé qu'une surface de 11.28 m² sera attribuée à la commune pour ses activités économiques de loisirs, dans le cadre de leur activité de gestion des installations sportives du Garden Tennis, en vue d'accueillir le public.
Il est précisé également, que le 1er étage, accessible uniquement par l'intérieur du restaurant, constituera les bureaux de l'EPIC des activités économiques de loisirs.

Le restaurant sera donc un lieu de passage pour les salariés de l'EPIC ainsi que pour le public se rendant aux bureaux de l'EPIC.

Le bénéficiaire sera donc dans l'obligation de laisser un libre accès à l'espace, et ce même lors de la fermeture du restaurant.

3.2 Désignation des biens mis à disposition

La Collectivité met à la disposition du Bénéficiaire l'ensemble des installations et équipements installés au sein du restaurant.

La désignation et la description des biens mis à disposition du Bénéficiaire sont présentées en annexe (annexe 1).

Tous les biens qui ne sont pas expressément mis à disposition par la Collectivité et qui sont nécessaires à l'exploitation doivent être fournis par le Bénéficiaire.

ARTICLE 4 : ENTREE DANS LES LIEUX

Le Bénéficiaire prendra les locaux et les biens mis à disposition, désignés à l'article 3, dans l'état dans lesquels ils se trouvent au jour de son entrée dans les lieux.

ARTICLE 5 : ACTIVITES AUTORISEES / EXCLUSIVITE

Le Bénéficiaire reçoit le droit exclusif d'exploiter les locaux qui sont mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper ces locaux pour y assurer une activité de restauration et vente à emporter : boissons non alcoolisées et alcoolisées (si détention des licences adéquates), restauration salée et sucrée.

Le Bénéficiaire devra utiliser les espaces mis à disposition exclusivement pour l'usage défini dans la présente convention d'occupation et ne pourra y exercer aucune autre activité, de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable et exprès de la Collectivité.

ARTICLE 6 : CARACTERES DE L'OCCUPATION

Les locaux mis à disposition étant situés sur le domaine public, l'autorisation d'occupation ne peut être accordée au Bénéficiaire qu'à titre précaire et révocable et ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale ni conférer le droit à l'indemnité d'éviction.

Les dispositions législatives et réglementaires régissant les baux à usage commercial ne sont pas applicables à l'autorisation donnée par la présente convention et ne donnent en particulier au Bénéficiaire aucun droit de maintien dans les locaux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.
L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est délivrée à titre personnel. Elle n'est pas transmissible à des tiers, notamment en cas de cession de fonds de commerce.
L'autorisation ne produit ses effets qu'à partir de l'instant où elle est notifiée au candidat, c'est à dire à la notification de la présente convention signée par le Maire à l'exploitant. L'occupant sera tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les lieux mis à sa disposition.
La Ville de Cabourg se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant

l'objet de l'autorisation.

ARTICLE 7 : AGREMENT PREALABLE DE LA COLLECTIVITE POUR LA CESSION DE LA CONVENTION OU MODIFICATION SUBSTANTIELLE DU CAPITAL DU BENEFICIAIRE

La présente convention d'occupation étant conclue intuitu personae, tout projet de cession de tout ou partie des droits résultant de la présente convention est interdite, sauf autorisation expresse, préalable et écrite de la Ville de Cabourg.

ARTICLE 8 : SOUS-TRAITANCE ET SOUS-LOCATION

Le Bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la présente convention, ni à sous-louer les locaux sans l'autorisation préalable, écrite et expresse de la Collectivité.

CHAPITRE 2 — REALISATION ET FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

ARTICLE 9 : INVESTISSEMENTS ET AMENAGEMENTS PRIS EN CHARGE PAR LA COLLECTIVITE

La Collectivité prend à sa charge le clos et couvert du bâtiment et plus généralement toutes les charges incombant au propriétaire par application des textes sur la répartition des charges entre locataire et propriétaire, à savoir les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

ARTICLE 10 : INVESTISSEMENTS PRIS EN CHARGE PAR LE BENEFICIAIRE

Tous les travaux, aménagements et embellissements des lieux qui sont nécessaires à l'exploitation du restaurant, et qui ne sont pas expressément décrits dans l'article 9 de la présente convention, sont à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 11 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire ne pourra procéder à aucune modification des locaux ou des biens mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention sans en avoir justifié la nécessité auprès de la Collectivité et obtenu son accord exprès.

