

APPEL A CANDIDATURE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR

Aéroport Montpellier Méditerranée – CS 70040
300, avenue Jacqueline Auriol
34137 Muguio Cedex
Tél : 04 67 12 35 00

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE
DE DROITS REELS
ESPACE AQUATIQUE LE GRAND BLEU
A LA GRANDE MOTTE**

Parties contractantes

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'OR
300, Avenue Jacqueline AURIOL
Zone Aéroportuaire– CS 70040
34137 Manguio Cedex
Tél: 04 67 12 35 00

Et

Le contractant :

Nom entreprise

Adresse de l'entreprise

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de sa compétence en matière "sports et loisirs", l'Agglomération assure l'exploitation de l'Espace Grand Bleu depuis 2009. Ce site est un lieu d'animation stratégique qui participe en période estivale à l'attractivité touristique de la station de la Grande Motte et satisfait tout au long de l'année la population locale.

Soucieuse de répondre aux attentes de ses usagers par des services adaptés et de qualité, l'Agglomération souhaite proposer aux usagers de ce site, pendant la période estivale, une prestation de restauration rapide, simple, et abordable.

A titre informatif, en période estivale, le nombre d'entrées mensuel est estimé à 30 000 personnes. Le nombre de repas par jour est estimé à 500 repas / jour, le public étant constitué de touristes, de familles montpelliéraines. Ces usagers restent toute la journée sur le site. Les 6-14 ans constituent la plus grande part.

Le présent document a pour objectif la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec un opérateur économique pour l'exploitation de l'activité de restauration non sédentarisée et sédentarisée de l'Espace Grand Bleu.

Le modèle juridique envisagé est une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droit réels conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques et des articles L.1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les espaces définis ci-après.

Ce droit d'occupation est accordé pour son activité de restauration non sédentarisée et sédentarisée, selon les conditions ci-après établies.

L'Occupant s'engage à ne pas exercer dans les lieux d'autres activités que celles qu'il s'est obligé à créer ou développer.

ARTICLE II - NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du CGCT et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE III – DESIGNATION ET CONDITION D'OCCUPATION

L'occupation proposée par le présent dossier est localisée sur la commune de La Grande-Motte à l'adresse suivante : 195 Rue Saint-Louis, 34280 La Grande-Motte.

Au cœur d'une pinède, le Parc Aquatique « Espace Grand Bleu » est situé dans la plaine des jeux, à proximité de diverses structures de loisirs.

Le Parc Aquatique comprend un ensemble de bassins et de jeux utilisable toute l'année située à l'intérieur des bâtiments couverts et chauffés et un « Parc extérieur » avec un grand bassin à vagues artificielles et des toboggans.

L'espace Grand Bleu est divisé en deux parties : Une partie intérieure qui dispose de 5 bassins et une partie extérieure qui comprend un parc disposant d'espaces de jeu.

1-LOCALISATION :

La partie extérieure est composée d'un parc de plus de 3ha qui s'offre avec de belles pelouses et des espaces de jeu dont :

- 3 toboggans attendent les amateurs de sensations : 2 toboggans « Canon slide/kamikaze et 1 grand toboggan pour les plus de 6 ans,
- 1 aire de jeux d'eau animés pour les plus petits, bain bouillonnant et piscine à vagues,
- 1 aire de jeux pour les enfants de 2 à 6 ans,
- 1 aire de pique-nique de (pique-nique sorti du sac autorisé sur cet espace)

Les espaces suivants seront mis à disposition de l'Occupant pour l'exploitation d'une activité de restauration. :

- Un local de 11.90 m² à usage de préparation de restauration/point de vente, situés dans la partie intérieure où des appareils de cuisson pourront être utilisés ;
- Un local de 80.48 m² à usage exclusif de réserve/stockage situés dans la partie intérieure du parc pourront être mis à disposition de l'Occupant par l'Agglomération ;
- Une cuisine de 18.42 m² ;
- Un espace terrasse carrelé ombragé de 344 m², et un espace terrasse de 123 m², situés dans la partie intérieure situé dans la partie intérieure. Dans le cas où l'occupant décide d'exploiter ces emplacements, la terrasse devra être conforme aux normes de sécurité en vigueur. Le mobilier est à la charge de l'occupant. Ces mobiliers ne devront pas gêner la circulation des usagers ni l'accès aux aires de jeux et toboggans.

