

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015**

Délibération
n° 2015.09.127.B

**Nautilus : Modification
de la convention
d'occupation
temporaire du
domaine public dans
l'enceinte du centre
aquatique patinoire**

LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE à 17h00, 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 : **18 septembre 2015**

Secrétaire de séance : Anne-Marie BERNAZEAU

Membres présents :

Marie-Hélène PIERRE, Fabienne GODICHAUD, Isabelle FOSTAN, Yannick PERONNET, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) :

Jean-François DAURE, Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE

Absent(s) :

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2015

**DELIBERATION
N° 2015.09.127.B**

PROXIMITE ET SERVICES A LA POPULATION /
EQUIPEMENTS SPORTIFS

Rapporteur : **Monsieur PERONNET**

**NAUTILIS : MODIFICATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC DANS L'ENCEINTE DU CENTRE AQUATIQUE PATINOIRE**

Par délibération n° 139.B du 27 novembre 2014, le bureau communautaire a approuvé la convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'association Cuisines du Monde, comprenant un espace restaurant, un espace bar-patinoire et un espace snack d'été.

La convention fixait la redevance annuelle forfaitaire suivante :

- 2 000 € au titre de l'activité du restaurant,
- 7 500 € au titre de l'activité du snack d'été,
- 1 500 € au titre de l'activité du bar patinoire.

Toutefois, compte tenu du chiffre d'affaires réalisé au snack d'été lors de la saison estivale 2014 (50 700 € HT), le montant de la redevance de cette activité s'est avéré trop important pour l'association qui doit faire face à de lourdes charges de personnel.

C'est pourquoi Cuisines du Monde a demandé la modification du montant des redevances, et n'a pas signé la convention.

Il est proposé de fixer la redevance annuelle d'occupation temporaire du domaine public de la façon suivante :

- 2 000 € au titre de l'activité du restaurant,
- 5 000 € de redevance plancher + 6% du chiffre d'affaires HT si celui-ci est supérieur à 50 000 € HT au titre de l'activité du snack,
- 5 % du chiffre d'affaires HT au titre de l'activité bar patinoire.

Je vous propose donc :

D'APPROUVER la convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'association Cuisines du Monde à compter du 1^{er} janvier 2015 pour une durée de 3 ans.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou Monsieur Gérard DEZIER en sa qualité de 7^{ème} Vice-Président en charge des équipements sportifs de la gestion du patrimoine et des travaux à signer ladite convention.

D'IMPUTER la recette au budget Principal article 752 sous-rubrique 4143.

**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> 25 septembre 2015	<u>Affiché le :</u> 25 septembre 2015

**Convention d'occupation temporaire du domaine public
Dans l'enceinte du centre NAUTILIS**

Entre :

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, BP 357 - 16008 ANGOULEME cedex - et représentée par son Président, Jean François DAURE, autorisé par la délibération n° 128 du conseil communautaire du 15 mai 2015,

ci - après dénommée le Grand Angoulême, d'une part

Et :

L'association « Cuisines du monde », en qualité d'entreprise d'insertion représentée par Monsieur José DAVO, Mme Annette RICHARD et Mme Ginette Le Masne, les co-présidents,

ci-après désigné "l'occupant", d'autre part.

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

La communauté d'agglomération dispose d'un centre aquatique patinoire dénommé NAUTILIS dans lequel des espaces sont réservés pour accueillir une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons.

L'association Cuisines du Monde se propose d'occuper les espaces considérés.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation du domaine public du GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 - La convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Grand Angoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative des locaux du centre NAUTILIS tels que définis à l'article 2.1 ci-après pour y exercer, à ses risques et périls, une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons non alcoolisées.

1.2 – La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE MATERIEL

2.1 – Désignation des locaux et du matériel mis à disposition

Les locaux, mis à disposition de l'occupant dans le cadre des présentes, sont situés dans le bâtiment dit "NAUTILIS" sis, Le Fontastier, Rue des Mesniers, 16 710 St Yrieix sur Charente.

