

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 MARS 2017**

Délibération
n° 2017.03.274

**Restaurant du
camping du plan
d'eau de Saint-Yrieix :
contrat de location
avec l'Alchimiste**

LE TRENTE MARS DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 mars 2017**

Secrétaire de séance : Véronique ARLOT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bernard DEVAUTOUR à Eric SAVIN, Georges DUMET à Gérard ROY, Jeanne FILLOUX à Michaël LAVILLE, Maud FOURRIER à Yannick PERONNET, Michel GERMANEAU à Jean-François DAURE, Fabienne GODICHAUD à André BONICHON, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Bernadette FAVE, Catherine PEREZ à Francis LAURENT, Zahra SEMANE à Bernard CONTAMINE, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Excusé(s) :

Karen DUBOIS, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Dominique PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017

**DELIBERATION
N° 2017.03.274**

TOURISME ET PATRIMOINE

Rapporteur : Monsieur ETIENNE

RESTAURANT DU CAMPING DU PLAN D'EAU DE SAINT-YRIEIX : CONTRAT DE LOCATION AVEC L'ALCHIMISTE

Suite au dépôt de bilan du précédent restaurateur du camping du plan d'eau de GrandAngoulême, un restaurateur a été choisi lors du bureau du 9 mars 2017.

M. Labarde, propriétaire du restaurant l'Alchimiste, a adressé un courrier proposant ses services.

L'Alchimiste est une société par actions simplifiées au capital de 250 000 €, composée de 17 salariés et située à proximité du camping de Saint-Yrieix.

Sur proposition du bureau communautaire du 9 mars 2017 des clauses relatives au respect des normes et législation en matière d'hygiène alimentaire ont été introduites dans le contrat de location.

Je vous propose :

D'APPROUVER le contrat de location du restaurant du camping du plan avec la société l'Alchimiste de M. Labarde

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit contrat.

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

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

10 avril 2017

Affiché le :

10 avril 2017

Logo

**CONTRAT de LOCATION des locaux du Camping
désigné ici Le restaurant
Convention d'occupation du domaine public**

ENTRE :

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

D'une part,

ET :

Brice Labarde, gérant de la SAS l'Alchimiste 177 route des Mesniers 16710 Saint Yrieix - Siret N°
820 374 510 00015

ci-après désigné « l'occupant »

D'autre part.

ARTICLE 1 – OBJET

Le contrat a pour objet l'exploitation du restaurant du camping communautaire situé 1 rue du camping
à Saint-Yrieix-sur-Charente.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX ET DU MATERIEL

Il s'agit des locaux et du matériel figurant dans les plans et les descriptifs annexés au présent contrat.
Le matériel et l'équipement du restaurant est fourni par le 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 le 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 - DESTINATION DES LOCAUX

L'occupant est autorisé à exercer dans les lieux son activité de Bar et de restauration à destination
des clients du camping ainsi que des gens de l'extérieur.
La vente de boissons alcoolisées est également autorisée. GrandAngoulême met à disposition du
locataire une licence de 4ème catégorie à cet effet.

ARTICLE 4 - 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 ce que son activité respecte également le règlement intérieur du camping annexé au présent contrat

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.

L'occupant doit disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et autres pièces nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité du GrandAngoulême ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

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 à l'extérieur qui sont réservés à la clientèle du restaurant.

ARTICLE 5 - 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.

ARTICLE 6 – HORAIRES

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 7 – 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 8 – 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 9 - 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 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 10 - STATIONNEMENT

L'occupant et son personnel n'utilisent, pour garer leurs véhicules, que prévu 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 11 - 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 12 - CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession ou sous-location est interdite, sauf accord express du GrandAngoulême.

ARTICLE 13 - DUREE

Ce contrat prendra effet à compter du 1^{er} avril 2017 et est conclu jusqu'au 31 mars 2018.
Les parties conviennent de se rencontrer 3 mois après le 31 octobre 2017 afin d'envisager une éventuelle prolongation de la durée de location. A la fin de la saison au 31/10/2017, un point comptable sera fait. Le restaurateur se réserve la possibilité de résilier ce contrat si l'activité révèle une incapacité à être pérennisée.

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 sont tenus en parfait état de propreté, y compris 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 graisses sera nettoyé au moins une fois par mois.

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.

Au 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 au 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 2017, à défaut de mise en œuvre de sous-compteurs dans les délais impartis, GrandAngoulême prendra en charge les fluides.

ARTICLE 20 - INSTALLATIONS

L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité de ses installations électriques et de gaz (y compris les appareils de cuisine) et fournit au Grand Angoulême réalise les diagnostics, et fournit les justificatifs des organismes agréés. Il refacture les prestations à l'occupant.

L'occupant s'engage à maintenir en permanence et en état le matériel de conservation froid et technique mis à sa disposition par le Grand Angoulême nécessaire à l'exploitation de son commerce.