Soit une superficie totale de 577.80 m²

Le mobilier garnissant ces emplacements est la propriété de l'Occupant ainsi que les accessoires nécessaires. Dans la perspective d'occasionner le moins de gêne olfactive au public, l'Occupant et l'Agglomération conviendront d'un lieu d'une superficie restreinte uniquement dédié à la cuisson par friteuse.

L'Occupant est autorisé à occuper ces superficies.

Seuls les structures ou matériels strictement indispensables à l'exploitation du lieu de vente et de préparation et n'emportant pas de modification à l'espace dédié seront autorisés sur le site.

Enfin, le véhicule appartenant à l'occupant et nécessaire pour l'acheminement de tout type de marchandise ne devra sous aucun motif rester stationner au sein des espaces mis à disposition et/ou sur le site.

2-HORAIRES OUVERTURE :

Le parc est ouvert en Période estivale (du 01/07 au 31/08) (selon horaires d'ouverture au public).

L'Occupant devra assurer la continuité du service de restauration de façon obligatoire sur la plage horaire prévue ci-avant. En aucun cas, l'Occupant ne pourra assurer le service de restauration en dehors des plages horaires d'ouverture du site.

L'Agglomération pourra procéder pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre public à la fermeture du site. L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

3-SURVEILLANCE :

La surveillance nocturne du parc est assurée par un gardien jusqu'à 6 heures du matin.

ARTICLE IV– ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée prévisionnelle de 1 an, reconductible 1 fois pour une période d'un an tacitement

Elle prend effet au jour de sa signature par les Parties et prendra fin à l'arrivée du terme sans autre formalité.

La prestation de restauration sera assurée pendant la période estivale soit du 1^{er} juillet au 31 août de chaque année. L'installation et la préparation des lieux devra se faire sur le mois de juin.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle aux dispositions définies ci-après.

ARTICLE V – MODALITES D'EXPLOITATION

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls le (les) emplacement(s) attribué(s) par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaire à cette exploitation.

L'Occupant s'engage à respecter les prescriptions suivantes, en lien avec l'installation d'une activité en restauration non-sédentaire et sédentaire :

Concernant la structure, locaux mis à disposition :

- La protection des denrées alimentaires proposées à la vente contre le soleil, la pluie, les poussières (bâches, parasol, vitrine).

Concernant les huiles :

- Les huiles alimentaires usagées doivent être éliminées par un prestataire agréé. Les bordereaux d'enlèvement doivent pouvoir être présentés en cas de contrôle.

L'Occupant devra proposer des produits alimentaires salés et/ou sucrés adaptés à une activité de restauration rapide à emporter, type snacking/finger food, salades, glaces, desserts, et des boissons chaudes et/ou froides. En aucun cas, l'exploitant ne pourra vendre des produits et prestations autres que celles stipulées ci-avant.

La vente d'alcool sur le site est strictement interdite.

L'Occupant s'engage à assurer en permanence une restauration d'une parfaite qualité de fraîcheur, d'hygiène, de température et de présentation. Il s'engage également à veiller à la qualité du service.

En outre, l'Occupant sera tenu de respecter scrupuleusement les réglementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité alimentaire et de l'information faite aux consommateurs. Il devra également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses. L'Occupant garantira la sécurité des aliments, dans le respect de la réglementation applicable en ce domaine.

La vente des boissons et produits alimentaires est strictement interdite en dehors du périmètre des espaces mis à disposition.

L'Occupant devra se conformer à la réglementation en vigueur et appliquer des prix conformes à ceux en usage. Les prix et tarifs seront affichés en permanence et de manière apparente.

