

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU
SNACK-BAR La Petite Fringale à Duingt**

ENTRE

La commune de DUINGT

Représentée par son maire en exercice Monsieur Marc ROLLIN,

Habilité à cet effet par une délibération N°D20260301 du Conseil Municipal en date du 20 mars

Dénommée ci-après « la Commune »

ET

XXXXXX

Dénommé ci-après « l'Occupant »

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT.....	5
ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS SAISONNIERS.....	6
ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT.....	6
ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION.....	7
4.1 – Activités autorisées	7
4.2 – Période de fonctionnement	8
4.3 – Cartes et tarifs	8
4.4 – Jouissance	9
4.5 – Qualité du service	9
ARTICLE 5 : CONTRATS SOUSCRITS PAR L'OCCUPANT.....	9
ARTICLE 6 : CONDITIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES – GESTION DES DECHETS.....	10
ARTICLE 7 : MISE A DISPOSITION DES BIENS MOBILIERS	10
ARTICLE 8 : ENTRETIEN ET MAINTENANCE.....	11
8.1 – Entretien général	11
8.2 – Maintenance de l'établissement et de ses installations	11
8.3 – Entretien ménager - Hygiène	12
ARTICLE 9 : FLUIDES - RESEAUX.....	12
ARTICLE 10 : PERSONNEL.....	12
ARTICLE 11 : RESPONSABILITE - ASSURANCES	12
11.1– Responsabilité	12
11.2 – Assurances	13
ARTICLE 12 : REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES AUX BARS RESTAURANTS	14
12.1 – Licence catégorie III	14
12.2 – Respect des règles d'hygiène et de salubrité dans le restaurant	14
12.3 – Respect des normes de sécurité et d'accessibilité des locaux	15
12.4 – Horaires d'ouverture	15
12.5 – Information du consommateur	15
ARTICLE 13 : NUISANCES SONORES – TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE	16
ARTICLE 14 : ESTHETIQUE ET ENSEIGNES.....	16
ARTICLE 15 : DENOMINATION ET COMMUNICATION.....	17
ARTICLE 16 : AMENAGEMENTS ET TRAVAUX	17

ARTICLE 17 : REDEVANCE	18
ARTICLE 18 : CAUTION	19
ARTICLE 19 : CHARGES IMPOTS ET TAXES.....	19
ARTICLE 20 : SANCTIONS	20
ARTICLE 21 : CESSION – SOUS-LOCATION.....	20
ARTICLE 22 : RESILIATION	20
22.1 – Résiliation pour faute de l’Occupant	20
22.2 – Résiliation en cas de défaillance de l’Occupant	21
22.3 – Résiliation pour motif d’intérêt général.....	21
22.4 – Conséquences de la résiliation	21
ARTICLE 23 : REDRESSEMENT JUDICIAIRE – LIQUIDATION JUDICIAIRE	21
ARTICLE 24 : LITIGE.....	21
ARTICLE 25 : FIN DU CONTRAT	22
ANNEXES.....	23

PREAMBULE

La commune de DUINGT est propriétaire d'un bâtiment implanté sur la plage municipale, relevant de son domaine public.

Afin d'assurer l'animation du site, d'améliorer les services proposés aux usagers et de valoriser son domaine public, la Commune a souhaité permettre l'exploitation d'une activité de restauration légère et de buvette au sein du bâtiment dénommé « La Petite Fringale ».

La Commune a décidé d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité pour mettre à disposition d'un opérateur économique le snack-bar « La Petite Fringale ». Elle a donc organisé une procédure d'appel à manifestation d'intérêt en vertu des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

A l'issue de cette procédure, l'offre de **XXXX** a été retenue et une convention d'occupation temporaire du domaine public lui est donc accordée, sous les charges et conditions suivantes.

