

<p style="text-align: center;"><b>APPEL A AVIS D'INTERET POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE MATERIEL EN VUE DE L'EXPLOITATION D'UN SNACK AU CENTRE AQUATIQUE FLOTTIBULLE FLO2602</b></p>
--

## **Préambule**

Le centre aquatique Flottibulle dispose d'un niveau de fréquentation élevé, car il constitue un équipement phare dans l'agglomération grenobloise.

Il dispose d'un snack qui constitue un avantage complémentaire pour les usagers et qui permet de renforcer l'attractivité de l'équipement, dont il est décidé de confier la gestion à un exploitant extérieur.

## **Article 1 : OBJET**

La présente consultation a pour objet la mise à disposition d'espaces et de matériel permettant l'exploitation d'un snack destiné aux seuls clients de l'équipement Flottibulle.

L'exploitation de ce « snack » vise la vente de petite restauration et de boissons à consommer sur place, relevant de la qualification de « restauration rapide ».

Aucune licence n'étant affectée au local, le preneur peut, en application de la législation en vigueur, vendre sans licence des boissons non alcoolisées.

En aucun cas, le preneur ne pourra vendre de boissons alcoolisées, même s'il justifie de la possession d'une licence en permettant la vente.

Outre une gestion traditionnelle du snack, le preneur pourra proposer des prestations d'animation collective d'anniversaire.

Il devra obtenir la validation préalable du directeur, auquel il transmettra la demande au moins une semaine avant l'événement. L'animation des anniversaires devra être organisée dans les conditions et selon les modalités fixées par le directeur de l'équipement, et dans tous les cas, ne pas nuire au bon fonctionnement général de l'équipement.

## **Article 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée courant :

- Du 02/03/2026 au 01 /03/2027 soit une période de 12 mois renouvelable tacitement 3 fois soit au plus tard le 01/03/2030. Si le souhait est de ne pas reconduire la ou les périodes suivantes une décision expresse sera notifiée au plus tard 30 jours avant la date de renouvellement. La décision de non reconduction n'ouvre pas droit à indemnité.
- À l'issue de cette période, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux, au renouvellement de la convention, ni prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

- La convention d'occupation temporaire du domaine public pourra faire l'objet d'un avenant de prolongation.

## **Article 3 : MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE MATERIEL**

### **Article 3.1 – Locaux mis à disposition**

Les locaux mis à disposition par la présente convention sont définis de la façon suivante :

- une zone de bar de 52,25 m<sup>2</sup> aménagée avec tables et chaises
- une réserve de 18,94 m<sup>2</sup>, avec porte de secours extérieure et accès par l'intérieur via une porte coupe-feu.
- une terrasse extérieure d'une surface de 191 m<sup>2</sup>, aménagée avec tables, chaises et barnums, utilisable pendant la saison estivale

Il est précisé que la zone située devant le bar est librement mis à disposition de l'ensemble des usagers de l'équipement, pour permettre une restauration, même individuelle.

L'accès aux tables et chaises n'est donc pas réservé aux seuls clients du snack.

S'agissant de la zone extérieure, il est à noter que les clients de la piscine doivent obligatoirement transiter par la zone de bar puis la terrasse extérieure sus-visée pour se rendre sur les espaces verts, afin d'emprunter le pédiluve.

Il est enfin précisé que les locaux ainsi mis à disposition, ne le sont pas à titre exclusif. Ainsi, la collectivité se réserve la possibilité d'utiliser les locaux en dehors des créneaux d'utilisation visés par la convention ou de les mettre à disposition d'associations sportives, à l'occasion de manifestations organisées au sein de l'équipement.

### **Article 3.2 – Matériel mis à disposition**

Le matériel mis à disposition par la présente convention est défini de la façon suivante :

- Zone de bar : 1 réfrigérateur, 2 plans de travail munis de 2 éviers inox avec égouttoirs, des placards (16 portes), 2 tiroirs de rangement, 1 étagère murale basse,
- Réserve : 1 double réfrigérateur fermant à clé, 1 table de préparation en inox, 1 hotte aspirante
- Terrasse extérieure : 4 tables alu, 4 tables plastique de couleur et 4 tables rondes, 30 chaises alu et 16 chaises plastiques de couleur et 3 barnums (parasols géants de 2,5 x 3 m)

Il est à noter qu'une partie de la terrasse, composée également de tables et de chaises, sera en accès libre pour les clients de la piscine. Une signalétique permettra de distinguer la zone réservée aux clients du snack et celle en accès libre.

