

***Convention d'occupation du domaine public pour
l'exploitation du snack-bar de la piscine de
Buisson Rond à Chambéry***



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION	3
ARTICLE 2 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT.....	3
ARTICLE 3 : LOCAUX ET MATERIELS	5
ARTICLE 4 : SECURITE.....	6
ARTICLE 5 : PERSONNEL.....	6
ARTICLE 6 : REDEVANCE.....	7
ARTICLE 7 : CHARGES.....	7
ARTICLE 8 : COMPTES D'EXPLOITATION.....	7
ARTICLE 9 : CAUTIONNEMENT.....	7
ARTICLE 10 : CONDITIONS DE VENTE.....	8
ARTICLE 11 : ASSURANCES.....	8
ARTICLE 12 : RESILIATION.....	8
ARTICLE 13 : DUREE.....	9

La Communauté d'Agglomération Chambéry métropole – Cœur des Bauges a reçu compétence des communes qui la constituent pour, notamment, la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. La piscine de Buisson Rond fait partie de ces équipements d'intérêt communautaire.

Il est ainsi convenu :

ENTRE LES SOUSSIGNES

la communauté d'agglomération Chambéry métropole – Cœur des Bauges, représentée par son vice-président, chargé des équipements sportifs, collectifs, associatifs et des relations avec les clubs sportifs, David DUBONNET en vertu de la décision du Bureau du 18 mai 2017,

d'une part,

et

La société Elijeu, représentée par Elisabeth ROUSSEL, dont le siège social est situé Route de la Plaisse 73370 Le Bourget du Lac,

d'autre part,

ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La présente convention d'occupation du domaine public a pour objet :

- **l'exploitation du snack-bar de la piscine de Buisson Rond** durant la période estivale, située rue Sainte Rose à Chambéry dénommé Le Swimm. Le snack-bar d'une surface de 14 m², est composé d'un chalet ouvert sur une terrasse minérale. Il est réservé exclusivement à la clientèle de la piscine.

Le snack étant situé en zone règlementée de par sa proximité avec une pratique sportive, seule la vente de boisson sans alcool est autorisée ou ne comportant pas plus de 1,2° degré d'alcool.

Toute autre activité de restauration à la piscine devra obtenir une autorisation préalable expresse de Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

ARTICLE 2 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Article 2-1 : Généralités

L'exploitant devra accueillir avec équité l'ensemble des usagers et satisfaire aux **exigences de qualité (accueil / service / information)** de Chambéry métropole – Cœur des Bauges figurant en Annexe 1.

Le snack-bar devra impérativement être ouvert au moins pendant la période estivale d'ouverture de la piscine, à savoir généralement de début juillet à fin-août de chaque année. Les périodes d'ouverture seront définies chaque année.

L'exploitation pourra être momentanément et exceptionnellement interrompue en cas de force majeure ou de circonstances imprévisibles, interdisant l'utilisation de la piscine ou nécessitant la réalisation de travaux imprévus et urgents ou imposant à Chambéry métropole – Cœur des Bauges de donner temporairement au snack-bar une autre destination.

Dans l'hypothèse où la piscine devait fermer pendant une période continue ou discontinue, supérieure à trois jours en dehors des périodes de fermeture annuelle de l'équipement, le montant de la redevance due à Chambéry métropole – Cœur des Bauges serait réduit, au prorata du nombre de jours fermés par rapport au nombre total de jours d'ouverture prévus dans la saison estivale.

L'exploitant devra travailler dans le **respect de la réglementation relative à l'hygiène en restauration**. A titre indicatif, l'exploitant devra veiller à :

- l'hygiène des locaux de préparation des denrées,
- l'hygiène des personnes travaillant en contact avec des produits alimentaires,
- au respect des règles de conservation des produits alimentaires (chaîne du froid (0-4°C), chaîne du chaud (> à 63° C), à la conservation des produits surgelés à (-18 ° C) ...

L'exploitant devra se conformer à ses obligations d'analyse bactériologique réglementaire (préparation) auprès d'un organisme agréé par l'Agence régionale de santé.