Ils comprennent trois espaces distincts correspondants à trois activités:

- un espace restaurant (salle, cuisine et réserves)
- un espace bar - patinoire
- un espace snack d'été

Le descriptif des locaux et la liste du matériel et du mobilier mis à disposition figurent en annexe 1 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

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

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

2.2 – Entrée dans les lieux

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre Grand Angoulême.

Un état des lieux entrant sera dûment établi entre les parties et joint en annexe 2 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION D'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 Grand Angoulême.

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 - AFFECTATION DES LOCAUX

4.1 – Pour chaque espace concerné, les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités de :

Pour le restaurant :

- le commerce de restauration de type traditionnel
- la prestation petit traiteur
- la vente de boissons des deux 1ers groupes, servies uniquement sur table à l'occasion des repas et comme accessoires à la nourriture

Pour le bar patinoire :

- la préparation et vente de petite restauration ;
- la vente de boissons non alcoolisées.

Pour le snack d'été :

- la préparation et vente de petite restauration ;
- la vente de boissons non alcoolisées.

La vente de cacahuètes entières (c'est à dire non écosées) et de chewing-gum est interdite.

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.

Le type de prestations proposé devra correspondre en qualité à l'image de NAUTILIS et tenir compte d'un équipement dont la vocation est le loisir, le sport et la détente et dont le public se caractérise par un forte représentation des jeunes (lycéens et étudiants) et des femmes.

4.2 - L'occupant exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévus au 4.1 ci-dessus.

4.3 - 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 de NAUTILIS.

4.4 - Conditions particulières d'occupation

Avec l'accord préalable des trois parties : Cuisines du monde, GrandAngoulême et l'un des clubs utilisant les installations de NAUTILIS, une partie de la salle du restaurant pourra être prêtée temporairement aux clubs sportifs dans le cadre de leurs activités aquatiques autorisées par GrandAngoulême. Ces occupations particulières feront l'objet d'un protocole spécifique dans le respect et la compatibilité avec l'activité de l'occupant (annexe 3).

De même, l'utilisation du bar patinoire peut être sollicitée lors d'évènements particuliers (galas de patinage par exemple). Un accord entre les parties sera recherché pour chaque demande d'utilisation.

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT ET ACCES A L'EQUIPEMENT

5.1- Stationnement

L'occupant et son personnel peuvent utiliser pour garer leurs véhicules, les zones strictement prévues à cet effet (notamment le parking personnel) dans le respect des marquages, de la signalisation et des interdictions. Cependant, durant les livraisons du restaurant, un véhicule peut stationner momentanément à l'intérieur de la cour de service, cette dérogation ne vaut que pour celui-ci. A l'issue de la livraison, le véhicule doit être déplacé.

5.2- Accès à l'équipement

L'entrée et la sortie dans l'établissement pour l'occupant, son personnel et ses clients n'est autorisés que par l'entrée principale de NAUTILIS et seulement pendant les heures d'ouverture ou pour les nécessités d'exploitation.

La livraison des marchandises alimentaires ou matériel d'équipement du restaurant s'effectue uniquement par la cour de service et sous le contrôle électronique de l'accueil principal de NAUTILIS.

La livraison des marchandises alimentaires ou matériel d'équipement du snack d'été s'effectue uniquement par le parking extérieur en dehors des heures d'ouverture au public.

Les sorties marchandises et poubelles suivent la même consigne.

E, dehors des cas listés ci-dessus, les circulations en galerie technique sont interdites.

ARTICLE 6 – OUVERTURE ET FERMETURE DES LOCAUX AU PUBLIC

6.1 – période d'activité et de congés

L'occupant s'engage à tenir ouvert au public son activité pendant les heures d'ouverture du centre NAUTILIS. Les locaux ne peuvent être ouverts au public en dehors des heures d'ouverture.

Pour chaque espace concerné les horaires d'exploitation minimum sont définies :

Pour le restaurant : activité annuelle

- du lundi au samedi de 12h à 14h
- à l'occasion des événements, spectacles et compétitions organisées à NAUTILIS, y compris en service du soir.

