

APPEL A PROJET

**Objet : Exploitation d'une activité de restauration
de type guinguette saisonnière**

***Date limite de remise des candidatures
Le 31 janvier 2018 à 12h00***

Personne publique concernée :

**MAIRIE DE MIOS
Place du 11 novembre
33 380 MIOS**

**Contact
Guillaume Madec
Tel 05 57 17 10 49
Courriel : g.madec@villemios.fr**

Contexte :

La ville de Mios possède un atout incontestable avec un accès direct sur l'Eyre via un espace emblématique « la place Birabeille » qui regroupe à ce jour diverses activités de plein air et sur lequel elle souhaite poursuivre un développement raisonné et adapté afin de répondre à toutes les attentes.

Dans le même temps, la municipalité a réalisé une étude centre-ville afin de se donner les moyens du repositionnement centre-ville/nature par la réappropriation par les Miossais des berges de l'Eyre afin de réinvestir fortement les espaces publics en lien avec la nature et favoriser la qualité des pratiques de proximité sur un périmètre élargi. La commune est intégrée au périmètre du Parc naturel régional des Landes de Gascogne

Les objectifs majeurs de ce projet sont d'orienter Mios, ses habitants et ses visiteurs, vers la rivière, de faire revivre le site en tant que lieu de détente, de développer l'attractivité touristique du site, en relation avec l'activité de halte nautique et d'accrobranches, et de créer un nouvel espace de détente et de loisirs, sur la place Birabeille et alentour.

La fermeture du camping municipal en décembre 2016 est une première étape qui a libéré des espaces en bord de l'Eyre. La saison 2017 a vu la naissance d'un lieu de restauration et de convivialité dénommé « La Guinguette » permettant des animations à vocation culturelle tout en offrant un espace de restauration qualitatif et accessible. La municipalité souhaite mettre à disposition d'un restaurateur ce site afin qu'il poursuive l'exploitation de « La Guinguette ».

Ce bâtiment est à proximité immédiat de la plaine de loisirs Birabeille, de la halte nautique et du parcours accro branche (site communal exploité par « T en Leyre ») ouverts en saison estivale. Il est situé en bordure de la piste cyclable départementale qui rejoint Bazas au Bassin d'Arcachon et le long de chemins de randonnée départementaux. Sous la halle du centre-ville se tient un marché le dimanche et le mercredi matin. L'office de tourisme communautaire Cœur du Bassin tourné vers des valeurs d'éco tourisme, dispose à proximité d'un bureau d'information d'accueil du public ouvert toute l'année.

C'est dans ce cadre que la ville procède à un appel à projets sur la base du présent cahier des charges valant règlement de participation en vue de signer une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droit réel. Il est précisé que l'occupation accordée se fera en contrepartie du versement d'une redevance domaniale dont le montant tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation et des investissements que ce dernier s'engagera à prendre en charge.

1 - Objet de la consultation

Le présent appel à projet a pour objectif d'identifier les opérateurs intéressés et leurs projets, puis dans une seconde phase, de préparer les modalités de contractualisation avec la Ville de Mios pour la mise à disposition des espaces et l'exploitation du projet retenu.

L'appel à projet porte donc sur l'exploitation d'une guinguette avec restauration et proposition d'un programme d'animations à vocation culturelle. En conséquence, la Ville

invite toute personne ou entité intéressée à soumettre une candidature pour l'exploitation commerciale de ce site.

Ce projet sera contractualisé par une Convention d'Occupation Temporaire du Domaine public à titre onéreux, au sens de l'article L2122-1 du Code General de la Propriété des Personnes Publiques, pour la mise à disposition de foncier et du bâti, précisant les conditions d'exploitation commerciale et la redevance perçue à ce titre.

1-1- Eléments fondamentaux du projet

La ville recherche un projet devant s'articuler autour des éléments fondamentaux suivants :

- Développement d'investissements de nature privée et valorisation des installations mises à disposition
- Accompagnement de la fréquentation touristique de la zone située autour de la Place Birabeille
- Développement des animations à vocation culturelle de proximité
- Intégration urbaine et environnementale de qualité en harmonie avec le projet

1-2- Modalités de l'appel à projet et obligations du candidat

Les candidatures motivées doivent être adressées par tous moyens permettant de conférer date certaine à leur réception (Lettre recommandée, remise en main propre contre récépissé) aux heures d'ouverture de la Mairie de Mios (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h). Les candidatures seront examinées par la Ville qui établira la liste des projets retenus et des candidats avec lesquels elle conduira librement une négociation en vue de contractualiser la mise à disposition de l'espace, dans le cadre d'une procédure transparente et non discriminatoire.

