



Avis d'appel à candidature

Occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du
Snack La Virgule de l'Espace Ludique du Col de Marcieu

Le Plateau des Petites Roches

Préambule :

Géré par la communauté de communes Le Grésivaudan, l'Espace Ludique du Col de Marcieu, situé sur la commune de Plateau des Petites Roches, propose plusieurs activités de pleine nature à destination des enfants et des adultes.

Le bâtiment d'accueil de l'Espace Ludique (la maison du col) abrite notamment un espace de petite restauration de type snack.

Article 1 : Objet de l'appel à candidature

Le présent avis d'appel à candidature concerne la gestion et l'exploitation d'une activité de petite restauration à partir du 13 décembre 2023 par autorisation d'occupation temporaire du Snack La Virgule de l'Espace Ludique du Col de Marcieu situé sur la commune de Plateau des Petites Roches en vertu des dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'autorisation d'occupation du domaine public octroyée à l'issue de cette procédure se traduira par la signature d'une convention d'occupation du domaine public, annexée au présent avis (ANNEXE 1).

Article 2 : Publicité

Le présent avis de publicité est publié sur le site internet suivant :

- La plateforme de dématérialisation AWS sur le site www.marches-publics.info
- Site du Grésivaudan : www.le-gresivaudan.fr

Article 3 : Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Lancement de l'avis de publicité : 12 octobre 2023
- Visite sur site obligatoire le 06 novembre 2023 à 10h30
- Date limite de réception des projets : 15 novembre 2023
- Analyse des candidatures et entretiens éventuels : le 20 novembre 2023 -14h
- Choix du candidat : 22 novembre 2023
- Début d'exploitation : 13 décembre 2023

Article 4 : Contact

La personne à contacter est :

Sophie Gouin (Responsable du service Montagne Tourisme) 04 76 33 52 08 – sgouin@le-gresivaudan.fr

Article 5 : Contenu du dossier de candidature

Les opérateurs intéressés doivent présenter un dossier obligatoirement composé des pièces suivantes :

- Lettre de candidature, indiquant nom et pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel, la compréhension du contexte (étude de marché notamment), la motivation et les expériences dans des activités analogues

- Extrait Kbis ou statuts de la société ou enregistrement auprès de la Chambre des Métiers

- Descriptif du projet (gamme de produits proposée, tarifs, services proposés, horaires d'ouverture, proposition de partenariats avec l'espace ludique)

- Renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d'affaires sur 2 ans et commentés, bilans actifs, expérience dans le métier)

- Compte d'exploitation prévisionnel sur 2 ans

- Une présentation détaillée des moyens humains mobilisés (CV de la personne référente et CV des autres membres de l'équipe, ainsi que l'organisation de l'équipe pour réaliser les prestations)

- Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire

- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels

- L'attestation de visite de site

La communauté de communes Le Grésivaudan peut demander des compléments d'information et des précisions.

Article 6 : Remise des plis

Les candidats adressent leur proposition, sous pli cacheté, par voie postale (par lettre recommandée avec avis de réception) ou la dépose en main propre à l'accueil de la communauté de communes Le Grésivaudan (contre récépissé) à l'adresse suivante :

Communauté de communes Le Grésivaudan
390 rue Henri Fabre
38926 CROLLES cedex

Horaires de l'accueil : du lundi au vendredi : 08h45 - 12h00 / 13h45 - 17h30

L'enveloppe extérieure doit porter la mention : « candidature pour occupation temporaire du domaine public – Snack La Virgule du Col de Marcieu – ne pas ouvrir ».

Le dépôt des candidatures en version dématérialisée n'est pas autorisé.

Date limite de réception des plis : jeudi 15 novembre 2023 à 16h00

Tous les plis arrivant après la date et heure limite indiquées ci-dessus, ne seront pas ouverts et ne seront donc pas analysés. Les plis arrivés hors délais sont archivés par la communauté de communes Le Grésivaudan.

Une fois déposées, les candidatures ne peuvent plus être retirées, ni modifiées. Le candidat reste tenu par sa candidature pendant tout le délai de validité de celle-ci, d'une durée de 3 mois. Les dossiers de candidature des candidats ne sont pas restitués.