Pour le bar patinoire : activité saisonnière

La patinoire fonctionne d'octobre à avril. Les heures d'ouverture à assurer sont les suivantes :

- Périodes scolaires :

Mercredi de 15h à 18h

Samedi de 15h à 18h30

Dimanche de 15h à 18h

- Vacances scolaires :

Du lundi au vendredi de 15h à 18h30

Le vendredi de 20h30 à 23h

Le samedi de 15h à 18h et de 20h30 à 23h

Le dimanche de 15h à 18h

Pour le snack d'été : activité saisonnière

Le snack d'été est ouvert de la mi-mai à la mi-septembre, tous les jours y compris les dimanches et les jours fériés. Les horaires d'exploitation à assurer correspondent aux horaires d'ouverture des espaces et bassins extérieurs du centre NAUTILIS.

Un planning détaillé sera fourni avant le début de la saison par GrandAngoulême.

6.2 – Fermeture exceptionnelle du centre NAUTILIS

GrandAngoulême s'engage à prévenir l'occupant de toute fermeture du bâtiment dit NAUTILIS dans un délai raisonnable sauf en cas de force majeure dûment caractérisé.

A titre indicatif, NAUTILIS est fermé les 25/12, 01/01 et 01/05 et également pour des raisons techniques la 1^{ère} semaine de rentrée scolaire de septembre (du lundi au vendredi).

Dans tous les cas, l'occupant devra cesser son activité et ne pourra prétendre, à une quelconque indemnité.

Deux (2) fermetures seront également programmées en janvier et en juin d'une durée chacune de cinq 10 jours. L'occupant en sera informé au moins un mois avant le 1^{er} jour de fermeture. Pour ces fermetures partielles l'occupant peut maintenir son activité.

ARTICLE 7 : PERSONNEL

L'occupant doit veiller à employer, dans le cadre de ses activités, un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation du centre NAUTILIS.

Le Grand Angoulême peut à tout moment de son choix, alerter par écrit l'occupant, en la personne de son directeur général, sur la situation ou le comportement d'un, voire plusieurs, personnel(s) qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET REPARATION DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIER MIS A DISPOSITION

8.1 - Principes généraux

L'occupant est tenu de conserver les locaux mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien.

A cet effet, l'occupant assure leur entretien et les réparations garantissant le maintien permanent de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagés ou détériorés. L'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Grand Angoulême se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

8.2 – Entretien et réparation

8.2.1 – Obligations de l'occupant

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

- Les locaux sont tenus en parfait état de propreté, y compris la plate forme extérieure destinée à stocker les containers à ordures du restaurant,

- Un protocole de nettoyage et d'entretien doit être mis en place, notamment s'agissant des installations sous tension,

- 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 intégrer le plan général de désinsectisation du centre NAUTILIS,

- L'occupant a l'obligation de faire vidanger et nettoyer le bac à graisses une fois par an et devra en produire systématiquement les justificatifs,

- L'occupant a en charge, à hauteur d'homme, la propreté des vitreries correspondant aux locaux occupés, comme indiqué dans le descriptif des locaux (sauf pour les faces côté bassin). Il ne peut être fait à l'obligation à Cuisines du Monde de prendre à sa charge l'intervention d'une société de nettoyage spécialisée pour les grandes hauteurs.

- L'occupant prend en charge les contrats d'entretien des systèmes du monte charge et de l'ascenseur dédiés à son usage, ainsi que des hottes aspirantes (partie filtrante et conduit),
- L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité de ses installations électriques et de gaz et prend à sa charge leur vérification périodique obligatoire. Les rapports de vérification gaz et électricité seront transmis systématiquement au Grand Angoulême,
- 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.

8.2.2 – Obligations de GrandAngoulême

GrandAngoulême a en charge 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.

La mise en conformité du bâtiment est à la charge de GrandAngoulême.