Pour tout projet de réalisation de travaux, le Bénéficiaire devra adresser à la Collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, une description précise du projet envisagé (présentation détaillée, descriptif des matériaux utilisés, esquisses et photos, coût). La Collectivité s'engage à y répondre dans un délai maximum d'un mois à compter de leur date de réception. Le défaut de réponse à l'issue de ce délai vaut refus tacite d'accord.

Le Bénéficiaire fera son affaire de la direction des entreprises intervenant sur le chantier. Les travaux devront être effectués par des entreprises avec du matériel de qualité, dans le respect du voisinage.

Le Bénéficiaire assurera seul la responsabilité tant envers la Collectivité qu'envers les tiers et leurs biens, de tous les dommages pouvant résulter des travaux réalisés sous sa responsabilité. Il devra à cet égard souscrire les assurances nécessaires auprès de compagnies notoirement solvables.

Le Bénéficiaire s'engage à informer la Collectivité de l'état d'avancement des travaux et notamment de toutes les réunions de chantier qui seront organisées. La Collectivité se réserve la possibilité d'assister à chacune de ces réunions.

Les travaux réalisés devront être conformes en tous points avec le projet remis par le Bénéficiaire et accepté par la Collectivité. A ce titre, la Collectivité peut à tout moment, pendant et à la réception du chantier, effectuer des contrôles pour vérifier la conformité des travaux réalisés.

CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 12 : PRINCIPES GENERAUX

Le Bénéficiaire exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, l'activité de restauration dans les locaux mis à sa disposition sans que la Collectivité puisse voir sa responsabilité engagée.

Le Bénéficiaire doit veiller à la bonne tenue des lieux et doit notamment veiller à n'apporter aucun trouble au voisinage, tant du fait de l'exploitation de ses activités à l'intérieur qu'à l'extérieur du restaurant, en veillant notamment à ce que la clientèle n'apporte aucun trouble du voisinage par le bruit, les tapages ou l'abandon de tous déchets, ordures ou objets aux abords du restaurant.

Toutefois, s'il le souhaite, le Bénéficiaire pourra organiser quelques animations au sein de l'Etablissement. Pour ce faire, il devra solliciter l'accord écrit du gestionnaire délégataire de l'équipement, en l'occurrence l'Epic des Activités Economiques de Loisirs de Cabourg.

ARTICLE 13 : PRESTATIONS ATTENDUES

Le Bénéficiaire s'engage à proposer des prestations de qualité que ce soit sur la restauration, le service ou l'accueil réservé aux clients.
Le Bénéficiaire doit, compte tenu de la structure dans laquelle il évolue, respecter le cahier des charges ci-dessous :

- Adaptation des horaires au regard de l'art. 16 « Horaires et périodes d'ouverture »

- Proposer pendant les vacances scolaires (périodes mentionnées à l'art. 16) une restauration de type « brasserie-snack ».

  Le Bénéficiaire est libre de proposer, en saison estivale, des animations culinaires de type grillade party et/ou toute autre suggestion qui garde l'esprit du lieu.

- Le soir et sur les autres périodes dites « hors-saison », en référence à l'art.16, le bénéficiaire propose une restauration de son choix.

ARTICLE 14 : AUTORISATION D'EXPLOITATION

Le Bénéficiaire doit être en mesure de produire, avant toute ouverture au public, les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à ses activités.

L'attention du Bénéficiaire est particulièrement attirée sur la réglementation applicable en matière de débit de boissons.

ARTICLE 15 : POLITIQUE TARIFAIRE ET CONDITIONS DE VENTE

Le Bénéficiaire est libre dans sa politique tarifaire.

ARTICLE 16 : HORAIRES ET PERIODES D'OUVERTURE

Le Bénéficiaire s'engage à ouvrir au minimum aux horaires ci-après définis :

- juillet et août : tous les jours de 9h à 16h.

Ces horaires pourront être étendus selon l'affluence du public sans toutefois excéder l'amplitude maximum autorisée de 8h à Minuit. L'occupant devra préciser au public les horaires d'ouverture et de fermeture de son activité.