Le candidat qui souhaite déposer une candidature différente de sa candidature initiale, doit présenter cette candidature nouvelle selon les mêmes modalités et dans les mêmes délais que la candidature initiale. La seconde candidature se substitue entièrement à la première : il y a donc lieu d'adresser une nouvelle candidature complète.

Article 7 : Critères de sélection

Chaque candidature est notée sur 100 points. Les candidatures sont examinées au vu des critères suivants :

- Expérience professionnelle dans le domaine de la restauration et motivation : **40 points**
 - CV de la personne référente, de son équipe : expérience dans des activités similaires
 - Compréhension du contexte et notamment des contraintes du lieu
- Offre proposée : **30 points**
 - Organisation de l'équipe pour la réalisation des prestations
 - Gamme de produits et origine (privilégier des produits locaux et frais)
 - Politique tarifaire (elle doit correspondre à la clientèle de l'Espace Ludique, aux tarifs correspondant à ceux pratiqués par des structures similaires)
 - Périodes et horaires d'ouverture (valorisation des périodes d'ouverture supérieures à celles indiquées dans le présent avis)
 - Politique environnementale et éco-responsable (vaisselle, gestion des déchets...)
 - Proposition de partenariats avec l'espace ludique
- Volet financier : **30 points**
 - Viabilité économique du porteur
 - Viabilité économique du projet

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, la communauté de communes Le Grésivaudan sélectionne le projet ayant obtenu la meilleure note.

Des négociations pourront être engagées avec trois candidats au maximum (les trois candidats ayant obtenus les meilleures notes).

Article 8 : Classement de la procédure sans suites

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la communauté de communes Le Grésivaudan se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

Article 9 : Renseignements techniques et administratifs

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques peut être demandée auprès de :

Sophie Gouin / Direction Sport Montagne Tourisme - Mail : sgouin@le-gresivaudan.fr

ANNEXE 1 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONCLUE A L'ISSUE DE LA PROCEDURE DE SELECTION

Préambule :

Géré par la communauté de communes Le Grésivaudan, l'Espace Ludique du Col de Marcieu, situé sur la commune de Plateau des Petites Roches, propose plusieurs activités de pleine nature à destination des enfants et des adultes.

Le bâtiment d'accueil de l'Espace Ludique (la maison du col) abritant notamment les caisses de la station et une salle hors-sacs a été agrandi, et comprend un espace de petite restauration de type snack.

Article 1 : Régime juridique de l'occupation

L'occupant du snack est titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public conclue avec la communauté de communes Le Grésivaudan. Elle prendra la forme d'une convention d'occupation du Domaine Public de la communauté de communes Le Grésivaudan, temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Cette occupation n'est pas constitutive de droits réels, ce qui exclut l'application des articles L.1311-5 à L.1311-8 du code général des collectivités territoriales.

L'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation. Cette occupation n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

L'occupant ne pourra pas constituer un fonds de commerce sur le domaine public.

L'occupant est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation des biens occupés.

Les dispositions principales de ladite convention sont décrites dans le présent avis de publicité.

Article 2 : Procédure d'attribution de l'autorisation d'occupation

La présente convention a été conclue suite à une procédure d'avis d'appel à candidature organisée conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : Présentation de l'Espace Ludique du Col de Marcieu

L'Espace Ludique du Col de Marcieu est implanté entre 1 000 et 1 400 mètres d'altitude, sur la commune de Plateau des Petites Roches, et est accessible depuis la vallée du Grésivaudan par les deux versants de la route départementale (RD30C).

Le domaine du Col de Marcieu s'articule autour d'activités de pleine nature (APN) et de 6 pistes représentant un total de 3,5 kilomètres desservies par 3 téléskis/fil neige et 3 tapis.

Ce site permet la pratique de nombreuses activités hivernales : luge, ski de piste, raquettes à neige, ski de fond, piste snow tubing.

Des activités ludiques sont également proposées : forêt ludique, quick jump...

Le cœur de la clientèle est composé de parents et de grands-parents accompagnant des enfants.

4.2 : Matériel

Les gros équipements de cuisine sont mis à disposition de l'occupant.

