

**Maître d'ouvrage
Commune de La Réole**



**Représentant légal de la collectivité ou Pouvoir Adjudicateur
Monsieur le Maire de la Commune de La Réole**

Avis de mise en concurrence

**Objet du marché
Exploitation commerciale du snack de la piscine municipale**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**Date limite de remise des offres :
18 avril 2025 à 17h30**

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Dans le cadre de la réhabilitation des locaux appartenant à la Commune dans la piscine municipale et conformément à la réglementation en vigueur en matière d'exploitation commerciale, la Commune de La Réole a décidé de lancer le présent avis d'appel à la concurrence afin de sélectionner l'exploitant qui proposera la candidature la mieux appropriée pour l'exploitation commerciale du snack.

ARTICLE 2. LIEU D'EXECUTION :

Le local est situé dans la piscine. Il se compose d'un stand de 30 m² environ avec une terrasse attenante de 50 m².

ARTICLE 3. MISSION

Gérer l'établissement et en assurer la rentabilité.

ARTICLE 4. CONDITIONS

- Occupation précaire pour une saison débutant le 5 juillet et finissant le 24 août 2025
- Redevance mensuelle de 250 € hors charge, calculée sur la période d'ouverture et à régler au démarrage ;
- Périodes et horaires d'ouverture : à l'exception de fortes intempéries, l'occupant s'engage à ouvrir tous les jours de 14h30 à 19h45 ;
- Travaux minimum exigés : aménagements intérieurs à la charge de la commune ; mobilier à la charge de l'occupant

ARTICLE 5. CRITERES DE CHOIX

- Qualité du projet proposé (aménagements, carte et prix proposés)
- Expérience et compétences dans le domaine, ainsi qu'au niveau des normes en matière d'hygiène et sécurité,
- Périodes et horaires d'ouverture proposés

ARTICLE 6. COMPOSITION DU DOSSIER :

- convention paraphée et signée valant acceptation des conditions
- projets d'aménagement du local
- projet de gestion (carte/tarifs, prestations, horaires et périodes d'ouverture)
- extrait K bis éventuellement
- tous justificatifs notamment expérience professionnelle dans un domaine similaire

ARTICLE 7. TRANSMISSION DES OFFRES

Date limite de réception des offres : 18 avril 2025 à 17h30

Adresse : sur le site demat-ampa.fr ou par papier à Ville de la Réole – Esplanade Charles de Gaulle – 33190 LA REOLE

ANNEXE A: Plans

Sur demande, une visite des lieux peut-être organisée.

ANNEXE B: Projet de convention

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation du snack bar de la piscine municipale de La Réole



Entre,

La commune de la Réole, représentée par son Maire, Bruno MARTY, agissant pour les présentes en vertu d'une décision du Maire en date du.....

Ci-après dénommée « la commune »

D'une part,

Et,

....., représenté(e) par

Adresse du siège :

SIRET :

Tél :

Messagerie :

Ci-après dénommée « le cocontractant »

D'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de La Réole dispose d'une piscine municipale, dotée d'un snack-bar permettant aux usagers de se restaurer et de se désaltérer.

Suite à consultation, la commune entend confier à, aux charges et conditions ci-après, l'exploitation du snack-bar de la piscine sous forme de fournitures de restauration rapide sur place ou à emporter, de boissons non alcoolisées, de pâtisseries, glaces et confiseries diverses.

La commune met à disposition du cocontractant, les locaux et installations intégrés dans l'équipement du complexe nautique d'une surface globale d'environ 30 m² comprenant :

- une terrasse d'environ 50 m²,
- un bar pourvu de réseau d'eau et d'alimentation électrique d'environ 10 m²,
- une réserve d'environ 20 m².

ARTICLE 2. STATUT JURIDIQUE APPLICABLE A LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est soumise aux règles régissant les conventions d'occupation du domaine public.

Les biens immobiliers, objet de la présente convention, faisant partie du domaine public de la commune, il est rappelé, à toutes fins utiles, que cette convention revêt un caractère précaire et révocable et ne peut en aucun cas être régie ni par le décret n°53.960 du 30 septembre 1953, décret codifié par les articles L-145-1 et suivants du code de commerce et les textes subséquents relatifs au statut des baux commerciaux, ni par quelque autre statut particulier.