2 - Conditions de la consultation

La date limite de réception des candidatures est fixée au 31 janvier 2018 à 12h00.

3 – Correspondance et contacts

Les renseignements complémentaires, d'ordre technique ou administratif, peuvent être obtenus en adressant, a minima 10 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures, une demande écrite.

Les candidats sont vivement invités à solliciter, dans leur dossier de candidature, une visite du site et de son environnement. La demande est formulée dans les mêmes conditions que les renseignements complémentaires ci-dessus. En tout état de cause, le Preneur est réputé avoir visité le site avant la signature des documents contractuels et l'accepter en l'état. Il déclare parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès du propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

Les manifestations d'intérêt des operateurs intéressés devront se présenter sous la forme d'un dossier synthétique unique comprenant les 4 volets suivants :

A - Présentation du candidat ou du groupement candidat

Ce dossier présentera pour le candidat, ou pour chacun des membres du groupement candidat : une description générale du candidat ; ses compétences, expériences et références, sa capacité financière à construire et à exploiter, et complètera le document ci-dessous :

☐ Le candidat se présente seul :

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du candidat individuel, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET.]

Nom ou raison sociale	
Type de société	
Adresse	
N° SIRET	
N° registre du commerce	
Nom et prénom du gérant	
Personne(s) physique(s) ayant le pouvoir d'engager le candidat individuel ou le membre du groupement	
Adresse et téléphone du gérant	

☐ Le candidat est un groupement d'entreprises :

☐ conjoint

OU

☐ solidaire

Identification des membres du groupement

Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissmnt (*), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET des membres du groupement	Prestations exécutées par les membres du groupement (**)	Nom et prénom du signataire (***)

**Statut du candidat individuel
ou du membre du groupement**

1. ☐ Société coopérative ouvrière de production (SCOP) Indiquer ci-contre la date de publication au Journal officiel de la liste mentionnant la SCOP candidate, ou produire une attestation délivrée par les directions régionales chargées du travail.
2. ☐ Groupement de producteurs agricoles Indiquer ci-contre les références de publication au Journal officiel de l'arrêté du ministère chargé de l'agriculture reconnaissant la qualité d'organisation de producteurs du candidat
Pour les candidats européens, produire la liste établie par le ministre chargé de l'agriculture mentionnant le candidat.
3. ☐ Artisan ou entreprise artisanale Indiquer ci-contre le numéro d'inscription au registre des métiers et produire un extrait du registre des métiers délivré par les chambres des métiers.
4. ☐ Société coopérative d'artisans Indiquer ci-contre le numéro d'inscription au registre des métiers et produire un extrait du registre des métiers délivré par les chambres des métiers.
5. ☐ Société coopérative d'artistes Indiquer ci-contre le numéro d'immatriculation au Centre de Formalités des entreprises, ainsi que la date de publication au Journal officiel de la liste mentionnant le candidat.
6. ☐ Entreprise adaptée (L5213-13, L. 5213-18, L. 5213-19 et L. 5213-22 du code du travail) Produire le contrat d'objectif valant agrément ou un certificat administratif portant reconnaissance du statut d'entreprise adaptée délivré par la direction régionales chargées de l'emploi et de la formation professionnelle.
7. ☐ Etablissement et service d'aide par le travail (article L. 344-2 et s. du code de l'action sociale et des familles) Indiquer ci-contre la date de publication au recueil des actes administratifs de l'arrêté préfectoral portant autorisation de création.
8. ☐ Autres : A préciser

Chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices disponibles :

	Exercice du au	Exercice du au	Exercice du au
Chiffre d'affaires global			
Part du chiffre d'affaires concernant les services objet du marché	%	%	%

Le candidat fait-il l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou d'une procédure étrangère équivalente ?

NON ☐

OUI ☐

(Dans l'affirmative, joindre la copie du jugement correspondant.)