L'Occupant devra pratiquer des tarifs préférentiels pour le personnel employé du parc aquatique.

L'Occupant devra proposer un buffet gratuit sur la base d'une soixantaine de personnes pour la soirée de clôture pour les intervenants de la saison.

L'Occupant devra également proposer un tarif abordable pour un pique-nique (plat-boisson-dessert) sur la base de 3 menus différents (3-6 ans maternelles, 7-11 ans élémentaires, adultes) pour les enfants et leurs accompagnateurs des centres de loisirs de l'agglomération du Pays de l'Or fréquentant le centre.

La collectivité se réservera le droit de recourir aux prestations de l'Occupant et lui transmettra le nombre de participants avant chaque venue.

A titre prévisionnel, pour l'été 2023, la collectivité établie une base de 500 enfants de 3 à 11 ans + accompagnateurs adultes.

L'Occupant devra impérativement accepter plusieurs moyens de paiement et dans la mesure du possible les cartes bancaires.

ARTICLE VI- CONNAISSANCE DES LIEUX

L'Occupant est réputé avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoirs vus et visités.

Un état des lieux entrant et sortant sera réalisé de façon contradictoire entre l'Agglomération et l'Occupant. Un Procès-Verbal d'état des lieux sera signé par les parties sur le champ à l'issue de la visite.

Dans l'hypothèse où l'occupant modifierait les lieux, il est tenu de les remettre en bon état et aux normes en vigueur avant de les restituer.

Dans l'hypothèse où l'occupant édifierait des emplacements, il doit les mettre en bon état et aux normes en vigueur.

Il en sera de même en cas de modification, à la demande de l'occupant, de la consistance des emplacements ou des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier. Dans ce cas, il pourra être demandé à l'occupant de remettre les emplacements ou les lieux dans leur état initial, à ses frais.

Tous les travaux de remise en état correspondants seront normalement effectués, avec l'accord préalable et écrit de l'Agglomération, par les soins et aux frais de l'occupant, ce que celui-ci reconnaît et accepte expressément. Suivant leur nature, ces travaux peuvent être effectués par l'Agglomération, par décision de celle-ci et aux frais de l'occupant.

ARTICLE VII - OBLIGATIONS DES PARTIES

1-OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance ; il s'engage à assurer le nettoyage du site mis à sa disposition après chaque occupation quotidienne et à ne rejeter aucun déchet sur le site. L'occupant effectue à ses frais le nettoyage des espaces mis à disposition pour exercer l'activité de restauration autant de fois par jour qu'il est nécessaire pour les conserver dans un état de propreté absolue.

L'Occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture des lieux.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or ne soit inquiétée ou recherchée de toutes réclamations faites par des tiers notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou des appareils lui appartenant et de quelque nature qu'elles soient.

L'Occupant assurera la prestation de restauration pendant la période estivale soit du 1^{er} juillet au 31 août de chaque année. Il devra prévoir un personnel en nombre suffisant, notamment pour le service de midi. Par ailleurs, l'Occupant s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir des espaces occupés dans un bon état de propreté.

Les déchets générés par l'activité devront être acheminés chaque jour vers les points d'apport volontaire les plus proches ou local mis à disposition sur le site.

Les prestations réalisées devront être conformes à l'offre du ou des candidat(s) qui aura été soumise à l'Agglomération du Pays de l'Or, et le cas échéant, conformes aux modifications qui auront été demandées pour des raisons techniques, esthétiques ou réglementaires.

L'Occupant s'engage à prendre à sa charge la remise en état, en cas de dégradation du site liée à son activité, ou résultant de son personnel.

L'Occupant doit laisser les représentants de l'Agglomération, ou toute personne mandatée par elles, intervenir, chaque fois que cela est nécessaire, pour l'entretien et la sécurité des lieux.

