



République Française

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS  
DE CRUSEILLES

LE 19 FEVRIER 2019

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le 13 février 2019, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, sous la présidence de Jean-Michel COMBET, Président

Etaient présents ou représentés :

**Commune d'Allonzier la Caille**

M. Gilles PECCI, Mme Corinne GARCONNET, M. Georges Noël NICOLAS, M. Michel de REYDET

**Commune d'Andilly**

M. Vincent HUMBERT

**Commune de Cercier**

M. Jean-Michel COMBET

**Commune de Cernex**

M. Vincent TISSOT, M. Jérôme WAHL

**Commune de Copponex**

Mme Catherine BEYHURST

**Commune de Cruseilles**

M. Daniel BOUCHET, M. Bernard DESBIOLLES, Mme Emilie MIGUET *procuration*, Mme Catherine CHALLANDE, M. Louis JACQUEMOUD, M. Frank GIBONI, Mme Dorine PEREZ *procuration*, M. Christian BUNZ, M. Louis-Jean REVILLARD

**Commune de Cuvat**

M. Dominique BATONNET, Mme Marcelle BUFFARD

**Commune du Sappey**

Mme Laura VIRET

**Commune de Saint Blaise**

M. André VESIN

**Commune de Menthonnex en Bornes**

M. Guy DEMOLIS, M. Bernard SAILLANT

**Commune de Villy le Bouveret**

M. Jean-Marc BOUCHET

**Commune de Villy le Pelloux**

Mme Charlotte BOETTNER

**Commune de Vovray en Bornes**

M. Xavier BRAND

**Quorum :** nombre total de délégués en exercice 29 ; présents ou représentés : 27 Absents : 2

**Secrétaire de séance :** M. Daniel BOUCHET

**Date d'affichage :** 21 FEV. 2019

**OBJET :** AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU SNACK-BAR DU CENTRE NAUTIQUE BERNARD PELLARIN A CRUSEILLES SAISONS D'ETE 2019-2020-2021

## AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU SNACK-BAR DU CENTRE NAUTIQUE BERNARD PELLARIN A CRUSEILLES SAISONS D'ETE 2019-2020-2021

Monsieur le Président expose à l'assemblée que la Communauté de Communes dispose d'un local snack-bar au sein du centre nautique Bernard PELLARIN à CRUSEILLES. L'exploitation du snack-bar est laissée à l'initiative d'un prestataire privé par le biais d'une convention d'occupation du domaine public qui encadre les modalités d'utilisation des biens. La précédente convention d'une durée de trois ans ayant expiré, il convient de conclure un nouveau contrat pour les saisons estivales de 2019, 2020 et 2021.

Il rappelle qu'en application de l'article L. 2122-1-1 du Code de la propriété des personnes publiques, l'exploitation économique du domaine public est soumise à l'organisation d'« *une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester* ».

Dans ce cadre, la Communauté de Communes a procédé à une mise en concurrence au moyen d'un avis d'appel à candidature diffusé sur plusieurs supports de communication et auprès de différents organismes (Dauphiné Libéré, site Internet de la CCPC, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat et Initiative du Genevois).

Monsieur le Président indique que plusieurs critères objectifs ont été retenus pour l'analyse des offres. Il souligne la volonté de mettre l'accent sur la variété, l'origine et la qualité des produits, ainsi que sur les prix et l'originalité de la carte proposée. La collectivité a également émis le souhait d'organiser davantage d'animations à destination des familles.

Monsieur le Président précise que l'autorisation d'occupation du snack-bar est délivrée à titre précaire et peut être révoquée à tout moment pour tout motif d'intérêt général. La convention est conclue pour une période de 3 ans et à titre onéreux. La redevance à la charge du preneur se décompose comme suit :

- part fixe annuelle de 2 000 €
- part variable annuelle de 0,15 € par entrée au centre nautique (certains types d'entrées sont décomptés de cette somme - article 13.1 de la convention).

Une redevance supplémentaire est susceptible d'être perçue par la Communauté de Communes dans le cadre de soirées à thème et privées organisées par l'exploitant et déclarées ou dûment autorisées par la CCPC. Cette redevance s'élève à 10 % du chiffre d'affaires réalisé par soirée.

