

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 AVRIL 2018**

Délibération
n° 2018.04.030.B

**Convention
d'occupation
temporaire du
domaine public -
Exploitation du bar-
restaurant du
camping
communautaire du
plan d'eau 2018/2020**

LE CINQ AVRIL DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, les membres du bureau communautaire se sont réunis au Site communautaire - Le Berguille 3 route du sergent Sourbé à ROULLET SAINT ESTEPHE suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 mars 2018**

Secrétaire de séance : Yannick PERONNET

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Jacky BOUCHAUD, Jean-Claude COURARI, Gérard DEZIER, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) :

Jean-François DAURE, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Véronique DE MAILLARD, Denis DOLIMONT, Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Annie MARAIS, François NEBOUT, Alain THOMAS, Vincent YOU

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 AVRIL 2018

**DELIBERATION
N° 2018.04.030.B**

TOURISME ET PATRIMOINE

Rapporteur : Monsieur ETIENNE

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC - EXPLOITATION DU
BAR-RESTAURANT DU CAMPING COMMUNAUTAIRE DU PLAN D'EAU 2018/2020**

Afin de rechercher un nouveau gestionnaire pour le bar-restaurant du camping, une consultation sous la forme d'un appel à projets a été lancée. L'offre a été diffusée sur la plateforme des marchés publics de GrandAngoulême, sur les sites et réseaux sociaux de GrandAngoulême, sous forme d'annonce publicitaire dans Charente Libre et Sud-Ouest en page départementale du 25 au 27 janvier 2018 et relayée par les services de GrandAngoulême auprès des acteurs économiques et touristiques du territoire.

Le calendrier prévisionnel était le suivant :

- 09/02/2018 : remise des offres
- 15/03/2018 : choix de l'exploitant en assemblée communautaire
- 01/04/2018 : lancement de l'exploitation

Critères de sélection :

1. Qualité de l'offre (adéquation aux publics visés, diversité des produits...)
2. Qualité des produits ;
3. Pertinence et adéquation des moyens affectés à l'exploitation (prix, type de service...)
4. Qualité du business plan.

Aucune réponse n'a été enregistrée.

Un travail de prospection consécutif à l'appel à projets a permis de rencontrer une entreprise intéressée pour concevoir une offre de restauration en meilleure adéquation avec les attentes liées à cet équipement touristique, son classement 4 étoiles et son environnement notamment son positionnement sur le territoire.

L'entreprise Relais commercial créée en 2001 par Gilles Guinot et Cédric Mercier propose sa candidature pour la gestion du restaurant du camping dès le mois d'avril.

Elle propose une formule expérimentale de type « Bistrot du camping » ouvert sur GrandAngoulême et promoteur d'un territoire.

L'offre reposant sur la saisonnalité de l'activité est complétée par une offre à destination des non campeurs. Le concept est de créer un lieu identifiable, et à terme reconnu, offrant une ambiance générale de bar restaurant.

- une carte simple, modulable en fonction des mois, des événements et des festivités
- une décoration typée, où se mêlent de façon hétéroclite le style vintage et la modernité dans une cohérence chaleureuse faite de mobilier de « récup », d'imageries liées au terroir, au voyage, à la culture...
- un accueil bienveillant
- des propositions d'animations variées, «After Work», soirées autour de producteurs locaux, d'un thème culinaire, soirées musicales...

Une offre adaptée en fonction de la saisonnalité.

Ouverture en Avril :

Le restaurant sera ouvert au moins 5 jours/7 le midi, plus si réservation de groupes. Le soir (2 à 3 fois par semaine) restauration sur place ou à emporter (snacking, pizzas,...). En fin d'après-midi et soirée, ouverture du bar et formule «Tapas» ou autour d'une assiette à partager, deux à trois fois par semaine et plus si demande de groupes.

Sur Mai et Juin, ouverture identique mais 4 à 5 soirs par semaine, et à l'identique en septembre et octobre.

En Juillet et Août, restauration ouverte midi et soir, 7 jours sur 7, ainsi qu'une restauration à emporter (pizzas, rôtisseries.....) avec une ouverture du bar à partir de 9h00.

Possibilité de petits déjeuners sur réservation.

Organisation d'animations 2 à 3 fois par semaine autour de différents thèmes :

- Accueil de producteurs
- Concerts
- Soirées jeux de sociétés ou autres, pour que le campeur puisse s'approprier le lieu.

A cela s'ajoute une réponse aux demandes des groupes de passage qui souhaitent des repas, (déjeuner, dîner, petit déjeuner).

En complément, il est prévu la création d'un espace épicerie de produits régionaux à emporter avec un programme d'accueil de producteurs afin de présenter leurs produits, leur travail et leurs spécificités locales.

