



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC **INSTALLATION ET EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Commune de La Limouzière, représentée par son Maire, Frédéric LAUNAY, agissant au nom et pour le compte de la collectivité, autorise aux fins de signature en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales ;

Dénommée « la Commune »

La société XX représentée par (qualité – nom) dont le siège social est (adresse), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de lieu date sous le n° XX

Dénommée « l'exploitant »

PRÉAMBULE

La commune de La Limouzière souhaite proposer à tous les publics : habitants, touristes, jeunes, familles, seniors... des espaces et des animations de qualité aux abords du Château de la Touche, pendant la période estivale.

Mettre en place une guinguette saisonnière aux abords du Château de la Touche a pour vocation de créer :

- Un lieu pour des animations tout public (culturelles, ludiques...), adaptées à la proximité des riverains
- Un lieu populaire et convivial, où il est possible de manger et boire à des prix abordables, de se rencontrer
- Un lieu agréable qui permet de se détendre
- Un lieu qui s'intègre harmonieusement dans le paysage et le valorise

La commune de La Limouzière a organisé un appel à manifestation d'intérêt économique entre décembre 2024 et janvier 2025 afin de choisir le professionnel qui serait autorisé à assurer l'exploitation commerciale de la guinguette.

A l'issue de cette manifestation d'intérêt économique, la commune de La Limouzière a retenu la candidature de XX.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du domaine public pour permettre l'exploitation de la guinguette du Château.

La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L. 2121-1 et L. 2122-3 du Code Général de la Propriétés des Personnes Publiques. Elle n'est pas constitutive de droits réels pour l'exploitant.

L'exploitant est autorisé à occuper le domaine public défini à l'article 2, de manière précaire et révocable et uniquement en qualité d'exploitant de la guinguette.

Article 2 – Désignation de l'espace occupé et des équipements mis à disposition

La Commune met à disposition de l'exploitant une surface d'environ 350 m² située aux abords du Château de la Touche. L'exploitant ne pourra en aucun cas occuper d'espace hors de cette emprise pour son activité.

Cette surface globale est composée :

- D'un emplacement stabilisé
- D'un emplacement engazonné et arboré
- Du parking véhicules légers

Le total est d'environ 500 m².

La Commune met à disposition :

- Le raccordement au réseau électrique. L'exploitant devra mettre en place un boîtier permettant de comptabiliser sa consommation.
- Le raccordement au réseau d'eau potable.

Les organisateurs devront s'acquitter d'une part fixe mensuelle de 120 € incluant un forfait eau.

Article 3 – Destination de l'espace occupé

Le site faisant l'objet de la présente convention sera exclusivement occupé en vue de l'objet d'exploitation d'une guinguette, à l'exception des manifestations communales organisées par la commune de La Limouzinière.

Les activités suivantes sont autorisées, dans le cadre des réglementations en vigueur :

- Animations culturelles ou ludiques
- Spectacles
- Vente de petite restauration à emporter ou à consommer sur place
- Vente de boissons à emporter ou à consommer sur place (1^{er} et 3^{ème} groupe uniquement)
- (Eventuellement) l'installation d'une piste danse – si possibilité d'une installation sans impact sur l'espace mis à disposition
- (Eventuellement)) retransmission exceptionnelle d'évènements sportifs majeurs

Toute autre activité, pour quelle durée que ce soit, ne pourra être décidée sans l'autorisation expresse et écrite de la Commune.

Article 4 – Obligations de l'exploitant

L'exploitant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à son activité, de telle sorte que la Commune ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit.

Il conviendra à l'exploitant d'être en règle avec toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment :

- Les obligations décrites dans le Code du Commerce, dont l'inscription au registre du commerce et des sociétés
- Les obligations décrites dans le Code du Travail
- Les obligations décrites dans le Code de la Santé Publique
 - o Dont l'obligation de déclarer l'ouverture d'un débit de boissons (articles L. 3331-1 à L. 3336-4). En particulier, l'exploitant devra respecter les obligations d'affichage et veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs.
- Les obligations décrites dans le règlement sanitaire départemental du 03 février 1982
- Les obligations en lien avec la réglementation relative à l'hygiène alimentaire
 - o Règlement européen n° 178/2002 du 28 janvier 2002 sur les prescriptions de la législation alimentaire, l'Autorité européenne de sécurité des aliments, les procédures de sécurité des denrées
 - o Règlement européen du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires
 - o Code de la consommation : article L. 412-1
 - o Code rural et de la Pêche maritime : article L. 233-4
 - o Code rural et de la Pêche maritime : articles D. 233-11 à D. 233-13
 - o Décret n° 2016-1331 du 06 octobre 2016 relatif aux obligations des entreprises en matière de vestiaires et de restauration sur les lieux du travail
 - o Arrêté du 21 décembre 2009 sur les règles sanitaires dans le commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et d'aliments en contenant
 - o Arrêté du 08 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires
- Les obligations relatives à la réglementation bruit
 - o Code de l'environnement : titre VII : prévention des nuisances sonores (articles R. 571-1 à R. 572-12)
 - o Code de la Santé Publique chapitre VI : prévention des risques liés au bruit (articles R. 1336-1 à R. 1336-16)
 - o Arrêté préfectoral du 30 mai 2024 relatif aux bruits de voisinage
- Les obligations relatives à la gestion des déchets
 - o Dont la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi anti-gaspillage
- Les obligations en matière d'accessibilité :
 - o Dont le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006, et de l'arrêté du 15 janvier 2007

- Les obligations liées à la santé et à la sécurité : recommandations Vigipirate et Santé Publique France, accès pour les pompiers...
- Les obligations liées à la SACEM

Toute infraction à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînera, sans préavis, la révocation de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Article 5 – Dates d'ouverture et horaires

L'ouverture au public de la guinguette est autorisée du 30 mai au 31 juillet.

Les périodes d'installation et de démontage devront être comprise entre le 15 et le 30 mai et entre le 1^{er} et le 10 août.

Les horaires seront fixés après avis de la commune, sur l'amplitude maximale suivante :

- De 10h00 à 22h00 du dimanche au jeudi
- De 10h00 à minuit les vendredis et samedis

Sur demande expresse de l'exploitant et 5 fois maximum par saison, la commune pourra autoriser l'ouverture des lieux jusqu'à 02h00 du matin, uniquement le vendredi, le samedi ou une veille de jour férié.

En cas de non-respect des horaires indiqués, la présente convention serait résiliée de plein droit.

Article 6 – Animations et spectacles

L'exploitant s'engage :

- A proposer une programmation variée, adaptée à différents types de publics
- A porter une attention particulière au public des 15-25 ans
- A encourager aussi bien les artistes professionnels chevronnés que les artistes en émergence dans les environs

En dehors des spectacles du vendredi et du samedi et des animations exceptionnelles, les clients et promeneurs doivent avoir la possibilité de parler tranquillement.

L'exploitant devra solliciter une réunion avec le service de la commune en charge de l'évènementiel et de la communication avant chaque saison pour présenter le programme envisagé et rechercher une complémentarité avec les offres déjà prévues sur la commune.

Il sera demandé à l'exploitant de s'adapter au programme d'animation culturelle de la commune. La complémentarité sera toujours recherchée. De manière ponctuelle pendant la saison, et après échanges avec l'exploitant, la guinguette pourra ne pas ouvrir certains jours (fête communale du château par exemple)

Article 7 – Engagements environnementaux

L'exploitant s'engage à accompagner les ambitions municipales en faveur de la transition écologique.

De manière impérative, il est attendu de l'exploitant :

- Qu'il sélectionne des produits comestibles en majorité locaux et issus des circuits les plus courts possibles, avec une recherche de produits labellisés
- Qu'il affiche auprès des clients la provenance géographique de tous les produits utilisés
- Qu'il mette tout en œuvre pour favoriser la réduction de l'usage des plastiques
- Qu'il développe des actions de prévention des déchets et mette en œuvre un système de tri de l'ensemble des déchets et de traitement biodéchets. Une attention particulière devra être donnée à la gestion des mégots et à leur traitement ainsi qu'à la récupération des huiles de friture.
- Qu'il développe des actions privilégiant une approche éco-responsable auprès de ses employés et de ses clients
- Qu'il choisisse une installation d'éclairage respectant les principes de sobriété exigés sur la commune, à savoir :
 - o Concept d'éclairement : 7.5 Lux maximum
 - o Préconisations photométriques : U0 (uniformité générale maximale maintenue : 0.4
 - o Température des couleurs : 2200 °K max
 - o Usage d'éclairage LED demandé
- Qu'il choisisse un fonctionnement visant une sobriété dans l'usage de la ressource en eau et communique lors de son bilan annuel sur sa consommation d'eau

Les éléments accessoires (porte-menu, chevalet, etc.) devront être en matériaux qualitatifs, naturels et durables. Les parasols ou mobiliers avec inscription publicitaire sont strictement interdits sur le site.

