

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 MARS 2012**

Délibération
n° 2012.03. 42.B

Camping du Plan
d'Eau : location du
restaurant à
l'entreprise
individuelle Camille
Troy

LE VINGT NEUF MARS DEUX MILLE DOUZE à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **22 mars 2012**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Michel GERMANEAU, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Bernard CONTAMINE, Jean-Pierre GRAND, Jacques PERSYN

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

Philippe LAVAUD, Michel BRONCY, Jean-François DAURE, Guy ETIENNE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 29 MARS 2012

**DELIBERATION
N° 2012.03. 42.B**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**CAMPING DU PLAN D'EAU : LOCATION DU RESTAURANT A L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE
CAMILLE TROY**

Repris en régie par le Grand Angoulême en avril 2011, le camping du Plan d'Eau a réalisé une saison 2011 acceptable avec près de 12 000 nuitées mais encore insuffisante pour équilibrer l'exploitation.

Parmi les attentes des clients qui ont fréquenté l'établissement en 2011, il ressort la nécessité de mettre en place une offre de restauration simple et familiale et une petite épicerie pour les produits de consommation courante.

Monsieur Camille TROY, vendeur itinérant de pizzas et boissons, qui a proposé ses produits aux campeurs en juillet et août 2011 s'est proposé de mettre en place au sein du restaurant du camping une activité de snack bar et une épicerie qui fonctionnerait uniquement sur la période d'ouverture du camping entre le 30 mars et le 31 octobre 2012.

Monsieur TROY qui a obtenu une Bourse Régionale « Désir d'Entreprendre » en 2011 a suivi une formation de pizzaiolo/crêpier et une formation sur la méthode HACCP (méthode de maîtrise de la sécurité sanitaire des denrées alimentaires) en 2011, toutes deux au sein de la CIFOP.

L'offre commerciale de Monsieur Camille TROY entrant dans les objectifs du Grand Angoulême d'offrir un service de restauration adapté aux attentes des campeurs, un contrat de location assorti d'une redevance de 1 000 € HT pour la saison 2012 pourrait être signé avec Monsieur Camille TROY. L'ensemble des charges de consommation d'énergie et l'entretien des locaux seront à la charge du preneur.

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer le contrat de location avec Monsieur Camille TROY,

D'INSCRIRE la recette de loyer sur le chapitre 70 de la régie du camping.

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

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

02 avril 2012

Affiché le :

02 avril 2012

CONTRAT de LOCATION

ENTRE :

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

D'une part

ET :

Monsieur Camille TROY, entrepreneur individuel inscrit au Registre des Métiers et de l'Artisanat sous le numéro 411 615 479 et résidant 79 rue Alphonse Aulard, 16000 Angoulême, 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 restauration et une activité de commerce de petite épicerie à destination des clients du camping.

La vente de boissons alcoolisées pour lequel l'occupant sera titulaire d'une licence bar correspondant à la licence de 4ème catégorie qui pourrait être mise à disposition par le GrandAngoulême.

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 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 ne prendre à son service que des personnes de bonne moralité.

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.

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 ainsi que l'épicerie pendant les horaires d'ouverture du camping indiqués par le règlement intérieur 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 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, 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 extérieur. Les sorties marchandises et poubelles suivent la même consigne.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

L'occupant et son personnel n'utilisent, pour garer leurs véhicules, que les zones strictement prévues à cet effet (parking personnel) dans le respect des marquages, de la signalisation et des interdictions (places réservées aux handicapés, trottoirs, accès pompiers, etc...).

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 30 mars 2012 et s'achèvera le 31 octobre 2012

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'entretiens. Au 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.

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 prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables et nécessaires à son activité, dont il réglera périodiquement les factures correspondantes.

ARTICLE 20 - INSTALLATIONS

L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité de ses installations électriques et de gaz et fournit au Grand Angoulême sur sa demande, les justificatifs des organismes agréés.

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 seront à sa charge.

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 de 1 000 € hors taxes pour la période du 30 mars 2012 au 31 octobre 2012 soit 142,86 € hors taxes par mois.

Le paiement de la redevance s'effectuera mensuellement auprès du Trésorier Principal d'Angoulême.