Compte tenu du contexte et la nécessité de contribuer à la réussite du projet de restauration qui est proposé, GrandAngoulême propose d'accompagner cette entreprise dans cette année de transition et d'expérimentation d'un nouveau projet.

Pour cela, les conditions techniques et financières doivent mises en oeuvre afin que l'activité puisse connaître un équilibre financier en 2018 et se développer les années suivantes.

1/ Amélioration du local et acquisition de matériel

Des aménagements techniques devront être opérés (réparations, habillage, décoration...).

De plus, l'entreprise sollicite GrandAngoulême pour l'achat de matériels complémentaires afin de lui permettre de démarrer rapidement son activité en atténuant les investissements pour cette première année. Le montant estimé est de l'ordre de 2 500 €, montant prévu au BP 2018.

2/ Conditions financières de la convention d'occupation temporaire du domaine public

L'entreprise sollicite également une baisse du loyer mensuel en année 1 avec augmentation progressive selon le résultat en année 2.

L'occupation serait consentie moyennant le paiement d'une redevance évolutive au cours des 3 années du contrat :

- 2 400 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2019 soit un montant de 342,80€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 200 €HT par mois sur 12 mois) au lieu de 7 500 € HT initialement prévu ;
- 3 600 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2020 soit un montant de 514,28€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 300 €HT par mois sur 12 mois) 9 000 € HT initialement prévu ;
- 4 800 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2021 soit un montant de 685,71€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 400 €HT par mois sur 12 mois) au lieu de 9 600 € HT initialement prévu.

Je vous propose :

D'APPROUVER la candidature de l'entreprise Relais commercial pour l'exploitation du restaurant du camping à compter du 6 avril 2018.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 18 avril 2018	<u>Affiché le :</u> 18 avril 2018

Convention d'occupation temporaire du domaine public dans l'enceinte du Camping

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, représentée par son Président, ou son représentant
ci-après désignée « GrandAngoulême »,

D'une part,

ET :

SNC Relais Commercial, siège social Treillis 16560 Jauldes – Siret 439 038 977 00013 –
Bureaux 454 Av de Navarre 16000 Angoulême, représenté par Gilles Guinot et Cédric
Mercier

ci-après désigné « l'occupant »

D'autre part.

ARTICLE 1 – OBJET

Le contrat a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative des locaux du camping communautaire.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX ET DU MATERIEL

Les locaux mis à disposition sont situés à Saint-Yrieix-sur Charente (16710), au 1 rue du Camping.

Le plan et le descriptif des locaux et du matériel mis à disposition figurent en annexe 1 et 2 à la présente convention

Le matériel et l'équipement du restaurant est fourni par GrandAngoulême et reste sa propriété.

Ce descriptif est susceptible d'évoluer en fonction des normes, des règlements et d'éventuels travaux d'aménagement. Un avenant à ce descriptif sera alors annexé au présent contrat.

L'occupant s'engage à renouveler l'intégralité du mobilier fourni détérioré. Ce matériel doit être agréé par GrandAngoulême.

Tout matériel acquis par l'occupant devra répondre aux normes de sa profession et être agréé par le GrandAngoulême. Ce matériel restera la propriété de l'occupant.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de GrandAngoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 4 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exploitation par l'occupant des activités de bar et de restauration à destination notamment des clients du camping

La vente de boissons alcoolisées est également autorisée. GrandAngoulême met à disposition du locataire une licence de 4ème catégorie à cet effet.

A cet égard, l'occupant s'engage à proposer en permanence des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs du bâtiment, ou des produits destinés à la vente.

L'occupant exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévus au présent article

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

L'occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire et en conformité en

tous points avec le règlement intérieur du camping qui figure en annexe 4 à la présente convention.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES LOCAUX

L'occupant doit tenir compte des observations que serait amené à lui présenter le directeur du camping.

L'occupant s'engage à exercer ses activités selon les règles et les usages de la profession. Il s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation privative des lieux qu'aux activités autorisées.

Il est interdit à l'occupant d'utiliser les installations et les équipements mis à sa disposition à des fins autres que celles prévues au présent contrat.

Il est également interdit à l'occupant d'utiliser des locaux du camping autres que ceux énumérés dans le descriptif des locaux ci-annexé.

L'occupant doit gérer personnellement cette exploitation et doit veiller à employer, dans le cadre de ses activités, un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image du camping. GrandAngoulême peut à tout moment de son choix, alerter par écrit l'occupant, sur la situation ou le comportement d'un, voire plusieurs, personnel(s) qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés.

L'occupant et son personnel doivent veiller attentivement à ce que le bon ordre et la décence soient respectés.