B - Stratégie d'implantation et de développement

Cette note de synthèse devra mettre en avant les éléments fondamentaux du projet, notamment en matière d'aménagement, d'exploitation commerciale, de niveau des investissements envisagés et de grandes orientations de développement. Elle précisera les éléments suivants :

- Stratégie du candidat, marchés visés
- Positionnement marketing et perspective de développement
- Moyens humains et matériels

C - Présentation du projet

Ce dossier comprendra une notice technique de présentation du projet, précisant :

- Une description accompagnée d'un croquis du site envisagé
- Les surfaces à aménager et les emprises d'exploitation
- Les investissements envisagés et leur montant
- Le planning de travaux jusqu'à la mise en exploitation
- Le fonctionnement futur de l'activité : jours d'ouverture et horaires à préciser
- Le positionnement du candidat sur une implantation commerciale de restauration (clientèle ciblée, typologie de l'établissement)
- La nature des produits concernés (description détaillée, fiches-produits, ...)
- Les besoins logistiques annexes (stationnement, eau, électricité, terrasse découverte,...)
- Une programmation culturelle et artistique proposant une offre à la fois éclectique et intergénérationnelle

D – Qualité / Sécurité / Environnement

Ce dossier comprendra une note décrivant :

- Les mesures envisagées pour respecter les principes du développement durable (maîtrise des impacts, intégration environnementale)
- Les engagements pris en matière de politique interne Qualité – Sécurité - Environnement
- Les labels acquis ou envisagés, valorisant l'activité proposée

4 - Sélection des projets

Les candidatures seront analysées, évaluées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

1. Compétences et références en matière de restauration et de programmation culturelle
2. Solidité financière du candidat
3. Stratégie de développement envisagée par le candidat
4. Projet d'aménagement du site présenté (qualité des installations, matériels et équipement)
5. Moyens humains et matériels mis en œuvre
6. L'originalité et la qualité de la restauration proposée
7. Le projet d'animation que le gestionnaire s'engage à mettre en œuvre
8. La valeur environnementale de l'offre

La Ville négociera librement avec les candidats sélectionnés, en vue de la conclusion d'une convention pour la mise à disposition des installations et du domaine public afférent, dans le cadre d'une procédure transparente, égalitaire et non discriminatoire.

La Ville se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent Appel à projet. Cette décision d'abandon peut également intervenir à l'issue de la sélection d'un projet dans l'hypothèse où la difficulté des négociations de mise au point des conventions ou la survenance d'événements extérieurs empêcherait la conclusion des contrats définitifs.

Si elle estime qu'aucun projet ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou si les projets proposés ne permettent pas à la Ville d'atteindre la totalité de ses objectifs, la Ville se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent Appel à projet.

Les candidats autorisent la Ville à user d'un droit de représentation des notes de présentation sommaires de leur projet, dans le cadre des instances strictement nécessaires à leur sélection et à l'instruction de la convention qui sera conclue. Les candidats peuvent indiquer les informations qui présentent un caractère particulièrement confidentiel.

Les dossiers non retenus pourront, à la demande des candidats et après clôture de l'appel à manifestation d'intérêt, leur être restitués. Les dossiers des projets retenus serviront de base de travail à l'établissement de l'autorisation d'occupation.

5 - Nature juridique du contrat et durée

Autorisation d'occupation du Domaine Public non constitutif de droit réel conclu pour une durée ferme de trois saisons, renouvelable au maximum deux saisons. L'exploitation du site et des locaux mis à disposition se fera chaque saison au minimum à compter du premier jour des vacances scolaires de Printemps et prendra fin le dernier jour des vacances d'automne. Une période plus longue d'exploitation saisonnière est envisageable suivant le projet du preneur. L'ensemble des installations extérieures devra être entièrement démonté et retiré du site à la fin de chaque saison.

