



DÉCISION

N° : 2022-36

Exécutoire le :

22 AOÛT 2022

Publiée le :

22 AOÛT 2022

Visée le :

22 AOÛT 2022

COMMANDE PUBLIQUE Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public – Occupation du snack à Aqualac à Aix les Bains

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017,
- Vu la délibération du 22 juin 2021 portant modification des délégations du conseil communautaire au Bureau et au Président de Grand Lac,
- Vu la consultation lancée par Grand Lac le 22/04/2022.,
- Vu l'avis de la commission des procédures adaptées du 31/05/2022

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : ATTRIBUTION

D'attribuer l'Autorisation d'Occupation Temporaire du snack à Aqualac à la société la Plage immatriculée au RCS n°811 082 957, représentée Axel Guelorget, résidant 88 rue du Côteau 73420 DRUMETTAZ CLARAFOND

ARTICLE 2 : DUREE DE L'AUTORISATION

L'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public est conclue pour un an à compter de la date de signature par les deux Parties de la convention d'occupation jointe à la présente décision.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur.

Cette décision sera notifiée dès sa signature et sera exécutoire, dès sa signature et son dépôt en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cette décision, une fois notifiée, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, par lettre adressée à Grand Lac ; le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 18 août 2022

Le Président de Grand Lac,
Renaud BERETTI

Pour le Président empêché
Michel FRUGIER
Vice-Président





CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SNACK BAR D'AQUALAC

ENTRE :

Grand Lac Communauté d'agglomération, dont le siège est 1500 boulevard Lepic – 73100 Aix-les-Bains, représentée par son Président, M. Renaud BERETTI, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2021,

Ci-après dénommée « **Grand Lac** »

ET :

La société La Plage d'Aix (LPA) , immatriculée au RCS n°811 082 957, représentée Axel Guelorget, résidant 88 rue du Côteau 73420 DRUMETTAZ CLARAFOND

Ci-après dénommée « **L'Occupant** ».

Vu les statuts de la communauté d'agglomération GRAND LAC,
Vu la délibération du 22 juin 2021 portant modification des délégations du Conseil communautaire au Bureau et au Président de Grand Lac,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La présente convention définit les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, les emplacements et équipements situés sur le domaine public de Grand Lac. Elle est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Dans ce contexte, l'Occupant ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, Grand Lac entend autoriser l'occupation temporaire des emplacements situés sur le domaine public de Grand Lac

Grand Lac autorise l'Occupant à occuper le snack-bar, situé dans le centre aquatique d'Aqualac.

Le plan et l'inventaire des locaux et matériels mis à disposition de l'Occupant figurent en annexe à la présente convention.

Descriptif des locaux :

- Bar/Préparation : surface = 24.91m²
Revêtement sol : carrelage
Mur : faïence
Plafond dalles faux-plafond ECOPHON 120x60
- Réserve : surface = 7.74m²
Revêtement sol : carrelage
Mur : faïence
Plafond : peinture
- Laverie : surface = 5.30m²
Revêtement sol : carrelage
Mur : faïence
Plafond : peinture
- Local OM: surface = 6.20m²
Revêtement sol : carrelage
Mur : faïence
Plafond : peinture
- Circulation : surface = 10.40m²
Revêtement sol : carrelage
Mur : peinture
Plafond : peinture
- Terrasse extérieure piscine : surface = 47.00m²
Revêtement sol : Dalles béton sur plots

Les locaux sont équipés de prises électriques et de 2 prises rj45 (téléphonie et internet).

L'Occupant dispose de l'usage de la terrasse intérieure (linéaire indiqué sur le plan annexé), ainsi que de la terrasse extérieure « visiteurs » et d'une partie du parvis d'entrée mais en aucun cas du monopole en raison de leurs emplacements dans AQUALAC. L'Occupant pourra donc disposer, des tables sur ces emplacements mais en aucun cas interdire, gêner ou réglementer la circulation des usagers d'AQUALAC.

La présente convention est consentie à titre purement et strictement personnel et ne confère aucun droit de propriété ni aucun droit réel à l'occupant.