La présente convention a pour objet d'autoriser un opérateur économique à occuper temporairement ce domaine public pour y exercer cette activité, dans le respect de sa destination, de la tranquillité du site et des règles applicables à l'occupation du domaine public.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :



ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le contrat à conclure est une convention d'occupation du domaine public régie par les articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'Occupant le snack-bar « La Petite Fringale » implanté sur la place municipale de Duingt pour l'exploitation d'un service de restauration légère comprenant :

- un local bar et cuisine de 63 m² environ équipé d'une grande plonge, d'une petite plonge, d'une hotte aspirante et d'un chauffe-eau, du mobilier réfrigérant et autres agencements divers utiles à l'exploitation,
- une réserve d'environ 18 m² dans les combles,
- une terrasse nue d'environ 140 m²,
- une licence de débits de boissons de 3^{ème} catégorie,

La présente convention fixe les conditions d'occupation temporaire du domaine public communal en vertu des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

L'Occupant ne peut pas se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale, au sens de la législation sur les baux commerciaux (décret n° 53-960 du 30 septembre 1953). Sont également inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usages d'habitation ou à usage professionnel (loi n°48-1360 du 1^{er} octobre 1948) ou toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

L'Occupant peut en revanche se prévaloir des dispositions de l'article L.2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui lui permettent d'exploiter un fonds de commerce sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

Les Parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

Cette autorisation d'occupation temporaire (AOT) est délivrée à titre précaire et révocable.

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées « intuitu personae », c'est-à-dire qu'elles sont personnelles.

L'Occupant est tenu d'exploiter personnellement les activités décrites dans la présente convention d'occupation.

L'Occupant agit de manière autonome. Il assume le fonctionnement, la gestion et la responsabilité de l'activité à ses frais et à ses risques et périls. Il est seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS SAISONNIERS

La Commune met à disposition de l'Occupant, en complément de la présente autorisation, des logements destinés à l'hébergement du personnel affecté à l'exploitation du snack-bar « La Petite Fringale ».

Cette mise à disposition présente un caractère obligatoire.

Elle fait l'objet de la convention distincte mais liée d'occupation des villas, les deux conventions étant de l'accord expresse des parties considérées comme un tout indivisible.

Les conditions financières, techniques et d'occupation sont définies dans la convention spécifique correspondante jointe en annexe (**annexe 1**).

La convention relative aux logements constitue un contrat distinct, accessoire à l'exploitation autorisée au titre de la présente convention.

En conséquence, la cessation, pour quelque cause que ce soit, de la présente autorisation d'occupation temporaire entraîne de plein droit la cessation de la convention relative aux logements.

Les logements sont exclusivement destinés à l'hébergement du personnel affecté à l'exploitation et ne peuvent être utilisés à d'autres fins.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

La convention est conclue pour une durée de six ans non renouvelable à compter du 1^{er} janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2032

La convention prend effet au 1^{er} janvier 2027 sous réserve de sa signature et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales et de sa notification par la Commune à l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

À l'expiration de la durée de la convention, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION

4.1 – Activités autorisées

Les lieux visés seront affectés pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation temporaire, à l'activité de débit de boissons, de vente de glaces et de restauration légère « type snack » en consommation à emporter ou sur place ouverte à tout public.

L'Occupant est autorisé, à titre accessoire, à proposer à la location du matériel de type chaises longues ou fauteuils, dans des conditions compatibles avec la vocation et l'organisation du site.

L'implantation du mobilier sur la pelouse devra respecter les conditions suivantes :

- Implantation au nord, sur la pelouse, obligatoirement dans la continuité de la terrasse, dans un prolongement de 5 mètres maximum et sur les 11 mètres de largeur de cette même terrasse (voir la partie (A) sur le schéma en **annexe 2**).

L'implantation du mobilier ne devra pas porter atteinte au bon fonctionnement des activités voisines, notamment celles du club nautique.

L'Occupant s'engage à demander l'autorisation de la commune de DUINGT pour toute adjonction aux activités ci-avant rappelées.

L'Occupant veille à ce que l'exploitation de son activité ne porte pas atteinte à la tranquillité, à la sécurité et à la bonne utilisation du site par le public.

En raison des troubles que cela peut causer à l'ordre public et à la tranquillité du voisinage, il est strictement interdit de vendre des boissons alcoolisées (vins, alcools ou bières) à emporter ou en grosses quantités.