6 – Engagements des parties

Engagements du preneur

- Exploitation de l'activité restauration, bar, glacier et des animations afférentes à l'activité (animations musicales et dansantes adaptées au lieu et à l'esprit d'une guinguette), toute autre activité étant prohibée
- Pendant la période d'exploitation le preneur pourra exercer son activité du lundi au dimanche selon des horaires à déterminer et à valider et au maximum 23h. Le preneur s'engage à respecter et à faire respecter les horaires de fermeture en soirée. Toute demande d'ouverture plus tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événementiel particulier. La demande devra être adressée par écrit à M. le Maire, quinze jours au minimum avant l'événement. L'accord de la ville devra être notifié par écrit
- Entretien général et gardiennage du site confié (ouverture et fermeture au public du site confié, gestion de la barrière et de l'accès au site)
- Promotion des animations mises en place par le preneur
- Installation et entretien du mobilier d'extérieur (tables, chaises, parasols). Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site, il devra être présenté à la collectivité et validé avant installation
- Installation d'une sonorisation, d'un éclairage et autres accessoires scénographiques
- Le Preneur s'engage à prendre contact avec les concessionnaires des réseaux afin de faire effectuer les branchements nécessaires ou, lorsqu'ils existent, la mise à son nom des compteurs
- La restauration qui sera produite et vendue sera prioritairement réalisée à partir des circuits courts de productions et de préférence biologiques. Le Preneur gestionnaire de l'activité traitera de façon responsable et citoyenne l'ensemble des déchets qu'il produira. Il s'emploiera à en minimiser la production et à optimiser le tri sélectif.
- Déclarations aux services compétents et le respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à la restauration, à l'hygiène et à la sécurité. Le preneur s'engage notamment à posséder la licence et les autorisations correspondantes et à les afficher sur le site
- Contrôle de la sécurité du site mis à sa disposition et ses abords immédiats et l'alerte immédiate des services municipaux en cas de constat d'un quelconque danger pour les usagers
- Le preneur établira, en lien avec l'ensemble des partenaires impliqués dans la commune, un calendrier des animations qu'il prévoit sur le site et l'envoyer au service des animations de la ville au moins un mois avant le début de l'occupation du site
- Le preneur fournira chaque année à la ville au plus tard le 31/11 un bilan comptable lié à l'exploitation du site
- Le preneur devra réaliser à ses frais tous les aménagements intérieurs et extérieurs nécessaires à l'exploitation des locaux objets de la présente, y compris la fourniture (acquisition, installation, raccordement) des moyens (mobilier, matériels et ustensiles) nécessaires à l'élaboration des repas et au service (électroménager, vaisselle, tables, chaises, parasols...) et à la diffusion culturelle (plancher démontable). L'ensemble du

mobilier qui servira à l'accueil des clients devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site. Il devra être présenté à la collectivité et validé par la collectivité avant toute installation. La mise en place de l'éclairage direct du site, sera à la charge du preneur

- Le preneur s'engage à maintenir les moyens mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tout travaux de mise en conformité, tout aménagement, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité. Dans ce cadre, il prendra à sa charge les frais engagés par la collectivité de curage (et éventuellement de débouchage) du réseau hydraulique qu'il utilise pour ses activités de restauration durant la saison estivale
- L'occupant reconnaît être informé que la circulation de véhicules sur l'aire de détente est strictement interdite, a fortiori le stationnement ; seul sera autorisé le passage exceptionnel d'un véhicule pour la livraison des produits (boissons, denrées,...) à la guinguette, entant précisé que, sitôt le chargement ou le déchargement effectué, le véhicule devra libérer l'aire de détente
- L'occupant reconnaît être informé que la mairie conserve le droit d'utiliser à quelque moment que ce soit au cours de la période d'exploitation le parc, hors périmètre de la Guinguette pour ses propres activités ou autorisées par elle. La mairie en informera le preneur
- L'occupant autorisera la ville à exploiter l'image de cette Guinguette dans ses différents documents de communication et de promotion

Engagements de la ville

. la mise à disposition du bâtiment et des abords strictement nécessaires à l'exploitation : l'immeuble qui assurait précédemment la fonction d'accueil et de buvette du camping est un bâti actuellement constitué d'un bureau d'accueil, d'un WC, d'une chambre, d'une espace de restauration et d'un hangar technique ; les clés (entrée du site, entrée de secours, clés du bâtiment) seront remises à l'occupant (Cf. annexes pour plans et photos du bâtiment et du site)

. l'aménagement général du site (amenée des réseaux et raccordement, installation des compteurs : eau y compris eaux usées, électricité, téléphone, ...)

. la fourniture d'un bloc sanitaire public sur le site

. la mise à disposition du domaine public selon le plan fourni en annexe du Contrat portant Autorisation Temporaire d'Occupation du Domaine Public

. l'entretien général du site, à l'exception des espaces du preneur

. la promotion des animations mises en place en utilisant ses moyens de communication sous réserve de transmission des informations des gestionnaires dans des délais raisonnable

7 – Dispositions financières et redevance d’occupation

La rémunération de l’occupant sera assurée par les résultats de l’exploitation des activités assurées sur le site mis à disposition. A ce titre, cette exploitation sera faite aux risques et périls de l’occupant désigné. Ces ressources seront réputées permettre à l’occupant d’assurer, a minima, l’équilibre financier du projet. Il est précisé que la Commune ne versera aucune participation financière au preneur pour assurer l’équilibre financier de l’exploitation du site dont il aura la charge.

L’occupant versera à la ville une part fixe de redevance correspondant au loyer annuel saisonnier de 2.000 euros HT pour l’utilisation des locaux mis à sa disposition. Les charges liées à l’occupation du bâtiment d’accueil feront l’objet d’une refacturation en sus. L’occupant versera à la ville, en sus de la redevance fixe, une redevance annuelle variable représentant de 5% du chiffre d’affaires de l’activité.