Le GrandAngoulême peut effectuer ou faire effectuer, à tout moment, tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'occupant aura en charge le nettoyage des sanitaires qui jouxtent le restaurant et qui sont situés à l'extérieur. Cependant les sanitaires ne sont pas réservés uniquement à la clientèle du restaurant, mais également à la clientèle du camping.

ARTICLE 6 - SURVEILLANCE

L'occupant fera son affaire personnelle de la surveillance des locaux, le GrandAngoulême ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable de vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés.

Le bâtiment est placé sous alarme gérée par le GrandAngoulême, qui en assure la gestion, la maintenance et la télésurveillance via un contrat. Dans ce contrat, l'occupant sera désigné comme interlocuteur vis-à-vis de la société de télésurveillance et sera notamment contacté en cas de déclenchement et de défauts liés à de mauvaises utilisations du système. L'occupant devra impérativement et rapidement tenir informé le GrandAngoulême en cas de dysfonctionnement du système d'alarme. Il est considéré qu'au-delà de trois interventions par mois, il y a défaillance, aussi les interventions supplémentaires sur le mois concerné seront refacturées à l'occupant. L'occupant peut s'il le souhaite demander l'annulation des passages de contrôle du télésurveilleur.

ARTICLE 7 – OUVERTURE ET FERMETURE DES LOCAUX AU PUBLIC

L'occupant s'engage à tenir ouvert au public le restaurant pendant toute la période d'ouverture du camping (1^{er} Avril au 31 octobre) ainsi qu'à l'occasion des spectacles ou événements qui pourraient être organisés dans et/ ou par l'établissement. L'occupant est dans l'obligation d'accueillir et de servir toute personne accédant à l'équipement pendant les heures d'ouverture (à minima de 11h à 20h), à l'exception de celles qui porteront

ostensiblement atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs ou qui troubleront la quiétude des autres clients.

ARTICLE 8 – ANIMATIONS

Pendant les heures d'ouverture du camping, et jusqu'à 22h au plus tard l'occupant est autorisé, sur présentation de la quittance délivrée par la Société des Auteurs et Compositeurs, à utiliser un appareil de reproduction musicale muni d'un amplificateur, à condition que l'intensité du son reste modérée. Pour l'utilisation de ce type d'appareil, l'occupant doit se conformer aux instructions données par le directeur du camping.

ARTICLE 9 – AFFICHAGE

Tout affichage ou publicité quelconque dans les locaux du camping ne peut se faire qu'après accord du Directeur. L'occupant doit toutefois se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

ARTICLE 10 - ACCES A L'EQUIPEMENT

L'occupant et son personnel ont un accès permanent aux locaux, objet du présent contrat. L'accès et l'utilisation de la piscine ainsi que tout équipement notamment les jeux pour enfants sont interdits aux clients du restaurant qui ne sont pas résidents du camping. La livraison des marchandises alimentaires et du matériel d'équipement s'effectue uniquement par le parking. Les sorties marchandises et poubelles suivent la même consigne.

ARTICLE 11 - STATIONNEMENT

L'occupant et son personnel n'utilisent, pour garer leurs véhicules, que les emplacements prévus à cet effet dans le respect des marquages, de la signalisation et des interdictions (places réservées aux handicapés, trottoirs, accès pompiers, etc...). Un ou plusieurs codes d'accès au parking seront remis à l'occupant.

ARTICLE 12 - EXCLUSIVITE

L'occupant bénéficie de l'exclusivité de l'occupation des locaux occupés. Cependant, et pour des cas ponctuels très limités dans le temps (spectacles, événements) il pourra être apporté dérogation à ce principe d'exclusivité, en accord avec l'occupant.

ARTICLE 13 - DUREE

Ce contrat prendra effet à compter du 1^{er} avril 2018 et est conclu jusqu'au 31 mars 2021. Les parties conviennent de se rencontrer dans les 15 jours qui suivent la fin de saison fixée au 31 octobre, afin de faire le bilan de la saison et d'envisager une éventuelle prolongation de la durée de location et de faire évoluer la prestation si nécessaire pour les années suivantes.

ARTICLE 14 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES LOCAUX

L'occupant jouit des lieux paisiblement sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations. Il les maintient en bon état d'entretien et de réparation locative et doit les rendre tels en fin de contrat. Il assure l'exercice de ses activités dans le respect des obligations d'hygiène et de sécurité qui en découlent. L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du directeur du camping fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Grand Angoulême.

ARTICLE 15 - ETAT DES LIEUX EN DEBUT DE CONTRAT

L'occupant prend les lieux en l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Il est dressé un état des lieux contradictoire.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer une réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, même au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec toutes les réglementations en vigueur.