L'organisation d'événements ou de manifestations sur le site est subordonnée à l'accord préalable de la Commune.

L'Occupant ne pourra s'opposer à l'organisation, par la Commune ou avec son accord, de manifestations sur le site. Il s'engage, dans ce cadre, à adapter ponctuellement les conditions d'exploitation de son activité, dans des conditions définies d'un commun accord.

La Commune pourra accéder aux lieux occupés, sous réserve d'en informer préalablement l'Occupant dans un délai raisonnable, sauf urgence ou nécessité particulière.

4.2 – Période de fonctionnement

L'Occupant s'engage à assurer une exploitation effective et régulière du snack-bar, adaptée à la fréquentation du site et à sa vocation touristique.

À ce titre, l'établissement devra être ouvert, a minima :

- les week-ends et jours fériés du mois de mai,
- quotidiennement sur la période du 1er juin au 15 septembre.

Pendant les périodes d'ouverture obligatoires, l'établissement devra assurer un service effectif au minimum le midi et le soir, sans préjudice de la liberté de l'Occupant de fixer ses horaires précis dans le respect de la réglementation applicable.

L'Occupant détermine librement les horaires d'ouverture, dans le respect de la réglementation applicable aux débits de boissons ainsi que des arrêtés municipaux en vigueur.

Il pourra, à son initiative, anticiper l'ouverture ou prolonger l'exploitation au-delà de ces périodes minimales, en concertation avec la mairie.

4.3 – Cartes et tarifs

Dans un souci de valorisation du domaine public mis à disposition, l'Occupant est invité à privilégier une cuisine de qualité, adaptée à la nature du site.

Pour l'approvisionnement en denrées alimentaires, l'Occupant est invité, dans la mesure du possible, à recourir à des circuits d'approvisionnement locaux.

Les tarifs pratiqués sont librement fixés par l'Occupant. Il communique à la Commune, à sa demande, ses grilles tarifaires. Ils doivent toutefois demeurer raisonnables et cohérents avec la nature touristique et familiale du site. La Commune pourra, le cas échéant, formuler des observations à ce sujet.

4.4 – Jouissance

L'Occupant utilise les lieux conformément à leur destination et veille à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement du site.

Il assure la garde et la surveillance des locaux mis à sa disposition ainsi que des biens qu'il y exploite.

Il informe sans délai la Commune de tout sinistre ou événement affectant les lieux occupés.

L'exploitation devra conserver un caractère familial et touristique compatible avec la vocation du site. La vente de boissons alcoolisées devra rester accessoire à l'activité de buvette. Toute transformation de l'activité en bar de nuit, bar musical ou établissement festif est strictement interdite.

En cas de troubles causés par des tiers, l'Occupant prend toutes mesures utiles pour y mettre fin et exerce, le cas échéant, tout recours nécessaire sans pouvoir rechercher la responsabilité de la Commune à ce titre.

4.5 – Qualité du service

L'Occupant s'engage à inscrire son activité dans la vocation touristique et de loisirs du site de la plage municipale.

À ce titre, il veille à proposer une offre de restauration adaptée à la fréquentation du site et à contribuer à sa valorisation.

L'Occupant s'engage à assurer une qualité d'accueil et de service conforme à la nature de l'activité exercée et à la vocation touristique du site.

ARTICLE 5 : CONTRATS SOUSCRITS PAR L'OCCUPANT

L'Occupant demeure seul responsable des contrats qu'il conclut pour les besoins de son activité.

Il veille à ce que ces contrats ne portent pas atteinte au bon fonctionnement, à la sécurité ou à la destination du site.

En cas de difficulté résultant de l'exécution de tels contrats, la Commune peut mettre en demeure l'Occupant de prendre toute mesure utile pour y remédier.

À défaut, la Commune pourra engager les mesures prévues par la convention, notamment la résiliation dans les conditions prévues à cet effet.

ARTICLE 6 : CONDITIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES – GESTION DES DECHETS

L'Occupant assure, sous sa responsabilité, la gestion des déchets générés par l'exploitation de son activité.