GrandAngoulême surveille l'exécution des prestations entretiens du matériel et se charge d'assurer le fonctionnement normal du système de chauffage et de climatisation.

8.3 - Travaux

L'occupant ne peut procéder à des travaux, aménagements, installations, modification, démolition construction des lieux ni percer de mur sans accord préalable et écrit de GrandAngoulême. Ceux-ci seront exécutés aux frais de ce dernier, sous la direction et la surveillance de GrandAngoulême.

L'occupant doit vérifier que tout intervenant possède les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de GrandAngoulême.

Dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par GrandAngoulême, quelle qu'en soit la durée, l'occupant ne peut prétendre qu'à une réduction de redevance au prorata temporis mais aucune autre indemnité ou autre droit quelconque ne pourra être réclamé. GrandAngoulême s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

8.4 – Suspension des activités exercées dans les locaux mis à disposition

Préalablement à leur réalisation, l'occupant s'engage à informer GrandAngoulême dans un délai raisonnable de la fermeture éventuelle des locaux occupés pour effectuer des travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation.

8.5 - Carence

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes des articles 8.1 à 8.4 ci-dessus, Grand Angoulême se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

ARTICLE 9: - SIGNALISATION – PUBLICITE

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

L'occupant s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité des activités qu'il réalise par l'intermédiaire des locaux mis à disposition dans le cadre des présentes. GrandAngoulême pourra exiger le retrait de toute action de communication nuisant à l'image de NAUTILIS.

Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des locaux mis à disposition, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés devront être en concordance avec la charte graphique en vigueur dans la communication de NAUTILIS.

L'occupant doit toutefois se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

Toute publicité pour un nom commercial dans les espaces occupés devra préalablement être agréée par GrandAngoulême qui devra être informée de tout accord éventuel, conclu entre l'occupant et le propriétaire de cette marque.

Les redevances perçues à ce titre par l'occupant devront être portées à la connaissance de GrandAngoulême et être prises en compte dans le calcul de la redevance prévue à l'article 12 de la présente convention.

ARTICLE 10 : OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par NAUTILIS.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à Grand Angoulême une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 11 - SECURITE

Par mesure exclusivement de sécurité, la direction de NAUTILIS disposera d'un pass donnant accès aux locaux mis à disposition de l'occupant, dont elle ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant, de son représentant ou de ses personnels.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS FINANCIERES

12.1 – Montant de la redevance

En contrepartie de l'occupation des locaux, mis à disposition dans le cadre des présentes, l'occupant verse au Grand Angoulême une redevance annuelle forfaitaire de :

-2 000€ pour l'exploitation du restaurant

-5 000€ (redevance plancher) pour l'exploitation du snack d'été majoré de 6% du chiffre d'affaires HT du snack d'été au delà de 50 000€.

-5% du chiffre d'affaire HT du bar patinoire

Les redevances perçues au titre des publicités pour un nom commercial donneront lieu au paiement de 5% du chiffre d'affaires imputables aux dites publicités.

Ces dispositions financières sont révisables à la demande des parties.

12.2 – Modalités de paiement de la redevance

L'échéancier de paiement des redevances sera le suivant :

Pour l'année 2015 :

-Au 1/10/2015 : 5000 € +6% du CAH de l'activité du snack d'été si celui est supérieur à 50 000 € HT

-Au 15/11/2015 : 2 000 € au titre de l'activité 2015 du restaurant

La redevance de l'activité bar patinoire 2014/2015 n'est pas due pour cette première année de test.

Pour les autres années :

-Au 15/02 : 2 000 € au titre de l'activité restaurant

-Au 15/05 : 5% du CAHT de l'activité bar patinoire

-Au 15/09 : 5000 € + 6% du CAHT de l'activité du snack d'été si celui est supérieur à 50 000 € HT

12.3 – Retard de paiement

En cas de retard dans les paiements, la redevance portera intérêts de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

ARTICLE 13 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

L'occupant prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables (sous compteurs) notamment : eau, gaz, électricité, téléphone, forfait internet...dont il réglera périodiquement les factures correspondantes.

