



VILLE DES PIEUX
Rue Centrale BP 12
50340 LES PIEUX

**CONVENTION D'EXPLOITATION
RESTAURATION RAPIDE - ANIMATIONS A SCIOTOT**

CAHIER DES CHARGES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Catherine BIHEL, Maire de la commune de Les Pieux, agissant en cette qualité par délégation,

ET

.....

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La ville de Les Pieux organise une consultation avec appel à projet pour l'exploitation de ses locaux situés à Sciotot afin d'y exercer les activités de restauration rapide / à emporter et d'animations estivales.

Les modalités de consultation, les conditions générales d'exploitation et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent cahier des charges devront être acceptées sans réserve ni contestation par les candidats.

L'ensemble des prestations s'inscrit dans une logique de développement durable. Le prestataire déclare avoir visité le site d'implantation (Sciotot). Il s'engage à effectuer toutes les prestations attendues et précisées dans le présent cahier des charges. Il ne peut transférer à un sous-traitant tout ou partie de l'exécution des prestations.

Le prestataire est seul responsable de la gestion financière vis-à-vis des fournisseurs et du personnel dont il est l'employeur.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Au terme de la consultation, une convention sera établie entre le prestataire choisi et la Mairie des Pieux. Elle portera sur les services constitutifs de l'exploitation de la structure. Il sera établi sur la base du présent cahier des charges, éventuellement amendé à partir des propositions complémentaires formulées dans l'offre du prestataire retenu.

La Mairie des Pieux souhaite promouvoir la protection de l'environnement et le développement durable à travers ce contrat.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation du domaine public. En conséquence, le concessionnaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la location est fixée pour 3 ans, du 1^{er} avril 2022 au 31 décembre 2024.

Le candidat devra remettre à la commune de Les Pieux, tous les ans sur la durée de la convention, un rapport sur ses activités restauration et animation ainsi que son résultat commercial de l'année précédente.

Une phase de transition d'un mois entre la signature du contrat et sa prise d'effet sera laissée au titulaire pour mettre en place son projet d'exploitation.

ARTICLE 3 – LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

3-1. Description des locaux et équipements

La mairie des Pieux met à disposition de l'exploitant :

- une structure précaire de 30 m² dédiée à l'activité de restauration rapide avec les équipements nécessaires à l'exploitation (électroménager, chambres froides, ...), qui sera retirée du site à l'expiration de la période d'exploitation. L'accès à cette structure est interdit au public,
- un local de stockage de 30 m² pour le matériel d'exploitation, les denrées non périssables, les produits d'entretien, ... Ce dernier devra rester libre d'accès au personnel communal pour des raisons de maintenance et d'entretien.
- une terrasse extérieure d'environ 200 m².

Durant les heures d'ouverture, les tables et les chaises ne devront pas gêner la visibilité la fresque du bâtiment adjacent à la structure.

Le candidat précisera dans son offre la liste des équipements, en complément de ceux existants, nécessaires à la réalisation de son activité. Elle fera l'objet d'une analyse par la Mairie des Pieux qui, sur justification, pourra compléter les équipements prévus initialement.

3-2. Etat des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux contradictoire sera établi préalablement à la mise à disposition des locaux susmentionnés et au terme de la mise à disposition.

Une visite annuelle des installations mises à disposition sera réalisée en fin de saison afin de s'assurer de la bonne tenue et l'entretien des locaux.

Dans le cas où l'exploitant souhaiterait réaliser des aménagements complémentaires, il ne pourra le faire qu'après accord exprès de la mairie des Pieux et ceux-ci ne donneront lieu à aucune indemnisation. Toutes les améliorations apportées resteront la propriété de la Mairie des Pieux à moins que celle-ci ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

3-3. Fluides

L'exploitant devra s'acquitter des frais de consommation des fluides (électricité, eau, ...) générés par l'établissement. La fréquence des relevés et la transmission des paiements sera vue avec l'exploitant.

L'établissement étant équipé d'un sous-compteur (eau, électricité), aucune contestation de la part de l'exploitant ne pourra être reçue auprès du gestionnaire en cas de défaut de facturation due notamment à une surconsommation.

3-4. Entretien des locaux et du matériel

La Mairie des Pieux n'aura en charge que les grosses réparations relatives aux structures mises à disposition de l'exploitant et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'exploitant à ses obligations d'entretien.

L'exploitant aura la charge de l'entretien et des réparations dites locatives lui incombant, notamment du fait des dégradations dues à l'usure normale, de son fait ou inhérent à l'exploitation. L'exploitant sera tenu de remplacer à ses frais tous les objets qui viendraient à être volés, détruits ou dégradés, même vétustes et ne pourra prétendre à aucun droit, ni réduction de loyer pour les réparations lui incombant.