Monsieur le Président informe que trois propositions ont été déposées mais que l'un des candidats a souhaité dans l'intervalle retirer son offre pour raisons personnelles. Après analyse desdites propositions, il est proposé d'autoriser l'occupation du snack-bar par Mme Jennifer LAREO. Cette dernière est appelée à créer prochainement une société (SASU) aux fins d'exploiter ledit snack-bar.

Le projet de convention est joint en annexe des présentes.

Monsieur le Président invite le Conseil à se prononcer sur la suite à donner à ce dossier.

2019-28 PISCINE/ AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU SNACK-BAR DU CENTRE NAUTIQUE BERNARD PELLARIN A CRUSEILLES SAISONS D'ETE 2019-2020-2021

**Le Conseil Communautaire  
de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,  
entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **APPROUVE** les termes de la convention d'occupation du snack-bar du centre nautique Bernard Pellarin à CRUSEILLES pour les saisons d'été 2019-2020-2021
  
- **FIXE** les tarifs de mise à disposition des biens ainsi qu'il suit :
  - part fixe annuelle de 2 000 €
  - part variable annuelle de 0,15 € par entrée au centre nautique (hors entrées particulières définies à l'article 13.1 de la convention)
  - dans le cadre des soirées à thème et privées organisées par l'exploitant et dûment déclarées ou autorisées par la CCPC : redevance supplémentaire de 10 % du chiffre d'affaires réalisé par soirée.
  
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention avec la future société appelée à être créée par Mme Jennifer LAREO.

Acte certifié exécutoire le :  
Le Président  
Jean-Michel COMBET



21 FEV. 2019

Envoyé en préfecture le 21/02/2019

Reçu en préfecture le 21/02/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 074-247400112-20190219-D\_2019\_28-DE



# **PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC INTERCOMMUNAL**

## **SNACK-BAR DU CENTRE NAUTIQUE BERNARD PELLARIN A CRUSEILLES**

---

**SAISONS D'ETE 2019, 2020 et 2021**

# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	
<b>Article 1<sup>er</sup>. Objet</b> .....	
<b>Article 2. Nature de la convention</b> .....	
<b>Article 3. Mise à disposition personnelle des biens</b> .....	
<b>Article 4. Désignation des biens mis à disposition</b> .....	
<b>Article 5. Accès au centre nautique et au snack-bar</b> .....	
<b>Article 6. Destination des biens</b> .....	
<b>Article 7. Durée de la mise à disposition</b> .....	
<b>Article 8. Charges du Preneur</b> .....	
<b>Article 9. Etat des lieux</b> .....	
<b>Article 10. Dispositions relatives à la sécurité</b> .....	
<b>Article 11. Etat des risques et pollutions</b> .....	
<b>Article 12. Dégradations</b> .....	
<b>Article 13. Redevance et autres dispositions financières</b> .....	
<b>Article 13.1 Redevance et variation</b> .....	
<b>Article 13.2 Dépôt de garantie</b> .....	
<b>Article 13.3 Bilan annuel financier de l'exploitation</b> .....	
<b>Article 14. Manifestation des « Musik'eaux »</b> .....	
<b>Article 15. Soirées à l'initiative du Preneur</b> .....	
<b>Article 15.1 Soirées à thème</b> .....	
<b>Article 15.2 Soirées privées</b> .....	
<b>Article 16. Animations à destination des familles</b> .....	
<b>Article 17. Responsabilités</b> .....	
<b>Article 18. Résiliation</b> .....	
<b>Article 19. Règlement des litiges</b> .....	
<b>Article 20. Pièces annexes</b> .....	

## Préambule

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC) est gestionnaire du Centre nautique Espace Bernard PELLARIN dans le secteur des Dronières à CRUSEILLES (74350).

Ce site, qui appartient au domaine public de la collectivité, est un pôle d'activité et d'attractivité majeur pour le territoire du Pays de Cruseilles. La qualité de ses équipements et sa situation géographique en font un lieu prisé des habitants de la Communauté de Communes et de ses environs.

Le Centre nautique est ouvert chaque été, généralement pour la période s'écoulant du dernier week-end de mai jusqu'au dernier week-end d'août. En 2018, la fréquentation a atteint 64 000 personnes. Celle-ci est susceptible de varier d'une année sur l'autre mais la fréquentation moyenne sur les 3 dernières années s'établit à environ 60 000 personnes.

Le Centre nautique Bernard PELLARIN comprend un local affecté à un usage de snack-bar. Ce service est principalement destiné aux usagers de la piscine des Dronières. Il ne leur est cependant pas réservé dans la mesure où toute personne peut y accéder et ce, en dehors même des activités nautiques et annexes proposées par le site.