À ce titre, il s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir la propreté du site et de ses abords immédiats, ainsi que le respect des règles d'hygiène et de salubrité.

Les déchets doivent être triés, stockés et évacués conformément à la réglementation en vigueur et aux consignes de la collectivité ou du service compétent. L'Occupant veille notamment à limiter les nuisances (odeurs, dépôts sauvages, dispersion des déchets) et à maintenir les installations en bon état de propreté.

L'Occupant supporte l'ensemble des coûts liés à la gestion, à l'enlèvement et au traitement des déchets issus de son activité.

La Commune peut, en cas de manquement constaté, mettre en demeure l'Occupant de se conformer à ses obligations. À défaut, elle pourra faire procéder aux opérations nécessaires aux frais de l'Occupant, sans préjudice des autres mesures prévues par la convention.

ARTICLE 7 : MISE A DISPOSITION DES BIENS MOBILIERS

Pour l'exploitation de l'activité, la Commune mettra à disposition de l'Occupant, dès notification de la convention, les biens mobiliers listés ci-dessous (**Annexe 3**).

L'Occupant ne peut en aucune façon utiliser le matériel qui est mis à sa disposition, sur d'autres sites que le snack-bar « La Petite Fringale »

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de prise d'effet de la convention, sans pouvoir exiger de la Commune aucune remise en état préalable, sauf dispositions contraires expressément prévues.

Il lui appartient de fournir, à ses frais, les équipements et matériels complémentaires nécessaires à l'exercice de son activité.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé pendant lequel un procès-verbal sera dressé, avant l'entrée en jouissance de l'occupant ainsi qu'avant sa sortie des lieux (**Annexe 4**).

ARTICLE 8 : ENTRETIEN ET MAINTENANCE

8.1 – Entretien général

La Commune n'assure pas l'entretien courant des lieux, qui relève de l'Occupant.

L'Occupant doit procéder à l'entretien régulier du matériel et mobilier mis à sa disposition. A l'issue de la convention, le matériel sera restitué à la collectivité.

Par entretien, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir l'équipement en bon état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité.

Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives devront être réalisés par l'Occupant, en dehors de toute présence du public.

L'occupant adressera chaque année à la commune tout document lié à la maintenance et justifiant la régularité de la situation de l'établissement au regard des normes ERP (électricité, incendie etc.) telles que décrites notamment à l'article 12.

8.2 – Maintenance de l'établissement et de ses installations

L'Occupant est chargé d'assurer les opérations de maintenance permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- Préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- Corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

Les prestations sont à la charge de l'Occupant et doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles de sécurité applicables à l'activité concédée.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, personnels recrutés par l'Occupant, tiers), la Commune est habilitée à intervenir immédiatement, aux frais et risques de l'Occupant, sans mise en demeure préalable.

Dans les autres cas, elle peut, après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les travaux nécessaires aux frais de l'Occupant.

8.3 – Entretien ménager - Hygiène

L'Occupant assure seul quotidiennement l'entretien de l'intégralité du restaurant et du snack (sols, murs, matériels et mobiliers), du bar, de la cuisine et des sanitaires selon les règles d'hygiène en vigueur.

L'Occupant assure également l'entretien de la face extérieure et intérieure des vitrages.

ARTICLE 9 : FLUIDES - RESEAUX

L'Occupant assumera toutes les charges d'énergie liées au fonctionnement des locaux (eau, électricité et chauffage).

Les frais de téléphonie, internet et autres réseaux informatiques sont également à la charge Occupant.

ARTICLE 10 : PERSONNEL

Le personnel est recruté, géré et rémunéré par l'Occupant conformément aux dispositions du Code du travail.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE - ASSURANCES

11.1– Responsabilité

L'Occupant est seul responsable du bon fonctionnement du snack-bar dont il assure l'exploitation. La responsabilité de l'Occupant couvre notamment vis-à-vis de la Commune et des tiers l'indemnisation des dommages corporels, matériels, immatériels, financiers et environnementaux qu'il est susceptible de causer lors de l'exploitation du bar-restaurant et du snack.

