

CAHIER DES CHARGES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES POUR L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN SNACK / RESTAURANT SUR LE SITE TOURISTIQUE DE LA BASE DE LOISIRS DE GARDES-LE-PONTAROUX

PRÉAMBULE :

La base de loisirs de Gardes-le-Pontaroux est un équipement exceptionnel du Sud Charente situé à quelques minutes de l'agglomération d'Angoulême. En pleine saison, ce sont plus de 12 000 usagers qui fréquentent ce site sportif et de loisirs avec une moyenne de 200 personnes par jour.

La piscine est équipée d'un grand bassin de natation avec des plongeurs et une pataugeoire au cœur d'un large espace vert. Pour renforcer l'attractivité du site celui-ci est équipé de tables de pique-nique, bains de soleil, tables de tennis de table, terrain de pétanque et un terrain de Beach volley rénové.

De plus, un village vacances jouxte la piscine de Gardes-le-Pontaroux, dont les usagers ont l'accès gratuit et illimité à la piscine. Ce village vacances est réparti sur un site arboré de 2 hectares et demi, agrémenté d'un ruisseau d'eau limpide et d'un étang, le village vacances propose 22 villas, des salles de réception et un vaste espace de loisirs.

La conjugaison de ces deux installations rend le site très attractif en pleine saison.

L'atout incontournable de ce site est son lieu de restauration qui permet une restauration couverte et extérieure, proche d'un cours d'eau.

Article 1er : Objet de l'autorisation d'occupation :

La présente procédure porte sur une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droit réel afin d'exploiter le snack/restaurant de la piscine de Gardes-le-Pontaroux.

La présente consultation repose sur l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2 : Durée et prise d'effet de l'autorisation d'occupation :

La durée de la présente autorisation d'occupation du domaine public est fixée pour 3 ans.

La saison d'exercice de l'AOT est du 1er juin au 31 août.

Tous les ans, l'exploitant devra avoir installé tout l'équipement professionnel dédié à l'exercice de son activité avant le 1er juin.

Les services de la communauté de communes sauront se rendre très disponibles afin de faciliter l'installation.

Il sera naturellement convenu avec les services de la communauté de communes la logistique nécessaire pour accéder aux locaux.

Une prorogation de cette durée est envisagée si la fréquentation et la météo conviennent à l'exploitant.

La présente autorisation est délivrée à titre précaire et est révoquée conformément à l'article L2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 3 : Modalités financières de l'autorisation d'occupation :

La présente autorisation d'occupation permet à l'occupant de percevoir sa rémunération sur la base des ventes réalisées dans le cadre de l'activité commerciale du snack/restaurant.

Conformément à la législation en vigueur, l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est demandé une redevance à l'occupant en contrepartie de l'occupation du domaine public.

Le montant de cette redevance sera acté par convention, sur la base de l'offre du candidat, et d'une potentielle négociation.

Lors de l'entrée de l'occupant dans les locaux, ce dernier devra remettre une caution de 700 € (suite à l'état des lieux d'entrée), qui lui sera restituée à la fin de l'occupation (suite à l'état des lieux de sortie).

Article 4 : Modalités de fonctionnement de la piscine :

L'occupant disposera d'un jeu de clés lui donnant accès à tous les locaux nécessaires pour réaliser l'activité de restauration. Ces clés seront remises à l'entrée dans les locaux puis restituées à la fin de l'occupation.

Les horaires d'ouverture de la piscine sont les suivants :

- Juin / Juillet (jusqu'au début des vacances scolaires)
 - MERCREDIS : 14h30 à 20h00
 - DIMANCHES : 11h30 à 20h00
- Juillet / Août
 - DU MARDI AU DIMANCHE DE 11h30 à 20h00 (Fermeture à 19h à partir du 15 Août)

- Le snack/restaurant pourra être ouvert en dehors de ces horaires d'ouverture du bassin.

Une licence 4 pourra être mise à disposition par la commune de Gardes-le-Pontaroux sur demande pour toute la période de l'autorisation d'occupation.