L'exploitant est tenu de maintenir en parfait état d'entretien et de propreté les locaux et les installations confiées.

Concernant l'entretien de la terrasse, le locataire devra respecter les prescriptions techniques du fabricant pour le nettoyage et l'entretien des lames de terrasses (*voir annexe « Fiche entretien »*).

ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les prestations décrites dans le présent cahier des charges doivent contribuer à l'objectif que la Mairie des Pieux a défini afin d'assurer la promotion touristique et l'animation de Scioto. Ainsi, toutes les prestations doivent s'inscrire dans un esprit de « bar de plage » tant sur l'offre de restauration proposée que sur la dynamique d'animation contribuant à l'attractivité du territoire.

Elles doivent également s'inscrire dans un esprit de développement durable. A ce titre, l'exploitant devra assurer la collecte et le tri des déchets.

4-1. Prestation de restauration rapide / vente à emporter

Des formules sont proposées par le prestataire pour la restauration rapide (sur place ou à emporter) de type snack, glaces, ...

Des contenants spécifiques seront mis à disposition pour la vente à emporter.

Les seules boissons alcoolisées mise en vente sont celles autorisées dans le cadre exclusif de l'application d'une licence III.

4-2. Animations

Le prestataire s'engage à organiser des animations régulières tout au long de la saison estivale. Il pourra organiser des animations sonores (amplifiées ou non), ludiques, promotionnelles, culturelles ... Ces prestations devront être détaillées dans l'offre du candidat.

Concernant les animations sonores amplifiées, le prestataire devra s'engager à respecter la réglementation en vigueur. A ce titre, le nombre de concerts ne pourra pas excéder 6 sur l'ensemble de la saison. Le prestataire devra communiquer préalablement sa programmation de dates à la Mairie des Pieux qui se réserve le droit de la modifier d'un commun accord avec l'exploitant. Il communiquera également son programme à la Mairie des Pieux quand il sera connu.

4-3. Prestations complémentaires

Le prestataire pourra proposer des services complémentaires à la restauration rapide de type dépôt de pain, vente de journaux et de magazines, ...

Il pourra également faire la promotion et la vente de produits locaux en fonction des accords qu'il aurait pu passer avec les producteurs.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

5-1. Règlementation

L'exploitant devra être inscrit au registre du commerce. Il devra être en règle avec la législation en vigueur, notamment satisfaire à des obligations fiscales et parafiscales. Il devra être titulaire du permis d'exploitation ou s'engager à suivre la formation sur la vente de boissons sous licence III minimum (loi du 31 mars 2006).

Concernant les prestations d'animation, l'exploitant devra être en règle avec la législation en vigueur s'il souhaite organiser des animations sonores amplifiées dont le nombre serait supérieur à 6 par saison : licence d'entrepreneur de spectacles, étude d'impact sonore, mise en place compresseur de son le cas échéant.

5-2. Période et horaires d'exploitation

Dates d'ouverture et horaires d'exploitation : la période d'ouverture est établie a minima de la période allant de Pâques à la Toussaint. Cette période pourra être ajustable en accord avec la Mairie des Pieux. Les horaires d'ouverture seront proposés par le candidat et devront être conformes à la réglementation applicable.

L'exploitant s'engagera à ouvrir 7j/7j durant les mois de juillet et août sauf circonstances exceptionnelles. Dans ce dernier cas, une justification de la fermeture devra être communiquée à la Mairie des Pieux.

5-3. Hygiène et sécurité

La structure mise à disposition de l'exploitant répond aux normes exigées y compris les normes de sécurité. L'exploitant sera tenu de l'exploiter en respectant ces dispositions et d'informer la Mairie des Pieux pendant toute la durée du contrat de location de toutes dégradations, notamment celles susceptibles d'interférer sur les normes de sécurité en vigueur.

Toute modification apportée sur l'installation électrique et adduction d'eau potable sera de l'entière responsabilité du locataire.

Concernant l'hygiène, l'exploitant devra assurer le nettoyage des locaux (snack, local et terrasses), la conservation des produits de consommation et notamment respecter les règles relatives à la chaîne du froid et à la conservation des denrées périssables.

L'exploitant stockera ses déchets dans les bacs mis à sa disposition et prévus à cet effet et veillera à la réalisation du tri sélectif grâce aux points d'apports volontaire présents sur le site.

