

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VEYLE**

10, rue de la Poste  
Le château  
BP7  
01290 PONT DE VEYLE



---

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
DU BAR RESTAURANT  
DE LA BASE DE LOISIRS DE CORMORANCHE-SUR SAÔNE**

---

Entre : La Communauté de Communes de la Veyle, représentée par M. Christophe GREFFET, son Président, agissant es qualité en vertu d'une délibération n° 20210927-28DCC du en date du 27 septembre 2021, ci-après dénommée « la Communauté de Communes de la Veyle »

D'une part,

Et :

Ci-après dénommé « l'exploitant » ;

Agissant en son nom personnel

Domicilié à :

.....  
.....

Téléphone : ..... email : .....

Agissant pour le nom compte de la société

.....

Au capital de : .....

Ayant son siège social à :

.....  
.....

Téléphone : ..... email : .....

Immatriculé(e) à l'INSEE :

- N° d'identité d'établissement (SIRET) : .....
- Code d'activité économique principale (APE) : .....
- N° d'inscription au RCS ou au répertoire des métiers : .....
- 

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit.

## **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

### **Article 1.1 - Objet :**

La Communauté de Communes de la Veyle confie à l'exploitant, la gestion et l'exploitation des activités de restauration, de bar, de snack et de micro-épicerie de la base de loisirs à Cormoranche-sur-Saône.

Accessoirement, l'exploitant est autorisé à fournir à la clientèle certains produits ou services directement liés aux besoins des jeux aquatiques ou du séjour sur la plage et du camping dans le respect des lois et règlements en vigueur (articles de plage, petits accessoires de camping...)

## **Article 1.2 – Exploitation de l'activité**

L'exploitant est tenu d'ouvrir a minima le restaurant du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre et devra impérativement être ouvert tous les jours à partir de 8h00, du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre sauf dérogation expresse de la direction de la base de loisirs.

L'exploitant peut organiser des manifestations, des animations, ou des soirées à thèmes.

Il doit, pour cela, avoir obtenu un accord préalable et express de la Communauté de Communes de la Veyle. Cet accord prend la forme d'un courrier et peut être délivré en début de saison avec une liste des événements envisagés. Si de nouveaux événements s'organisent, l'accord écrit devra être obtenu avant l'organisation de la manifestation. L'exploitant est tenu de prévenir le Directeur de la base de loisirs 15 jours avant la date de mise en œuvre de telles opérations événementielles.

L'exploitant doit s'assurer que les animations se déroulant en soirée, et pour lesquelles il est fait usage de matériels de sonorisation, se terminent au plus tard à 1 heure du matin. De même, l'exploitant doit prévoir la sécurité ou le service d'ordre nécessaire pour prévenir tout risque de trouble.

L'exploitant s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de la base loisirs. Il veille à ce que son exploitation ne crée aucune nuisance sonore, olfactive ou autres dues à la mauvaise tenue de son établissement.

## **Article 1.3 – Locaux**

L'exploitant a droit à la jouissance des locaux, dépendances, et aires extérieures délimitées selon le périmètre joint en annexe 1 de la présente convention et appartenant à la Communauté de Communes de la Veyle, au jour de la signature du contrat.

Un état des lieux est établi contradictoirement, en présence de l'exploitant et du représentant de la Communauté de Communes de la Veyle, avant l'entrée dans les lieux, et demeure annexé à la présente convention. Aucune réserve ne sera plus admise à l'encontre de cet état des lieux, passé le délai d'un mois à compter de l'entrée en jouissance.

## **Article 1.4 – Mobilier et matériels**

- Mobiliers et matériels de cuisine

La Communauté de Communes de la Veyle s'engage à mettre à disposition de l'exploitant les biens mobiliers nécessaires à l'activité exercée dans la limite de 30 000,00 € HT maximum et à choisir par le futur exploitant parmi une liste de mobilier pouvant être utilisé pour tout type de restauration.

Ces biens meubles, qui ont été acquis par la Communauté de Communes de la Veyle, restent propriété de la Communauté de Communes de la Veyle. Ils sont mis à disposition de l'exploitant, après inventaire effectué contradictoirement et figurant en annexe 2 à la présente convention.

Il est bien indiqué que les moyens mobiliers mis à disposition de l'exploitant ne couvrant pas toutes les nécessités de l'exploitation, il incombe à L'exploitant de faire son affaire de l'acquisition des compléments nécessaires, étant entendu que lesdits biens restent dans le patrimoine de l'exploitant à la fin du contrat.