Il revient à l'occupant du local d'assurer librement l'exploitation commerciale du snack-bar, à ses risques et périls. Celui-ci détermine seul les conditions d'organisation, de gestion et de fonctionnement de son activité, la présente convention ayant seulement pour objet d'encadrer les modalités techniques et financières d'occupation du local affecté à l'activité de snack-bar. Il ne s'agit aucunement de répondre à un besoin de la Communauté de Communes, mais simplement de mettre à disposition d'un tiers un équipement dans lequel il sera à même de développer et réaliser sa propre activité de restauration.

Enfin, l'occupant ne peut se prévaloir d'un bail commercial ni d'un contrat de location-gérance au travers de la présente convention. Cette dernière est constitutive d'une autorisation d'occupation du domaine public, délivrée à titre temporaire et précaire aux fins exposé ci-après.

## CONVENTION

ENTRE,

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (Haute-Savoie), représentée par Monsieur Jean-Michel COMBET, agissant ès qualités de Président, habilité à cet effet par délibération n° 2019-28 du Conseil communautaire en date du ....., ci-après désignée "la Communauté de Communes" ou "la CCPC" ou "le Gestionnaire du domaine public",

ET

La société....., (*raison sociale*), représentée par Mme Jennifer LAREO née le ..... à ....., dont le siège est établi à ....., n° SIRET.....,

ci-après désigné "l'Occupant" ou " le Preneur",

Il a été convenu ce qui suit.

### Article 1<sup>er</sup>. Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Preneur est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à exploiter le snack-bar du Centre Nautique Bernard PELLARIN à CRUSEILLES (74350).

### Article 2. Nature de la convention

La présente convention est conclue en application des dispositions des articles L.2122-22 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques relatives aux autorisations temporaires d'occupation du domaine public. **Elle est délivrée à titre précaire et révoquant.**

Le Preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

### Article 3. Mise à disposition personnelle des biens

La mise à disposition des biens objet des présentes est consentie à l'usage exclusif de l'Occupant. Celui-ci ne pourra :

- céder, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits conférés par la présente convention,
- sous-louer, en tout ou partie, les locaux mis à sa disposition, même provisoirement ou à titre gracieux.

### Article 4. Désignation des biens mis à disposition

Le Preneur est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés et repérés sur les plans en annexe I :

- Snack-bar de 64 m<sup>2</sup> (dont réserve de 30m<sup>2</sup>)
- Une terrasse de 410 m<sup>2</sup> au-dessus du vestiaire (à vocation de solarium)
- Une terrasse de 200 m<sup>2</sup> à proximité du bar.

L'Occupant est tenu d'exploiter le snack-bar pendant les horaires d'ouverture de la piscine définis comme suit :

Du Lundi au Vendredi	de 11h15 à 19h00
Samedi et Dimanche	de 10h00 à 19h00

Les horaires d'ouverture au public sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution de contrat. En cas de modification de ces horaires, le prestataire devra s'y conformer, sans pouvoir exiger une quelconque indemnisation de la part du Gestionnaire du domaine public.

Le Preneur peut être autorisé par la Communauté de Communes, à titre dérogatoire, à ouvrir le snack-bar en dehors des horaires énumérés ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 15 de la présente convention.

En cas de mauvaises conditions météorologiques, le prestataire pourra exceptionnellement fermer le snack-bar sous réserve d'en informer la CCPC dans un délai raisonnable. La CCPC pourra s'opposer à cette demande.



## Article 5. Accès au centre nautique et au snack-bar

L'accès au centre nautique Bernard PELLARIN et au snack-bar est réservé exclusivement à l'Occupant et, le cas échéant, à ses employés pour l'exécution des stipulations de la présente convention.

Cet accès est strictement limité aux jours d'ouverture du Centre nautique et aux jours pour lesquels l'Occupant a obtenu une autorisation dérogatoire d'ouverture du snack-bar de la part de la Communauté de Communes.

Le Preneur ne peut en aucun cas se prévaloir des stipulations de la présente convention pour admettre des personnes autres que celles énumérées ci-dessus.

Le Preneur a l'obligation de laisser un libre accès à la terrasse (solarium) aux parents accompagnateurs des élèves prenant des cours à la piscine.