En conséquence, toute cession de l'autorisation ou des emplacements objets des présentes est formellement interdite et aucune sous-location n'est autorisée, sous quelque forme que ce soit.

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'occupant doit être aussitôt signalé au service des ports de Grand Lac.

De même, toute modification concernant l'activité exercée par celui-ci sur le domaine public doit être immédiatement signalée à Grand Lac qui pourrait, le cas échéant, établir une nouvelle convention.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, à compter de sa date de signature par les deux Parties.

A la date d'expiration de la convention, ses effets cesseront de plein droit et l'occupant sera tenu de libérer le (ou les) emplacement(s) concerné(s).

La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Article 3-1 – État des lieux d'entrée

Lors de l'entrée de l'Occupant dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre Grand Lac et l'Occupant.

Cet état des lieux et l'inventaire seront joints en annexe de la présente convention.

Article 3-2 – État des lieux de sortie

Un mois avant l'expiration du contrat, Grand Lac et l'Occupant arrêtent, un état des lieux établi contradictoirement. La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par l'Occupant à ses frais. Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par Grand Lac, celle-ci pourra faire procéder d'office et aux frais de l'Occupant à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

Article 3-3 – État des lieux en cours de contrat

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis.

ARTICLE 4 – MODALITES D'OCCUPATION

Article 4.1 – Conditions d'exercice

Chaque année l'Occupant informera Grand Lac de la date de début et de fin de l'ouverture du snack.

Pendant la durée de la convention, le snack-bar ne pourra pas être ouvert en dehors des horaires d'ouverture au public (comprenant l'ouverture au grand public, aux compétitions, aux événements et aux scolaires) et en cas de fermetures techniques totale d'AQUALAC.

La composition de la carte de restauration et les prix restent libres.

L'utilisation du gaz est strictement interdite.

Article 4.2 – Autorisations administratives et respect des réglementations

L'Occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du snack-bar ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

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 de toutes autres réglementations nécessaires pour l'accueil du public en général.

Suite au courrier de la Préfecture de la Savoie du 6 novembre 2015 refusant la dérogation ministérielle à l'interdiction de vente de boissons alcoolisées dans les lieux sportifs demandée par Grand Lac, l'Occupant ne peut en aucun cas vendre des boissons nécessitant une licence, quelle qu'elle soit, liée à la consommation d'alcool.

Article 4.3 – Surveillance

L'Occupant fera son affaire personnelle de la surveillance des locaux, Grand Lac 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 4.4 – Alarmes

Tous les locaux mis à disposition de l'Occupant sont placés sous le contrôle du système d'alarme-intrusion de Grand Lac. L'utilisation de ces locaux ne peut donc être faite sans la présence d'agents d'AQUALAC.

Article 4.5 – Vidéo-surveillance

Afin d'assurer la sécurité au sein du bâtiment des caméras de vidéo-surveillance pourront être installées par Grand Lac dans le hall d'entrée d'AQUALAC et sont donc dès lors susceptibles de filmer l'activité de l'Occupant.

Article 4.6 – Accès aux bassins

L'Occupant et son personnel ne disposent d'aucun droit d'accès aux bassins en cette qualité.

Article 4.7 – Distributeurs automatiques alimentaires

Une convention est conclue en parallèle par Grand Lac avec un exploitant privé concernant la mise en place et l'exploitation de distributeurs automatiques alimentaires.

Pendant la période d'exploitation du snack, ces distributeurs sont placés dans l'espace « convivialité » situé au fond de l'accueil.

L'Occupant ne peut en demander le retrait durant sa période d'exploitation.

ARTICLE 5 – MODIFICATION AFFECTANT LES LOCAUX OU LEUR UTILISATION

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés.

Il ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, sans accord express de Grand Lac.

L'ensemble des espaces occupés énumérés à l'article 1 doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités de l'Occupant.

L'Occupant ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sans accord express de Grand Lac, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX LOCAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION

Article 6.1 – Mobilier

Grand Lac met à disposition de l'Occupant, du mobilier, du matériel d'exploitation et de cuisine dont la liste est jointe en annexe et fait partie des états des lieux d'entrée et de sortie. Ces équipements demeurent à l'issue de la période d'exploitation, propriété de Grand Lac.