ARTICLE 17 : ACCES AU RESTAURANT

Les locaux mis à disposition du Bénéficiaire disposent d'une entrée commune avec l'accueil du Garden Tennis, exploité par le gestionnaire délégataire de l'équipement à savoir l'EPIC des activités économiques de loisirs.
Le Bénéficiaire ainsi que les agents de l'EPIC des activités économiques de loisirs seront les seuls habilités à ouvrir et fermer l'établissement.
Les livraisons de marchandises aux abords du bâtiment devront s'effectuer avant 10h le matin.

ARTICLE 18 : POLITIQUE DE COMMUNICATION

Le Bénéficiaire prend à sa charge l'ensemble de sa politique de communication : menus, cartes, affichages, etc...

Pour tout ce qui concerne l'affichage extérieur (panneaux publicitaires etc.) sur les espaces mis à sa disposition, le Bénéficiaire doit se conformer à la réglementation en vigueur sur la Ville de Cabourg et demander l'accord préalable et exprès du Maire de Cabourg sur l'emplacement, la forme et le contenu de ces affichages.

Il devra, par ailleurs, solliciter également l'accord préalable du gestionnaire délégataire de l'équipement, en l'occurrence l'Epic des Activités Economiques de Loisirs de Cabourg, pour tout affichage au sein du Garden Tennis.

CHAPITRE 4 – ASSURANCES

ARTICLE 19 : ASSURANCES

19.1 Assurances du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire doit contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables et dûment agréées pour ce type d'opérations, toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques se rapportant à l'ensemble des biens immobiliers, des matériels affectés à l'exploitation du restaurant et du voisinage du restaurant.

Le Bénéficiaire doit assurer, selon les principes de droit commun : les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments et des biens objet de la présente convention ; ses propres biens ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance etc.).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Collectivité, le Bénéficiaire et leurs assureurs.

Le Bénéficiaire doit en outre contracter une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile professionnelle. Le Bénéficiaire fait dès lors son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. De même, celui-ci reste seul responsable à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, liés aux risques d'exploitation.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer à la Collectivité l'ensemble des contrats d'assurance qu'il aura souscrits en application du présent article, sous un délai d'une semaine avant leur entrée en vigueur.

Le Bénéficiaire doit en justifier la souscription à la Collectivité, à toutes réquisitions, celui-ci pouvant à tout moment se faire justifier par le Bénéficiaire du paiement régulier des primes.

Il sera d'autre part stipulé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part du Bénéficiaire qu'un mois après la notification à la Collectivité de ce défaut de paiement.
La Collectivité a la faculté de se substituer au Bénéficiaire défaillant pour effectuer ce paiement, sans préjudice de recours contre ce dernier. L'obligation d'informer la Collectivité du défaut de paiement est à la charge de l'assureur.

19.2 Cas de sinistre

Dans l'hypothèse d'un sinistre, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances pour les réparations ou la reconstruction du bâtiment sera versée à la Collectivité.

Les travaux y afférents seront réalisés par la Collectivité suivant un échéancier mis au point d'un commun accord entre la Collectivité et le Bénéficiaire ; les travaux de remise en état devront débuter immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou impossibilité liés aux conditions d'exécution des expertises.

Les parties devront prendre toutes dispositions pour éviter, autant que possible, qu'il y ait interruption de l'activité, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Le Bénéficiaire informera, sans délai, la Collectivité de la nature et des circonstances des dommages qui viendraient à être causés à des personnes ou aux biens.

CHAPITRE 5 - NETTOYAGE, ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT

ARTICLE 20 : EVACUATION DES DECHETS

Le Bénéficiaire devra respecter la réglementation en vigueur, les arrêtés municipaux relatifs aux ordures ménagères et le règlement intérieur défini par la Collectivité (jours de dépôt à l'extérieur etc.) pour l'évacuation de ses déchets.

Le Bénéficiaire veillera notamment à compacter autant que possible les cartons et à respecter les consignes de tri (corps creux et corps plats, verre etc.).

Les déchets liquides et pâteux (huiles alimentaires etc.) seront évacués à l'aide de contenants appropriés et dans les filières de traitement adaptées.