- Panneaux photovoltaïques

La Communauté de Communes de la Veyle est propriétaire des panneaux photovoltaïques installés sur le bâtiment et les met à disposition de l'exploitant pour la durée de la gérance

L'exploitant ne peut utiliser la toiture pour une autre destination que celle de la production d'énergie électrique par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques.

La Communauté de Communes de la Veyle s'engage à assurer à l'exploitant, une jouissance paisible et entière de l'équipement photovoltaïque et à effectuer à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture et aux parties de la toiture non couverte par les panneaux photovoltaïques.

De même, la Communauté de Communes de la Veyle s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.

La Communauté de Communes de la Veyle s'interdit d'intervenir, de quelque manière que ce soit sur ledit équipement et porter atteinte à son intégrité et à son bon fonctionnement.

L'exploitant doit faire son affaire pour souscrire l'abonnement auprès du fournisseur de son choix et se chargera de la revente de la production d'énergie électrique.

#### **Article 1.5 – Licence IV**

Le bar-restaurant est pourvu d'une licence de 4<sup>ème</sup> catégorie (Licence IV), qui est la propriété de la Communauté de Communes de la Veyle, et qui en conséquence ne peut faire l'objet de la part de l'exploitant, d'aucune cession, ni d'aucun transfert ou transport.

L'exploitant en a la jouissance pendant toute la durée de la présente convention. A son expiration, pour quelque cause que ce soit, l'exploitation de cette licence sera transférée de plein droit au nouvel exploitant. Ce dernier sera tenu de se conformer aux dispositions de l'article L.3332-4 du Code de la santé publique relatives à la déclaration de mutation en cas de changement d'exploitant d'un débit de boissons.

#### **Article 1.6 – Conditions relatives aux travaux, aménagement, entretien des lieux et réparations locatives :**

L'exploitant ne peut apporter aucune modification et/ou transformation, sans le consentement préalable et écrit de la Communauté de Communes de la Veyle, qui se dégagera toute responsabilité eu égard à tout incident ou dommage lié à des travaux, aménagements et installations réalisés sans son accord express.

A l'expiration du délai d'un mois à compter de la fin de la convention, quelle que soit la date et/ou la cause pour laquelle ledit contrat aura pris fin, la Communauté de Communes de la Veyle deviendra, sauf dispositions contraires expressément notifiées, propriétaire sans indemnité de toutes les constructions, modifications et installations de quelque nature que ce soit, réalisées par l'exploitant, sur le terrain et/ou les locaux mis à disposition.

La Communauté de Communes de la Veyle se réserve le droit, pendant ce délai, de demander par lettre recommandée avec accusé de réception, la remise en état des lieux en leur état primitif, si des transformations ont été faites sans son consentement préalable et écrit.

L'exploitant doit constamment maintenir les espaces extérieurs et les locaux, dont il a la jouissance en parfait état d'entretien, d'aspect et de propreté, la Communauté de Communes de la Veyle n'assurant exclusivement que la tonte du gazon et des espaces verts.

L'exploitant est également tenu de faire les réparations dites locatives, et doit procéder, à ses frais, aux réparations nécessitées par des dégradations provenant du fait de la clientèle.

L'exploitant devra signaler sans délai par mail ([secretariattechnique@cc-laveyle.fr](mailto:secretariattechnique@cc-laveyle.fr)) ou par téléphone (0385322400), à la Communauté de Communes de la Veyle, tout dommage ou désordre survenant aux immeubles et meubles, dont il a la jouissance et auxquels il ne lui appartient pas d'intervenir aux termes de la présente convention.

Si la responsabilité de la Communauté de Communes de la Veyle devait être recherchée du fait de la carence de l'exploitant à signaler un danger ou un désordre mettant en péril la santé ou la sécurité de la clientèle et des tiers, la Communauté de Communes de la Veyle pourrait appeler l'exploitant en garantie de toute condamnation prononcée à son encontre.

Les installations telles que : porte-menus simple ou à double face sur pied central, protection de la terrasse contre la pluie et les déjections des volatiles, tendue, protections latérales contre le vent, éclairage d'ambiance supplémentaire, sont soumis à l'agrément de la Communauté de Communes de la Veyle et tous les appareils installés doivent répondre aux normes de sécurité en vigueur et subir les contrôles prévus par la législation en cours.