La Commune ne saurait être tenue responsable des vols, pertes, dégradations ou dommages affectant les biens de l'Occupant, lesquels demeurent sous sa garde et sa responsabilité exclusive.

11.2 – Assurances

L'Occupant est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, des polices d'assurance couvrant les risques liés à l'occupation et à l'exploitation des lieux.

À ce titre, il devra notamment souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir l'Occupant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations (y compris en cas d'intoxication alimentaire) ;
- Assurance de dommages aux biens : l'Occupant est tenu de souscrire une police de dommages aux biens garantissant le patrimoine qui lui est remis par l'Occupant contre tout risque d'atteinte ou de destruction par incendie, foudre explosion, dégât des eaux, tempête, grêle, bris de machine, autres événements, catastrophes naturelles, le recours de voisins et des tiers.

Ces garanties devront couvrir la valeur de remplacement des ouvrages dans la limite de la durée de la présente convention.

L'assurance de dommages aux biens devra garantir l'Occupant pour un montant minimum nécessaire à la reconstruction à l'identique et les pertes de redevance devant être versées à la Commune dans le cadre de la mise à disposition des biens.

L'Occupant supporte seul les conséquences des dommages causés aux tiers, y compris aux usagers de l'établissement, du fait de l'exploitation.

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours à l'encontre de la Commune, de ses élus, agents et préposés.

L'Occupant paiera les primes et cotisations de ces assurances.

L'Occupant s'engage à transmettre à la Commune, préalablement à la prise d'effet de la convention, une attestation d'assurance en cours de validité, et à justifier du maintien de ces garanties à première demande.

La Commune pourra demander à tout moment l'adaptation des garanties souscrites si celles-ci apparaissent insuffisantes au regard des risques encourus.

En cas de sinistre, les indemnités versées par les assureurs au titre des dommages affectant les biens mis à disposition seront prioritairement affectées à la remise en état ou au remplacement desdits biens.

ARTICLE 12 : REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES AUX BARS RESTAURANTS

L'Occupant est tenu de se conformer à la législation et la réglementation en vigueur spécifique aux bars et restaurants.

12.1 – Licence catégorie III

Il est rappelé que la commune de DUINGT détient une licence catégorie III qu'elle met à disposition de l'Occupant pour les besoins de l'exploitation du snack-bar « La Petite Fringale »

Pour pouvoir en bénéficier, le représentant de l'Occupant doit, 15 jours avant l'ouverture de l'établissement, faire une déclaration d'ouverture écrite à la Mairie dans laquelle il sollicite la « mutation » de la licence III détenue par la Commune. (CERFA n° 11542*05 Déclaration d'un restaurant ou d'un débit de boissons à consommer sur place ou à emporter).

L'attention de l'Occupant est appelée sur le fait que son permis d'exploitation devra être présenté lors de la déclaration d'ouverture en Mairie.

Cette déclaration donne lieu à la délivrance immédiate par la Mairie d'un récépissé écrit conformément aux dispositions de l'article L.3332-3 du code de la santé publique.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Commune ou de son nouvel Occupant toutes les informations utiles pour qu'il ou elle puisse remplir une nouvelle déclaration d'ouverture.

12.2 – Respect des règles d'hygiène et de salubrité dans le restaurant

L'Occupant devra tenir constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène au regard des normes et réglementation en vigueur et des remarques et injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle de l'Etat.

Il est rappelé que les cabinets de toilette à usage de la clientèle et du personnel, doivent être fonctionnels en toutes circonstances. Ces installations ne doivent pas communiquer directement avec la salle à manger ni avec les autres locaux renfermant des aliments.

12.3 – Respect des normes de sécurité et d'accessibilité des locaux

L'Occupant est responsable de la mise en œuvre et du respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité, actuellement en vigueur et à venir, qui régissent la catégorie ou les catégories d'établissement recevant du public (ERP) à laquelle ou auxquelles appartiennent les installations mises à sa disposition.