Il sera demandé à l'occupant de mettre en place un programme d'animations pour assurer l'attractivité du site dont au moins une soirée une fois par semaine du type repas / concert, etc.....

Article 5 : Liste des équipements intégrés dans l'autorisation d'occupation :

Les locaux permettant d'accueillir l'activité de restauration comprennent :

- Un local adapté à la pratique de la restauration ;
- Une hotte de cuisson en parfait état de fonctionnement ;
- Des espaces de stockage ;
- 3 éviers en parfait état de fonctionnement ;

Article 6 : Obligations à la charge de la communauté de communes

La CdC s'engage formellement à :

- Effectuer les travaux d'entretien en cas de dysfonctionnement (sauf si les dommages sont le fruit d'un usage anormal des locaux par l'occupant) ;
- Délivrer les équipements (locaux, éviers, hotte, éléments de stockage...) en bon état d'usage et de fonctionnement et conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 7 : Obligations à la charge de l'occupant

L'occupant s'engage formellement à :

- Faire un usage paisible du site, une souplesse étant accordée pour les soirées à thème ;
- Remettre en état les locaux dans l'état identique du commencement de l'occupation ;
- Prendre à sa charge les consommations des fluides
- Ne pas louer les locaux objet de la présente autorisation d'occupation ;
- Respecter la réglementation relative à la restauration, notamment en matière d'hygiène alimentaire. L'occupant s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la responsabilité de la Communauté de commune ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée ;

- Il est tenu de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que la responsabilité de la communauté de communes ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.
- Ne pas modifier l'activité commerciale objet de la présente autorisation sans l'accord expresse de la communauté de communes ;
- L'occupant acquittera tous les impôts et taxes quels qu'ils soient, présents ou futurs, auxquels il peut être assujéti du fait de l'exploitation du restaurant ;

Article 8 : Réalisation des travaux

Les locaux affectés à la gestion du restaurant sont parfaitement adaptés à l'exercice d'une activité de restauration. A ce titre, il n'est pas envisagé de réaliser des travaux, ni de la part de la communauté de communes, ni de la part de l'occupant.

Dans l'hypothèse où l'occupant voudra réaliser des travaux, il devra cumulativement :

- En informer la communauté de communes pour en obtenir l'accord ;
- Définir avec la communauté de communes s'il y a lieu, ou non, de remettre en l'état les locaux à la fin de l'autorisation.

L'occupant devra impérativement recevoir l'accord préalable de la Communauté de communes avant de réaliser des travaux.

Article 9 : Déroulement de l'état des lieux

Conformément à l'article 2 de la présente autorisation, il sera demandé à l'occupant d'avoir installé tout l'équipement nécessaire tous les ans pour la date du 1er juin. Un état des lieux d'entrée contradictoire sera dressé avant cette date entre l'occupant et la communauté de communes.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra restituer les lieux occupés dans leur état primitif, sauf acceptation contraire de la communauté de communes. Un état des lieux de sortie sera dressé entre la communauté de communes et l'occupant de façon contradictoire.

Article 10 : Responsabilité et assurances

L'occupant devra souscrire :

- Une assurance « Dommages aux biens » pour les locaux implantés sur le domaine public,
- Une assurance « Responsabilité Civile » pour tous les risques locatifs et de voisinage,

- Une assurance couvrant ses propres responsabilités, pour les dommages matériels causés aux tiers, liées à l'installation, l'exploitation et l'enlèvement des structures qui se trouvent sur le domaine public communal.

Article 11 : Résiliation

La présente autorisation pourra faire l'objet d'une résiliation avec accord des deux parties sous couvert d'un délai de préavis de 15 jours.

Tout manquement aux obligations décrites dans la présente autorisation d'occupation pourra permettre l'une ou l'autre des parties à résilier de plein droit la convention sans respect de préavis. Néanmoins, face à un manquement constaté par l'une des parties, il est demandé de trouver une solution amiable pour éviter la résiliation de plein droit.

Article 12 : Résolution des litiges

Toutes difficultés nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront soumises au Tribunal Administratif de Poitiers.

Il est néanmoins précisé que tout différent devra avoir fait l'objet d'une tentative de résolution par la voie amiable.