L'Occupant peut, à sa charge, équiper le snack de matériels supplémentaires qui demeurent à l'issue de la période d'exploitation, propriété de l'Occupant. Dans ce cas, l'Occupant doit veiller au strict respect d'une puissance maximale des matériels de cuisson et de chauffe inférieure à 20 KW.

Article 6.2- Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, l'Occupant est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux. Il est convenu que l'évacuation des déchets ne pourra avoir lieu qu'en dehors des horaires d'ouverture d'AQUALAC. Dans tous les espaces occupés, le nettoyage des intérieurs et des extérieurs, ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et des canalisations d'évacuation seront à la charge de l'Occupant.

L'entretien de la terrasse intérieure intégrée dans le hall d'accueil reste à la charge de Grand Lac.

Article 6.3 - Maintenance et réparation

D'une façon générale, l'Occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage. Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'Occupant, ces dernières seront mises à sa charge.

L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de Grand Lac tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public.

Après mise en demeure d'un mois restée sans effet, Grand Lac effectuera les travaux, dont le montant sera déduit de la caution versée par l'Occupant. Si le montant des travaux est supérieur à celui de la caution, ce montant sera facturé à l'Occupant. La résiliation de la convention pourra également être prononcée pour faute.

Les frais liés aux vérifications annuelles réglementaires par les organismes compétents des équipements mis à disposition sont pris en charge par Grand Lac.

Article 6.4 – Signalisation – Publicité - Décoration

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 sont à la charge de l'Occupant.

Toute publicité promotionnelle est interdite dans le hall et en dehors des locaux occupés par l'Occupant. Aucune enseigne ne pourra être installée à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.

Article 6.5 – Ouverture et fermeture des espaces occupés

Les horaires d'ouverture du snack bar sont fixés librement par l'Occupant.

En revanche, le snack-bar ne pourra pas être ouvert en dehors des horaires d'ouverture au public (comportant l'ouverture au grand public, aux compétitions, aux événements et aux scolaires).

AQUALAC peut faire par ailleurs l'objet de fermeture d'entretien technique. En cas de fermeture complète, le snack sera obligatoirement fermé, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une autre indemnisation que la remise de la redevance due, au prorata temporis, pour une période de fermeture supérieure à 2 semaines.

Les livraisons de marchandises et l'évacuation des déchets doivent nécessairement avoir lieu en-dehors des horaires d'ouverture au public, l'Occupant pouvant accéder au snack-bar, sans ouverture au public, à partir de 7h30.

Les conditions de livraison et de circulation seront fixées avec Grand Lac.

Article 6.6 – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière d'alimentation, de dépôt des matières dangereuses, d'hygiène.

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

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES ET IMPOTS

Article 7.1– Caution

L'Occupant versera, à son entrée dans les locaux, une caution de 1000 € TTC, qui lui sera restituée en fin de contrat, après l'état des lieux, et sur laquelle seront déduits les éventuels travaux de réparation relevant de sa responsabilité.

Article 7.2 – Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public qui lui est consentie en vertu de la présente, l'occupant doit s'acquitter d'une redevance annuelle dont le montant est fixé en tenant compte des avantages de toutes nature que lui procure l'occupation.

Le montant de la redevance annuelle est calculé de la manière suivante : Nombre de mois d'occupation x 1 200 euros net de taxe

Tout mois d'occupation entamé donnera lieu au paiement d'une redevance équivalente à un mois complet d'occupation.

Grand Lac émettra un titre de recettes, chaque année, au mois de septembre.

Toute facture ou titre de recette est payable dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi.

Les chèques sont à libeller à l'ordre du Trésor Public et à adresser à la Trésorerie principale, 9 avenue Victoria, 73100 Aix les Bains.