Article 2-2 : Modalités de fonctionnement à la piscine

Modalités d'ouverture estivale

La piscine de Buisson Rond fonctionne tous les jours y compris les dimanches et certains jours fériés, de début juillet à fin août. Les horaires sont les suivants :

- Du lundi au vendredi de 10h à 20h
- Samedi et dimanche de 10h à 19h

Ces conditions et horaires sont susceptibles d'évoluer d'une année à l'autre.

Conditions d'exploitation

A chaque début de saison (début juillet) l'exploitant devra communiquer à Chambéry métropole – Cœur des Bauges la liste des produits vendus ainsi que leur tarification.

L'exploitant portera une attention particulière à l'offre de service du snack-bar afin que celle-ci soit en adéquation avec le public accueilli, aussi bien au niveau du choix des produits qu'au niveau tarifaire.

L'exploitant assurera la promotion de son activité au sein de l'équipement par voie d'affichage, selon des modalités à définir avec les représentants de Chambéry métropole – Cœur des Bauges. L'exploitant veillera à ce que le stationnement des véhicules de livraison de ses marchandises s'effectue sur la voie publique. En aucun cas, ils ne doivent emprunter les voies piétonnes réservées strictement aux piétons et personnes à mobilité réduite.

L'exploitant veillera à s'occuper directement et personnellement des livraisons de ses produits.

Entretien – nettoyage

L'exploitant portera une attention particulière aux modalités d'entretien et de nettoyage ci-après définies dans un souci de propreté, d'hygiène et d'image du snack-bar.

L'entretien et le nettoyage du chalet, des équipements, des mobiliers extérieurs et de la terrasse sont à la charge de l'exploitant qui les assure à ses frais durant toute la période d'exploitation.

Ces opérations comprennent :

- le nettoyage avant le démarrage de la saison
- le nettoyage quotidien à réaliser avant l'ouverture de l'établissement aux usagers
- le nettoyage rendu nécessaire pendant le service afin de conserver un état de propreté visuel tout au long de la journée d'ouverture
- le nettoyage une fois la saison écoulée

L'exploitant sera chargé de mettre en place et compléter une fiche d'intervention de propreté, renseignant la fréquence des nettoyages ou approvisionnement en produits divers. Ces fiches affichées dans les locaux concernés, seront consultables en permanence par les usagers ou Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

Maintenance des matériels, mobiliers

La maintenance/réparation de tous les matériels, mobiliers, équipements quelles que soient leurs caractéristiques et constituant la présente convention d'occupation, est à la charge de Chambéry métropole – Cœur des Bauges, sauf si la responsabilité de l'exploitant ou d'un tiers est constaté.

Il appartient à l'exploitant de signaler dès que possible toutes anomalies.

Maintenance du chalet

La maintenance/réparation du chalet est à la charge de Chambéry métropole – Cœur des Bauges sauf dégradation par l'exploitant ou un tiers.

Il appartient à l'exploitant de signaler dès que possible toutes anomalies.

Aucune modification des espaces ni aucune réalisation de travaux ne peut se faire sans autorisation expresse de Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

ARTICLE 3 : LOCAUX ET MATERIELS

Le snack-bar est doté d'un chalet d'environ 14m² équipé d'une porte arrière et d'un comptoir et équipé de certains matériels et mobiliers :

- tables, chaises des espaces de restauration,
- appareils de cuisson, et de ventilation,
- appareils de conservation, de préparation et de congélation,
- appareils de lavage de vaisselle.

Un état des lieux établi contradictoirement sera réalisé avant la signature de la convention et positionné en Annexe 2.

L'utilisateur s'engage à utiliser les lieux dans l'état où ils se trouvent. Il ne pourra modifier l'état des lieux qu'avec le consentement écrit de Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

Concomitamment, un inventaire précis (Annexe 3), contradictoire, des matériels et mobiliers du snack-bar sera signé avec l'exploitant avant commencement d'exécution de la convention.

A l'issue de son occupation, l'exploitant devra procéder à ses frais au remplacement ou à la remise en état du matériel incomplet, défectueux ou mal entretenu.

L'apport et le renouvellement du petit matériel (vaissellerie, machine à café, à glace, etc) ou de matériel nécessaire mais manquant (congélateur, etc.) est à la charge de l'exploitant.

Le remplacement du gros matériel de cuisson, de froid et de ventilation est à la charge de Chambéry métropole – Cœur des Bauges à la condition qu'il ait été correctement entretenu par l'exploitant.