Les modalités d'exploitation de l'établissement prévues par la présente convention ne lui confèrent pas le caractère d'un service public ; la convention n'est pas soumise aux règles d'un contrat de délégation de service public.

ARTICLE 3. LES HORAIRES D'OUVERTURE

La commune de La Réole fixe les dates, jours et heures d'ouverture du snack-bar (journées, soirées). Pour 2025, à l'exception de fortes intempéries, le cocontractant s'engage à ouvrir tous les jours de 14h30 à 19h45 du 5 juillet au 24 août.

En cas de mauvaises conditions météorologiques, le cocontractant ne pourra fermer l'établissement, qu'après accord de la commune.

La commune de La Réole peut modifier ou faire modifier ces éléments, en fonction des intérêts particuliers de la commune, sans que les cocontractants puissent revendiquer une compensation quelconque.

ARTICLE 4. INVESTISSEMENTS ET CONDITIONS DE LEUR RACHAT OU REPRISE

Les biens immeubles nécessaires au fonctionnement sont propriété de la commune de La Réole.

Les biens meubles existants à la signature de la convention d'occupation du domaine public sont également propriété de la commune de La Réole : constitués de petits appareils divers, ils font l'objet d'un inventaire contradictoire.

Le cocontractant doit les tenir en bon état, en assurer l'entretien courant et les assurer en valeur à neuf. Il ne peut entreprendre aucune modification, ni construction nouvelle. En cas de besoin, il doit proposer à la commune les investissements à réaliser, cette dernière restant seule juge de leur opportunité et seule responsable de leur réalisation.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'autorisation d'occupation est accordée en vue de l'exploitation du snack-bar de la piscine municipale sous forme de restauration rapide dans le respect des normes d'hygiène.

L'autorisation d'occupation est accordée en vue de l'exercice des activités suivantes :

- Débit de boissons (le cocontractant devra obtenir une licence débits de boissons temporaires et vous ne pourrez servir que des boissons du 1er et 2ème groupe) ;
- Sur déclaration d'une petite licence restaurant autorisant la vente à emporter à déclarer en mairie voire uniquement d'une petite licence à emporter <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R15902> :
 - Restaurant ;
 - Snack ;
 - Glacier.

Pour des raisons de sécurité, le cocontractant ne devra pas proposer à la clientèle des produits dans des contenants en verre (bouteilles, verres...).

Le cocontractant s'engage à ouvrir le snack-bar conformément aux dates et horaires définis par la commune (voir point 3 de la convention).

A. SOIREEES ORGANISEES A TITRE PRIVE

Le cocontractant pourra organiser à titre privé des soirées, après accord préalable écrit du Maire. Cette autorisation précisera les jours, horaires et modalités de l'organisation.

Dans le cadre de ces soirées privées, le cocontractant aura la charge d'assurer la sécurité et de faire respecter les règles de sécurité selon les modalités spécifiques pour chaque demande.

Pour assurer la surveillance des bassins, le cocontractant devra contractualiser avec un ou plusieurs maîtres-nageurs, choisis parmi les maîtres-nageurs diplômés figurant sur la liste des employés saisonniers de la commune :

- 1 surveillant pour un bassin ;
- 2 surveillants pour deux bassins en même temps ;
- 3 surveillants au-delà de 90 personnes.

Le nombre de personnes correspond au nombre de participants à la soirée qu'ils soient baigneurs ou non baigneurs.

Ces émoluments de charges de personnel et les éventuels frais administratifs afférents sont à la charge du gérant du snack.

La commune se réserve le droit à tout moment de vérifier que ce personnel a été embauché en toute légalité.

Les participants de la soirée privée doivent avoir quitté l'établissement pour 23h00.

B. OFFRE DE SERVICE

Le cocontractant s'engage à respecter les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité. Il devra proposer à la vente des produits et des fournitures qui devront être de qualité (produits frais au maximum).

L'offre devra correspondre à de la restauration ou à emporter (sandwich) ainsi que de la vente de boissons non alcoolisées, de pâtisseries, glaces et confiseries diverses.

Le cocontractant fournira une carte des plats et menus vendus ainsi qu'un descriptif de leur contenu (poids, variété, etc.) avant l'ouverture de la piscine.