Faute de remplir ces engagements, une pénalité forfaitaire est susceptible d'être appliquée et la présente convention pourrait être remise en cause.

De manière souhaitable, il est attendu de l'exploitant :

- Qu'il utilise de la vaisselle et de emballages réutilisables
- Qu'il fournisse un mobilier (tables, assises, parasols, structures...) en respectant une uniformité de couleur de manière à valoriser le paysage.
- Qu'il utilise des matériaux de construction issus de la récupération ou issus de forêts locales
- Qu'il mette en place prioritairement des toilettes sèches plutôt que des sanitaires chimiques

Article 8 – Implantation – Equipement – Aménagement

Conception

Toute conception du lieu devra être élaborée dans un souci de préserver l'état du parc du Château.

Le plan d'implantation des divers équipements et mobiliers sera convenu avec la commune, dans le cadre du permis de construire saisonnier déposé avant l'installation de la guinguette.

L'aménagement de la guinguette doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

En particulier, les espaces doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite et :

- Sur l'ensemble du périmètre, laisser, en tout temps, un cheminement d'1,40 mètres minimum libre de tout obstacle, autour de la guinguette

En aucun cas l'ensemble de la zone ne doit être rendue inaccessible au public.

L'exploitant fournira au minimum 2 sanitaires homme/femme dont 1 PMR sans raccordement à un quelconque réseau d'assainissement. En cas d'évènement avec une forte affluence attendue, des sanitaires complémentaires devront être prévus.

Raccordement aux réseaux

Le raccordement au réseau d'eau potable dessert exclusivement les installations de l'exploitant. Celui-ci devra s'acquitter d'une part fixe mensuelle de 120 € incluant un forfait eau, auprès de la commune. L'exploitant a obligation de purger les robinets après la saison d'exploitation afin de placer le réseau hors gel.

L'exploitant doit mettre en place un boîtier afin de s'acquitter des frais d'électricité.

Pendant les périodes de montage et de démontage des installations

L'accès des véhicules est autorisé sur site après une demande de l'exploitant auprès des services techniques.

L'exploitant veillera à protéger l'ensemble des équipements techniques sur l'ensemble du site.

Concernant les éléments de décor, signalétiques ou d'information :

- Aucune fixation ne peut être réalisée sur les arbres
- Les tarifs de consommations, des horaires et jours d'ouverture devront être affichés à un endroit accessible et visible selon la réglementation en vigueur.
- L'exploitant s'abstiendra de toute installation publicitaire en dehors des installations convenues préalablement avec la commune.

Concernant l'organisation avec les services techniques

Un mois avant le début de la saison, l'exploitant adressera aux services techniques ses besoins pour l'installation : occupations ponctuelles du domaine public, stationnement, tonte ou taille exceptionnelle...

Un état des lieux sera établi en lien avec les services techniques au début de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'exploitant.

En cours de saison, aucune modification ou nouvel aménagement ne devra être effectué sans l'autorisation écrite de la commune.

Un état des lieux sortant sera réalisé avec les services techniques à l'issue de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'exploitant.

Article 9 – Conditions d'occupation

Entretien – travaux – réparations

Toute dégradation des équipements publics, arbres, végétaux et autres espaces ou biens publics occasionnée par l'exploitant, son personnel, ses clients ou ses fournisseurs doit être signalée à la commune.

Sur la base d'un constat et d'un chiffrage effectués par la commune, l'exploitant supportera le coût des réparations, remises en état ou améliorations qui s'avèreraient nécessaires.

L'exploitant est tenu d'entretenir et de contrôler quotidiennement les infrastructures de la guinguette de manière à assurer une parfaite sécurité du site. Une attention particulière sera accordée lors des conditions météorologiques présentant des risques. La commune se réserve le droit de fermer au public les abords du Château de la Touche en cas d'alerte vents violents, sans indemnisation pour l'exploitant.

Stationnement et accès

La circulation et le stationnement de tout véhicule motorisé (excepté pour les personnes à mobilité réduite) sont interdits sur l'ensemble du site du Château de la Touche.

Seul l'arrêt de véhicules légers est autorisé, uniquement le temps nécessaire au chargement et au déchargement de marchandises, matériels ou produits nécessaires à l'activité, dans une limite de 30 minutes.

Même dans ce cas, la circulation et le stationnement sur les parties enherbées est strictement interdite. L'exploitant devra notamment veiller à la sécurité du public lors du déplacement sur le site des véhicules de ses fournisseurs, partenaires ou employés.