Plus généralement, l'utilisation des installations doit s'effectuer dans le respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité applicables aux installations eu égard à leur destination et à leur fréquentation par du public, notamment celles relatives à la protection contre l'incendie définies aux articles R.121.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'Occupant doit également s'assurer que l'établissement est conforme aux normes en ce qui concerne notamment : les appareils de cuisson et de chauffage, l'éclairage ainsi que l'ensemble des installations électriques, les dispositifs de désenfumage et la configuration des locaux.

12.4 – Horaires d'ouverture

Les heures d'ouverture doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2017 n°pref-cabinet-BSI/PPA-2019-358 portant règlement de police des débits de boissons dans le département de la Haute-Savoie.

12.5 – Information du consommateur

L'Occupant est tenu de se conformer aux obligations en termes d'affichage et d'étalage applicables aux restaurants et débits de boissons à consommer sur place (les prix, l'origine des viandes, l'interdiction de fumer, le type de licence détenue par le restaurant, la répression de l'ivresse publique et la protection des mineurs).

ARTICLE 13 : NUISANCES SONORES – TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE

L'Occupant s'oblige à prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute nuisance sonore ou autre pollution, le tout de telle sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse en aucune manière être recherchée au sujet de ces troubles.

Au cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai.

À ce titre, aucune musique ne devra être diffusée après 22 heures, sauf autorisation particulière de la Commune, et l'Occupant devra prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter tout bruit ou trouble de voisinage au-delà de cet horaire, notamment liés aux clients présents sur les lieux ou à leurs regroupements aux abords de l'établissement.

Par exception, cette limitation horaire ne s'appliquera pas lors des manifestations suivantes : la Fête de la musique, le 14 juillet, la Fête du lac et le 15 août, sous réserve du respect des autorisations éventuellement délivrées par la Commune.

Toute plainte répétée de riverains, constatée par la Commune, pourra entraîner une mise en demeure de l'exploitant, puis, en cas de non-respect persistant, la suspension ou le retrait de l'autorisation d'exploitation.

ARTICLE 14 : ESTHETIQUE ET ENSEIGNES

L'Occupant s'engage à préserver l'esthétique et l'intégration du site dans son environnement.

Toute installation, modification ou apposition d'enseigne, de dispositif publicitaire ou d'élément visible depuis l'extérieur est soumise à l'autorisation préalable et écrite de la Commune.

Les dispositifs envisagés devront être compatibles avec la réglementation en vigueur, notamment le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), ainsi qu'avec les caractéristiques du site.

La Commune pourra refuser ou subordonner son autorisation au respect de prescriptions destinées à assurer la qualité esthétique et l'insertion des installations dans leur environnement.

ARTICLE 15 : DENOMINATION ET COMMUNICATION

L'Occupant exploite l'établissement sous la dénomination « La Petite Fringale », sauf accord préalable et écrit de la Commune.

Il peut, sous sa responsabilité, développer des supports de communication relatifs à son activité, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'image, à la tranquillité et à la vocation du site.

Toute utilisation de la dénomination de l'établissement ou de toute référence à la Commune doit respecter une présentation conforme à la réalité des relations contractuelles.

ARTICLE 16 : AMENAGEMENTS ET TRAVAUX

L'Occupant assure, pendant toute la durée de la convention, l'entretien courant des lieux mis à disposition ainsi que les réparations locatives nécessaires à leur bon fonctionnement.

Il prend à sa charge les travaux rendus nécessaires par son activité, son usage des lieux ou le défaut d'entretien, ainsi que l'entretien des équipements qu'il exploite.

L'Occupant peut librement réaliser des aménagements intérieurs légers n'affectant ni la structure du bâtiment, ni la distribution des locaux, ni les équipements essentiels.

En revanche, toute modification affectant la structure, la configuration des lieux, les réseaux ou les équipements essentiels est soumise à l'accord préalable écrit de la Commune.

Les travaux autorisés devront être réalisés dans le respect des règles de sécurité, d'accessibilité et de toute réglementation applicable.

Tous les travaux, aménagements, installations et améliorations réalisés par l'Occupant, y compris avec l'accord de la Commune, deviendront, en fin de convention, la propriété de la Commune, sans indemnité, sauf stipulation contraire.