ARTICLE 16 - ETAT DES LIEUX EN FIN DE CONTRAT

En fin de contrat, un récolement du matériel et une visite des lieux sont effectués par un représentant du Grand Angoulême et de l'occupant. Si des pertes de matériel appartenant au Grand Angoulême ou des dégradations sont constatées, l'occupant doit remettre en état les lieux et le matériel à ses frais, dans les 20 jours suivants la date d'expiration du contrat.

ARTICLE 17 - ENTRETIEN/REPARATION

Les locaux devront être tenus en parfait état de propreté par l'occupant, ainsi que la terrasse extérieure et les sanitaires affectés au restaurant. Le mobilier des salles du restaurant et de la terrasse (tables, chaises et parasols, divers) n'est pas fourni par le Grand Angoulême. L'occupant fait procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques n'est autorisé en dehors des locaux.

L'occupant s'engage à vérifier toutes les semaines le bac à graisses et à le nettoyer si nécessaire. Le bac à graisse sera nettoyé au moins une fois par mois. A la restitution des locaux, l'occupant devra fournir la preuve de cet entretien. A défaut, une vidange sera effectuée par GA aux frais et risques de l'occupant.

L'occupant s'engage à intégrer le règlement intérieur de l'établissement et à se conformer aux éventuelles prescriptions complémentaires du Grand Angoulême.

Le directeur du camping surveille l'exécution des prestations d'entretien. En cas de défaillance de l'occupant, tous travaux d'entretien nécessaires seront effectués par le Grand Angoulême aux frais de l'occupant et ce dix jours calendaires après une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le Grand Angoulême avec accusé de réception et restée sans effet.

L'occupant doit, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modifications requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir pour tout ce qui concerne les matériels, la mise en conformité du bâtiment restant à la charge du Grand Angoulême.

L'occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux et les équipements en bon état permanent et d'usage, le Grand Angoulême

n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations. En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations, le Grand Angoulême peut faire réaliser, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée en tout ou partie sans effet pendant quinze jours, les réparations nécessaires aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours du Grand Angoulême.

L'occupant ne peut prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par le Grand Angoulême, quelle qu'en soit la durée, même s'ils durent plus de quarante jours, la Communauté d'agglomération s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 18 – TRAVAUX

L'occupant ne peut procéder, sans l'accord préalable et écrit par Grand Angoulême, à des travaux, aménagements ou installations. Il est précisé que les travaux ne devront pas entraîner l'arrêt des activités durant la période d'ouverture du camping. En cas d'accord exprès de GrandAngoulême sur le projet, les travaux pourront être réalisés par l'occupant, à ses frais et risques, en respectant les obligations suivantes :

- la maîtrise d'œuvre est choisie par l'occupant sous réserve de l'approbation par GrandAngoulême ;
- la liste des entrepreneurs devant intervenir dans les locaux mis à disposition devra être soumise à l'approbation de GrandAngoulême ;
- l'occupant devra fournir à l'issue des travaux les attestations de conformité délivrées par un bureau de contrôle compétent et les procès-verbaux des matériaux.

La coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) sera confiée à l'occupant.

En fin de contrat, l'occupant laissera, sans indemnité, les installations fixes et améliorations apportées par lui dans les lieux.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant doit souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tout intervenant possède les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite du Grand Angoulême.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il est établi un état des lieux contradictoire.

Tous travaux, aménagements, installations deviennent, dès leur réalisation, la propriété du Grand Angoulême, sans aucune indemnité à sa charge sauf le cas d'application des dispositions de l'article 28 ci-après.

ARTICLE 19 – FLUIDES

L'occupant supportera les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables et nécessaires à son activité, dont il réglera périodiquement les factures correspondantes émises par Grand Angoulême au titre des charges locatives. Cependant, pour l'année 2018, à défaut de mise en œuvre de sous-compteurs dans les délais impartis, Grand Angoulême prendra en charge les fluides.

ARTICLE 20 - INSTALLATIONS

L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité des installations électriques et de gaz, et de sécurité incendie. Grand Angoulême réalise les contrôles réglementaires sur ces deux domaines, et refacturera ces contrôles à l'occupant. Grand Angoulême aura à sa charge les travaux de mise aux normes nécessaires. Toutefois si des mises aux normes s'avéraient nécessaires du fait de travaux ou mauvais usage des équipements du fait de l'occupant, ce dernier aura à sa charge les travaux de mise aux normes subséquents.

L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité des appareils de cuisine, le matériel de conservation froid et technique mis à sa disposition par Grand Angoulême nécessaires à l'exploitation de son commerce. Il aura à sa charge tous les frais dus au contrôle réglementaire de ces équipements ainsi que les travaux de mise aux normes qui en découleraient. Cela inclus notamment le dégraissage annuel de la hotte.

Les interventions techniques et réparations sur ces équipements ainsi que ceux listés dans une annexe seront à la charge de l'occupant (voir liste annexée au contrat).