## **Article 4 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION**

### **Article 4.1 – Droits conférés par la présente convention**

Il est explicitement précisé que s'agissant d'une convention d'occupation précaire du domaine public, la présente convention ne constitue en aucun cas un bail commercial et ne confère donc au preneur aucun des droits afférents aux baux commerciaux.

#### **Article 4.2 – Loyer dû par le preneur et caution**

Le montant de la redevance due par le preneur est établi à hauteur de la somme forfaitaire de **18 €** par jour d'exploitation au sein de l'équipement. S'agissant d'une somme forfaitaire, celle-ci est due, quelque soit le nombre d'heures d'ouverture de la journée.

Le montant est fixé chaque année par le Conseil Municipal de la ville de Pont de Claix.

Cette redevance inclut l'occupation des locaux ainsi que le paiement d'une somme forfaitaire au titre de la consommation des fluides nécessaires à l'exploitation du snack.

La somme est payable en 1 fois, à terme échu, sur la base du nombre de jours réels d'exploitation.

Le preneur doit consigner, entre les mains de la ville, une caution, dont le montant est d'un montant de 350 €. Le montant de la caution lui sera remboursé au terme de la convention, si aucun dommage imputable au preneur n'est constaté sur l'état des lieux de sortie établit contradictoirement entre les parties.

#### **Article 4.3 – Taxes et impôts**

L'ensemble des taxes et impôts du au titre de l'exploitation du snack sont dues par le preneur.

#### **Article 5 : CONDITIONS GENERALE D'EXPLOITATION**

##### **Article 5.1 – Jours et horaires d'exploitations**

Le preneur devra exploiter le snack pendant les horaires d'ouverture du snack au public.

Il est convenu qu'il sera présent du lundi au dimanche de 12h à 19h.

En outre, le preneur pourra être sollicité pour gérer ponctuellement le snack, en cas d'animations événementielles organisées au sein de l'équipement.

Il est enfin précisé que les jours d'exploitation, tels que définis ci-dessus, ne constituent pas un engagement ferme de la ville. En effet, certaines journées pourront être « supprimées » pour permettre à l'équipement d'organiser certains événements nécessitant de disposer de la zone de snack ou encore si la fermeture de l'équipement s'avérait nécessaire.

Le montant de la redevance étant établi en fonction du nombre de jours réels d'exploitation, le preneur ne pourra pas se prévaloir de l'annulation de journées d'exploitation pour arguer d'une perte d'exploitation et demander, à ce titre, une quelconque indemnisation.

##### **Article 5.2 – Conditions d'accès à l'équipement**

Le preneur disposera d'une clé de l'équipement lui permettant de venir à l'heure qu'il jugera utile pour assurer l'ouverture du snack, sans toutefois arriver avant l'heure qui lui sera indiqué par le directeur de l'équipement.

Par contre, le preneur ne disposant pas d'un code de désactivation de l'alarme de l'équipement, il devra impérativement avoir quitté les lieux au plus tard à l'heure qui lui sera indiqué par le directeur de l'équipement.

La clé, fournie en 1 seul exemplaire, permettra un accès aux locaux par la porte située à l'arrière de la réserve. Les approvisionnements seront assurés par le preneur par cette porte, dont l'accès

en véhicule est possible.

Au terme de la convention, le preneur devra remettre la clé qui lui a été fournie. Aucune duplication de clé n'est autorisée. En cas de non remise des clés aux termes de la convention, il sera procédé à une retenue sur la caution déposée par le preneur.

### **Article 5.3 – Obligations d'entretien des locaux et du matériel**

Le preneur doit prendre soin des locaux et du matériel mis à sa disposition.

Toute détérioration provenant d'une négligence grave du preneur ou d'un défaut d'entretien devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais. A défaut, il sera procédé à une retenue sur la caution déposée par le preneur, et si nécessaire à l'émission d'un titre de recette complémentaire.

Le preneur s'engage à entretenir les locaux et le matériel dans le respect des normes en vigueur pour un établissement de restauration et prendra également en compte les contraintes particulières inhérentes à un établissement aquatique.

Dans ce cadre, il devra prendre connaissance du POSS (plan d'organisation de la surveillance et des secours) de la piscine, participer aux exercices d'exécution du POSS organisés par la direction et assurer que les circulation dans les parties communes et issues restent constamment dégagées pour permettre l'évacuation des personnes en cas d'urgence. Tout dépôt d'objets y est donc strictement interdit.

Le preneur aura la charge du nettoyage des plans de travail, éviers, placards et étagères, réfrigérateurs et sol de la réserve dans le respect des normes applicables en matière de restauration. Il devra également, tout au long de la journée, nettoyer les tables et ramasser les déchets éventuels tombés au sol et résultant de son exploitation.