## Article 6. Destination des biens

Les locaux ci-dessus désignés sont affectés à l'usage exclusif d'une **activité de restauration de type snack-bar** (sandwicherie, saladerie, plats chauds, bar...). Le Preneur s'oblige à en user paisiblement et à l'occuper personnellement.

Il s'interdit tout autre usage des biens mis à sa disposition sans autorisation expresse du Gestionnaire du domaine public. Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou par la nature de l'activité exploitée, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires, devront recevoir l'accord exprès préalable de la CCPC sous peine de résiliation de la convention aux torts de l'occupant.

Pour l'exercice de son activité, le Preneur doit :

- acquérir ou louer tout le matériel nécessaire au fonctionnement du snack-bar ainsi qu'au fonctionnement de la restauration en soirée (matériel de préparation, tables, chaises...);
- assurer à ses frais l'entretien du matériel et des locaux mis à sa disposition ;
- assurer la restauration pendant les horaires d'ouverture du Centre nautique ;
- participer à l'organisation des animations musicales « Musik'eaux » proposées par la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles dans les conditions prévues à l'article 14 de la présente convention, notamment :
  - adapter le menu proposé à la thématique de la soirée. Cette prestation aura lieu le vendredi ou le samedi soir après la fermeture du bassin pour des raisons de sécurité jusqu'à 24h00 au plus tard.
  - s'adapter aux besoins des intervenants (espaces réservés à la scène, aux matériels d'éclairage et de son ...);
- proposer une **restauration et des prix adaptés à tous types de clientèle**. L'Occupant peut servir des repas et menus tels qu'ils seraient proposés dans le cadre d'une activité de restaurant. Il doit également proposer à la vente des produits de type snack à des prix correspondant à une restauration rapide.

Le Preneur est tenu d'assurer un **accueil de qualité** envers ses clients. A cet effet, l'Occupant et ses éventuels employés veilleront notamment à disposer d'une **présentation soignée, au travers d'une tenue professionnelle décente.**

## Article 7. Durée de la mise à disposition

Les biens sont mis à disposition pour les périodes d'ouverture du Centre nautique Bernard PELLARIN pour les saisons d'étés 2019, 2020 et 2021.

L'ouverture officielle de la saison est décidée chaque année par arrêté du Président de la CCPC. Elle fait l'objet d'une communication au Preneur dans un délai raisonnable.

Le principe est l'ouverture le dernier week-end de mai jusqu'au dernier week-end d'août.

## Article 8. Charges du Preneur

La convention est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit suivantes :

1. Il est formellement convenu que toutes les réparations d'entretien demeurent à la charge exclusive du Preneur sans aucun recours contre la CCPC, de façon que cette dernière ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet. Pendant toute la durée de la convention, les travaux d'entretien et de conservation qui seraient nécessaires sont exécutés sans retard par le Preneur, qui s'y oblige.

Tous travaux d'embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur devront obtenir le consentement préalable exprès de la CCPC.

A l'expiration de la présente convention, ces travaux resteront la propriété de la CCPC, sans indemnité au profit de l'Occupant, à moins que cette dernière ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur.

Le Preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés sans le consentement de la CCPC, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le Preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

Les équipements, matériels et installations dissociables du bâti installés par le Preneur resteront sa propriété et devront être enlevés lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

2. Tous les frais fixes et variables relatifs à l'exploitation sont à la charge du Preneur ainsi que tous les impôts et taxes qui sont attachés à celle-ci et au local.

Les charges d'eau et l'électricité sont comprises dans la redevance annuelle.

Le Preneur s'engage à assumer l'intégralité des consommations liées à son activité (hors consommation d'eau et d'électricité comprise dans la redevance) et plus généralement, à assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations, l'intégralité des charges dites locatives concernant l'immeuble loué conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

3. L'Occupant est tenu de laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués le représentant de la CCPC, les entreprises et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisée, le Preneur sera informé au préalable de ces visites.
4. Le Preneur ne peut prétendre à aucune diminution de la redevance notamment en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tel que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage ...
5. Il s'oblige à se conformer scrupuleusement aux prescriptions, lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail, l'inspection hygiène et sécurité et la vente de boissons alcooliques. Le Preneur fera son affaire des déclarations et permis d'exploitation de débits de boissons conformes à son activité. Il veillera à assurer l'affichage réglementaire en la matière.
6. Dans le cadre de la mise en place du plan de prévention locale, la CCPC s'est engagée sur une action d'éco-exemplarité. De ce fait, il est demandé au Preneur de participer aux missions de tri des déchets liées à la valorisation des matières dans le cadre de son activité.