ARTICLE 21 – ASSURANCES

L'occupant doit souscrire une assurance afin de garantir sa responsabilité civile y compris les risques liés à l'intoxication alimentaire et s'assurer contre tous les risques locatifs et de voisinage et pour tous les biens mobiliers auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable choisie par lui.

Il s'engage à transmettre les attestations correspondantes au Grand Angoulême dans les 15 jours suivant la signature du contrat.

Il justifie du tout ainsi que du paiement des primes à première demande écrite de Grand Angoulême.

Les polices d'assurances doivent stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification au Grand Angoulême de ce défaut de paiement, le Grand Angoulême, ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

L'occupant doit également souscrire une assurance garantissant le paiement au Grand Angoulême de la redevance prévue à l'article 22 en cas de survenance d'un sinistre affectant les lieux occupés.

ARTICLE 22 – REDEVANCE

La présente occupation sera consentie moyennant le paiement d'une redevance évolutive au cours des 3 années du contrat :

- 2 400 € hors taxes pour la période du 1er avril 2018 au 31 mars 2019 soit un montant de 342.80€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 200 €HT par mois sur 12 mois)
- 3 600 € hors taxes pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020 soit un montant de 514.28€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 300 €HT par mois sur 12 mois)
- 4 800 € hors taxes pour la période du 1er avril 2020 au 31 mars 2021 soit un montant de 685.71€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité (soit 400 €HT par mois sur 12 mois)

Le paiement de la redevance s'effectuera mensuellement au choix de l'occupant soit réparti sur les 7 mois d'activité d'avril à octobre, soit réparti sur les 12 mois auprès du Trésorier Principal d'Angoulême. Les signataires du présent contrat conviennent de se rencontrer 15

jours après la fin de la saison afin de réaliser un bilan de l'année écoulée. Un avenant au contrat de location pourra être réalisé par le Grand Angoulême en cas de modification des montants présentés ci-dessus.

ARTICLE 23 : COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE

L'occupant est tenu de communiquer chaque année à Grand Angoulême, avant le 31 décembre, un rapport d'activité comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à ses activités réalisées en exécution de la présente convention, ainsi qu'une analyse de l'exploitation.

ARTICLE 24 : CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER

Grand Angoulême peut à tout moment demander par écrit au bénéficiaire tout renseignement ou précision sur son activité.

Pour le cas où Grand Angoulême estimerait insuffisants les éléments de réponse apportés, il pourrait faire effectuer toutes les vérifications comptables qu'il jugerait utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

L'occupant devra tenir, à tout moment, à la disposition de Grand Angoulême l'ensemble des livres et documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle notamment les bandes de contrôle, ou supports magnétiques.

ARTICLE 25 : RESPECT DES NORMES ET LEGISLATION EN MATIERE D'HYGIENE ALIMENTAIRE

L'occupant est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité, ainsi qu'à un contrôle bactériologique des prestations servies, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur :

- Règlement (UE) 2017/185 de la Commission du 2 février 2017
- Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques d'hygiène et d'application des principes HACCP. (J.O. du 03-09-2016)
- Arrêté du 19 août 2016 (J.O. du 03-09-2016)
- Europa : Communication n° 2016/C 278/01 (J.O.U.E. du 30-07-2016)
- Arrêté du 18 avril 2016 (J.O. du 03-05-2016)
- Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques d'hygiène et d'application des principes HACCP. (J.O. du 21-01-2016)
- Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques d'hygiène et d'application des principes HACCP. (J.O.R.F. du 28-07-2015)
- Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques d'hygiène et d'application des principes HACCP. (J.O.R.F. du 03-06-2015)
- Arrêté du 2 février 2015 (J.O.R.F. du 11-02-2015)
- Avis du 1er avril 2014 (JORF du 01-04-2014)
- Règlement (UE) n° 218/2014 de la Commission du 7 mars 2014. (JOUE du 08-03-2014)

ARTICLE 26 : RESPONSABILITE

L'occupant versera à la signature de son premier contrat en 2018, un dépôt de garantie de 500 € en garantie de la bonne exécution des obligations qui découlent du présent contrat. Cette somme reste consignée entre les mains du Trésorier Principal d'Angoulême et n'est pas productive d'intérêts.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'expiration du contrat sous réserve de l'état des lieux.

Grand Angoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'occupant.

L'occupant s'oblige à relever Grand Angoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

ARTICLE 27 : DEPOT DE GARANTIE

L'occupant versera à la signature de son premier contrat en 2018, un dépôt de garantie de 500 € en garantie de la bonne exécution des obligations qui découlent du présent contrat. Cette somme reste consignée entre les mains du Trésorier Principal d'Angoulême et n'est pas productive d'intérêts.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'expiration du contrat sous réserve de l'état des lieux.