ARTICLE 21 : HYGIENE, NETTOYAGE, ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DES LOCAUX ET DES BIENS

21.1 L'occupant devra respecter notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrites par l'arrêté ministériel du 9 mai 1995, réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur, et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement et aux déchets. La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux.

21.2 Le Bénéficiaire prend en charge le nettoyage des locaux et des biens. A ce titre, il s'engage à maintenir en permanence les locaux et les biens en parfait état de propreté.

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et nuisibles.

Le Bénéficiaire assure un nettoyage régulier de la terrasse du restaurant pour éviter la propagation des détritus dans les espaces alentours.

21.3 La Collectivité prend en charge uniquement le clos et le couvert et les grosses réparations, le renouvellement et la remise aux normes du système complet de chauffage (chaudière, canalisations, radiateurs etc.), à l'exclusion de toutes autres réparations.

La Collectivité n'est pas tenue par l'ensemble des engagements mentionnés ci-dessus dans le cas où les prestations d'entretien, de réparation ou de renouvellement (locaux et biens) devant être pris en charge par la Collectivité sont dus à un défaut d'entretien, de maintenance, de réparation ou de renouvellement de la part du Bénéficiaire. Dans un tel cas, le Bénéficiaire supportera les réparations ou renouvellements rendus nécessaires par suite de la non-exécution des prestations à sa charge, ou des dégradations résultant de son fait ou de sa clientèle. Il en va de même des travaux de mise aux normes rendus nécessaires par la réalisation par le Bénéficiaire, à son initiative, de travaux de natures diverses.

Le Bénéficiaire ne pourra procéder à aucune réclamation concernant les éventuelles gênes qu'il pourrait subir dans son exploitation du fait de la réalisation par la Collectivité des travaux à sa charge. A ce titre, il ne pourra prétendre au versement d'aucune indemnité au titre d'éventuels surcoûts d'exploitation ou perte de recettes qu'il aurait subis pendant la réalisation de ces travaux. En revanche, la Collectivité s'engage à faire tous ses efforts pour limiter les gênes occasionnées au Bénéficiaire par ses travaux.

21.4 Le Bénéficiaire prend en charge toutes les opérations d'entretien, de maintenance, de renouvellement et de remise aux normes sur les locaux et les biens qui lui sont mis à disposition ou lui appartenant, et qui ne sont pas pris en charge au titre de l'article 21.3 de la présente convention.

21.5 Le Bénéficiaire est tenu de maintenir en parfait état d'entretien et de fonctionnement les installations et équipements spécialisés nécessaires à l'exploitation du restaurant.

Toutes les vérifications techniques obligatoires par des organismes agréés indépendants ou des techniciens agréés qui ne sont pas prises en charge explicitement par la Collectivité sont réalisées à la demande du Bénéficiaire et à ses frais.

Le Bénéficiaire est tenu de souscrire, pour les installations et équipements spécialisés énumérés en annexe 1, un contrat d'entretien auprès d'entreprises spécialisées.

Le Bénéficiaire devra justifier de leur conclusion avant l'ouverture du restaurant et informer la Collectivité de toute modification ultérieure.

21.6 Le Bénéficiaire prend à sa charge tous les travaux d'aménagement et de décoration dans les locaux mis à sa disposition. A ce titre, il s'engage à réaliser régulièrement les travaux nécessaires pour maintenir, sur toute la durée de la convention, un aménagement de qualité au sein des dits locaux et une décoration attractive dans la salle de restaurant.

21.7 Le Bénéficiaire s'oblige à donner libre accès à l'ensemble des locaux et installations au représentant dûment accrédité de la Collectivité qui peut ainsi contrôler à tout moment, sous réserve d'un délai de prévenance de 48 heures, l'état et l'utilisation faite des locaux et des biens mis à la disposition du Bénéficiaire. Toutefois, l'exercice de ce droit ne doit pas perturber l'activité de restauration du Bénéficiaire.

Sauf cas de force majeure, faute pour le Bénéficiaire de procéder aux obligations d'entretien et de nettoyage dont il a la charge, et après une mise en demeure restée sans effet pendant 5 jours ouvrés, la Collectivité peut se substituer au Bénéficiaire pour assurer, à sa place et à ses frais et risques, les travaux qui lui incombent, sans préjudice des sanctions pécuniaires prévues par la présente convention.