L'Occupant doit jouir des lieux en bon père de famille et ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à leur sécurité ou d'engager la responsabilité de l'Agglomération envers les tiers.

L'Occupant déclare avoir obtenu toutes les autorisations préalables et nécessaires en matière de vente ambulante auprès des instances compétentes.

L'Occupant s'engage à se conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l'ordre, de l'hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L'Occupant devra respecter et en toutes circonstances :

- La réglementation en matière d'hygiène alimentaire,
- La réglementation en matière de droit du travail,
- La législation en vigueur sur les dépôts de matières dangereuses.

L'Occupant est tenu de se conformer aux règlements généraux ou particuliers relatifs à l'exploitation des espaces restauration. En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à l'Agglomération une indemnité pour le motif que l'activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des règlements ou consignes visés au précédent paragraphe.

L'Occupant s'acquittera du montant de la redevance d'occupation selon les conditions définies à la présente convention.

L'Occupant devra, informer l'Agglomération des observations, réclamations, suggestions présentées par les clients. Il les accompagnera de toutes explications, justifications et propositions utiles.

L'Occupant devra inscrire toutes ses actions, son mode de fonctionnement et la gestion de son activité dans une démarche de développement durable.

En fin de contrat, l'Occupant s'engage à restituer les lieux mis à disposition dans la présente convention dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, et s'engage à libérer les emplacements et locaux mis à disposition dans un délai maximum de 1 mois.

2 – SOUS OCCUPATION

D'un commun accord entre les parties, l'occupant est autorisé par l'Agglomération du Pays de l'Or, dans la limite de la durée de l'autorisation et de la destination du bien, à mettre à disposition de tiers tout ou partie du site mise à disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de l'Agglomération du Pays de l'Or quant au sous-occupant proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera résiliée de plein droit conformément à l'article XII de la présente convention.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

L'occupant s'oblige par ailleurs, à communiquer au sous-occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente, susceptibles de l'intéresser.

Le montant total des sous-locations ne devra pas excéder celui de la redevance.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'occupant et le sous-occupant devra impérativement être remis à l'Agglomération du Pays de l'Or dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'occupant demeure personnellement responsable à l'égard de l'Agglomération du Pays de l'Or de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le sous-occupant ne pourra en outre réclamer à l'Agglomération du Pays de l'Or aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de résiliation par l'Agglomération du Pays de l'Or de la présente convention.

3 – COMMUNICATION

Les cartes, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés y compris l'enseigne, sont à la charge de l'Occupant et devront être soumis à la validation préalable de l'Agglomération du Pays de l'Or.

4 - OBLIGATIONS DE L'AGGLOMERATION

L'Agglomération met à disposition les emplacements définis à l'article 3 avec une exclusivité accordée au bénéfice de l'Occupant.

L'Agglomération du Pays de l'Or se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients de l'occupant. L'Agglomération transmettra à l'Occupant les réclamations ou suggestions écrites qui leur seront parvenues.

ARTICLE VIII – MODALITES FINANCIERES

1-REDEVANCE

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire fixe **d'un montant minimum de € par m²par jour.**

Montant de redevance proposée par l'Occupant :

- montant par m² : €/ jour soit € par mois.

Cette redevance sera payée mensuellement à terme échu.

2-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENTS

Les dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

3-IMPOTS, TAXES ET CONTRIBUTIONS

L'Occupant supportera seul toutes les contributions (notamment eau, électricité...), taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

En outre, l'Occupant sera tenu de rembourser à l'Agglomération l'imposition foncière se rapportant au site et toutes taxes et prestations qui pourraient être au nom de cette dernière de façon à ce que la redevance ci-dessus fixée reste absolument net pour l'Agglomération.

ARTICLE IX – PENALITES

En cas de non -respect des obligations, relatives notamment à l'exploitation (présence continue sur la saison), au nettoyage :

- Une pénalité de 50 € par jour de non présence constatée sera appliquée ;
- Une pénalité forfaitaire de 50 € par défaut constaté d'entretien, de nettoyage de l'emplacement sera appliquée.
- Une pénalité forfaitaire de 50 € par jour de retard relatif aux modalités de retrait des équipements en fin de contrat.