8 – Variantes

Les variantes au présent appel à projet sont acceptées et la municipalité se donne le droit d’adapter la convention en fonction de la qualité des projets alternatifs proposés.

Annexes : résultats 2017, plan du site, plan et photos du bâtiment objet de l’appel à projet, projet de Convention d’occupation

Je, soussigné.....

Certifie l’exactitude des renseignements ci-dessus et sollicite de la Mairie de Mios une autorisation d’occupation temporaire du domaine public pour la halte nautique et m’engage à signer et respecter la convention qui sera établie sur la base des éléments précisés dans le cahier des charges

Date et signature

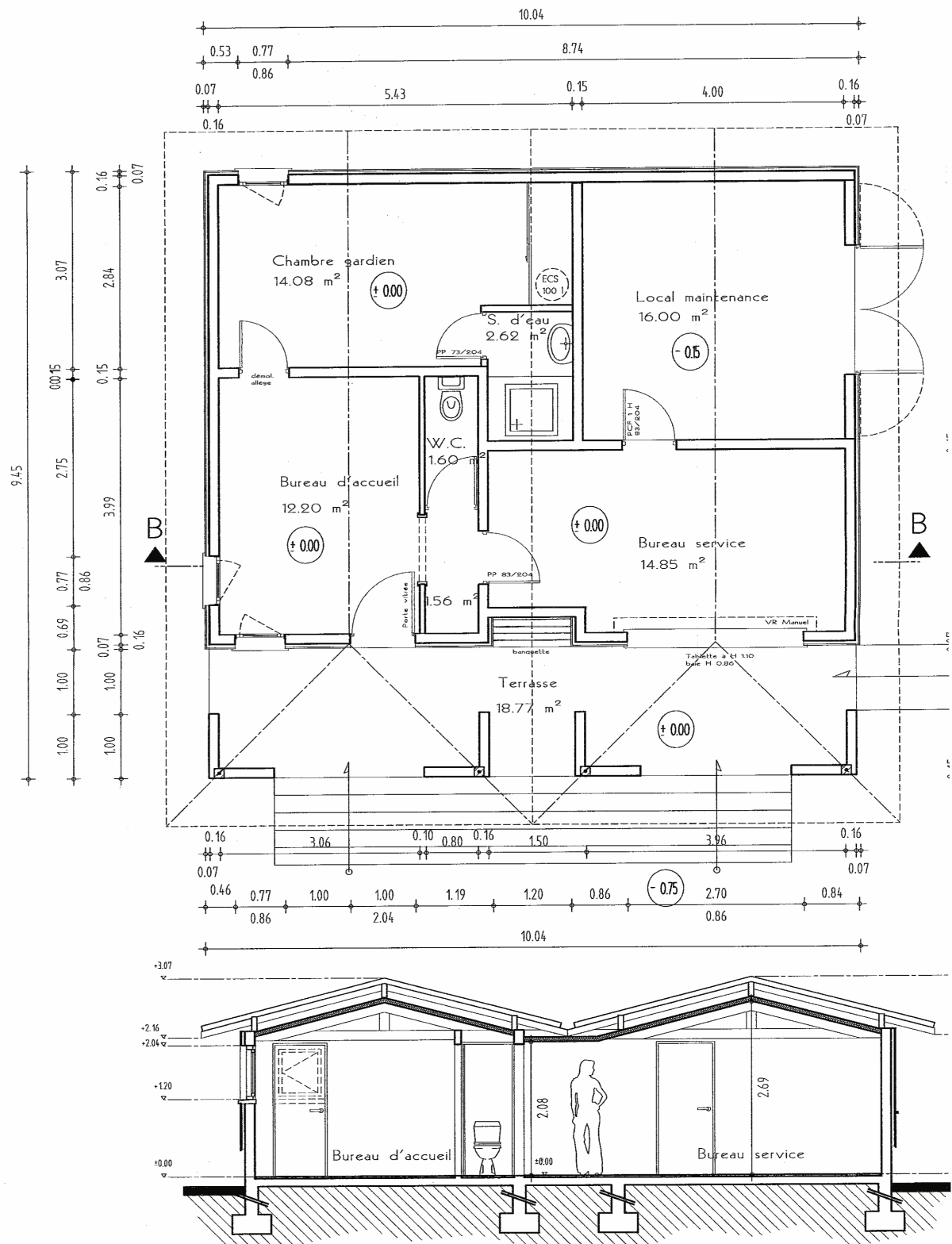
Annexes

Résultats 2017

L'année 2017 a constitué une année expérimentale, qui a débuté tardivement (le 7 juillet) alors que l'installation du site n'était pas achevée.