La banque d'accueil fait partie de l'équipement mis à disposition de l'occupant.

L'occupant peut effectuer les acquisitions et l'installation de matériels et équipements nécessaires (ex : mobilier, petit électroménager, décoration...) à son exploitation à ses frais, sous réserve de la conformité avec les réglementations en vigueur.

Il fait un inventaire précis et détaillé des matériels et mobilier installés dans les locaux, confirmé par factures ou tout autre justificatif, qu'il communique à la communauté de communes Le Grésivaudan. Cet inventaire sera annexé à la convention.

Tout nouveau mobilier choisi par l'occupant est soumis à l'approbation de la communauté de communes Le Grésivaudan.

Il en est de même pour la mise en place d'une enseigne extérieure. L'accord de la communauté de communes Le Grésivaudan ne le dispense pas d'établir une demande auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme et de règlement de publicité.

A la fin de la convention, la communauté de communes Le Grésivaudan ne pourra en aucun cas être tenue de rembourser l'occupant pour l'acquisition de ces matériels et équipements.

Article 5 : Destination des biens occupés

L'occupant utilisera les biens occupés à l'unique fin d'exploiter une activité de petite restauration, laquelle est appelée activité principale : frites, hot-dog, burgers... et crêpes, gaufres, pâtisseries diverses, ainsi que boissons chaudes et froides.

Le service se fait au comptoir.

Toutefois, après autorisation du Grésivaudan, l'occupant peut exercer des activités annexes strictement liées à la gastronomie sous réserve que lesdites activités restent accessoires par rapport à son activité principale et pour l'exercice de laquelle la convention a été conclue.

La notion d'accessoire se détermine tant en termes de temps passé que de résultats financiers. Le propriétaire se réserve le droit de vérifier sur pièces ces éléments.

Tout autre usage est strictement prohibé. Le propriétaire se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 6 : Durée de la convention

La convention d'occupation sera conclue pour une durée de trois (3) ans à compter de sa signature. Elle pourra être renouvelée 1 fois par décision expresse de la communauté de communes Le Grésivaudan, après demande écrite de l'occupant adressée au plus tard six (6) mois avant son échéance. En l'absence de réponse du Grésivaudan sous un (1) mois, le renouvellement doit être considéré comme refusé.

Article 7 : Conditions financières de l'occupation

7.1 : Redevance

L'occupation donne lieu, comme prévu par l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, au paiement d'une redevance. Cette redevance doit tenir compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant.

La redevance se décompose comme suit :

- Le paiement de la part fixe de 3 000 € répartie sur 10 mois, soit 300 € par mois de janvier à octobre,
- Le paiement de la part variable (3 % du CA consolidé) répartie entre novembre et décembre.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

7.2 : Charges diverses

Les charges relatives à l'eau, l'électricité, le chauffage et la téléphonie sont à la charge de l'occupant.

S'agissant de la facturation de la consommation d'eau, l'occupant s'engage à se conformer au règlement de services de distribution d'eau en souscrivant un contrat d'abonnement auprès du service des eaux du Grésivaudan. Un compteur référence I19EA308017 comptabilise la consommation en eau du snack.

7.3 : Impôts et taxes

L'occupant s'acquitte sans aucun recours possible contre la communauté de communes Le Grésivaudan du paiement des impôts et taxes de toutes natures afférents à l'exploitation de son établissement et à sa qualité d'occupant.

Article 8 : Engagements des parties

Outre le respect des obligations prévues par la convention d'occupation, Le Grésivaudan garantit la jouissance paisible des biens occupés par l'occupant.

L'occupant s'engage à occuper les biens dans des conditions conformes à la destination mentionnée à l'article 5 de la convention d'occupation.

Article 9 : Etat des lieux et remise des biens

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre Le Grésivaudan et l'occupant lors de la mise à disposition des lieux, il sera annexé à la convention.

L'occupant prend les lieux tels qu'ils lui sont remis, sans pouvoir exercer aucun recours contre la communauté de communes Le Grésivaudan, ni faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera également dressé à la sortie des lieux.

A l'expiration de la convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever ses installations et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, le propriétaire utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant et la remise en état des lieux.