Les livraisons devront se faire exclusivement **avant l'ouverture au public de la guinguette**.

Propreté – hygiène du site

L'exploitant est tenu d'entretenir l'ensemble du périmètre de la guinguette, du mobilier et des sanitaires de manière à assurer un parfait état de propreté.

Gestion des déchets

L'exploitant a la charge de la gestion des déchets (prévention, tri, collecte, évacuation) résultant de l'exploitation de la guinguette : biodéchets, emballages et déchets résiduels.

Prévention des nuisances

L'exploitant, de par l'activité de la guinguette et sa proximité des riverains, a la charge de prévenir tout type de nuisance : sonore, olfactive, visuelle... et de tout mettre en œuvre pour favoriser le dialogue et la recherche de solutions d'intérêt mutuel avec les riverains.

Comme le précise le code de la santé publique, aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

En raison de l'intérêt social et culturel de la guinguette, l'exploitant est autorisé à organiser des concerts les vendredis et samedis soirs sur des durées maximales de 3 heures consécutives, avec une fin du concert avant 22h00 et un volume sonore de 80 dB au maximum.

En dehors de ces plages horaires, le niveau sonore de l'activité de la guinguette devra respecter strictement la réglementation relative aux bruits de voisinage.

Toute manifestation exceptionnelle dérogeant à ces règles devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la commune et d'une communication aux riverains. Ces autorisations exceptionnelles seront au nombre de 5 maximum par saison.

Sécurité – tranquillité

L'exploitant a en charge toute mesure favorisant la sécurité et la tranquillité des clients et des riverains. L'exploitant devra prendre toute mesure pour s'assurer du comportement correct de sa clientèle vis-à-vis des autres usagers du site et des riverains. L'exploitant accordera une attention particulière pour prévenir tout débordement ou comportement inapproprié liés à la consommation d'alcool.

L'exploitant s'engage :

- A ne pas rechercher la responsabilité de la commune en cas de vol, dégâts dus à des événements climatiques ou vandalisme dont il pourrait être victime
- A informer la Commune de tout événement anormal (allées et venues suspectes, dégradations, occupation sans autorisation...) qu'il pourrait constater
- Le cas échéant, à en informer les services de gendarmerie compétents

L'exploitant s'engage à faire en sorte que le public ait totalement quitté les lieux après la fermeture de la guinguette.

Prévention des risques

L'exploitant devra respecter toute demande de la commune qui interviendrait dans le cadre du déploiement du plan communal de sauvegarde.

Article 10 – Communication et partenariat

L'exploitant retenu s'engage à échanger avec le service communication de la commune sur les questions de communication.

L'exploitant s'engage à apposer le logo et à respecter la charte graphique de la commune sur tous ses supports de communication et de promotion – hormis ceux liés à sa programmation.

L'exploitant, pour communiquer sur son offre de service et d'animations, se mettra en relation avec l'office de tourisme géré par Grand Lieu Communauté.

Article 11 – Bilan de saison

L'exploitant est invité par la commune à une réunion de fin de saison lors de laquelle il présente de manière orale et écrite, son bilan qualitatif, quantitatif et économique.

Article 12 – Contrôle – pénalités

Le Maire, son représentant, ou les services de la commune se réservent le droit d'exercer à tout moment un contrôle permanent de l'état du site, de la conformité de son utilisation à la destination qui lui est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

En cas de manquement constaté par un élu ou un agent municipal :

- 1- La commune prend contact avec l'exploitant par téléphone, puis par écrit pour préciser le ou les manquement(s) constaté(s) sur la base de la précédente convention et exiger un respect de la présente convention dans un délai donné
- 2- Faute de suite donnée à cette mise en demeure, la commune indique par courrier à l'exploitant les pénalités qui lui seront appliquées jusqu'à ce que la prescription indiquée à la convention soit respectée.

Manquement	Pénalité forfaitaire
Dépassement horaire non autorisé	120 € / dépassement constaté
Dépassement non autorisé de l'emprise convenue pour l'activité de la guinguette	120 € / dépassement constaté
Non-respect d'un engagement environnemental impératif (article 7)	50 € / jour jusqu'au retour aux engagements pris
Autre manquement sans équivoque aux termes de la présente convention	120 € forfaitaire

Par ailleurs, au titre des pouvoirs de police du Maire, si une infraction aux réglementations est constatée, une amende peut être prononcée (montant entre 1 et 500 €).