ARTICLE 14: IMPOTS ET TAXES

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

L'occupant est tenu de déposer si nécessaire un exemplaire du présent contrat de convention d'occupation auprès du service des impôts dont il dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève le Grand Angoulême et ce, dans le mois qui suit la signature du contrat.

ARTICLE 15 : 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.

Grand Angoulême est dégagé 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 16 : ASSURANCES

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Une assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre Grand Angoulême et ses assureurs.

ARTICLE 17 - DUREE DE LA CONVENTION - RENOUELEMENT

17.1 – Durée

La convention est conclue pour une durée de 3 ans à titre précaire et révocable, à compter du 1^{er} janvier 2015. Le rapport d'activité annuel devra être communiqué à GrandAngoulême avant le 1^{er} janvier de chaque année.

17.2 – Renouvellement

Elle pourra être reconduite par voie d'avenant dûment approuvé entre les parties, dans le respect des règles de la domanialité publique.

ARTICLE 18 : RESILIATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 21.1 ci-dessus dans les conditions suivantes :

18.1 - Résiliation pour faute

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par le GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises à GrandAngoulême, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

18.2 - Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général

Le Grand Angoulême peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'occupant.

Dans ce cas, le constat contradictoire s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

Par ailleurs, il est convenu que GrandAngoulême versera à l'occupant une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par l'occupant ;
- partie non amortie des matériels mis en service par l'occupant pour les besoins de l'exploitation des locaux occupés ;
- prix des stocks, que Grand Angoulême souhaiterait éventuellement racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.

18.3 - Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra solliciter par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de six (6) mois.

GrandAngoulême fera alors connaître à l'occupant sa décision d'acceptation ou de refus de la demande de résiliation, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai d'un (1) mois.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne percevra aucune indemnité de résiliation.

GrandAngoulême remboursera à l'occupant, le cas échéant, le montant de la redevance perçue pour la période comprise entre la date de résiliation et le 31 décembre de l'année de ladite résiliation.

ARTICLE 19 - CONSEQUENCES DE L'ARRIVEE DU TERME

Quelle qu'en soit la cause (échéance, caducité, résiliation, nullité), à l'échéance de la convention, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par le Grand Angoulême pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel occupant.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, l'occupant procédera à l'enlèvement de ses installations à ses frais et à la remise en état des locaux mis à disposition par la présente convention, sauf si GrandAngoulême ou un tiers agréé par GrandAngoulême se proposait d'en faire l'acquisition.

Quatre mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra à l'occupant d'exécuter à ses frais.

En cas de dommages aux matériels et mobilier communautaires causés par la l'occupant ou ses préposés et commettants, et constatés par l'état des lieux de sortie, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par le Grand Angoulême, celui-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, l'occupant fait élection de domicile en son siège social.

Article 21 – DIFFERENTS, LITIGES

21.1 - Différents

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.

21.2 - Litiges

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

Fait à Angoulême en trois exemplaires originaux

Pour l'occupant,

Pour Grand Angoulême,

**ANNEXE 1
LISTE DU MATERIEL, DES EQUIPEMENTS ET DU MOBILIER**

ANNEXE 1-1 RESTAURANT

Surfaces utiles :

ESPACE CUISINE RESTAURANT (côté piscine ludique sportif)	Restaurant	185,58	
	Bar	25,63	
	Sas	9,59	
	Cuisson	23,41	
	Laverie	17,64	
	Circuit sale	5,11	
	Plonge	16,15	
	Préparation froide	14,01	
	Economa	7,12	
	Circulation	17,01	
	Circulation escalier	4,66	
	Wc Hommes	1,32	
	Dégagement sanitaires Hommes	2,76	
	Wc Femmes	1,32	
	Dégagement sanitaires Femmes	2,76	
	TOTAL ESPACE CUISINE RESTAURANT	334,07	334,07
	<i>P.M. Terrasse visiteurs int. : 42,65</i>		
	<i>P.M. Terrasse visiteurs ext. : 91,35</i>		
LOCAUX RESTAURANT SOUS-SOL	Réserve cuisine	59,98	
	Chambre froide 1	11,27	
	Chambre froide 2	10,96	
	Circulation propre	27,80	
	Sas	21,69	
	Sanitaires vestiaires Hommes	6,10	
	Sanitaires vestiaires Femmes	6,10	
	Dégagement escalier	3,43	
TOTAL LOCAUX RESTAURANT SOUS-SOL	147,33	147,33	