Aucune fixation n'est autorisée à l'intérieur du bâtiment et sur la terrasse, sauf autorisation préalable et expresse de la Communauté de Communes de la Veyle.

Le rangement et la mise en sécurité du mobilier extérieur seront à prévoir par le gérant à l'intérieur du bâtiment pendant la période de fermeture.

La Communauté de Communes de la Veyle aura en charge le gros entretien du bâtiment prévues à l'article 606 du Code civil (*annexe n°3*).

L'exploitant est tenu de supporter à toute époque et sans aucune indemnité ni réduction de redevance, tous travaux et modifications que la Communauté de Communes de la Veyle jugerait opportun de réaliser dans les locaux et sur les aires extérieures dont il a la jouissance.

La Communauté de Communes de la Veyle s'efforce de réaliser, sauf extrême urgence, ces travaux en accord avec l'exploitant et en dehors des périodes d'ouverture de la base de loisirs.

De même, la Communauté de Communes de la Veyle peut exécuter tous travaux dans et aux abords de la base de loisirs, quelle qu'en soit la nature, la durée et l'importance sans que l'exploitant puisse s'en prévaloir pour réclamer une indemnité, une réduction de redevance ou la modification des dispositions de la présente convention.

En cas de retard dans l'exécution des réparations ou travaux d'entretien qui incombent à l'exploitant, et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception, la Communauté de Communes de la Veyle peut faire procéder aux réparations, aux frais de l'exploitant, celui-ci étant tenu de rembourser les dépenses ainsi exposées sur production des mémoires correspondants. Le règlement devant intervenir dans le délai maximum d'un mois à compter de l'envoi des mémoires par la collectivité.

### **Article 1.7 - Conditions relatives aux biens meubles**

L'exploitant assure l'entretien et la réparation des biens mis à sa disposition selon l'annexe n° 4.

L'exploitant doit les rendre en bon état à la Communauté de Communes de la Veyle à l'expiration de la convention, à son terme normal ou anticipé, pour quelque cause qu'il survienne. A cette fin, un dépôt de garantie d'un montant de 1 500,00 € sera exigé au moment de la signature de la présente convention.

Il est rappelé que l'exploitant doit faire son affaire de l'apport ou de l'acquisition de matériels et équipements complémentaires à l'exploitation, étant précisé que ces biens restent dans le patrimoine de l'exploitant en fin de contrat.

L'exploitant s'engage à tenir constamment le mobilier et les matériels lui appartenant en bon état de propreté et d'entretien.

L'exploitant devra prendre toutes les précautions nécessaires en cas de montée des eaux sur la base de loisirs, l'accès de la base de loisirs pouvant être fermé ; l'emprise mise à disposition est concernée par le plan de prévention des risques. Aucune indemnité ne pourra être demandée à la Communauté de Communes de la Veyle, notamment au titre d'éventuelles pertes d'exploitation ou de sinistre

#### **Article 1.8 – Responsabilité du bénéficiaire en matière de garde**

L'exploitant est responsable de la garde et de la conservation des mobiliers et matériels,

Pour tout autre objet, marchandise, bagage et denrées etc. placés dans les locaux, ou dans l'emprise foncière de l'établissement, par lui, par la clientèle ou par des tiers, la Communauté de Communes de la Veyle n'assume aucune obligation à cet égard.

#### **Article 1.9 – Abonnements – Consommations – Contrats d'entretien**

Les abonnements et consommations d'eau, de gaz, de téléphone et d'électricité, enlèvement des poubelles sont à la charge exclusive du bénéficiaire.

Il en est de même pour l'entretien des autres installations techniques : ventilations, vidanges, pompes, sonneries, interphone, .....

Les contrats d'entretien obligatoires, selon l'annexe n° 5, doivent être transmis pour information à la Communauté de Communes de la Veyle.

### **ARTICLE 2 - EXPLOITATION DU BAR-RESTAURANT /SNACKING/ MICRO EPICERIE**

#### **Article 2.1 – Sécurité / Hygiène / Enseigne :**

L'exploitant est responsable du fonctionnement de son activité qu'il exploite en conformité avec les lois et règlements en vigueur, notamment en matière de réglementation des prix, de comptabilité et de personnel.

L'exploitant doit constamment veiller, sous sa seule responsabilité, à l'application des lois et règlements relatifs aux conditions d'hygiène à observer dans les établissements de cette nature, ainsi qu'aux lois et règlements ayant trait aux mesures de sécurité à respecter par les établissements recevant du public.