- 50 jours d'exploitation
- 30.000€ de Chiffre d'affaires
- 9 manifestations culturelles
- 150 entrées en moyenne par manifestation

Plans du site et des locaux



Projet de Convention d'occupation



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION à titre précaire d'un site municipal à fins d'exploitation de La Guinguette

Entre les soussignés :

La Mairie de Mios représentée par son Maire, Monsieur Cédric PAIN, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2017,

ci-après dénommé « la collectivité »

d'une part,

et

Civilité Prénom NOM, statut, adresse

ci-après dénommé « l'occupant » ou « le bénéficiaire »

d'autre part,

Le site objet de la présente convention fait partie du domaine public de la Commune de Mios. La collectivité favorise la dynamisation du centre-bourg et la réappropriation des bords de Leyre en permettant, à des fins d'exploitation d'une guinguette, l'occupation précaire d'une partie de ses locaux.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, le site et les locaux de la guinguette, domaine public de la commune, dont la gestion a été confiée au bénéficiaire, à ses risques exclusifs aux fins et dans les conditions décrites ci-après.

Par conséquent, le bénéficiaire NE POURRA EN AUCUN CAS INVOQUER LE BENEFICE DE LA PROPRIETE COMMERCIALE ou d'une réglementation quelconque susceptible de lui confier un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

Toutefois, la Commune permet la pose, à l'entrée du site exclusivement, d'une enseigne dont l'installation et la maintenance sont à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

La Commune met à la disposition de l'occupant ci-dessus désigné, qui accepte, les lieux ci-après désignés sis Allée de la plage à Mios, ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, l'occupant déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition : un bâti comprenant surface de production/vente, un accueil doté d'un lavabo et d'un WC, une chambre dotée d'un bloc douche et un garage (plan du bâti en annexe) ; un espace végétalisé d'environ 1000 m² ; et un bloc sanitaires extérieur.

ARTICLE 3 – CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente mise à disposition, qui est soumise au régime de l'occupation privative du domaine public, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir :

Destination - Occupation – Jouissance : les lieux occupés sont destinés à l'usage exclusif de l'occupant désigné ci-dessus qui ne pourra céder à qui que ce soit les droits de la présente convention et ne pourra sous-louer ou céder son droit à la présente convention.

De plus, l'occupant s'engage à respecter **les conditions générales suivantes** :

- s'acquitter exactement de toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que la collectivité ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet,
- se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police,
- donner accès, dans les lieux occupés, à la collectivité, aux architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire,
- ne rien stocker d'autre que le matériel destiné à l'exploitation du site, objet de la présente convention.

Entretien – Travaux - Réparations : L'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, étant entendu que le site est équipé pour l'exploitation d'une guinguette et que la collectivité n'entend pas prendre en charge d'investissement supplémentaires. L'occupant devra jouir des lieux en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants. L'occupant devra entretenir, les lieux, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, conformément à l'article 605 du code Civil, et les rendre en fin de convention en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait. L'occupant ne pourra faire de travaux ou aménagements dans les lieux occupés sans l'autorisation expresse et écrite de la collectivité. L'occupant devra laisser à la fin de la

convention de mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente. L'occupant devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les appareillages électriques.

L'occupant devra laisser la collectivité visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Il s'engage à prévenir immédiatement la collectivité de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

ARTICLE 4 – ASSURANCES

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la souscription, par l'utilisateur, d'un contrat d'assurance garantissant au minimum et convenablement les risques suivant : incendie, explosions, dommages causés aux ouvrages publics ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande de la collectivité.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la collectivité, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux occupés, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour trois périodes estivales (années 2018, 2019 et 2020) : à compter de deux semaines avant le premier jour des vacances scolaires de printemps jusqu'à deux semaines après le dernier jour des vacances scolaires d'automne. A l'issue de chaque saison, l'occupant devra hiverner le site et restituer la clé à la collectivité.

A la date d'expiration de la convention, ses effets cesseront de plein droit et le bénéficiaire sera tenu de libérer le site. Sauf dans l'hypothèse où la commune déciderait d'envisager leur rachat, l'occupant devra alors procéder à l'enlèvement des matériels dans un délai de 1 mois. Faute pour l'occupant de s'exécuter, la collectivité procédera d'office aux frais et risques de l'occupant, aux opérations d'enlèvement du parc matériel pour le placer en fourrière. Ces opérations seront réputées exécutées sous le contrôle et la direction de l'occupant, responsable exclusif de tout dommage imputable à celles-ci.