Par exception expresse, la Commune conservera uniquement à sa charge les travaux relatifs à la toiture de l'immeuble, entendus comme les travaux portant sur :

- La couverture ;
- La charpente ;
- Les éléments de zinguerie extérieure liés à la couverture ;
- Et, plus généralement, les éléments constitutifs du clos et couvert en toiture.

À l'expiration de la convention, la Commune pourra, à son choix :

- soit conserver les aménagements réalisés,
- soit demander la remise en état des lieux, aux frais de l'Occupant, lorsque les travaux n'ont pas été autorisés.

ARTICLE 17 : REDEVANCE

Aucun droit d'entrée n'est exigé.

L'Occupant s'engage à verser à la Commune une redevance annuelle composée :

- D'une part fixe de 80.000 € hors taxes (quatre-vingt mille euros), taxe sur la valeur ajoutée en sus,
- D'une part variable de 1% hors taxes sur le chiffre d'affaires hors taxes réalisé au titre de l'exploitation annuelle, taxe sur la valeur ajoutée en sus,

Le chiffre d'affaires pris en compte s'entend de l'ensemble des recettes hors taxes générées par l'activité exercée dans les lieux.

La part fixe est payable par fractionnement en trois échéances égales aux dates suivantes :

- 31 mai,
- 31 juillet,
- 30 septembre.

La part variable est calculée annuellement sur la base du chiffre d'affaires hors taxes de l'année écoulée et versée au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

L'Occupant s'engage à transmettre à la Commune, au plus tard le 31 mai de chaque année

- une déclaration certifiée de son chiffre d'affaires annuel hors taxes,
- ainsi que tout document justificatif utile en lien avec le calcul de la redevance.

La Commune se réserve la possibilité de vérifier ces éléments, notamment par la communication de pièces comptables complémentaires.

Le paiement est effectué auprès du comptable public de la Commune de Duingt.

La redevance est exprimée hors taxes.

L'Occupant s'engage à acquitter la TVA et toute taxe applicable au taux en vigueur.

La redevance sera révisée chaque année au 1er janvier en fonction de la variation annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC – ensemble des ménages – France entière – hors tabac) publié par l'INSEE.

L'indice de référence est celui connu au 1er janvier 2027, il est expressément convenu qu'en cas de révision négative celle-ci ne sera pas appliquée.

Les paiements auront lieu auprès de la commune de DUINGT par chèque libellé au nom du Trésor public (M. le Receveur municipal, Trésorerie de Seynod) ou par virement.

Tout retard de paiement donnera lieu de plein droit à l'application de l'intérêt légal majoré de trois points, à compter de l'échéance et jusqu'au paiement effectif.

ARTICLE 18 : CAUTION

Afin de garantir le paiement de la redevance, l'Occupant verse à la Commune, préalablement à la prise d'effet de la convention, un dépôt de garantie dont le montant est fixé à 80.000 euros.

Ce dépôt de garantie pourra être remplacé, avec l'accord de la Commune, par une garantie bancaire équivalente.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'Occupant à l'issue de la convention, après apurement des sommes éventuellement dues à la Commune au titre de la présente convention, notamment au titre de la redevance, des charges ou de la remise en état des lieux.

ARTICLE 19 : CHARGES IMPOTS ET TAXES

L'Occupant supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation et à l'exploitation des lieux, notamment les consommations d'eau, d'électricité, d'assainissement, de chauffage et, le cas échéant, de télécommunications.

Lorsque certaines dépenses sont acquittées par la Commune, elles sont refacturées à l'Occupant sur la base des consommations réelles ou, à défaut, selon des modalités définies par la convention.

L'Occupant supporte également l'ensemble des impôts, taxes et contributions de toute nature, liés à l'exploitation de son activité, notamment la contribution économique territoriale.

Il rembourse en outre à la Commune, sur justificatif, la part de taxe foncière afférente aux locaux occupés.

L'Occupant fait son affaire du respect des obligations liées à l'exploitation des lieux, notamment en matière de réglementation, de sécurité, d'hygiène et de police administrative.