ARTICLE 28 : INTERETS

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Grand Angoulême au titre du présent contrat, toute somme échue porte intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

ARTICLE 29 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant fait son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, à sa charge. Il en justifie à première demande du Grand Angoulême. Il remboursera au Grand Angoulême, sur justification et à première réquisition de cette dernière, la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement.

Toute somme due à un titre quelconque par l'occupant dans le cadre du présent contrat, de ses suites et conséquences s'entend hors tous droits et taxes en sus à la charge de l'occupant et ce, quel que soit le redevable légal.

ARTICLE 30 : REVISION

Le Grand Angoulême et l'occupant peuvent convenir de reconsidérer d'un commun accord les conditions techniques et financières de l'exploitation.

ARTICLE 31 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par le Grand Angoulême en cas d'inexécution de la part de l'occupant des clauses et conditions de l'occupation.

Cette résiliation interviendra 15 jours après une mise en demeure restée infructueuse de remédier aux défaillances constatées. Elle ne pourra donner lieu au versement d'indemnités.

Toutefois, ce délai pourra être prorogé après accord express du Grand Angoulême. Dans ce cas, celle-ci le signifiera à l'occupant par lettre recommandée.

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'entité occupante, le grand Angoulême reste propriétaire des immobilisations réalisées par celle-ci.

Le Grand Angoulême se réserve le droit de résilier le présent contrat et ce, pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de la convention, par anticipation, par le Grand Angoulême interviendra sous préavis de 15 jours, sauf cas d'urgence.

Aucune indemnisation n'est due au titre de la perte d'exploitation.

L'occupant peut éventuellement dénoncer la présente convention sous réserve de respecter un préavis d'un mois et une notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la date d'effet de la résiliation, l'occupant est tenu d'évacuer les lieux objet du présent contrat. A défaut, l'occupant est redevable, par jour de retard, d'une pénalité calculée sur la base suivante de 1/30 de la redevance et sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 32 : RECOURS

Le Grand Angoulême, n'assumant en aucun cas la surveillance des locaux occupés, est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou biens.

Toutes les polices d'assurance comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de l'occupant que de ses assureurs contre le Grand Angoulême et ses assureurs.

ARTICLE 33 : DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est conclu sous le régime des occupations privatives du domaine public. En conséquence, l'occupant ne peut, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

ARTICLE 34 : PORTEE ET CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le présent contrat ne peut être modifié que par voie d'avenant écrit signé par chaque partie. Toute modification de la forme ou de l'objet de l'entité occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social doit être portée, par écrit, à la connaissance du Grand Angoulême et ce, dans les quinze jours calendaires suivants la date de survenance d'une telle modification.

ARTICLE 35 : JURIDICTION COMPETENTE

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 36 – ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention

Annexe 1 - Descriptif des locaux et de ses équipements et plan cuisine et sanitaire