Il devra en outre procéder à la fermeture de l'établissement au ramassage du mobilier urbain disposé sur la terrasse afin d'éviter tout risque d'accident, de vol ou de dégradation.

Le prestataire est réputé avoir pris connaissance des contraintes d'exploitation liées à ce type d'établissement et s'oblige, ainsi que son personnel, à respecter l'ensemble des consignes particulières telles que :

- aménagement des circuits d'évacuation et exercices associés,
- matériel, énergies (gaz) et produits prescrits dont la liste doit être fournie périodiquement à l'administration,
- respect des potentiels calorifiques (aménagements, décorations),
- formation du personnel aux consignes de sécurité,
- respect des équipements de sécurité.

5-4. Assurance et responsabilité

L'exploitant du restaurant sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable qui garantira les risques locatifs et de voisinage. Cette garantie devra s'étendre à sa responsabilité civile tant pour les dégâts pouvant être causés aux biens propriété de la commune, que pour des accidents pouvant provenir de l'exploitation de ladite gestion.

L'exploitant devra fournir également une copie de l'assurance prise dès la signature du contrat et du paiement annuel de ses primes d'assurance sous peine de résiliation du contrat.

L'exploitant sera tenu responsable de tout accident provoqué par la dispersion dans l'enceinte de la structure (y compris sur les terrasses) de verres, de flacons, de bouteilles vendus par lui aux consommateurs. L'exploitant devra vérifier que les intervenants auxquels il aura recours possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises et s'engage à fournir les documents sur simple demande de la Mairie des Pieux.

5-5. Personnel

Dans tous ses documents, contrats fournisseurs et contrats de travail, correspondances, factures et papier à en-tête, l'exploitant s'engagera à ne pas provoquer ni entretenir de confusions vis-à-vis des tiers (salariés notamment) entre l'identité de la Mairie des Pieux et lui-même.

L'exploitant assumera seul la responsabilité de son activité commerciale et des rapports de droit qu'il pourrait établir avec son personnel et les tiers.

L'exploitant sera libre de sa gestion et sera seul responsable des conséquences liées à la rupture ou à la fin des contrats de travail qu'il devra gérer et négocier compte tenu de la durée du présent contrat et de ses éventuelles autres activités en d'autres établissements.

5-6. Signalisations et enseignes

Les signalisations et enseignes de l'exploitant devront être composées et installées sur les supports mis à disposition de la commune, d'un commun accord entre l'exploitant et la Mairie des Pieux.

La décoration de la structure est à la charge de l'exploitant et devra faire l'objet d'une validation préalable de la Mairie des Pieux avant sa réalisation. Elle ne devra pas dénaturer l'esthétique et l'esprit de la structure (esprit bar de plage).

5-7. Autorisations administratives

L'exploitant devra faire son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter son exploitation pour la création du fonds de commerce.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

Le candidat retenu sera redevable d'un loyer prenant en compte le coût de location de la structure et des équipements intégrés ainsi que le montant dû au titre de l'occupation du domaine public.

L'occupation du domaine public fera l'objet d'une AOT valorisée au tarif délibéré en conseil municipal. La mise à disposition de la structure et du local dédié est également facturée au montant de **7 500 € par an**.

Le paiement de la redevance s'effectuera semestriellement en juillet et décembre de chaque année.

ARTICLE 7 – AUTRES MODALITES TECHNIQUES

Le prestataire assure l'approvisionnement des denrées et leur stockage dans les locaux, à ses risques et périls, sous réserve du bon fonctionnement des chambres froides mises à disposition.

Les produits de type non alimentaires sont stockés dans un local spécifique. Les produits d'entretien et lessiviels sont impérativement stockés de façon séparée.

La commune se décharge de toute responsabilité en cas de coupure électrique accidentelle.

ARTICLE 8 - RESILIATIONS

8-1. Résiliation par la commune

La commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de la convention par anticipation par la commune interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou hygiène publique notamment.

En cas d'inexécution ou manquement du concessionnaire à l'une quelconque de ses obligations prévues par la présente convention, celle-ci sera résiliée par la mairie des Pieux par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la mairie des Pieux, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Le concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

8-2. Résiliation par l'occupant

L'occupant pourra demander à la commune la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande deux mois au moins avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la commune, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

ARTICLE 9 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION ET INCESSIBILITE

Le concessionnaire est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la commune.

En outre, la présente convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit, sans l'accord préalable, écrit et exprès de la commune.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Caen.

Fait à Les Pieux, le

Le Gérant,

Le Maire des Pieux,

.....

Catherine BIHEL