Descriptif du matériel équipant la cuisine

Laverie :

Equipement	Référence TYPE
1 table d'entrée inox	Whirlpool LU12
1 table de sortie inox	Whirlpool IPWS 14 D
1 lave vaisselle	Eurochef
1 extracteur d'air	/

Mobiliers

Equipement	Référence
Etagères F 25m linéaire	FERMOD

Local à déchets

Equipement	Référence
1 climatisation	TECHNIBEL

Légumerie / déboîtage

Equipement	Référence TYPE
------------	----------------

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

1 table	/
1 plonge 2 bacs	/

Stockage produits finis

Equipement	Référence
1 rayonnage 2,5 m linéaire	FERMOD

Désinfection lavage

Equipement	Référence TYPE
2 postes de désinfection (déboîtement/local déchets)	Eurochef
3 lave-mains (salle cuisson et préparation froide 1 et 2)	/

Préparation froide 1

Equipement	Référence TYPE
1 table avec évier inox	NOSEM DST 3 NOSEM T3GP TOURNUS
1 meuble réfrigéré	
1 meuble réfrigéré	
2 double étagère murale inox 1 m linéaire	

Préparation froide 2

Equipement	Référence TYPE
1 table de chef inox avec étagère basse 2,50m linéaire	/

Préparation cuisson

Equipement	Référence TYPE
1 table du chef inox 1m	Tournus 80485.3
1 table 2m	/
1 four	FRIMA FCP 101+ support grille
1 meuble étuve	VAUCONSANT 46116
1 table inox avec évier	CFRRME
1 friteuse	ZANUSSI
1 sauteuse basculante	ZANUSSI MBR/E2JM
1 grande sauteuse	ROSINOX
1 double étagère murale inox 1m	TOURNUS
1 ensemble hotte avec aspiration	/

Bar restaurant en face arrière

Equipement
Meuble neutre en bois. Lave verres avec adoucisseur : Capacité de lavage 1300 verres/h Machine à glaçons : Production 24 glaçons/cycle Puissance 350 W – mono 230 V

Bar restaurant en face avant

Equipement
Comptoir

Réserve réfrigérée sous-sol

Equipement	Référence TYPE
3 chambres froides positives	ISOCAB
1 chambre froide négative	ISOCAB

Stockés en sous sol

- 1 table d'entrée inox
- 1 table sortie inox

ANNEXE 1-2 BAR PATINOIRE

Surfaces utiles:

Café bar chaud:119,98m²

Terrasse froid :82,33m²

Réserve bar : 19,70m²

Descriptif du matériel et du mobilier:

- 1 desserte froid de marque NOSEM ref: DSTE 3 de 351L.
- 1 desserte froid de marque NOSEM ref T3GP de 555L.
- 1 lave verre BETA 235
- 1 machine à glaçon de marque HOSHIZAKI

- 1 meuble buffet de 6 portes en bois mélaminé avec étagères.
- 7 tables inox carré de 1mx1m
- 3 tables inox rondes
- 20 chaises

L'ensemble du matériel et des équipements utilisés dans le cadre de l'exploitation du snack d'été peut être transféré et utilisé pour l'exploitation du bar patinoire. Le déplacement du matériel sera assuré par GrandAngoulême.