Clause résolutoire - A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance de mise à disposition ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en

constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par la collectivité de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la collectivité, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Résiliation - retrait de l'autorisation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue par l'article relatif à «la durée» dans les conditions ci-après :

a) Résiliation pour faute

Conformément à l'article relatif «au cas de fin de contrat», la Commune, à moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dument établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée (trouble à l'ordre public, non-respect des règles de sécurité et d'hygiène, défaut d'entretien du bâtiment, défaut de paiement du loyer...) notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de manquement grave et ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la Commune.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif aux « conséquences de l'arrivée du terme» (a), (b) (c). Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article « conséquences de l'arrivée du terme » (c) est effectué à la date de départ notifiée par la commune dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

b) Retrait pour motifs d'intérêt général

La Commune 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 six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du bénéficiaire. Dans ce cas d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif à «conséquences de l'arrivée du terme» (c) étant précisé que le constat contradictoire prévu à l'article relatif a «conséquences de l'arrivée du terme», (c) s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation. D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des matériels mis en service par le titulaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés : la collectivité indemniserà l'occupant à hauteur de la valeur nette comptable des investissements réalisés en première

année par l'occupant restant à amortir (amortissement prévu sur 4 ans). L'occupant transmettra en fin de première période estivale à la collectivité les factures des investissements réalisés ;

- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.

c) Autres cas de résiliation

La Commune résiliera de plein droit la Convention d'occupation sans formalité judiciaire et sans attendre le délai minimum de six mois dans les cas suivants : lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la Convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois ; décès du gérant ; incapacité de longue durée du gérant.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance de mise à disposition de 2 000 € par période estivale, payable annuellement à la **Trésorerie de Audenge**, à réception de l'avis des sommes à payer, adressé par la collectivité à terme échu en fin de période estivale. Cette redevance n'est pas révisable ni indexée.

Conformément à l'article 8, les fluides font l'objet d'un remboursement forfaitaire de 300 € de la part de l'occupant, payable dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.

ARTICLE 7 – EXPLOITATION

Engagements du preneur :

- L'exploitation de l'activité restauration et des animations afférentes à l'activité (animations musicales et dansantes adaptées au lieu et à l'esprit d'une guinguette), toute autre activité étant prohibée. La composition de la carte et les prix restent libres. Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du site 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 toutes autres réglementations nécessaires pour l'accueil du public en général.
- Pendant la période d'exploitation le preneur pourra exercer son activité du lundi au dimanche selon des horaires à déterminer et à valider et au maximum 23h. Le preneur s'engage à respecter et à faire respecter les horaires de fermeture en soirée. Toute demande d'ouverture plus tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événementiel particulier. La demande devra être adressée par écrit à M. le Maire, quinze jours au minimum avant l'événement. L'accord de la ville devra être notifié par écrit
- Entretien et nettoyage - Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux. Dans tous les espaces occupés, le nettoyage

spécialisé des intérieurs et des extérieurs (Murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération, façade vitrage etc.), ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et des canalisations d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire.

- Entretien général et gardiennage du site confié (ouverture et fermeture au public du site confié, gestion de l'accès au site)
- Maintenance et réparation - D'une façon générale, le bénéficiaire 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 du bénéficiaire, ces dernières seraient mises à sa charge. Le bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.
- Signalisation - Publicité – Décoration : Les cartes, menus, 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 du titulaire. Le bénéficiaire veillera à ne pas procéder à l'installation ou à l'exposition de tout affichage ou élément publicitaire qui pourrait porter atteinte à l'environnement.
- Promotion des animations mises en place par le preneur
- Installation et entretien du mobilier d'extérieur (tables, chaises, parasols). Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site, il devra être présenté à la collectivité et validé avant installation
- Installation d'une sonorisation, d'un éclairage et autres accessoires scénographiques
- Le Preneur s'engage à prendre contact avec les concessionnaires des réseaux afin de faire effectuer les branchements nécessaires ou, lorsqu'ils existent, la mise à son nom des compteurs
- Le Preneur s'engage à souscrire auprès de la COBAN un contrat de redevance spéciale pour la fourniture des bacs nécessaires à son activité, et assurera la promotion du tri sélectif
- La restauration qui sera produite et vendue sera prioritairement réalisée à partir des circuits courts de productions et de préférence biologiques. Le Preneur gestionnaire de l'activité traitera de façon responsable et citoyenne l'ensemble des déchets qu'il produira. Il s'emploiera à en minimiser la production et à optimiser le tri sélectif.
- Déclarations aux services compétents et le respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à la restauration, à l'hygiène et à la sécurité. Le preneur s'engage notamment à posséder la licence et les autorisations correspondantes et à les afficher sur le site
- Contrôle de la sécurité du site mis à sa disposition et ses abords immédiats et l'alerte immédiate des services municipaux en cas de constat d'un quelconque danger pour les usagers
- Le preneur établira, en lien avec l'ensemble des partenaires impliqués dans la commune, un calendrier des animations qu'il prévoit sur le site et l'envoyer au service des animations de la ville au moins un mois avant le début de l'occupation du site
- Le preneur fournira chaque année à la ville au plus tard le 20 novembre de chaque année un bilan financier et un bilan moral d'activité lié à l'exploitation du site
- Le preneur devra réaliser à ses frais tous les aménagements intérieurs et extérieurs nécessaires à l'exploitation des locaux objets de la présente, y compris la fourniture (acquisition, installation, raccordement) des moyens (mobilier, matériels et ustensiles)