Les interventions techniques et réparations sur ces équipements ainsi que ceux listés dans une annexe seront à sa charge (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 transmet l'attestation correspondante 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 du 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 :

- 7 500 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018 soit un montant de 1 071.42€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité.

En cas de reconduction du contrat, la redevance sera revalorisée et s'établira ainsi :

- 9 000 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2018 au 31 mars 2019 soit un montant de 1 285.72 hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité.
- 9 600 € hors taxes pour la période du 1^{er} avril 2019 au 31 mars soit un montant de 1371.42€ hors taxes par mois répartis sur les 7 mois d'activité.

Le paiement de la redevance s'effectuera mensuellement mais répartis sur les 7 mois d'activité d'avril à octobre auprès du Trésorier Principal d'Angoulême.

ARTICLE 23 : COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE

L'occupant est tenu de communiquer chaque année à GrandAngoulême, 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

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

Pour le cas où GrandAngoulême 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 GrandAngoulême 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 est seul responsable de son fait, de celui de son personnel, et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés par ses soins, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des locaux occupés.

GrandAngoulême 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 GrandAngoulême 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 2017, 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 les personnes dûment habilitées à cet effet 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

Tout litige né de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Angoulême en deux exemplaires, le

Pour l'occupant,
Brice Labarde,
Gérant

Pour le Grand Angoulême,
Monsieur Jean-François DAURE
Président

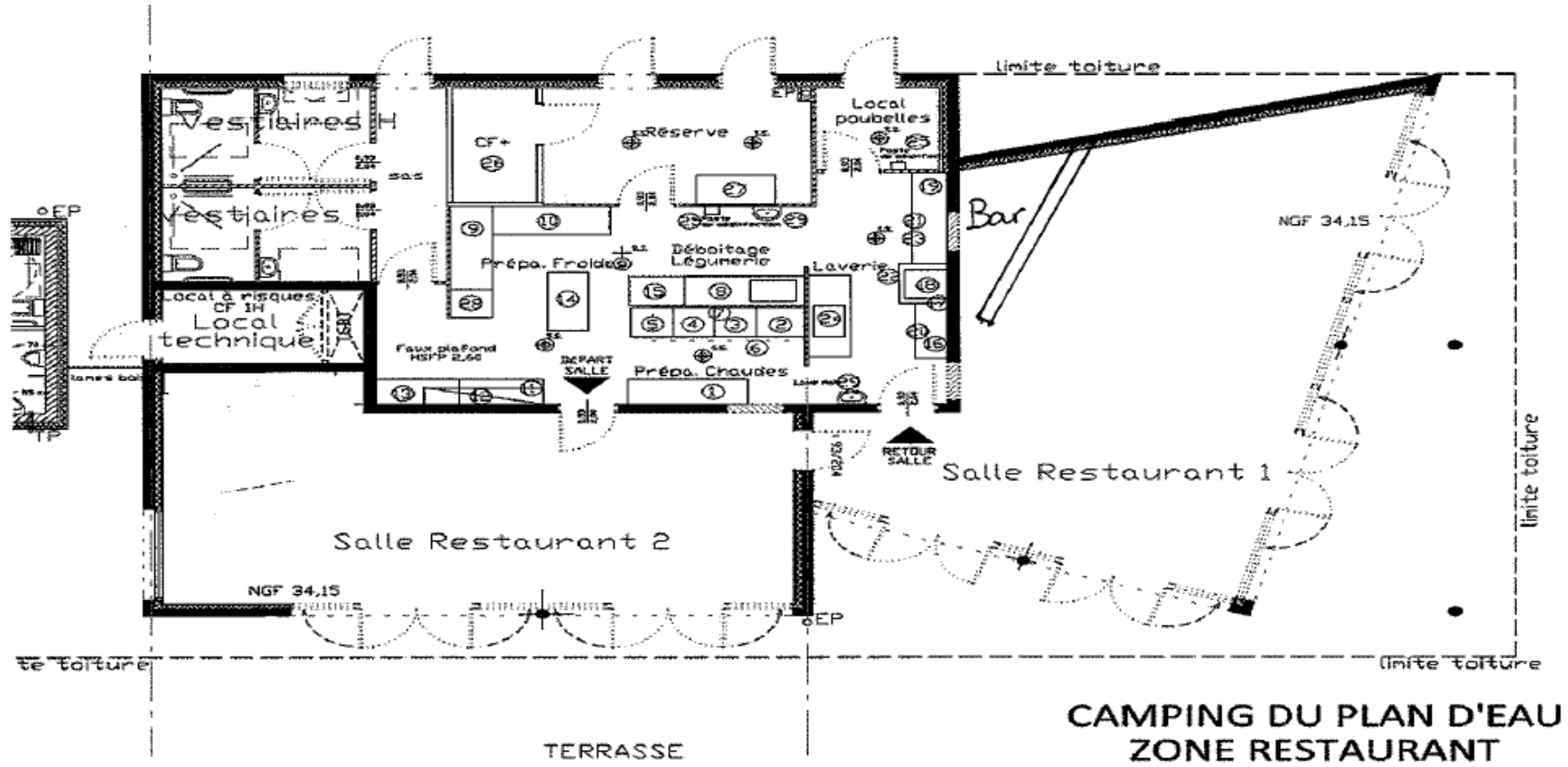
- Annexe 1 -** Descriptif des locaux et de ses équipements et plan cuisine et sanitaire
- Annexe 2 -** Descriptif du matériel mis à disposition
- Annexe 3 -** Liste du matériel à entretenir annuellement