ARTICLE 20 : SANCTIONS

	Manquement	Référence	Pénalité
P1	Retard dans le paiement de la redevance	Art. 14	300 Euros par jour de retard après une première mise en demeure de payer
P2	Non-respect d'une obligation prévue par la présente convention	(Autres)	300 Euros par manquement après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 7 jours (sauf urgence)

Les pénalités sont payées par l'Occupant dans un délai de quinze jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

ARTICLE 21 : CESSION – SOUS-LOCATION

La présente convention a un caractère strictement personnel au bénéfice de l'Occupant et ne peut faire l'objet de cession d'aucune sorte. De même, toute sous-location partielle ou totale de l'activité est interdite.

ARTICLE 22 : RESILIATION

22.1 – Résiliation pour faute de l'Occupant

En cas de manquement grave ou répété de l'Occupant à ses obligations contractuelles, et notamment en cas de non-paiement des redevances, la Commune pourra résilier la convention.

Cette résiliation interviendra après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un délai de 30 jours à compter de sa notification.

En cas d'urgence ou de manquement particulièrement grave, notamment en cas d'atteinte à la sécurité des personnes ou à l'ordre public, la résiliation pourra intervenir sans délai.

La résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de l'Occupant.

22.2 – Résiliation en cas de défaillance de l'Occupant

La convention pourra être résiliée en cas d'impossibilité pour l'Occupant de poursuivre l'exploitation, notamment en cas de cessation d'activité, liquidation judiciaire ou situation compromettant durablement l'exploitation.

22.3 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune pourra mettre fin à la convention à tout moment pour un motif d'intérêt général, notamment en cas de réorganisation du site, de travaux ou de modification de son affectation.

Cette résiliation interviendra moyennant un préavis de trois (3) mois.

Conformément au caractère précaire et révocable de l'occupation du domaine public, cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

22.4 – Conséquences de la résiliation

À la date d'effet de la résiliation, l'Occupant devra libérer les lieux sans délai et les restituer dans les conditions prévues à la présente convention.

ARTICLE 23 : REDRESSEMENT JUDICIAIRE – LIQUIDATION JUDICIAIRE

L'Occupant devra porter sans délai à la connaissance de la Commune l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à son encontre.

ARTICLE 24 : LITIGE

Les Parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du contrat.

La partie souhaitant la résolution du différend adresse une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable du différend dans les quatre-vingt-dix (90) jours et conformément à l'article L.1311-3 4° du code général des collectivités territoriales, tout litige portant sur l'exécution de la convention sera de la compétence de la juridiction administrative et plus précisément du :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place Verdun
38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 42 22 69 ou 04 76 89 51 44
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

ARTICLE 25 : FIN DU CONTRAT

À l'expiration, anticipée ou non, de l'autorisation, ou en cas de cessation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant restitue les lieux à la Commune, libres de toute occupation, en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de l'usure normale.

Un état des lieux contradictoire est établi au plus tard un mois avant la fin de la convention.

Si des travaux de remise en état s'avèrent nécessaires, la Commune peut demander à l'Occupant de les réaliser avant la fin de la convention. À défaut d'exécution dans les délais impartis, ces travaux pourront être réalisés par la Commune aux frais de l'Occupant.

L'Occupant met fin, à ses frais, à l'ensemble des contrats et abonnements souscrits pour les besoins de l'exploitation.

Il enlève, à ses frais, les biens mobiliers lui appartenant, sauf accord contraire de la Commune. À défaut, la Commune pourra en disposer librement.

Le dépôt de garantie est restitué dans les conditions prévues à la convention, après apurement des sommes éventuellement dues.

ANNEXES

Annexe 1 : Convention d'occupation précaire des logements situés dans la Villa Honoré

Annexe 2 : Plans des lieux

Annexe 3 : Liste des biens matériels mis à disposition de l'Occupant

Annexe 4 : Etat des lieux d'entrée

Annexe 5 : Proposition du candidat lors de l'appel à candidatures

Annexe 6 : Polices d'assurance de l'Occupant