- 3- Si l'exploitant commet des manquements de manière répétée, il pourrait être mis fin à la présente convention suivant l'article 18.

Article 13 – Cession de droit

La présente convention est personnelle.

Toute cession de droit résultant de la convention est interdite. Par ailleurs, l'exploitant s'interdit de sous-louer tout ou partie du site, ni de percevoir une quelconque redevance pour des activités à son initiative, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelle que modalité juridique que ce soit.

Article 14 – Assurances

Préalablement à la mise à disposition des espaces concernés, l'exploitant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace occupé et ses abords au cours de son exploitation.

L'exploitant transmettra annuellement, avant la mise à disposition du site, à la commune une attestation d'assurance et pourra justifier de la souscription d'un contrat d'assurance et du paiement régulier des primes sanctionnant les dispositifs ci-dessous.

L'exploitant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques d'occupation liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention

- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités sur l'espace mis à disposition
- Son propre personnel
- Ses propres biens

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Commune, l'exploitant et leurs assureurs.

Article 15 – Redevance

La présente convention est soumise au paiement d'une redevance d'occupation des espaces publics composée d'une part fixe et d'une part variable constituée d'un pourcentage appliqué aux chiffres d'affaires de l'exploitant :

- Part fixe : elle est établie à cent vingt euros (120 €) par mois sur la période d'exploitation et payable mensuellement à terme échu, à compter de la date de prise d'effet de la présente convention
- Part variable : elle est établie à 5 % du chiffre d'affaires TTC mensuel. Celui-ci sera à transmettre à la commune dans les 15 jours du mois suivant.

Le titre de recettes correspondant à la facturation de la part variable sera payable à réception. Les titres de recettes relatifs à cette redevance seront établis au nom de l'exploitant et lui seront transmis par le Trésor Public.

Article 16 – Impôts et taxes

L'exploitant prend à sa charge tous les impôts et taxes relevant de l'exploitation de la guinguette.

Article 17 – Durée

La présente convention est consentie pour des périodes de mise à disposition courant sur trois années à compter du 15 mai 2025 jusqu'au 15 septembre 2027.

Article 18 – Sanction résolutoire

Sauf cas de force majeure, la collectivité peut prononcer la déchéance du titulaire des droits résultant de la présente convention en cas de manquements graves du titulaire à ses obligations contractuelles et notamment :

- En cas d'absence de paiement de la redevance
- En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention
- En cas d'atteinte répétée à la tranquillité du voisinage liée à l'exploitation de la guinguette
- En cas d'atteinte répétée à la salubrité ou à la santé publique
- En cas d'absence de mise en service des installations
- En cas de liquidation judiciaire

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du titulaire, y compris les frais de remise en état, après constat contradictoire de l'état des lieux, si besoin est avec l'aide d'un expert.

Article 19 – Résiliation

La collectivité peut résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général. La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par acte extrajudiciaire, dans un délai de trois mois avant la prise d'effet de la résiliation.

Le titulaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi. Les indemnités dues sont calculées en tenant compte notamment :

- De la valeur non amortie des ouvrages, installations et équipements réalisés, déduction faite des subventions éventuelles
- Des bénéfices prévisionnels, calculés à partir de la moyenne des chiffres d'affaires obtenus pendant la durée de convention, plafonnés à un montant équivalent de deux années

Ces indemnités sont fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier doit être désigné à l'amiable par les parties. A défaut d'accord, il est désigné par le Président du Tribunal administratif. Elles sont réglées au titulaire dans un délai de six mois, à compter de leur fixation amiable ou par expert, déduction faite des frais d'expertise qui reviendront pour moitié au titulaire.

Tout retard dans les paiements entraîne de plein droit l'application d'intérêt moratoire aux taux légal.

La résiliation avant le terme de la convention, à l'initiative du titulaire pourra intervenir à l'issue d'un préavis qui ne saurait être inférieur à six mois francs, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'exploitant est décidée en cours de convention pour une raison de force majeure, la convention sera interrompue de plein droit pendant la durée de cette fermeture, sans que l'exploitant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

La redevance sera alors due par l'exploitant au prorata de nombre de jours d'ouverture.

Article 20 – Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître de l'application de la présente convention relèvent de la juridiction territorialement compétente.

Article 21 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile : la Commune à l'adresse suivante : 10 rue Charles de Gaulle 44310 LA LIMOUZINIÈRE, et l'exploitant en leurs domiciles respectifs.

Le
A

Signature :

Le
A

Signature :