ANNEXE 1

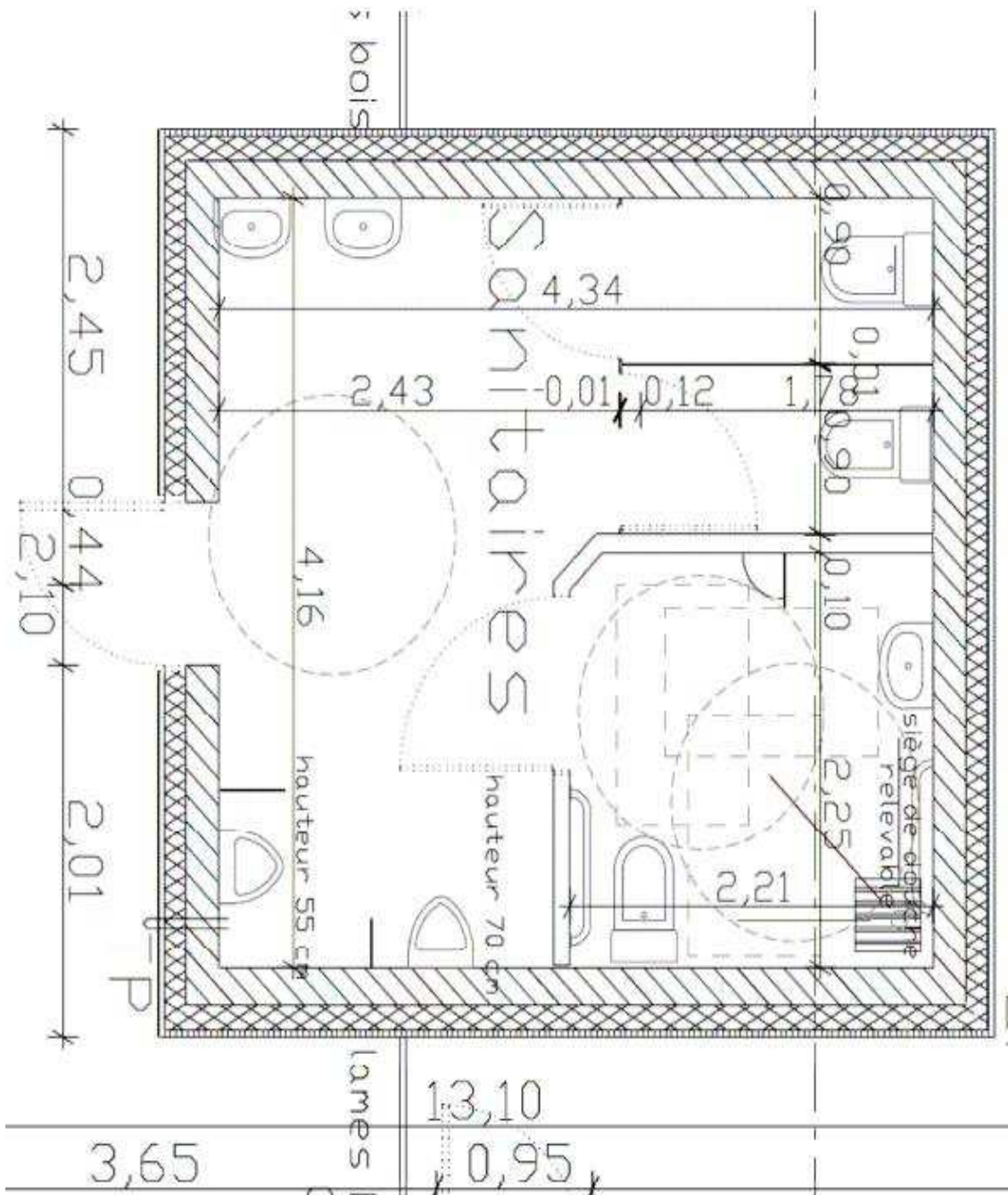
Descriptif des locaux et de ses équipements :

- 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



PI AN 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
34	Moulin à café	u	1
35	Percolateur	u	1
	Bain-marie sans pieds	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