Ce dernier doit trier les déchets induits par son activité : le verre, les bouteilles plastiques, les canettes aluminium et acier, les boîtes de conserves, les cartons...

Afin de faciliter la collecte, la CCPC s'engage à mettre à disposition de l'Occupant des containers adaptés et à charger son personnel saisonnier du ramassage régulier.

Le service déchets de la CCPC reste à disposition pour compléter si nécessaire la formation du personnel du snack-bar concernant le tri sélectif et veillera au bon respect des consignes.

## Article 9. Etat des lieux

Le Preneur accepte de prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre la CCPC et le Preneur. Ce document est joint en annexe de la présente convention.

## Article 10. Dispositions relatives à la sécurité

### 1. Préalablement à l'utilisation des locaux, l'Occupant déclare :

- avoir satisfait aux formalités administratives et fiscales lui permettant d'exercer son activité dans les lieux occupés ;
- avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux ; cette police portant le n° ....., a été souscrite le ..... auprès de ..... Une copie en a été annexée à la présente.

Cette police devra comporter une clause de renonciation à recours contre la CCPC et ses assureurs.

Le Preneur fournira à la CCPC, avant chaque saison, une attestation d'assurance en cours de validité pour l'année d'exploitation.

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engager à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le responsable intercommunal désigné à cet effet, compte tenu de la nature de l'occupation envisagée ;
- avoir procédé avec le représentant de la Communauté de Communes à la visite des lieux et de leurs accès, constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens de lutte contre l'incendie et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

### 2. Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, l'Occupant s'engage :

- à en assurer le gardiennage ainsi que celui des voies d'accès ;
- à contrôler les entrées et les sorties des usagers du snack-bar ;
- à faire respecter les règles de sécurité par la clientèle du snack-bar.

### 3. En cas d'activités du snack-bar en dehors des horaires d'ouverture de la piscine, après autorisation expresse de la CCPC, il est formellement interdit à l'Occupant et aux participants dûment admis d'accéder aux bassins et à la terrasse située sur les vestiaires du centre nautique.

## Article 11. Etat des risques et pollutions

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les preneurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Haute-Savoie le 9 février 2006 sous le n°2006-83.

La Commune de CRUSEILLES, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, en zone 4 (moyenne).

Les informations mises à disposition par le Préfet (fiche communale) font mention de l'existence sur la Commune de CRUSEILLES d'un Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R.n.).

La Communauté de Communes déclare qu'il résulte de la consultation du P.P.R.n. que les biens ne sont pas inclus dans son périmètre.

L'état des risques et pollutions conforme à l'arrêté du 13 juillet 2018 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, en date du ....., est annexé aux présentes, après visa par les parties.

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, la Communauté de Communes déclare que, depuis qu'elle en est propriétaire, les locaux loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

## Article 12. Dégradations

L'Occupant est responsable des dégradations qui pourraient être causées aux installations. Il supportera les frais de remise en état. En cas de non reprise des dégradations, la remise en état sera effectuée par la CCPC aux frais et risques du Preneur, sans préjudice des éventuelles actions civiles et/ou pénales que le Gestionnaire du domaine public pourrait engager contre l'Occupant.

Toute dégradation devra être déclarée sans délai au Président de la Communauté de Communes ou au responsable intercommunal désigné.

## Article 13. Redevance et autres dispositions financières

### Article 13.1 Redevance et variation

L'occupation des locaux est consentie et acceptée moyennant le versement d'une **part fixe annuelle de 2 000 €** et d'une **part variable annuelle de 0,15 €** par entrée au Centre nautique, entre les mains du Receveur intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles. Cette redevance est due pour toute saison estivale commencée.

Sont exclus du calcul de la part variable les entrées ci-après :

- Entrées gratuites
- Aller/Retour
- Entrées Ecole CCPC
- Stage 10 cours adulte
- Aquagym 10 séances
- Stage 5 cours adulte
- Aquagym 1 séance
- Aquagym 20 séances
- Aquagym illimité
- « Prestations virtuelles ».

La redevance sera payée par le Preneur au 30 septembre de chaque saison commencée.