Il doit préciser sur tous ses papiers commerciaux, son nom et sa qualité de gérant chargé de l'exploitation des activités de Bar-Restaurant-Epicerie au sein de la base de loisirs de Cormoranche-sur-Saône, ainsi que le numéro de son immatriculation au Registre du Commerce ou des Métiers.

La responsabilité de la Communauté de Communes de la Veyle ne pourra être recherchée ou inquiétée pour non-respect, par l'exploitant, de ces lois et règlements.

#### **Article 2.2 – Exploitation personnelle / cession / sous-traitance :**

L'exploitant exploite personnellement l'établissement Bar-Restaurant- Snacking-Micro-épicerie.

L'exploitant de la présente convention ne peut, sous aucun prétexte et pour aucun motif, interrompre son exploitation, ni céder ou sous-traiter, tant à titre gratuit qu'à titre onéreux, tout ou partie de ses droits à l'exploitation de l'établissement.

#### **Article 2.3 – Déspécialisation**

L'exploitant ne peut apporter aucun changement dans la destination des lieux dont il a la jouissance, et ne peut effectuer dans l'établissement ou ses dépendances, sauf par dérogation expressément consentie par la Communauté de Communes de la Veyle, aucune opération commerciale qui n'entrerait pas dans le cadre normal de son exploitation.

#### **Article 2.4 – Obligations générales en matière de police :**

L'exploitant accomplit lui-même toutes les formalités et se soumet à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements et mesures de police en vue de l'exercice de sa profession.

Il doit se pourvoir des autorisations légales nécessaires.

#### **Article 2.5 - Obligations particulières de police par rapport à la Base de Loisirs :**

L'exploitant s'engage à observer et à faire observer rigoureusement par son personnel, dont il demeurera entièrement responsable, tous ordres, instructions, règlements définis par la Communauté de Communes de la Veyle.

#### **Article 2.6 – Tarifs des consommations :**

L'exploitant fixe librement ses tarifs.

L'exploitant est tenu de se conformer aux lois et décrets relatifs à la réglementation, à l'affichage des prix, et à l'étiquetage des denrées et marchandises.

#### **Article 2.7 – Impôts et taxes**

L'exploitant est personnellement redevable au jour de son entrée en jouissance de tous les impôts, droits et taxes qui sont perçus au titre de l'exploitation du Bar-Restaurant-Epicerie de la base de loisirs faisant l'objet de la présente convention, à l'exception de l'impôt foncier.

La présente convention n'est soumise obligatoirement ni à l'enregistrement, ni au droit de timbre. Néanmoins, si l'exploitant entend la présenter à la formalité, les droits qui seront dus demeurent à sa charge.

## **Article 3 – REDEVANCE FIXE**

### **Article 3.1 – Redevance**

L'exploitation de l'activité Bar-Restaurant-Micro-Épicerie de la base de loisirs est consentie moyennant le paiement d'une redevance.

Le montant de la redevance étant un critère de jugement des offres, il revient à l'exploitant d'en faire la proposition.

La somme globale due au titre de chaque saison sera arrondie au centime supérieur. Le montant de la redevance sera majoré du taux de Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

Le montant de la redevance se fera selon 3 versements :

- ✓ un premier versement, le 01 juin (20 %)
- ✓ un deuxième, le 01 août (50 %).
- ✓ un troisième, le 31 octobre (30 %)

Tout règlement qui ne serait pas effectué dans les délais prévus pourra donner lieu à la perception d'intérêts moratoires au profit de la Communauté de Communes de la Veyle sans mise en demeure préalable.

Le retard de paiement de la redevance porte intérêt de plein droit au taux légal en vigueur au jour de l'échéance non payée sans qu'il soit fait obstacle à ce que le receveur communautaire engage un recouvrement contentieux.

### **Article 3.2 – Révision**

La redevance sera actualisée chaque année à la date anniversaire de la notification de la présente convention, sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5396234>.

L'indice servant de base à l'indexation est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet de la convention, soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 qui s'établit à 118.41.

## **Article 4 - RESPONSABILITÉ**

L'exploitant assume seul, tant envers la Communauté de Communes de la Veyle, qu'envers la clientèle et les tiers, la responsabilité de tous accidents, dégâts ou dommages, tant matériels que corporels pouvant résulter de l'installation, de l'existence et de l'exploitation des bâtiments et de leurs dépendances, des ouvrages, équipements, des matériels et mobiliers de toute nature, objet des présentes.