Annexe 2 - Descriptif du matériel mis à disposition

Annexe 3 - Liste du matériel à entretenir annuellement

Annexe 4 – règlement intérieur du camping

Fait à Angoulême en deux exemplaires, le

Pour l'occupant,
Nom Prénom
Gérant

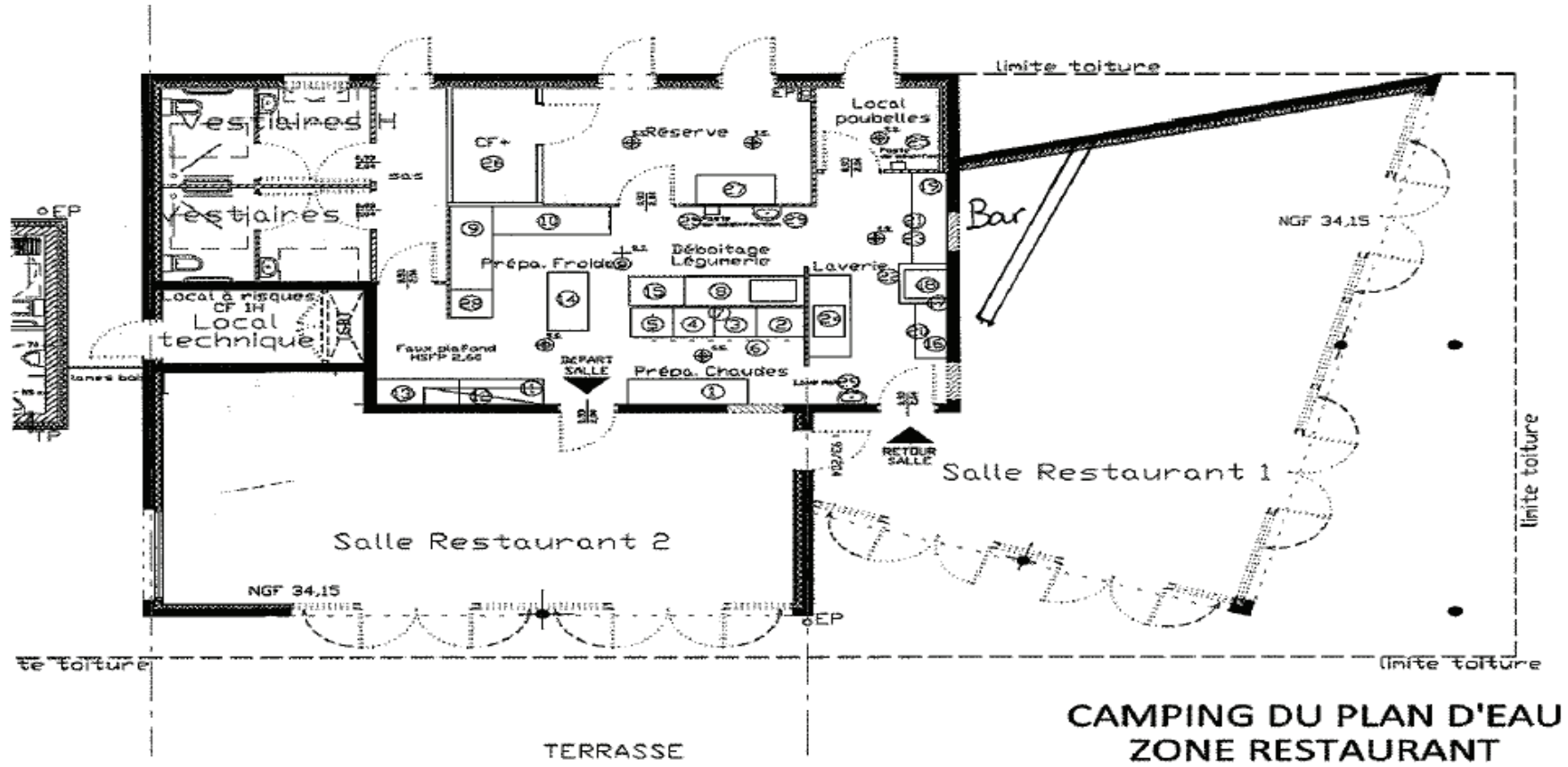
Pour GrandAngoulême,
Monsieur Jean-François DAURE
Président

ANNEXE 1

Descriptif des locaux et de ses équipements :

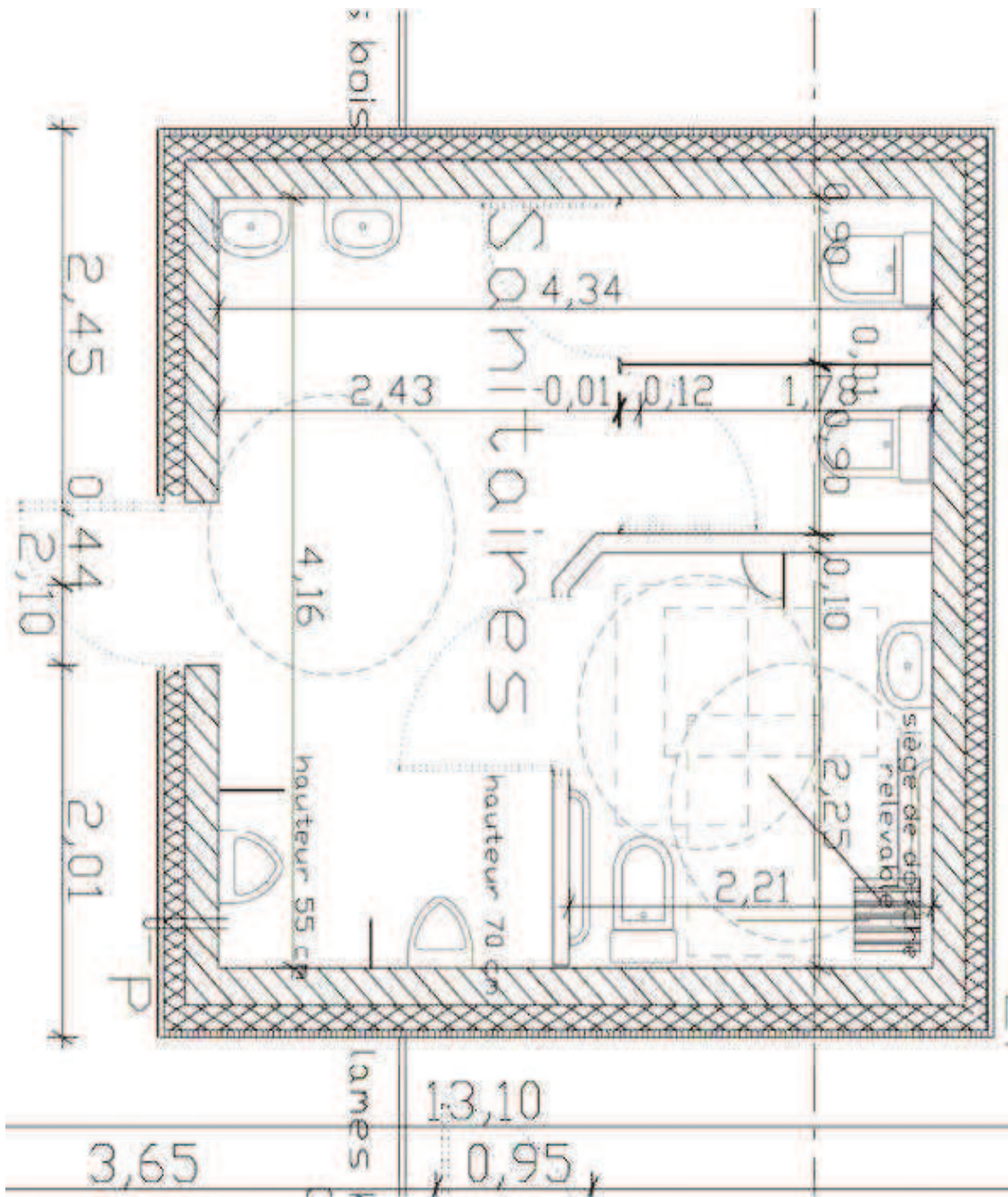
- Salle restaurant 2 surface approximative de 55 m²
- Salle restaurant 1 d'une surface approximative de 72 m²
 - Espace Cuisine d'une surface approximative de 90 m² comprenant : la cuisine, la réserve et deux vestiaires homme/femme (cf plan joint)
 - Sanitaires comprenant accueil d'une surface de 20 m² (cf plan joint)