En cas de non-paiement de la redevance due, quinze jours après l'envoi d'une lettre de relance, Grand Lac adressera une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant, par laquelle elle lui demandera de s'acquitter de sa dette dans un délai de 8 jours. Passé ce délai, des poursuites seront engagées, les frais afférents étant à la charge pleine et entière du débiteur.

L'occupant devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation susvisée, les impôts, contributions, taxes et autres charges auxquels est ou pourrait être assujettie l'activité exercée sur le domaine public portuaire.

Article 7.3 – Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées aux consommations d'eau et d'électricité sont incluses dans la redevance indiquée à l'article précédent.

L'Occupant prend à sa charge :

- L'abonnement et les consommations téléphoniques qui sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, l'Occupant faisant son affaire de toute installation et abonnement.
- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques. L'Occupant devra tous les ans transmettre à Grand Lac les attestations relatives à ces contrats.

Article 7.4 – Impôts et taxes

L'Occupant devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation, les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux

occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes (ordures ménagères,), droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

ARTICLE 8 – 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 à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- Aux tiers, notamment usagers d'AQUALAC.

Grand Lac 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 desdits locaux ou au personnel employé par l'Occupant.

Il est indiqué que les agents employés par Grand Lac pourront accéder à tout moment au snack-bar en cas de sinistre provenant du local ou l'affectant (incendie,...).

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'Occupant doit contracter dès la remise des clés des locaux par Grand Lac, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile intégrant une garantie des intoxications alimentaires 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,

La garantie pour les dommages corporels doit être illimitée et pour les dommages matériels et immatériels de 6 000 000 € minimum (y compris intoxications alimentaires).

Un contrat d'assurance MULTIRISQUE de type risques locatifs 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 sera souscrit, avec abandon de recours contre le Grand Lac et ses assureurs. Il prendra en charge les détériorations immobilières consécutives à un vol ou à une tentative de vol/effraction, ainsi que tous bris de glaces.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

Que Grand Lac ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'Occupant, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés ;

Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'Occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à Grand Lac de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

L'Occupant doit adresser à Grand Lac les contrats qui lui sont proposés dans les 15 jours qui suivent la signature de la présente convention. Les contrats d'assurance devront être produits chaque année à la date anniversaire de signature. A défaut de la production de cette pièce, la convention deviendra caduque.

L'Occupant acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de Grand Lac.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de Grand Lac pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

Article 10.1 : RESILIATION POUR FAUTE

Grand Lac se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de trouble à l'ordre public ou de faute de l'Occupant. Une telle résiliation se fera sans réduction du montant de la redevance et sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée à l'occupant, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, le Grand Lac pourra prononcer la résiliation immédiate de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention.

Article 10.2 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque d'indemnité.

En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'occupant, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

Article 10.3 : RETRAIT DE L'OCCUPANT

L'Occupant pourra renoncer à tout moment à l'occupation temporaire consentie par Grand Lac.

Pour ce faire, l'Occupant devra informer Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception, et respecter un préavis de deux mois à compter de la notification de la renonciation à la présente convention.

ARTICLE 11 : CONSEQUENCES DE L'ARRIVEE DU TERME, DE LA RESILIATION OU DU RETRAIT DU BENEFICIAIRE

Article 11.1 - Retrait des équipements

A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où Grand Lac déciderait d'envisager leur rachat, il est convenu que l'Occupant est tenu de procéder au retrait des petits équipements mobiliers dont il a assuré le financement.

Article 11.2 - Ligne téléphonique

A l'expiration du contrat, il est convenu que la ligne téléphonique et le numéro resteront sur place.

ARTICLE 12 : CONTENTIEUX

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Aix-les-Bains en 2 exemplaires originaux, le

Pour Grand Lac,

Pour l'Occupant,

Le Président de Grand Lac,
Monsieur Renaud BERETTI

Le gérant de la société,
Monsieur GUELORGET

PIECES ANNEXES :

ANNEXE 1 – inventaire des matériels

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2022-36 - Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Occupation du snack à Aqualac à Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 22/08/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 22/08/2022

Numéro de l'acte : Dec283 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220818-Dec283-AR

Date de décision : 18/08/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.2. Autres