CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC :

INSTALLATION D'UNE GUINGUETTE SUR L'AIRE DE LOISIRS DU LAC DU MOULIN

ENTRE :

La mairie de Le Soler, sise Place André Daugnac - 66 270 LE SOLER, représentée par son Maire en exercice, Madame **Armelle REVEL-FOURCADE**, dûment habilitée aux fins des présentes par la délibération n°07/2026/05 du 21 septembre 2026 portant lancement des autorisations d'occupation temporaire du domaine public du lac,

Ci-après désignée « **la Commune** »,

D'une part,

Et

Monsieur …….

Ci-après désigné « **le bénéficiaire** »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La commune est propriétaire de l'aire de loisirs du lac du Moulin, située en zone naturelle sur le document d'urbanisme en vigueur.

Espace privilégié tant pour la flore et la faune locale que pour les administrés ou les visiteurs occasionnels, elle offre un havre de paix convivial dans un magnifique écrin de verdure et d'eau.
Complantée d'arbres endémiques et agrémenté de deux plans d'eau où les pêcheurs s'adonnent à leur sport, cette aire compte également des aménagements sportifs et un parcours pédestre permettant à chacun de profiter de ce site d'exception.

Des commerçants ont fait part à la Commune de leur souhait de proposer une prestation de restauration et de rafraîchissement dans ce périmètre.
C'est pourquoi la Commune a défini deux périmètres de 300 m² afin d'accueillir deux guinguettes dont l'activité principale sera la restauration.

Suite à une procédure de mise en concurrence préalable, la commune a décidé de confier au bénéficiaire l'occupation de l'un de ces deux emplacements (voir document ci-joint, guinguette n°1).

L'immeuble précité constituant une dépendance du domaine public de la commune, la présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public, dans le cadre juridique des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Le bénéficiaire remet à la commune une attestation sur l'honneur concernant sa capacité juridique à contracter et au respect de la législation du travail.

Les modalités de cette autorisation d'occupation privative du domaine public font l'objet de la présente convention.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PROJET

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper un périmètre sur le domaine public communal.

Elle est conclue sous le régime des autorisations d'occupation précaire du domaine public défini par le Code général de la Propriété des Personnes Publiques. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre règlementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quelque autre droit.

L'occupant est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il s'interdit de le concéder ou de le sous-louer.

L'espace ainsi mis à disposition permet d'exploiter :

- une salle de restaurant, avec une terrasse où pourront être servis des repas,
- une zone de vente à emporter nécessairement implantée dans les limites du périmètre mis à disposition,
- une buvette, également implantée dans ce même périmètre,
- une activité d'animation (concerts, animations musicales).

Les activités ainsi autorisées excluent expressément l'exploitation d'une licence IV.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'emplacement de 300 m²respecte nécessairement les prescriptions suivantes :
200 m² de structures couverte maximum et 100 m² minimum de terrasse, situés comme mentionné sur le plan d'implantation figurant en annexe des présentes.

- Pour la guinguette 1 (lot 1) : présence d'un bâti non démontable attaché à ce lot
- Pour la guinguette 2 (lot 2) pas de bâti présent sur le site.

La hauteur maximum autorisée des aménagements est de 3 mètres (tout compris)

Les installations devront être **Amovibles et Démontables**. Elles ne devront en aucun cas empiéter sur le domaine public en dehors des périmètres d'occupation consentis.

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS AFFECTANT LES INSTALLATIONS OU LEUR UTILISATION

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination de l'espace occupé et ne peut modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente.

Le périmètre mis à disposition et dont le plan est joint en annexe, doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées au bénéficiaire.

Ce dernier ne peut abriter dans le périmètre mis à disposition, que des marchandises destinées à son activité.

Il ne peut, sauf accord exprès du concédant, modifier les ratios déterminés par la commune concernant la répartition entre le bâti et la terrasse.

PROJET

ARTICLE 4 : PLAGES ANNUELLE ET HORAIRE D'OUVERTURE DE LA GUINGUETTE

Le créneau annuel d'ouverture court du **1er avril au 30 septembre au plus tard**. **(6 mois)**

Le bénéficiaire s'engage à ce que **les installations** qu'il implante sur le périmètre, **soient démontées le reste de l'année.**

Le montage est autorisé à partir du **1er mars** et le démontage à partir du **1er octobre** de chaque année. (Durée 1 mois chacun)

Le créneau journalier d'ouverture s'étend du lundi au jeudi de 8H00 à minuit. Les vendredis, samedis, dimanches et jours fériés, la guinguette peut être ouverte jusqu'à 1H00 du matin.

Cependant, à la première réquisition de la commune, le bénéficiaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture de l'aire de loisirs du lac sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de **6 ans** à compter de la date d'ouverture de la guinguette. Elle ne sera ni reconduite ni prorogée, conformément aux exigences du régime de la domanialité publique.

ARTICLE 6 : CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU PERIMETRE

La présente convention est **accordée intuitu personae**. Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et sans discontinuité le périmètre mis à sa disposition.