ARTICLE 23 - DEPOT DE GARANTIE

L'occupant verse, le jour de la signature du présent contrat, un dépôt de garantie de 300 € en garantie de la bonne exécution des obligations qui découlent du présent contrat.

Cette somme est 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 24 - 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 25 - 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 26 - REVISION

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

ARTICLE 27 - 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 28 - 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 29 - 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 30 - 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 31 - 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,

Pour le Grand Angoulême,

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

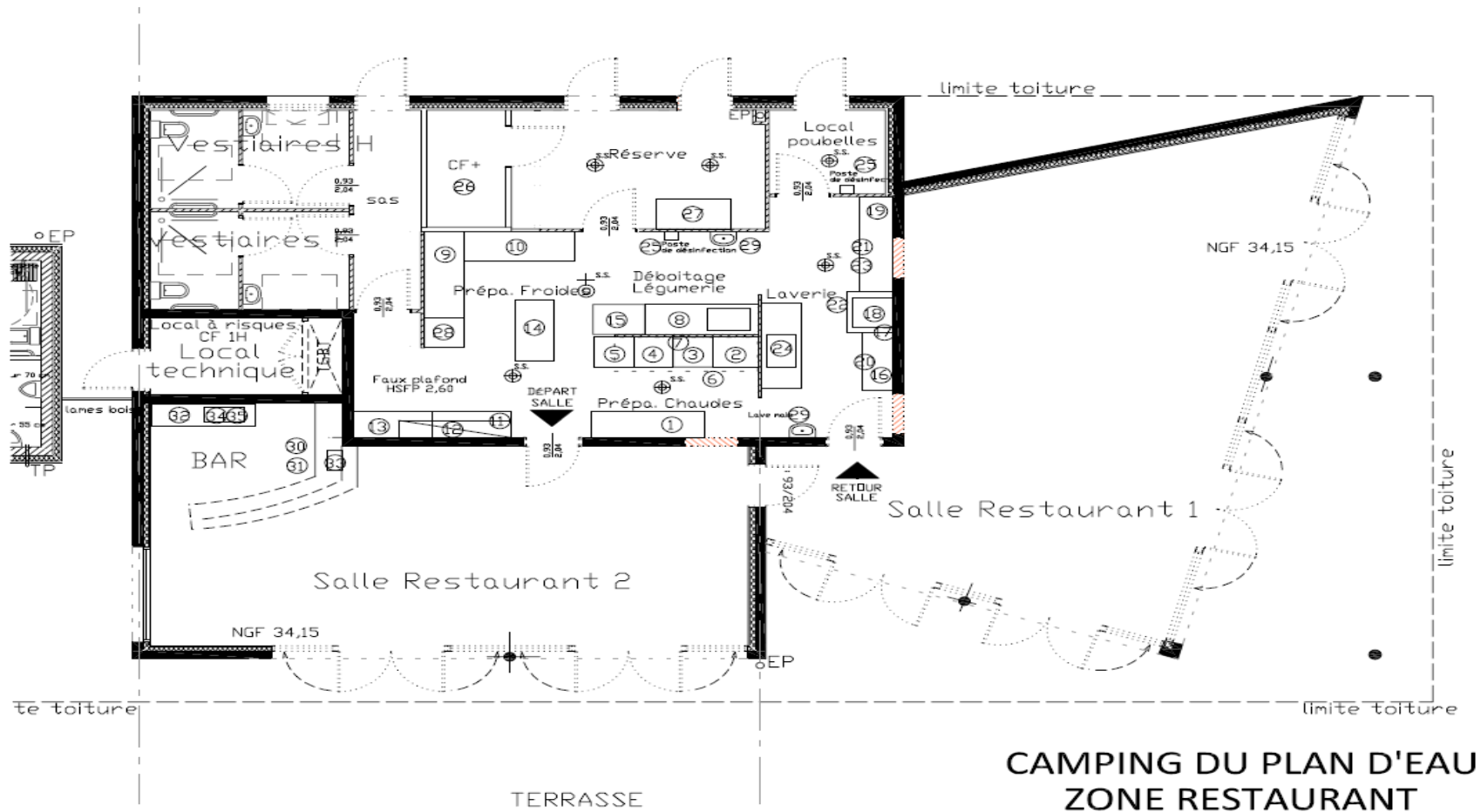
Annexe 2 - Descriptif du matériel mis à disposition