Le Bénéficiaire ne peut rien laisser faire qui puisse endommager les lieux, et prévient sans retard la Collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous peine d'être tenu personnellement responsable de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la Collectivité.

21.8 En tant qu'exploitant, le Bénéficiaire est responsable des locaux et des biens mis à sa disposition vis-à-vis de la réglementation en vigueur quelle qu'en soit la nature, en particulier sur le plan de la sécurité du public, de la sécurité des travailleurs, de l'hygiène et de la santé. Il devra à ce titre signaler sans délai à la Collectivité tous les travaux de remise aux normes qui lui paraîtraient nécessaires ou urgents et qui ne relèveraient pas de ses obligations. En l'absence d'une telle information de la part du Bénéficiaire, la Collectivité ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de l'absence de mise aux normes des locaux et des biens concernés.

21.9 L'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine public mis à disposition dans une perspective de développement durable.
Il portera une attention particulière à la saisonnalité des produits et privilégiera le choix de circuits courts autant que possible.
Il s'emploiera à gérer ses déchets de manière à réduire au maximum les produits non recyclés et à utiliser des sacs biodégradables ou réutilisables.

ARTICLE 22 : ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS ET DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

La Collectivité prend à sa charge le nettoyage, l'entretien courant, les vérifications techniques obligatoires, les grosses réparations, le renouvellement et la remise aux normes de l'éclairage public, des allées, des parkings et des espaces verts situés autour des locaux mis à disposition du Bénéficiaire.

CHAPITRE 6 - CLASSEMENT ERP – SECURITE

ARTICLE 23 : CLASSEMENT ERP ET VISITES PERIODIQUES

Le restaurant est considéré comme un Etablissement Recevant du Public (ERP), du type N du 2ème groupe classé en 5ème catégorie.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les visites périodiques et les vérifications techniques obligatoires pour ce type d'établissement.

ARTICLE 24 : SECURITE

Le restaurant dispose de son propre système de sécurité incendie de type 4.
Le bénéficiaire fera son affaire des visites de contrôle technique et sanitaire qui pourraient s'avérer nécessaires.
Les installations devront répondre à des garanties de sécurité strictes. Les normes de sécurité en matière de défense incendie sont applicables. Dans le cas d'une cuisson au gaz, l'exploitant est tenu de disposer d'un extincteur. La Ville de Cabourg se réserve le droit de vérifier les équipements et de retirer le cas échéant l'autorisation d'occupation du domaine public.

CHAPITRE 7 – FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

ARTICLE 25 : FLUIDES

Le Bénéficiaire prend en charge l'ensemble des frais liés à la fourniture et la consommation des fluides nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement (EDF, GDF, Eau, Téléphone, etc.).

ARTICLE 26 : ALARME

Le Bénéficiaire est autorisé à installer un système d'alarme dans les locaux qui lui sont mis à disposition.

Si un tel système est installé, le Bénéficiaire est tenu de souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée.

Les locaux étant partagés avec les salariés de l'EPIC des activités économiques de loisirs, la direction devra donner son accord quant à l'installation de l'alarme, et les salariés devront disposer des codes permettant l'enclenchement et de déclenchement de l'alarme.

CHAPITRE 8 – CLAUSES FINANCIERES

ARTICLE 27 : REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper les locaux, l'exploitant s'engage à verser une redevance à la Ville, à hauteur de 500 euros HT mensuels, indexée sur l'indice des loyers commerciaux.

ARTICLE 28 : IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts ou taxes établis par l'Etat et les différentes collectivités ou établissements publics pourront être répercutés au Bénéficiaire à la discrétion de la Collectivité. Il en va de même de l'impôt foncier, au prorata de l'occupation.
Le Bénéficiaire prend également à sa charge la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale qui lui serait substituée au prorata de l'occupation.