Les éléments mis à disposition de l'occupant seront restitués au Grésivaudan.

Article 10 : Caractère personnel de l'occupation

L'occupant doit occuper personnellement les lieux et locaux mis à sa disposition.

Il s'interdit en conséquence de céder ou sous-louer les lieux/locaux mis à sa disposition, sauf accord exprès et préalable du propriétaire.

Article 11 : Respect des réglementations

L'occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur, ainsi qu'aux mesures de police applicables, tant générales que spéciales.

11.1 : Licence

Toutes les demandes d'ouverture de licence doivent être faites par l'occupant.
L'occupant n'est pas autorisé à avoir une licence de catégorie IV.

11.2 : Hygiène

Les locaux mis à disposition pour la gestion et la préparation des plats (office, réserve, local poubelle) sont soumis au respect de l'ensemble des règles professionnelles relatives à l'hygiène alimentaire. L'occupant doit faire son affaire de la déclaration de son activité aux services compétents et doit fournir à la communauté de communes Le Grésivaudan la copie de déclaration d'ouverture de l'établissement auprès de la Direction Départementale pour la Protection des Populations (déclaration de manipulation des denrées animales) et l'attestation de formation de la personne formée aux règles d'hygiène alimentaire (décret n°2011-731 du 24 juin 2011), et ce, avant le début de l'exploitation.

Le Grésivaudan décline toute responsabilité en cas de préjudice causé par un manquement aux règles d'hygiène.

11.3 : Sécurité

En termes de sécurité incendie, le snack est soumis au classement 5^e catégorie N.
L'occupant ne peut en aucun cas déposer, même provisoirement, les portes coupe-feu assurant l'isolement requis des locaux, les extincteurs nécessaires ainsi que les plans d'évacuation. Toute modification de ce type est considérée comme des travaux et doit donc être encadrée par la procédure décrite à l'article 12.3 suivant. S'il est constaté qu'un de ces éléments est déposé malgré tout, il doit être remis en place sous un délai de 24 heures. Passé ce délai, la communauté de communes Le Grésivaudan fera intervenir une entreprise aux frais de l'occupant.

Article 12 : Travaux – Entretien

12.1 : A la charge du propriétaire

Le Grésivaudan a la charge des grosses réparations. Il a également la charge des réparations des installations de chauffage et de ventilation du snack rendues nécessaires consécutivement à une utilisation normale des lieux.

La liste des travaux à la charge de la communauté de communes Le Grésivaudan est annexée au présent document (ANNEXE 3).

L'occupant doit accepter, sans indemnité et quelle qu'en soit la durée, les travaux et réparations effectuées. Dans ce cas, la communauté de communes Le Grésivaudan s'efforce de limiter, dans la mesure du possible, la gêne qu'elle peut causer.

Dans l'hypothèse où ces travaux entraîneraient l'impossibilité d'accéder aux biens mis à disposition empêchant ainsi l'exercice de l'activité principale au-delà de 14 jours consécutifs, la redevance sera diminuée au prorata des jours de fermeture.

Si des réparations étaient rendues nécessaires par un défaut d'entretien de la part de l'occupant, ces réparations seraient à la charge de ce dernier.

Le renouvellement des installations, des équipements, du mobilier et du matériel mis à disposition de l'occupant est à la charge du Grésivaudan, dès lors qu'il résulte de l'usure normale de ceux-ci.

Les dépenses qui pourraient résulter de travaux de mise en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application

postérieurement à la date de prise d'effet du présent contrat, sont à la charge de la communauté de communes.

12.2 : A la charge de l'occupant

L'occupant devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée de la convention, ses installations ainsi que celles mises à disposition par Le Grésivaudan conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Il répond des dégradations de l'ensemble des équipements et mobiliers appartenant à la communauté de communes Le Grésivaudan provenant d'abus de jouissance et du fait de la clientèle.

L'occupant est tenu de procéder aux réparations dites locatives, à savoir les travaux d'entretien courant et de menues réparations définis notamment par le décret n°87-712 du 26 août 1987 annexé à la convention.