ANNEXE 1

Descriptif des locaux et de ses équipements :

- Salle bar d'une surface approximative de 55 m²
- Salle restaurant 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)

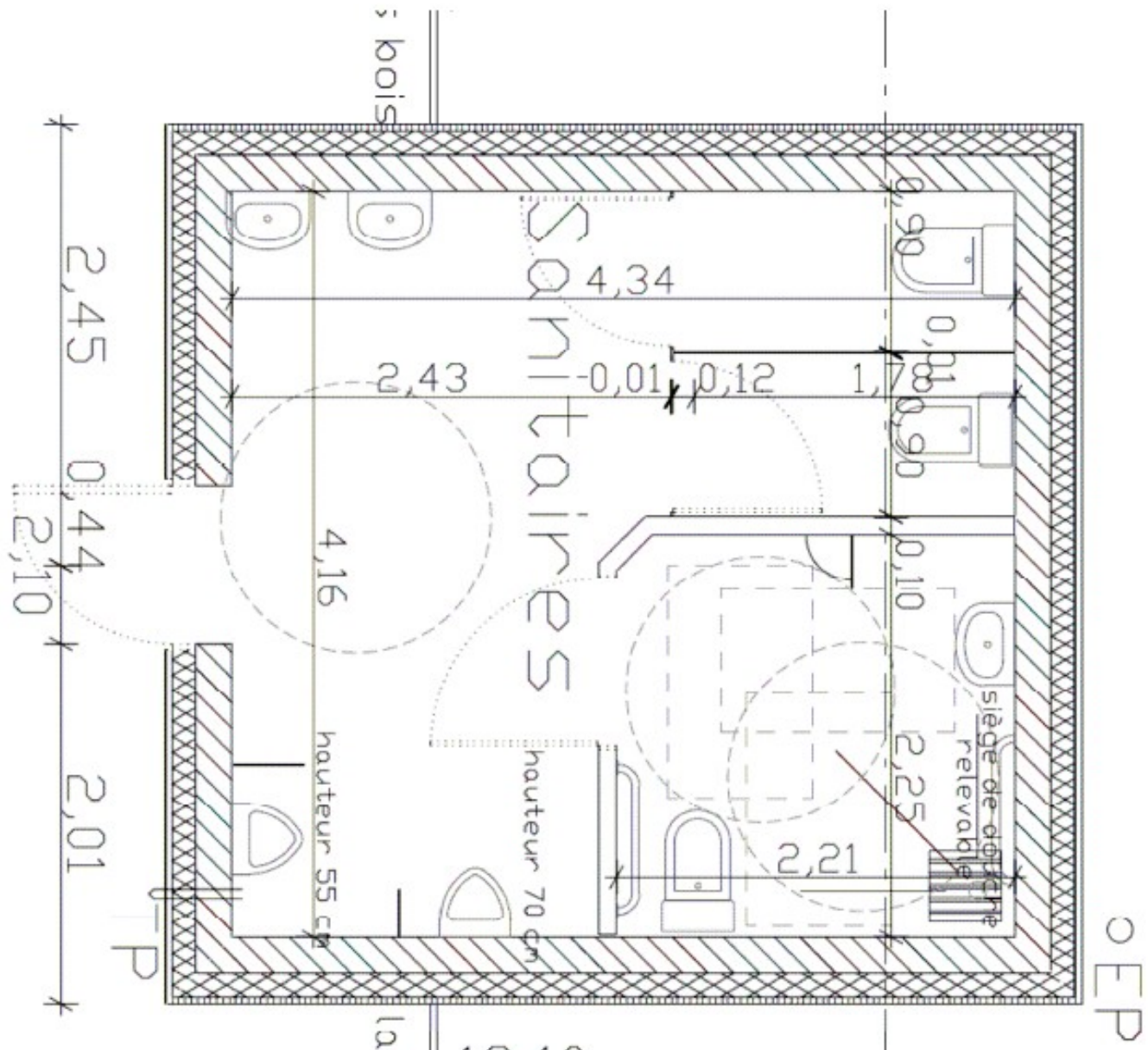
PLAN CUISINE



CAMPING DU PLAN D'EAU ZONE RESTAURANT

Echelle 1/100

PLAN SANITAIRES



ANNEXE 1

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