ANNEXE 1-3 SNACK D'ETE

Surfaces utiles

Bar : 15,09m²

Réserve : 15,31m²

Matériels mis à disposition

- ✓ Plonge inox 2 bacs + 2 égouttoirs 140 X 160
- ✓ Desserte réfrigérée 160 X 160
- ✓ Table inox avec étagère basse 140 X 160
- ✓ Conservateur crème glacée 140 X 680
- ✓ Machine à café
- ✓ Moulin à café
- ✓ Tiroir à marc
- ✓ Lave verres
- ✓ Machine à glaçons
- ✓ Chauffe – saucisses
- ✓ Etagère haute
- ✓ Armoire négative
- ✓ Armoire positive
- ✓ Etagère inox

ANNEXE 2
ETAT DES LIEUX D'ENTREE DES ESPACES :
RESTAURANT / BAR PATINOIRE / SNACK D'ETE

ANNEXE 3
PROTOCOLE POUR CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LOCAUX

Conformément à l'article 4.4 du contrat d'occupation des locaux par Cuisines du Monde, il est prévu les dispositions suivantes concernant les conditions particulières d'occupation :

Il est pris en compte la possibilité pour Cuisines du Monde de prêter son site pour des buvettes organisées par les clubs à l'occasion de manifestations sportives nautiques. Dans le cadre d'un accord tripartite entre Cuisines du Monde, Nautilus et les clubs concernés, il est prévu ce qui suit :

1. planification des manifestations :

Afin que Cuisines du Monde soit associé au mieux aux événements sportifs se déroulant au sein de Nautilus, le calendrier des manifestations sera communiqué dès son élaboration. Une réunion de concertation semestrielle sera mise en place pour échanger sur les plannings de manifestations et les fermetures techniques globales.

2. Deux niveaux de manifestations peuvent se présenter :

2-1 En cas d'événements sportifs d'envergure (meeting, compétitions importantes...) qui nécessitent pour Cuisines du Monde de disposer de l'ensemble de son équipement, afin d'assurer ses propres prestations dans des conditions favorables, aucun accord tripartite ne pourra être envisagé.

2-2 En cas de petites rencontres (clubs locaux) si Cuisines du Monde est fermé (dimanche et hors des heures de service) Cuisines du Monde peut autoriser la tenue de buvettes dans la limite d'une dizaine par an, se tenant dans une partie de la salle de restaurant circonscrite par des installations mises en place par Nautilus (verrous sur la porte de la cuisine et cadenas sur les barrières de séparation HERAS). Néanmoins l'exclusivité pour Cuisines du Monde reste intangible en ce qui concerne les parties techniques de la cuisine et des locaux de service.

3. conditions de prêt :

Une convention avec les clubs sera élaborée par Grand Angoulême ; elle inclura les points suivants :

3.1 Assurance :

Dans ce cadre d'utilisation des locaux de Cuisines du Monde, Grand Angoulême fera son affaire des assurances liées à cette occupation par des tiers ; Cuisines du Monde ne saurait être tenu pour responsable en aucune façon de dégradations ou accidents quelconques.

3.2 Remise en état des lieux prêtés :

Un état des lieux succinct sera établi et Grand Angoulême s'assurera auprès des clubs du nettoyage et de la remise en état de la salle.

3.3 Fourniture d'énergie :

Dans la mesure où la buvette des clubs peut nécessiter un branchement électrique, il ne sera toléré qu'un branchement alimentant un petit matériel usuel, Cuisines du Monde restant redevable des factures d'énergie.

4. Délai de prévenance :

La demande précise devra être formulée par écrit, avec un délai de prévenance de quinze jours pour permettre à Cuisines du Monde d'en vérifier la compatibilité avec son plan de charge. La réponse favorable de Cuisines du monde sera réputée acquise par son accord écrit remis sous huitaine.

Un point semestriel sera tenu entre Cuisines du Monde et Grand Angoulême pour vérifier la bonne exécution du protocole. En cas d'inexécution du protocole par l'une des parties, une réunion spécifique, avec le Directeur des Services de Grand Angoulême et le représentant légal de Cuisines du Monde, sera organisée dans les plus brefs délais.