C. CONDITIONS GENERALES ET RESPONSABILITES

Le cocontractant s'engage à ses risques et périls et ne peut se retourner contre la commune de La Réole en raison des aléas éventuels liés à l'exploitation.

Le cocontractant ne peut modifier l'objet et la consistance de la convention de sa propre initiative. Le cocontractant devra fournir à l'ensemble des personnes travaillant au snack une carte permettant de vérifier leur appartenance au personnel ainsi qu'un planning indiquant les jours de travail de chacun d'entre eux.

Si un fait dommageable survient et s'il est de la responsabilité de la commune de La Réole, les parties se mettent d'accord sur le volume et l'importance du dommage, lequel est pris en charge par la commune de La Réole, sauf à recours d'expert et, en cas de désaccord total, à la décision du tribunal compétent.

Le cocontractant s'engage à tenir le snack-bar d'une manière irréprochable et pour ce faire s'engage à :

→ **assurer** l'entretien, le renouvellement et l'extension du matériel fourni par la commune. Tous les autres moyens matériels sont à la charge du cocontractant.

→ **assurer** le nettoyage journalier en collaboration avec les services de la commune, des parties communes. Maintenir en bon état de propreté la parcelle de la terrasse concédée en effectuant régulièrement, plusieurs fois par jour, un ramassage des déchets laissés par la clientèle.

→ **aménager** le local de tous les équipements nécessaires à la restauration rapide (liste du matériel apporté jointe).

Le cocontractant proposera des tarifs en prévoyant un premier niveau de prix accessible à toutes les catégories de la population et en particulier les personnes fréquentant le complexe aquatique. Les tarifs pratiqués seront communiqués à la commune pour avis.

Le cocontractant s'engage à permettre l'accès de l'ensemble des locaux mis à sa disposition aux agents habilités par la commune.

Dans les horaires d'ouverture habituels de la piscine, le cocontractant pourra développer des actions de promotions et d'animations à condition d'avoir fait valider ses projets par les Services de la commune. Il devra envoyer leur demande, au moins 7 jours avant la mise en place de ces dernières.

Le cocontractant devra se conformer au règlement intérieur de la piscine municipale annexé à la convention. Ce document pourra être modifié à tout moment en cas de besoin, les modifications intervenues seront alors d'application immédiate.

ARTICLE 6. CLAUSES ADMINISTRATIVES

Le cocontractant fera son affaire de tous contrats d'assurance, de télécommunication et de maintenance des installations ; il doit en justifier à la commune sur simple demande.

Le cocontractant sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant contre les risques d'incendie, explosion, foudre, bris de glace, vol, vandalisme, attentat, catastrophes naturelles, fluides et les dégâts des eaux, les refoulements d'égouts, les dommages électriques et tous autres risques qu'il jugera utiles, notamment la responsabilité civile du fait de son exploitation ainsi que la perte d'exploitation, et pour une valeur suffisante :

- les risques locatifs du bâtiment liés à son exploitation,
- les marchandises entreposées dans les locaux,
- le matériel et le mobilier professionnels lui appartenant.

Le cocontractant sera tenu de justifier à toute demande de la commune de la souscription des dites polices et du paiement régulier des primes.

L'assurance souscrite par le cocontractant sera sans clause de renonciation à recours, en application des principes de droit commun.

La commune, propriétaire des murs, garantit uniquement les risques du propriétaire et le cocontractant, les risques locatifs dus à leur exploitation commerciale.

Les montants des garanties devront être suffisants, au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Le cocontractant doit :

- tenir une comptabilité dans les formes de droit, distincte de ses autres activités éventuelles ;
- transmettre à la Mairie le compte d'exploitation, établi par un comptable, au plus tard le 31 décembre de l'année en cours ;
- respecter et faire respecter toutes règles du droit du travail,
- en matière d'emploi, d'horaires du personnel, d'hygiène et de sécurité et, d'une manière générale, de toute législation ou réglementation relative à cette catégorie d'exploitation, y compris l'adhésion à la convention collective correspondante.

Le cocontractant dégage la commune de toute responsabilité relative à la perte ou vol du matériel ou marchandises.

Le cocontractant devra satisfaire à toutes les charges administratives et de police imposées par les lois et les règlements.

Le cocontractant choisira et rétribuera son personnel ; celui-ci devra se conformer au règlement ainsi qu'aux prescriptions applicables à l'intérieur du complexe aquatique.