ARTICLE IX – CARACTERE DE L’OBLIGATION

Les conditions de la Convention ayant été fixées en considération de la personne de l’Occupant au jour de la signature, ce dernier s’engage expressément à assurer personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personae » devra être notifié préalablement à l’Agglomération par lettre recommandée avec accusé réception.

ARTICLE X – RESPONSABILITE

L’Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu’en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l’occasion de l’usage du domaine public, ou des activités réalisées par l’Occupant dans le cadre des autorisations délivrés,
- du fait de l’occupation des lieux objets de la présente convention

L’Occupant aura l’entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu’à leurs biens.

L’Agglomération est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans l’espace public mis à disposition et dans l’espace de stockage, ainsi qu’en cas d’accident survenu aux usagers ou au personnel employé par l’occupant.

L’Agglomération est également dégagée de toute responsabilité lorsque le site est ouvert dans la mesure où l’occupant est responsable de l’espace restauration.

ARTICLE XI– ASSURANCES

L’Occupant est tenu de contracter toutes assurances nécessaires à la couverture des risques liés à la pratique des activités prévues par la présente, auprès d’organismes d’assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention.

Aussi, l’Occupant renonce à tout recours contre l’Agglomération, celle-ci déclinant toute responsabilité en cas de survenance d’un dommage aux personnes ou aux biens.

ARTICLE XII– RESILIATION DU CONTRAT

Les Parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

1- RETRAIT À L’INITIATIVE DE L’AGGLOMERATION

L’Agglomération se réserve le droit de retirer l’autorisation d’occupation par anticipation, notamment en cas de manquement, par l’Occupant, à l’une ou l’autre de ses obligations telles que définies au présent contrat, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation, notamment en cas :

- De cessation de l'usage les emplacements et locaux pendant une durée de plus de 15 jours,
- De sous-occupation non autorisée par Communauté d'agglomération du Pays de l'Or
- De cession de la présente convention sans autorisation préalable de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or
- De non-paiement de la redevance à son échéance ou impôts dus au titre des prescriptions de la présente convention.
- De non-respect des réglementations applicables pour l'activité de l'occupant notamment en matière d'accueil du public.
- Du non respect des engagements de l'occupant comme définis dans la présente convention.

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé réception à l'Occupant.

En cas de départ anticipé de l'occupant, autorisation pourra être donnée à l'un des candidats non retenus d'exploiter le site dans les mêmes conditions que celles exposées dans ce présent cahier des charges sans avoir à relancer un appel à candidatures.

La présente convention pourra être résiliée par la collectivité pour un motif d'intérêt général sans indemnité pour le titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

2- RENONCIATION À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'Occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze (15) jours. Suite à une renonciation de sa part, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

En cas de non-respect de ses obligations, chacune des parties se réserve le droit de dénoncer la présente convention avec un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE XIII-ÉLECTION DE DOMICILE ET TRIBUNAL COMPETENT

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour l'Agglomération: Aéroport Montpellier Méditerranée– CS 700434137 Mauguio Cedex
- pour l'Occupant : en son siège social

L'Occupant déclare accepter le caractère administratif du présent contrat, tel qu'il découle de l'exposé des motifs. Le Tribunal Administratif de Montpellier aura donc compétence pour connaître tout litige portant sur la présente convention à défaut d'accord amiable entre les Parties.

En cas de contentieux, le tribunal territorialement compétent est le tribunal administratif de Montpellier.

Les voies et modalités de recours sont disponibles auprès du greffe du tribunal administratif territorialement compétent : Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 Montpellier, Téléphone : 04.67.54.81.00, Courriel: greffe.ta-montpellier@juradm.fr.

Pour l'Agglomération du Pays de l'Or
A Manguio, Le

Pour l'Occupant :