A partir du début de la saison 2020, la révision des parts fixe et variable de la redevance de l'année N s'opèrera annuellement selon la formule suivante :

$$R_n = R_0 \times \frac{I_n}{I_0}$$

$R_0$  = redevance de l'année 2019,

$R_n$  = redevance due pour l'année considérée (année N),

$I_0$  = indice trimestriel du coût de la construction (ICC) connu à la signature du contrat,

$I_n$  = dernier indice trimestriel du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE au 31 mars de l'année N.

S'agissant des soirées à thème et privées organisées à l'initiative du Preneur (article 15 de la convention) et dûment déclarées ou autorisées par la CCPC, une **redevance supplémentaire** sera versée par le Preneur au Gestionnaire du domaine public à hauteur de **10 % du chiffre d'affaires réalisé par soirée**.

### Article 13.2 Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur devra verser avant l'entrée en jouissance des locaux à la CCPC un dépôt de garantie d'un montant de 5000 € conservée entre les mains du Receveur intercommunal.

A l'expiration du contrat, le présent dépôt de garantie sera restitué au Preneur après le paiement de toutes les redevances et charges et de tous les accessoires, ainsi que toute indemnité dont il pourrait être débiteur envers la CCPC, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état des locaux mis à disposition.

### Article 13.3 Bilan annuel financier de l'exploitation

Le Preneur devra remettre, au plus tard dans les deux mois suivant le terme de la saison concernée, un bilan chiffré de chaque saison du snack-bar certifié par un expert-comptable ou tout autre organisme (service de l'Etat). A défaut, le Preneur subira une majoration de 500 € sur la redevance de la saison suivante.

## Article 14. Manifestation des « Musik'eaux »

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles organise au Centre nautique chaque année durant l'été des événements musicaux destinés à tous publics, appelés les « Musik'eaux ». Ces manifestations ont lieu généralement les vendredis ou samedis soirs jusqu'à 24h00 au plus tard (soirée country, années 80's, pop rock, ...).

L'Occupant sera tenu d'ouvrir le snack-bar pendant ces soirées, selon le calendrier qui lui aura été fourni en début de saison par la CCPC. Le calendrier d'ouverture pourra être amené à évoluer en fonction des besoins et impératifs de la Communauté de Communes, en particulier selon les conditions météorologiques.

L'ouverture du snack-bar ne pourra donner lieu à indemnisation de la part du Gestionnaire du domaine public, le Preneur percevant les recettes qu'il aura générées auprès des participants à la manifestation. Il en sera de même en cas d'annulation d'une manifestation pour un quelconque motif.

Le Preneur s'oblige à apporter son aide à la CCPC et aux intervenants aux Musik'eaux dans la mise en place de la logistique et de son enlèvement (scène, matériels de sono, d'éclairage ...). Il veillera à s'adapter aux besoins des intervenants. Ces prestations ne peuvent appeler une quelconque rémunération de la part ni de la CCPC ni des intervenants.

L'Occupant offrira le repas aux intervenants du spectacle désignés par la CCPC (maximum 10 personnes). Il est précisé que la prise en charge des frais de bouche concerne exclusivement les repas chauds et l'eau. Le Preneur veillera à ce que tout autre frais soit pris en charge directement par le producteur et les participants sur place et ne pourra inquiéter la CCPC pour toute note impayée.

## Article 15. Soirées à l'initiative du Preneur

### Article 15.1 Soirées à thème

Le Preneur peut organiser des soirées à thème en dehors des dates prévues pour les Musik'eaux. A cette fin, toute soirée organisée devra avoir fait l'objet au préalable d'une **déclaration écrite à la Communauté de Communes 1 mois avant la date programmée**. Le Gestionnaire du domaine public pourra s'y opposer sans motif. Les soirées à thème devront être organisées de manière à être compatible avec la jouissance des lieux telle que prévue par les présentes.

L'Occupant ne pourra se retourner d'aucune manière contre la CCPC sur la prise en charge des frais occasionnés lors de l'organisation de ces soirées à thèmes.

L'évènement est organisé sous la seule responsabilité du Preneur, qui fera son affaire des éventuelles déclarations/autorisations administratives, hors déclaration précitée auprès de la CCPC, nécessaires à l'organisation de ce type de manifestation.

Le Preneur devra avoir souscrit toute assurance relative à ce type d'évènements. Il veillera à la sécurité des participants. A ce titre, il est informé que la capacité maximale d'accueil pour les soirées à thème est de 300 personnes. Ces soirées ne pourront débuter avant 19h30 et devront se terminer impérativement à minuit au plus tard.