La commune sera en droit d'exiger le remplacement de personne si sa conduite ou son comportement est inadapté.

D'une manière générale, le cocontractant devra prendre toutes les mesures de police pour veiller à la bonne tenue morale de leur personnel et de leur clientèle.

ARTICLE 7. FOURNITURES DES FLUIDES ET CHARGES AFFERENTES

Le cocontractant s'acquitte de l'électricité.

La commune s'acquitte de l'eau.

La commune se réserve le droit d'effectuer tout contrôle jugé utile par le moyen d'experts.

ARTICLE 8. REDEVANCE

Le cocontractant réglera une redevance mensuelle de 250 euros, calculée sur la période d'ouverture et à régler au démarrage de la saison.

ARTICLE 9. CAUTION

A titre de garantie, à la signature de la convention, le cocontractant devra remettre au Trésor Public, suite au titre émis par la commune, un chèque d'un montant de 500 €.

La caution sera appelée en cas d'impayés, d'arrêt d'activité du cocontractant, de dégradation des biens immeubles et meubles propriétés de la commune mis à la disposition du cocontractant.

Après l'inventaire contradictoire, à la fermeture du snack-bar, la caution sera rendue au cocontractant, sous réserve que celui-ci se soit acquitté de ses obligations.

En cas de reconduction, un nouveau chèque de caution sera réclamé au cocontractant.

ARTICLE 10. ARTICLE 10 - TRANSMISSION ET CESSION

Le contrat ne peut être transmis à des tiers. La sous-location est interdite.

En cas de décès du titulaire, les ayants droit peuvent continuer l'exécution du contrat sans modification de son contenu. Sinon, la commune reprend, sans indemnité, le droit d'exploitation et à dire d'experts les matériels et meubles, propriétés des cocontractants.

ARTICLE 11. JURIDICTION

Toutes contestations survenant à l'occasion de l'interprétation ou la cessation de la présente convention, relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Bordeaux à défaut d'accord amiable préalable.

La commune de La Réole fait élection de domicile à la Mairie de La Réole.

Le cocontractant fait élection de domicile à l'adresse mentionnée dans la présente convention.

ARTICLE 12. DUREE

A compter de sa date de signature, la présente convention est conclue pour une durée de 6 mois, non renouvelable.

Dès signature de la convention le gérant pourra avoir accès aux locaux en vue des préparatifs.

ARTICLE 13. RESILIATION ET SANCTIONS

Si, par cas fortuit ou de force majeure, ou pour motif d'intérêt général le complexe aquatique devra être momentanément ou définitivement fermé au public, le cocontractant ne pourra, de ce fait, réclamer aucune indemnité à la commune de La Réole.

ARTICLE 14. REVOCATION DE L'AUTORISATION PAR LA COMMUNE

La commune révoquera l'autorisation suite à une faute par le cocontractant de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières du contrat et notamment :

- Tout manquement constaté aux obligations inscrites dans la convention entraîne la rupture de celle-ci sans indemnité, après mise en demeure de rectification demeurée vaine.

- Toute fraude fiscale constatée par l'administration entraîne la rupture immédiate de la convention sans indemnité.
- Non-paiement d'une ou plusieurs redevances échues.
- Au cas où le cocontractant ne serait pas ou plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui a motivé cette convention.
- Condamnation pénale mettant les cocontractants dans l'impossibilité de poursuivre leur activité.

Il sera mis fin sans préavis et sans indemnité à la présente convention d'occupation du domaine public par lettre recommandée avec A.R. de la commune.

Dans tous les cas, les redevances payées d'avance par le cocontractant resteront acquises à la commune sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues, au titre de l'exécution ou de l'inexécution des présentes.

ARTICLE 15. DECLARATIONS GENERALES

Le cocontractant déclare :

- ne pas être en état d'insolvabilité
- être inscrit au répertoire du commerce sous le N°.....
- déclarent en outre faire toutes les démarches et autorisations préalables nécessaires à l'exercice de toutes ses activités

Le cocontractant s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur afférents à ses activités.

Fait en deux exemplaires originaux à La Réole, le,

Le Maire,

Le cocontractant (*)

Bruno MARTY

**Faire précéder la signature de la mention manuscrite «Lu et approuvé»*