L'exploitant garantit la Communauté de Communes de la Veyle, de tous recours qui pourraient être engagés contre elle.

La Communauté de Communes de la Veyle n'est en aucun cas responsable des obligations quelconques de l'exploitant envers la clientèle et les tiers.

A cet effet, il souscrit les polices d'assurances suivantes, dont il remettra copie à la Communauté de Communes de la Veyle, ainsi que celles des avenants qui interviendraient :



1°) Assurances portant sur les biens meubles et immeubles mis à disposition :

L'exploitant conclura les assurances nécessaires pour couvrir les bâtiments et toutes leurs aisances et dépendances, les installations, les équipements, les matériels et les mobiliers dont l'exploitation lui aura été consentie par la Communauté de Communes de la Veyle, contre les risques d'incendie, chute de la foudre, dommages électriques et électroniques, vol, dégâts des eaux, explosions, bris de glace, catastrophes naturelles, chocs de véhicules identifiés et non identifiés, et de façon générale contre tous risques inhérents au type d'ouvrage et au type d'exploitation considérés par les présentes.

Cette assurance s'étend aux pertes d'exploitation subies par l'exploitant.

En cas de sinistre atteignant les biens dont il s'agit, l'indemnité perçue par l'exploitant sera employée en totalité à la reconstruction des immeubles, installations ou équipements, à leur remise en état et à la reconstitution du matériel et des mobiliers.

2°) Assurances d'exploitation :

L'exploitant doit conclure les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile et celle de la Communauté de Communes de la Veyle, dans quelque domaine que ce soit. En particulier, les contrats souscrits par l'exploitant devront expressément dégager la Communauté de communes de toute responsabilité en cas d'intoxication alimentaire quelqu'en soit l'origine : qualité des denrées utilisées, état des locaux etc ...

**Article 5 - DUREE – RENOUELEMENT - RESILIATION**

**Article 5-1 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans

La convention entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2022 et prendra donc fin le 30 avril 2025.

Elle ne peut être, en aucun cas, tacitement reconduite ou prorogée.

**Article 5-2 – Renouvellement**

L'exploitant sortant n'a aucun droit privilégié au renouvellement de la présente convention, même s'il a effectué des investissements qui n'ont pas été encore amortis.

**Article 5-3 – Résiliation** :

1°) Résiliation du fait de la Communauté de Communes de la Veyle

En cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses de la présente convention, notamment en cas de non-paiement de la redevance à son échéance, de gestion défectueuse ou de mauvaise tenue générale du Bar-Restaurant-Epicerie, snack, ce dont la Communauté de Communes de la Veyle sera seule juge, la présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation prendra effet trente jours après la date de réception de la lettre recommandée.

L'exploitant n'aura droit à aucune indemnité.

La convention cessera immédiatement en cas de décès, de condamnation du bénéficiaire à une peine afflictive et infamante, ou faute de gestion commerciale ou financière caractérisée.

De même, en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, et s'il n'y a pas interruption de l'exploitation, la Communauté de Communes de la Veyle mettra en demeure le liquidateur désigné de lui faire connaître dans les meilleurs délais, s'il a l'intention ou non de poursuivre l'exploitation du présent contrat. Dans la négative, la résiliation de ce dernier interviendra à la date qui aura été prévue pour la cessation de l'exploitation.

#### 2°) Résiliation à la demande de l'exploitant

La résiliation de la convention pourra intervenir à tout moment à la demande de l'exploitant, sans attendre le terme de la convention, moyennant un préavis de six (6) mois minimum. La demande devra avoir été notifiée à la Communauté de Communes de la Veyle par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 5.4 – Libération des lieux**

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'exploitant sortant devra libérer les lieux de tout mobilier et matériel lui appartenant à la date qui lui aura été fixée par la Communauté de Communes de la Veyle.

A défaut d'enlèvement à cette date, la Communauté de Communes de la Veyle pourra faire procéder à l'enlèvement de ce mobilier et de ce matériel et les faire entreposer aux frais, risques et périls de l'exploitant.

A la sortie des lieux, un état des lieux de sera établi contradictoirement.

#### **Article 6 - CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention est établie sous les charges, conditions et réserves définies dans le présent document.

L'exploitant déclare avoir pris bonne connaissance des dispositions de la présente convention, dont un exemplaire est en sa possession.

A Pont-de-Veyle, le

Pour la Communauté de Communes de la Veyle,  
Le Président,

Pour l'exploitant,

Christophe GREFFET