L'autorisation au droit des présentes ne peut en aucun cas être cédée ou déléguée (sous-traitance), sans avoir au préalable obtenu l'accord de la Commune.

Le bénéficiaire, s'il s'agit d'une personne morale (société), devra de plus informer la commune de tout changement de gérant.

Le périmètre se trouvant sur le domaine public communal, les activités du bénéficiaire ne devront en aucun cas gêner l'accès au public de l'aire de loisirs du lac.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le bénéficiaire s'engage, dans le cadre de l'exploitation de son activité, à respecter le règlement de la consultation et les prescriptions du cahier des charges mis en annexe des présentes.

Il se conforme aux prescriptions de qualité y figurant en matière de signalisation, de publicités et de décoration.

Il s'engage par ailleurs à respecter les prescriptions impératives en matière d'intégration architecturale et le respect du voisinage lors des animations nocturnes. Pour ce dernier cas, il communiquera au préalable les dates à la commune, conformément aux dispositions du cahier des charges.

Il s'engage également à maintenir le périmètre occupé en état de propreté maximale. Il en va de même des abords des poubelles dont il fait usage pour assurer l'évacuation des ordures ménagères, cageots et autres emballages vides, sous peine de pénalités financières.

Pour les déchets ne pouvant pas transiter par le système de traitement des déchets, ils sont nécessairement évacués par le bénéficiaire qui en a toute la responsabilité. Les déchets liquides et pâteux sont évacués dans les conditionnants appropriés.

PROJET

Le bénéficiaire fait son affaire du tri, du compactage des cartons et emballages, ainsi que des conditions sanitaires de stockage des ordures dans ses locaux.

Sont également à sa charge l'entretien et le nettoyage des intérieurs et extérieurs, l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et celui des canalisations d'évacuation.

Il doit également prendre toutes dispositions pour éviter le développement des insectes et des rongeurs.

En cas de manquement à l'une de ses obligations, la commune se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais du bénéficiaire, des nettoyages ou évacuations nécessaires, et ce dès lors que ledit manquement nuit à l'image de l'ensemble du site.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES

Le bénéficiaire exploite, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité définie à l'article 1 des présentes et sur le périmètre autorisé conformément au plan ci-joint.

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou règlementaire applicables à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives au structure installée à cette fin, notamment au regard de la sécurité publique, de l'hygiène alimentaire et sanitaire.

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

Il fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son activité, en ce compris les autorisations d'urbanisme (permis saisonnier). L'ensemble de ces autorisations devront être fournies à la commune avant ouverture au public.
De plus, le risque inondation devra être pris en compte. (Une notice hydraulique d'inondabilité du secteur est jointe au cahier des charges pour la prise en compte du risque)
Il devra être en mesure de produire les documents attestant de l'obtention de l'ensemble de ces autorisations, à la première réquisition de la commune.

Il est tenu, à ses frais, aux divers contrôles imposées par la législation et la réglementation en vigueur eu égard à son activité.
Il est tenu également de fournir à la commune l'ensemble des attestations de contrôle effectuées par les organismes agrées ou entreprises habilitées nécessaires à son activité (conformité électrique, relève pour les huiles usagées, bac à graisse etc……..)

Le bénéficiaire est seul responsable à l'égard des tiers et de leurs biens, des dommages et dégradations causés de son fait, de celui de son personnel, des biens dont il a la garde ou de celui des installations qu'il a mise en place sur le périmètre objet des présentes.

La commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

En contrepartie de la présente convention d'occupation le bénéficiaire verse à la commune une redevance annuelle décomposée comme suit :

- une part forfaitaire fixe de **6 100 €.** (qui pourra être versée par mois)
- une part variable **de …… %** calculée sur le Chiffre d'Affaires HT de la saison écoulée.

Ce montant est renseigné après la consultation, en fonction de la proposition faite par le candidat dans son dossier.

PROJET

Les redevances seront payées soient par virement bancaire soit par prélèvement SEPA à privilégier pour la part forfaitaire. (Formulaire à compléter avec IBAN à fournir).

Lors de la première année d'exploitation, si l'ouverture est décalée du fait de la réalisation des démarches administratives et de l'obtention des autorisations correspondantes, **la part fixe de la redevance** sera calculée proportionnellement sur la période réelle d'ouverture.

La part fixe de la redevance est exigible le 31 juillet de chaque année, sur présentation d'un titre de recettes émis par la commune ou par mois.

Pour le paiement de **la part variable**, l'exploitant devra fournir à la commune, avant **le 30 novembre** de chaque année, **une attestation certifiée par un comptable du Chiffre d'affaires HT de la saison écoulée**, permettant d'établir le titre de recette qui sera alors émis en suivant à l'exploitant pour le paiement et qui devra être réglée sans délai.

L'exploitant devra également fournir à la commune son bilan comptable de l'activité certifié par son comptable, de chaque saison et ce dans le courant du 1er trimestre de l'année qui suit. Etant précisé que si une différence est constatée par la commune sur le montant du Chiffre d'affaires de l'exploitant entre l'attestation et le bilan de l'exercice, une régularisation financière pourra être appliquée par la commune sur la différence.