Tout le matériel mis à disposition devra être entretenu suivant les prescriptions des fabricants. Les bacs de rétention des eaux grasses doivent être entretenus au minimum selon la périodicité en vigueur (vidage, curage, nettoyage), les filtres de la hotte d'extraction doivent être changés régulièrement et ainsi qu'un dégraissage annuel.

De plus l'occupant aura à sa charge les vérifications périodiques (annuelle) des installations liées à la sécurité relevant de la lutte contre l'incendie s'agissant d'un ERP : la vérification des blocs autonomes de sécurité, des extincteurs et des installations électriques. La vérification de l'alarme incendie sera assurée par le propriétaire.

L'occupant doit transmettre une fois par an les attestations de réalisation de ces prestations à la communauté de communes Le Grésivaudan, ces attestations devront préciser si les attestations sont en parfait état de fonctionner, si ce n'est pas le cas l'occupant devra transmettre dans les plus brefs délais la liste des défauts relevés, ceux relevant des prérogatives du propriétaire seront à sa charge et ceux de l'occupant à la sienne.

Les locaux sont tenus en parfait état de propreté, les poubelles étanches sont stockées dans un local de service prévu à cet effet et mis à disposition de l'occupant.

Il est interdit de stocker des matériaux, du matériel dans les locaux autres que prévus à cet effet, l'occupant doit s'assurer régulièrement qu'aucun entreposage de ce type ne s'opère, même provisoirement, notamment dans les sas de distribution des locaux, ni dans les circulations, ni devant les portes servant d'issue de secours.

L'occupant doit s'assurer quand il ferme l'établissement, que toutes les issues sur l'extérieur sont bien verrouillées.

La communauté de communes Le Grésivaudan se réserve le droit de faire visiter les lieux à tout moment par toute personne de son choix et de prescrire à l'occupant les travaux à effectuer pour le bon entretien des locaux et de leurs installations.

Faute pour l'occupant de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement qui lui incombent, Le Grésivaudan pourra faire procéder, aux frais et risques de l'occupant, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires, après mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet dans le délai ou immédiatement, en cas de risque pour la sécurité des usagers et visiteurs.

Les sommes mandatées par la communauté de communes, lui seront remboursées par l'occupant.

12.3 : Travaux à l'initiative de l'occupant

L'occupant ne peut réaliser aucune construction, démolition ou modification des locaux sans le consentement exprès de la communauté de communes Le Grésivaudan.

Il peut effectuer les aménagements qui seraient jugés nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de l'obtention de l'accord de la communauté de communes Le Grésivaudan dans un premier temps et de la commission de sécurité si celle-ci doit être consultée, tant sur le projet lui-même que sur la date des travaux.

A cette fin, un dossier technique complet détaillant les travaux est transmis à la communauté de communes qui aura un mois pour rendre sa réponse. Suivant la nature des travaux il se peut que ceux-ci nécessitent une autorisation d'urbanisme, notamment si les travaux, objet de la demande concernent des modifications de façade, de cloisons, de portes, d'électricité, d'alarme incendie, une notice de sécurité doit être fournie.

De même, ces travaux doivent recevoir l'accord de la communauté de communes Le Grésivaudan avant leur réception.

Dans ce cas-là l'occupant devra prendre en charge les autorisations d'urbanismes, type « Autorisation de Travaux » (AT) et/ou « Déclaration Préalable » (DP), celles-ci seront transmises à la commune du Plateau des petites Roches. Dans ce cas, le délai de transmission de cette demande, doit être de sept (7) mois avant le début envisagé des travaux, en aucun cas les travaux pourront être lancés sans obtention des arrêtés avec avis favorable de la commune autorisant ces travaux. Le Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux (RV RAT) émanant d'un contrôleur technique sera transmis à la fin des travaux, celui-ci sera exempt de réserve. Si ces travaux ne relèvent pas d'autorisation, l'occupant devra transmettre à la communauté de communes le Grésivaudan une attestation précisant que : « les travaux réalisés sont conformes à l'accord délivré le par la communauté de communes le Grésivaudan et ont été réalisés suivant les règles de l'art. »

L'exécution de ces aménagements n'engage que la seule responsabilité de l'occupant, la responsabilité de la communauté de communes Le Grésivaudan ne pouvant être engagée à l'occasion du contrôle exercé par elle sur les projets d'aménagement et sur l'exécution des travaux effectués par l'occupant.