La remise en état des lieux devra être effectuée avant l'ouverture aux usagers du Centre nautique. Dans le cas contraire, la remise en état des lieux sera réalisée aux frais et risques de l'Occupant, sans préjudice des éventuelles actions civiles et/ou pénales que le Gestionnaire du domaine public pourrait engager contre l'Occupant.

### Article 15.2 Soirées privées

Sur autorisation du représentant de la Communauté de Communes, le Preneur peut organiser des soirées privées dans l'enceinte du snack-bar. Ces soirées ne sont pas ouvertes au public.

La demande devra être présentée par écrit au représentant de la CCPC au moins 1 mois avant la date programmée. Celui-ci pourra s'y opposer sans motif.

Dans tous les cas, l'organisation de la soirée devra être compatible avec la jouissance des lieux telle que prévue par les présentes. Elle se fera sous les conditions suivantes :

- en dehors des horaires d'ouverture du Centre nautique. En soirée, elles ne pourront débuter avant 19h30 ;
- en dehors des Musik'eaux organisée par la CCPC ;
- dans le périmètre défini dans le plan en annexe de la présente convention ;
- nombre maximum de personnes admises par soirée : 150.

L'évènement est organisé sous la seule responsabilité du Preneur, qui fera son affaire des éventuelles déclarations/autorisations administratives, hors demande d'autorisation précitée auprès de la CCPC, nécessaires à l'organisation de ce type de soirées.

Le Preneur devra avoir souscrit toute assurance relative à ce type d'évènements. Il veillera à la sécurité des participants.

Tout matériel apporté par le Preneur et non mis à disposition par la CCPC dans le cadre de la présente convention devra faire l'objet d'une déclaration écrite préalable auprès du Gestionnaire du domaine public qui pourra s'y opposer.

La remise en état des lieux devra être effectuée avant l'ouverture aux usagers du Centre nautique. Dans le cas contraire, la remise en état des lieux sera réalisée aux frais et risques de l'Occupant, sans préjudice des éventuelles actions civiles et/ou pénales que le Gestionnaire du domaine public pourrait engager contre l'Occupant.

### Article 16. Animations à destination des familles

La clientèle du Centre nautique étant essentiellement familiale, l'Occupant est invité à organiser aussi souvent que possible des animations à destination des familles au sein du snack-bar. Le Preneur informera la Communauté de Communes de celles-ci au moins 7 jours avant la date prévue pour leur organisation.

Les animations mises en place durant la saison seront retracées par le Preneur dans le bilan annuel financier prévu à l'article 13.3 de la présente convention.



## Article 17. Responsabilités

Le Preneur assure à ses frais et risques l'exploitation des biens mis à sa disposition.

Le Preneur devra déclarer immédiatement à la CCPC tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Enfin, le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre la CCPC, notamment :

- a) En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués,
- b) En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité. Le Preneur devra agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la CCPC.

## Article 18. Résiliation

La présente convention peut être résiliée à tout moment par décision de la Communauté de Communes pour tout motif d'intérêt général. Le Preneur ne pourra exiger dans ce cas une indemnisation de la part du Gestionnaire du domaine public, quel que soit le préjudice qu'il aurait subi.

La Communauté de Communes peut également, pour tout motif, prononcer la résiliation du contrat par décision expresse notifiée à l'Occupant au plus tard le 31 décembre de chaque année pour l'année suivante.

En cas d'inexécution ou manquement du Preneur à l'une de ses obligations prévues à la Convention, celle-ci sera résiliée par la CCPC, moyennant une mise en demeure de faire cesser le trouble restée infructueuse 10 jours après sa notification à l'Occupant.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la CCPC, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

## Article 19. Règlement des litiges

Toutes difficultés nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution des présentes, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Grenoble.

## Article 20. Pièces annexes

Annexe I : Plan des espaces mis à disposition

Annexe II : Etats des lieux

Annexe III : Police d'assurance

Annexe IV : Etat des risques et pollutions

Fait à CRUSEILLES,

le

La Communauté de Communes <sup>1</sup>,  
du Pays de Cruseilles  
Le Président ,

L'Occupant <sup>2</sup>,

\*\*\*\*\*

---

<sup>1</sup> ) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

## ANNEXE I : Plan des espaces mis à disposition

 Zone mise à disposition

 Bâtiment mis à disposition