nécessaires à l'élaboration des repas et au service (électroménager, vaisselle, tables, chaises, parasols...) et à la diffusion culturelle (plancher démontable). L'ensemble du mobilier qui servira à l'accueil des clients devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement du site. Il devra être présenté à la collectivité et validé par la collectivité avant toute installation. La mise en place de l'éclairage direct du site, sera à la charge du preneur

- Le preneur s'engage à maintenir les moyens mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tout travaux de mise en conformité, tout aménagement, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité. Dans ce cadre, il prendra à sa charge les frais engagés par la collectivité de curage (et éventuellement de débouchage) du réseau hydraulique qu'il utilise pour ses activités de restauration durant la saison estivale
- L'occupant reconnaît être informé que la circulation de véhicules sur l'aire de détente est strictement interdite, a fortiori le stationnement ; seul sera autorisé le passage exceptionnel d'un véhicule pour la livraison des produits (boissons, denrées,...) à la guinguette, entant précisé que, sitôt le chargement ou le déchargement effectué, le véhicule devra libérer l'aire de détente
- L'occupant reconnaît être informé que la mairie conserve le droit d'utiliser à quelque moment que ce soit au cours de la période d'exploitation le parc, hors périmètre de la Guinguette pour ses propres activités ou autorisées par elle. La mairie en informera le preneur
- L'occupant autorisera la ville à exploiter l'image de cette Guinguette dans ses différents documents de communication et de promotion

Engagements de la collectivité :

. la mise à disposition du bâtiment et des abords strictement nécessaires à l'exploitation : l'immeuble est un bâti actuellement constitué d'un bureau d'accueil, d'un WC, d'une chambre, d'une espace de restauration et d'un hangar technique ; les clés (entrée du site, entrée de secours, clés du bâtiment) seront remises à l'occupant (Cf. annexes pour plans et photos du bâtiment et du site)

. l'aménagement général du site (amenée des réseaux et raccordement, installation des compteurs : eau y compris eaux usées, électricité, téléphone, ...)

. la fourniture d'un bloc sanitaire public sur le site

. la mise à disposition du domaine public selon le plan fourni en annexe

. l'entretien général du site, à l'exception des espaces du preneur

. la promotion des animations mises en place en utilisant ses moyens de communication sous réserve de transmission des informations des gestionnaires dans des délais raisonnables

ARTICLE 8 – CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par le bénéficiaire directement et hors redevance dans les conditions suivantes :

- L'abonnement et la consommation d'eau et d'électricité sont réglés par la collectivité dans la mesure où les compteurs ne permettent pas d'isoler le site mis à disposition, et font l'objet d'un remboursement forfaitaire estimé à 300 €, payé dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ;
- L'abonnement et la consommation de gaz sont directement payés au concessionnaire d'énergie, le bénéficiaire faisant son affaire de tout frais d'abonnement, d'installation des compteurs et transformateurs ;
- L'abonnement et les consommations téléphoniques sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, le bénéficiaire faisant son affaire du transfert de la ligne existante ;
- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques mis en place par le bénéficiaire. Le bénéficiaire devra tous les ans transmettre à la commune les attestations relatives à ces contrats ;

Fait en deux exemplaires à Mios, le février 2018

Le Maire de Mios

L'occupant

Cédric PAIN

Prénom NOM