Etant précisé, que tout manquement au paiement de la redevance forfaitaire ou variable, des différentes charges et de la non transmission des pièces comptables nécessaires de l'année N, constituera un motif valable et sérieux de non ouverture de la saison suivante. Ce ou ces manquements sera (ont) également pris en compte lors des nouvelles consultations pour l'attribution de l'emplacement.

ARTICLE 10 : CHARGES

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

- un compteur divisionnaire est mis en place pour l'eau. En conséquence la consommation sera refacturée au bénéficiaire par la commune, au 31 novembre de chaque année. Elle devra être acquittée au 31 décembre au plus tard sous peine de ne pas pouvoir rouvrir l'année suivante.
- un compteur spécifique est mis en place pour l'électricité. En conséquence la consommation sera directement réglée par le bénéficiaire auprès de la compagnie d'électricité qui produira la facture correspondante.

Le bénéficiaire fait son affaire personnelle des connexions aux différents réseaux. Il est responsable de ces installations dont il assure seul l'entretien.

Le bénéficiaire fait son affaire personnelle de tout abonnement téléphonique dont il a besoin pour son activité.

Il acquitte directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il peut être assujetti du fait de son activité, des autorisations obtenues et de l'utilisation du périmètre autorisé au titre des présentes.
Il est responsable de l'entretien des installations.

Le bénéficiaire a obligation de veiller à la propreté de l'espace naturel du lac, dans le périmètre mis à disposition. De plus, il doit installer des poubelles individuelles dans son périmètre et en assurer la collecte. Il doit maintenir propres les bacs collectifs qui lui seront attribués et maintenir la plateforme d'accueil située sur le parking du lac.
Le bénéficiaire sera redevable auprès de PMMCU de la redevance spéciale pour la collecte des Ordures Ménagères.

PROJET

ARTICLE 11 : CONTROLE D'EXPLOITATION

Chaque année, à l'ouverture la commune vérifie auprès du bénéficiaire le respect des prescriptions du cahier des charges, de la présente convention, et de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

Le bénéficiaire contracte l'ensemble des assurances nécessaires au regard de son activité ainsi que pour les installations qu'il implante sur le périmètre autorisé. Il en communique chaque année les attestations à la commune avant la date d'ouverture de la guinguette au public. A défaut, elle ne pourra pas ouvrir ses portes à la date prévue.

La commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du bénéficiaire de défaut d'entretien ou de surveillance concernant le périmètre autorisé.

De même, la commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable de tout dommage aux biens ou aux personnes intervenant sur le ou du fait du périmètre mis à disposition, qui relève de la responsabilité exclusive du bénéficiaire.

ARTICLE 13 : FIN DE LA CONVENTION

La convention prendra fin à l'expiration du délai prévu dans l'article 5 des présentes.

Le bénéficiaire est tenu de remettre le périmètre autorisé en l'état et de le libérer de tous les aménagements qu'il y aura implantés afin de redonner définitivement au site son allure d'espace naturel.

A défaut, la commune pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur enlèvement par l'entrepreneur de son choix.

En cas de non-respect par le bénéficiaire d'une quelconque des dispositions des présentes avant l'arrivée du terme de la convention, la commune procèdera à une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception qui, si elle est restée infructueuse pendant 1 mois, conduira à la résiliation de la convention. La redevance payée à l'avance, restera due et ne sera pas remboursée au bénéficiaire.

La commune se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de manquement grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire de la guinguette. Dans cette hypothèse, les conséquences financières restent à la charge du bénéficiaire, sauf cas de force majeure.

Le bénéficiaire peut résilier la présente convention à chaque date anniversaire, après un préavis de 6 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, il renonce à toute indemnité en sa faveur.

ARTICLE 14 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document, des plans d'implantation, du cahier des charges établi lors de l'appel à candidature, la notice hydraulique d'inondabilité du secteur du plan d'eau, l'annexe nuancier couleurs RAL, l'arrêté du maire portant règlementation du lac et le formulaire SEPA.

ARTICLE 15 : RESILIATION

●<u>Résiliation par le propriétaire :</u>

PROJET

La présente convention sera résiliée de plein droit par le propriétaire en cas de :

- dissolution de la société occupante, - liquidation judiciaire de la société occupante,

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- cession de la convention sans accord exprès du propriétaire,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet de la convention, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- en cas de non-respect de ses obligations mentionnées dans la présente convention (documents, paiements etc…) et notamment en cas de non-respect du site,

●Résiliation par l'occupant :

La présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,

●Modalités :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. En cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par le propriétaire par simple lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

L'occupant 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.

Article 16 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend quant à l'interprétation des présentes fera l'objet d'un règlement amiable. En cas d'échec, les parties conviennent de s'en remettre au tribunal administratif de Montpellier.

Fait au Soler, le
En 3 exemplaires originaux,

Pour la Commune,
Le Maire, Le bénéficiaire,

PROJET

PROJET