ARTICLE 29 : OBLIGATIONS FINANCIERES

Indépendamment des redevances prévues dans le présent cahier des charges, l'exploitant devra supporter :

- Les frais de personnel le cas échéant (salaires, charges sociales, taxes diverses…) ;
- Les frais d'achat de matériel (qui restera sa propriété en fin d'autorisation) et approvisionnements ;
- Les frais d'impression des tarifs et documents promotionnels ;
- Les frais de mise en service des contrats énergie
- Les contrats d'entretien relatifs à l'ensemble des équipements liés au fonctionnement

L'occupant sera tenu responsable de toute contravention pouvant être relevée à l'encontre de son commerce, par tout magistrat ou fonctionnaire qualifié, pour inobservation ou inexécution des prescriptions des lois et règlements en vigueur.

CHAPITRE 9 – SANCTIONS – LIQUIDATIONS – CONTESTATIONS

ARTICLE 30 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient entre la Collectivité et le Bénéficiaire au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront soumises au Tribunal Administratif de Caen.

CHAPITRE 10 – RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

ARTICLE 31 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION PAR LA COLLECTIVITE

31.1 : Résiliation pour faute
En cas d'inexécution de l'une des clauses inscrites dans la présente convention, comme en cas de délit ou crime, ou de contravention aux règlements concernant les débits de boissons et la vente de produits alimentaires, l'autorisation sera résiliée de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse.
Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet de l'autorisation et de les laisser en parfait état d'entretien et de propreté. En cas d'inexécution, la Ville procédera à l'évacuation et au nettoyage des lieux aux frais de l'occupant.
La résiliation intervient sans indemnité au profit du bénéficiaire.

31.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général
En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant de la présente convention et ne donnant pas droit à indemnisation, la Ville se réserve le droit de mettre fin à l'autorisation à tout moment, et ce pour tout motif d'intérêt général.

Cette résiliation sera notifiée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis de deux mois, sauf cas d'urgence (tels que des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités de sécurité publique ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment).

Le bénéficiaire disposera d'un délai de quinze jours suivant la date de prise d'effet de la résiliation pour faire valoir une demande d'indemnisation. Passé ce délai, il sera réputé avoir renoncé à toute demande d'indemnisation.

Toute demande d'indemnisation devra, à peine d'irrecevabilité, être accompagnée des justificatifs.

Si la fermeture du lieu ou la cessation d'activité de l'occupant venaient à être décidées pour une raison de force majeure, l'autorisation serait interrompue de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre à une indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique. La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de jours d'ouverture.

Dans le cas où le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation de l'emplacement serait défaillant en cours d'autorisation (cessation d'activité…), la Ville se réserve le droit d'y mettre fin par simple lettre recommandée avec accusé de réception sans qu'aucun dédommagement ne puisse lui être réclamé par l'exploitant. Dans ce cas, la Ville pourra poursuivre l'exploitation en la confiant à un autre exploitant.
En cas de liquidation judiciaire, l'autorisation d'occupation du domaine public sera résiliée par simple notification.
En cas d'indisposition momentanée ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, l'occupant devra en informer immédiatement la Ville et lui indiquer, dans un délai de 48h, les mesures momentanées qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

CHAPITRE 11 - FIN DE CONVENTION

ARTICLE 32 : SORT DES LOCAUX ET DES BIENS EN FIN DE CONVENTION

32.1 Au terme de la convention et pour quelque raison que ce soit, le Bénéficiaire sera tenu de remettre à la Collectivité, en parfait état d'entretien et de fonctionnement compte tenu d'un usage normal, tous les locaux

et les biens mis à sa disposition par la Collectivité.

Un mois avant la fin de l'exploitation, les parties estimeront et arrêteront, à l'amiable ou à dire d'expert, les travaux nécessaires à la remise en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu d'un usage normal des locaux, biens, installations, équipements et matériels mis à la disposition du Bénéficiaire par la Collectivité.

Le Bénéficiaire devra exécuter ces travaux avant l'expiration de la présente convention ou verser à la Collectivité une indemnité correspondant à leur montant, au plus tard à l'expiration de la présente convention.

32.2 Tous les travaux et les aménagements réalisés par le Bénéficiaire au sein des locaux mis à sa disposition, y compris la terrasse et son éventuelle extension, seront remis gratuitement à la Collectivité en fin de convention.