A défaut, le remplacement du gros matériel défectueux restera aux frais de l'exploitant.

ARTICLE 4 : SECURITE

Préalablement à l'utilisation du chalet, l'exploitant devra **prendre connaissance des règles de sécurité propres à chaque équipement sportif et s'engager à les appliquer et à les faire respecter par sa clientèle.**

L'exploitant, sur proposition de Chambéry métropole – Cœur des Bauges, s'engage à effectuer une **visite des locaux, des voies d'accès et issues de secours qui seront utilisés en constatant l'emplacement des dispositifs d'alarme et des moyens d'extinction (extincteurs,...) et en prenant connaissance des modalités d'alerte des sapeurs-pompiers et des dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel.**

L'exploitant et sa clientèle devront **scrupuleusement respecter le règlement intérieur** affiché dans l'équipement.

Les autres vérifications périodiques obligatoires sont à la charge de Chambéry métropole – Cœur des Bauges :

- contrôle électrique,
- contrôle des extincteurs
- vérification des appareils de cuisson

Chambéry métropole – Cœur des Bauges fournira à l'exploitant 2 clés du chalet.

La gestion des conflits avec la clientèle à l'intérieur des locaux et espaces objet de la présente convention d'occupation du domaine public, est assurée par l'exploitant.

Toutefois, les agents d'accueil, d'animation et de sécurité ou les agents de la société de surveillance et de médiation mandatés par Chambéry métropole – Cœur des Bauges pourront avoir une part active dans la gestion de ces conflits à condition que les actions de régulation soient bien coordonnées.

ARTICLE 5 : PERSONNEL

L'exploitant recrutera seul le personnel nécessaire à l'exploitation du restaurant snack-bar.

Une attention particulière sera portée par l'exploitant à l'expérience professionnelle et aux qualifications de son personnel.

Ce personnel est placé sous son autorité et sa responsabilité.

En cas de non renouvellement de la convention ou en cas de difficultés financières de l'exploitant pouvant conduire à une liquidation judiciaire, celui-ci s'engage à rompre les contrats de travail de ses salariés. Ni Chambéry métropole – Cœur des Bauges, ni le futur bénéficiaire de la convention n'entendraient assumer les conséquences de contrats de travail non rompus, exception faite si le nouveau bénéficiaire de la convention accepte la reprise de tout ou partie du personnel de son prédécesseur.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

L'exploitant verse à Chambéry métropole – Cœur des Bauges une redevance d'occupation du domaine public de 360 € TTC pour la totalité de la période d'exploitation annuelle. Cette redevance est versée au Trésorier Principal de Chambéry métropole à terme échu.

Il versera en outre à Chambéry métropole, toute taxe ou impôt qui pourrait incomber à Chambéry métropole du fait de cette exploitation et dont le montant s'ajoutera à la redevance.

Cette redevance est susceptible d'être modifiée sur décision du Conseil communautaire de Chambéry métropole – Cœur des Bauges.

ARTICLES 7 : CHARGES

L'exploitant prend possession des lieux en l'état et fera son affaire de toutes les charges afférentes aux lieux loués ou à leur fonctionnement : consommations et abonnements de toutes natures (électricité, téléphone, eau, etc.), taxes et impôts (y compris ceux qui incombent normalement au propriétaire de l'immeuble).

Il les règlera directement aux créanciers ou les remboursera à Chambéry métropole – Cœur des Bauges, si la communauté d'agglomération a dû en faire l'avance.

ARTICLES 8 : COMPTES D'EXPLOITATION

L'exploitant fournira chaque année à Chambéry métropole – Cœur des Bauges une copie de son compte d'exploitation et de son bilan détaillé.

ARTICLE 9 : CAUTIONNEMENT

Dès le jour de la signature de la convention d'occupation du domaine public, l'exploitant remettra au Trésorier Principal, pour le compte de Chambéry métropole – Cœur des Bauges, un cautionnement bancaire de 360 euros pour garantir l'observation des obligations découlant de la convention.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE VENTE

Le snack-bar n'est doté d'aucune licence de débit de boisson.

L'exploitant pourra vendre tout produit comestible qu'il désirera à la condition que ces produits ne fassent référence à aucune appartenance communautaire.