PLAN CUISINE



CAMPING DU PLAN D'EAU
ZONE RESTAURANT

PLAN SANITAIRES



ANNEXE 2
Descriptif du matériel mis à disposition

ARTICLE	DESIGNATION	UNITE	QUANTITE
1	Passe chaud meuble chauffant	u	1
2	Four mixte	u	1
3	Elément 4 feux électrique	u	1
4	Grillade	u	1
5	Friteuse	u	1
6	Hotte "préparation chaude"	u	1
7	Crédence inox sur le mur de la zone préparation chaude	u	1
8	Plonge 2 bacs 1 égouttoir batterie	u	1
9	Table de chef	u	1
10	Desserte réfrigérée	u	1
11	Table inox	u	1
12	Placard mural	u	1
13	Desserte	u	1
14	Chariot de service	u	2
15	Meuble pizza réfrigéré	u	1
16	Table d'entrée machine à glissement	u	1
17	Adoucisseur externe pour machine à laver	u	1
18	Machine à laver à capot	u	1
19	Table de sortie machine à glissement	u	1
20	Etagère de triage simple à casiers lave-vaisselle	u	1
21	Etagère de stockage paniers	u	1
22	Hotte laverie motorisée	u	1
23	Etagère à casier lave vaisselle	u	1
24	Plonge 2 bacs 1 égouttoir	u	1
25	Poste de désinfection	u	2
26	Chambre froide positive sans sol	u	1
27	Armoire froide négative 2 portes	u	1
28	Armoire froide positive 700 litres	u	1
29	Lave-main à commande fémorale	u	2
30	Lave-verres (zone bar)	u	1
31	Machine à glaçons (zone bar)	u	1
32	Desserte réfrigérée arrière de bar (zone bar)	u	1
33	Evier 1 bac 1 égouttoir (zone bar)	u	1

Annexe 3 - Liste du matériel à entretenir annuellement

Vérifications à réaliser conformément à la réglementation en vigueur.

Entretiens et vérifications réalisés par GrandAngoulême et refacturés à l'occupant :

- Gaz
- Electricité
- Extincteur
- Dispositifs d'évacuation incendie

A réaliser par l'occupant : (conformément au règlement de sécurité pour les restaurants qui précise l'obligation de vérification annuelle des circuits d'extraction des buées et graisses...)

- Vidange et nettoyage du bac à graisse
- Nettoyage des siphons d'évacuation d'eau au sol
- Nettoyage des grilles de hottes et vérification de l'installation (par un prestataire agréé)

A réaliser également par l'occupant toutes les éventuelles réparations sur le matériel : four, frigo et laves vaisselles