32.3 Tous les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention et qui auront été remis aux normes ou renouvelés par le Bénéficiaire, sous réserve de l'accord préalable et exprès de la Collectivité, seront repris par la Collectivité à leur valeur nette comptable.

Les biens mobiliers propres du Bénéficiaire, qui sont affectés à l'exploitation du restaurant, seront repris par celui-ci en fin de convention. Le Bénéficiaire peut proposer à la Collectivité de les acquérir, s'il le souhaite, à leur valeur nette comptable selon les durées d'amortissement pratiquées par le Bénéficiaire.

Dans tous les cas, le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir en fin de convention d'aucune propriété commerciale pour toutes les activités en rapport direct ou indirect avec l'exploitation du restaurant.

CHAPITRE 12 – CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 33 : CONFLITS AVEC LES AUTRES UNTERVENANTS SUR LE SITE

La Ville s'engage à organiser les réunions de concertation nécessaires en cas de difficultés rencontrées par le bénéficiaire et les autres intervenants sur le site.

ARTICLE 34 : PIECES CONTRACTUELLES

La convention d'occupation pour l'exploitation du restaurant Le Garden est constituée de la présente convention et de ses annexes.

ARTICLE 35 : ELECTION DE DOMICILE

Aux fins des présentes, la Collectivité fait élection de domicile à la Mairie.
Le bénéficiaire fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition.
Toute notification au bénéficiaire sera valablement faite soit dans les lieux mis à disposition, soit à l'adresse du siège social du bénéficiaire.
Toute modification doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 36 : ANNEXES

Annexe 1 : Désignation et descriptif des biens mis à disposition
Annexe 2 : Procès-verbal de remise des ouvrages

Fait à CABOURG le ……. En 3 exemplaires.

Vu par le représentant légal de la Collectivité,	Mention « Lu et approuvé »
Le Maire,	Le Bénéficiaire,

Annexe 1
DESIGNATION ET DESCRIPTIF DES BIENS MIS A DISPOSITION

BAR

1 armoire à froid positif, 1 porte vitrée et 2 tiroirs GAMKO
1 lave verres NOVACEL
8 carafes d'eau
1 sucrier
1 Plateau de service
2 Moulins à sel/poivre
6 salières/poivrières
2 sucriers poudre
1 grosse coupe à fruits
6 corbeilles à pain

CUISINE

1 armoire à froid négatif NOVATEC
1 armoire à froid positif NOVATEC
1 meuble de rangement bas, 2 portes coulissantes inox,
1 échelle coulissante gastro norme sous four
1 placard mural inox 1200x400x600
1 Tuyau d'eau de nettoyage sol
1 four mixte 6 niveaux GN 1/1 ANGELO PO
1 fourneau 4 feux vifs ELECTROLUX
1 élément neutre ELECTROLUX
1 friteuse gaz ELECTROLUX
1 grillade électrique ELECTROLUX
1 lave mains
1 table du chef 2000x700x900
1 table mobile centrale inox
1 porte sac poubelle
1 armoire à couteaux de désinfection
1 robot coupe BLIXER
1 hotte aspirante (défectueuse)
23 verres
64 assiettes

LOCAL PLONGE

1 plonge inox adossée
1 lave-vaisselle à capot LAMBER
1 étagère murale
1 lave mains
1 porte sac poubelle

SALLE DE RESTAURANT

8 tables

1 guéridon
5 tabourets
31 chaises
1 banquette

CLUB HOUSE
5 fauteuils
1 petite table
1 porte manteaux

TOILETTES
1 petite poubelle

DECORATION
Plantes
Tapis
Coussins
Cible
Tableaux
Livres
Raquettes
Miroir
Lampes

TERRASSE :
9 tables
22 chaises fer forgé
1 ban
3 parasols et 3 pieds
2 canapés tressés et coussins

Annexe 2
PROCES-VERBAL DE REMISE DES OUVRAGES

Je soussigné M..... bénéficiaire de la Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du restaurant du Garden Tennis, certifie avoir reçu ce jour les clés du Restaurant du Garden Tennis.

Bénéficiaire : remarques particulières Etat des lieux

Collectivité : remarques particulières Etat des lieux

Cabourg, le…….

Le Bénéficiaire
(Nom et signature)

La Collectivité
(Nom et signature)