Tous les prix pratiqués comprendront les taxes et les services. Ils seront affichés à la vue des consommateurs. L'exploitant tiendra Chambéry métropole – Cœur des Bauges informée de ses pratiques tarifaires.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Chambéry métropole – Cœur des Bauges garantira ses risques du fait de sa qualité de propriétaire.

L'exploitant devra souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes les garanties d'un contrat « multirisques », relatif à ses risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux, tempête, ouragan, cyclones, émeutes, mouvements populaires, terrorisme, recours des voisins et des tiers...), ainsi que pour le matériel, les installations et les aménagements, le mobilier et les stocks (y compris les biens de ses clients) garnissant les lieux loués ; il souscrira aussi les risques de pertes d'exploitation et de responsabilité civile du fait de son activité ou de ses préposés, et de son occupation.

L'occupant devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, et au propriétaire, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il ne résulte aucun dégât apparent.

Il présentera chaque année au propriétaire, les attestations correspondantes aux risques précisés sur la présente, avec mention de la main de son assureur des capitaux, franchises et attestations de paiement des primes.

Si l'activité exercée par l'exploitant entraînait pour le propriétaire des surprimes d'assurance, il serait tenu à la fois d'indemniser le propriétaire du montant de la surprime par lui payée, et en outre, de le garantir contre toutes les réclamations pouvant émaner de tiers.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'exploitant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du propriétaire, la résiliation de la convention en tant que de besoin transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

ARTICLE 12 : RESILIATION

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être résiliée à l'initiative de Chambéry métropole – Cœur des Bauges et aux torts exclusifs de l'exploitant dans l'un ou l'autre des cas suivants :

Mauvaise exécution :

En cas d'inobservation de l'une des dispositions de la présente convention d'occupation du domaine public ou en cas de mauvaise tenue du snack-bar dont Chambéry métropole – Cœur des Bauges sera seule juge, la communauté d'agglomération pourra, par décision notifiée par écrit, mettre en demeure l'exploitant de se conformer à ces dispositions et de rétablir la bonne tenue du snack-bar, dans un délai de quinze jours.

Si, à l'issue de ce délai, l'exploitant n'a pas déféré à cette mise en demeure, la présente convention d'occupation du domaine public sera résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'exploitant.

Cette résiliation prendra effet immédiatement à la date de réception de la lettre par l'exploitant qui sera tenu de rendre les locaux dans leur état initial.

L'exploitant n'aura alors droit à aucune indemnité et son cautionnement sera acquis définitivement par Chambéry métropole – Cœur des Bauges à titre de sanction, sans préjudice d'action en justice.

Défaillance de l'exploitant :

Chambéry métropole – Cœur des Bauges, pourra résilier la présente convention d'occupation du domaine public dans les mêmes formes et en produisant les mêmes effets que dans le cas précédent s'il survient à l'encontre de l'exploitant une incapacité d'exercice de ses activités, que cette incapacité soit d'ordre physique (à la suite de maladie ou d'accident grave notamment) ou d'ordre juridique (à la suite de faillite, constatation de l'état de cessation de paiement, ou de condamnation pénale notamment).

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas de résiliation, ou pour tout autre motif de résiliation, il ne pourra être fait application des textes sur les locaux commerciaux. La résiliation dans ces conditions de la présente convention d'occupation du domaine public n'emportera jamais au profit de l'exploitant la reconnaissance de droits quelconques à indemnité ou au maintien dans les lieux.

ARTICLE 13 : DUREE

La durée de la présente convention de délégation courra pour la saison estivale 2017 (du 3 juillet au 27 août) et sera renouvelée annuellement au plus deux fois de manière tacite, s'achevant ainsi au plus tard à la fin de la saison estivale 2019.

Les dates précises de la saison seront précisées par Chambéry métropole – Cœur des Bauges au cours du printemps précédent.

L'une ou l'autre des parties pourra dénoncer de manière expresse la convention au moins trois mois avant son échéance, par courrier envoyé en recommandé avec accusé réception.

Fait en 4 exemplaires

A Chambéry le,

LU ET APPROUVE
L'exploitant

Chambéry métropole – Cœur des Bauges