Chaque soir, il devra :

- ranger les tables et chaises situées dans la zone du snack (zone intérieure de l'équipement), de façon à ce que le personnel d'entretien de l'équipement puisse assurer l'entretien des sols.

- vider et évacuer les poubelles générées par la « production » : dans l'espace « snack » à l'intérieur et les 3 poubelles présentes sur la terrasse du haut.

Les poubelles accessibles au public étant vidées et évacuées par le personnel communal.

- rentrer à l'intérieur de l'équipement les tables et les chaises mis à sa disposition sur la zone extérieure, selon des modalités qui seront explicitées par le directeur de l'équipement, de façon à ce que le matériel ne soit pas volé.

- remettre en place, chaque matin, le matériel sur la terrasse, avant le démarrage de son service.

- fermer les barnums chaque soir et les rouvrir chaque matin.

- ranger les tables et chaises situées dans la zone du snack (zone intérieure de l'équipement), de façon à ce que le personnel d'entretien de l'équipement puisse assurer l'entretien des sols.

### **Article 5.4 – Communication commerciale**

Le preneur pourra, pour sa communication commerciale, utiliser le nom et l'image du centre aquatique Flottibulle. Mais il devra, avant toute édition, demander validation du projet de la ville, afin que celle-ci puisse s'assurer qu'il n'est pas porté atteinte au nom et à l'image de l'équipement.

### **Article 5.5 – État des lieux**

Il sera procédé à un état des lieux et du matériel contradictoire avant le démarrage de la période d'exploitation.

Il sera ensuite procédé à un état des lieux et du matériel contradictoire à la sortie du preneur.

### **Article 5.6 – Obligation de recours au travail déclaré**

Si le preneur ne s'acquitte pas des formalités prévues aux articles L8221-3 à L8221-5 du code du travail (lutte contre le travail dissimulé), il sera mise en demeure de faire cesser immédiatement la situation délictuelle.

En l'absence de correction des irrégularités signalées ou en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (article R8222-3 de la partie réglementaire nouvelle du code du travail), la ville procédera à la résiliation du contrat aux torts du titulaire.

En cas de recours à de l'emploi salarié, le preneur devra justifier de la régularité des embauches auprès du directeur de l'établissement, s'il lui en fait la demande.

### **Article 6 : PRESTATION CONNEXE**

La ville de Pont de Claix envisage de développer une offre de service de location de transats pendant la période estivale. Si ce projet aboutit, la ville supportera l'investissement et demandera au preneur du snack de gérer cette offre de service, selon des modalités financières qui restent à préciser par voie d'avenant à la présente convention. Celui-ci définira notamment les conditions tarifaires de la location aux usagers ainsi que le pourcentage du chiffre d'affaires qui fera l'objet d'un paiement à la ville, sous la forme d'une redevance.

Pour le reste, le matériel sera géré dans les mêmes conditions que le matériel mis à disposition du preneur pour la gestion du snack.

### **Article 7 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

Le preneur s'engage à respecter le cadre législatif et réglementaire en matière de restauration et fait son affaire des démarches nécessaires à l'activité, et notamment en matière de contrôles sanitaires et vétérinaires. En cas de contrôle, le preneur s'oblige à en transmettre les résultats au directeur de l'établissement.

### **Article 8 : RESPONSABILITE – ASSURANCES**

Le local ne pourra être utilisé à d'autres fins que celles prévues par la présente convention.

Le preneur devra assurer sa responsabilité de locataire au titre de son occupation et au titre de son activité professionnelle. Une attestation d'assurance devra être adressée au directeur de l'équipement, dès le début de l'occupation.

### **Article 9 : INCESSIBILITE DES DROITS**

La présente convention est conclue « intuitu personae ». Le preneur ne pourra céder à quiconque les droits qui en découlent.

Et il ne peut donc pas non plus sous-louer tout ou partie du local.

### **Article 10 : DENONCIATION - RESILIATION**

En cas de manquements graves à l'entretien et à l'hygiène, ou de détournement de l'usage du

local, ou de défaut de police d'assurance à jour, ou de changement de serrures ou de copie des clés, ou de recours à du travail dissimulé, la ville se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention sans préavis et aux torts du preneur, donc sans droit à indemnité.

La ville se laisse la faculté de résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis de trente (30) jours calendaires adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant.

#### **Article 11 : LITIGES**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente Convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Grenoble, mais seulement après épuisement des voix amiables. La présente Convention est régie par la loi française. Le français est la langue faisant foi quant-à son interprétation.