La communauté de communes Le Grésivaudan se réserve le droit de faire remettre les lieux en l'état primitif aux frais et risques de l'occupant lorsque les travaux n'ont pas été approuvés par elle ou lorsqu'à la réception, ils ne correspondent pas au projet initial autorisé.

L'occupant doit, ainsi que ses entrepreneurs, respecter les consignes qui leur sont données par les services compétents de la communauté de communes Le Grésivaudan pour le fonctionnement des chantiers.

Article 13 : Mise à disposition des locaux à la communauté de communes Le Grésivaudan

L'occupant met à disposition de la communauté de communes Le Grésivaudan l'espace public du snack, sans contreparties financières, au maximum trois (3) fois dans l'année.

La communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à en faire la demande un (1) mois en amont.

Article 14 : Responsabilité – assurances

14.1 : Obligations de la communauté de communes Le Grésivaudan

La communauté de communes Le Grésivaudan a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et une police d'assurance dommages aux biens.

14.2 : Obligations de l'occupant

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant, pendant la période de mise à disposition, souscrit les polices d'assurances appropriées auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, couvrant sa responsabilité civile, le risque locatif, les dommages aux biens, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencement, installations, matériels, mobilier, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, les vols ainsi que les risques spécifiques à sa profession.

L'occupant fait également garantir l'ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installation de son fait, du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte.

L'occupant renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours contre la communauté de communes Le Grésivaudan et ses assureurs. L'occupant remet à la communauté de communes Le Grésivaudan son contrat d'assurance et la renonciation à recours lors de son entrée dans les lieux. Il s'engage à remettre annuellement son attestation d'assurance.

L'occupant s'engage à porter sans délai à la connaissance du propriétaire tout fait quel qu'il soit susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du propriétaire.

Le Grésivaudan ne garantit pas l'occupant contre les troubles de jouissance provoqués par les tiers.

Article 15 : Règles particulières d'occupation

15.1 : Périodes et horaires d'ouverture

L'occupant devra respecter des horaires d'ouverture minimum définis par le propriétaire, à savoir :

- Une ouverture du snack pendant les heures d'ouverture de l'Espace Ludique du Col de Marcieu (y compris pour les ouvertures nocturnes).

- Une ouverture 7jours/7 (midis et soirs) en juillet et août, durant les vacances scolaires de Noël et de février.

Ces horaires pourront évoluer de manière ponctuelle ou régulière selon les besoins du service.

L'occupant est autorisé à fermer le snack durant d'autres périodes de l'année, sous réserve d'en avoir averti le propriétaire au moins un mois à l'avance.

Le propriétaire peut toutefois refuser la fermeture pour les besoins du service.

En cas de fermeture du snack à l'initiative de l'occupant, la redevance ne sera pas diminuée.

L'attention de l'occupant est attirée sur le caractère complémentaire et interdépendant des activités du snack et de l'Espace Ludique. Le développement de synergies avec l'exploitant de l'Espace Ludique est encouragé.

15.2 : Vente d'alcool

La vente d'alcool en dehors des règles prévues par la licence obtenue par l'occupant est strictement interdite sur l'ensemble du site.

L'occupant devra en outre refuser de servir toute personne en état d'ébriété. Il devra signaler au responsable du site toute personne dont le comportement entraînerait un risque pour lui-même ou pour autrui.

15.3 : Affichage, habillage ou publicité

Pour tous projets d'affichage, d'habillage ou de publicité sur les biens mis à disposition, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse du Grésivaudan, et se conformer à toutes réglementations applicables.

Article 16 : Résiliation

16.1 : Cas de résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception sans mise en demeure préalable en cas de :

- Dissolution ou liquidation judiciaire de l'occupant
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois
- Destruction totale ou partielle du bâtiment par cas fortuit ou force majeure
- Perte, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, de la qualité de gérant de la société
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux
- Cession ou sous-location totale ou partielle de la convention sans autorisation expresse, écrite et préalable du propriétaire
- Condamnation pénale de la société ou du gérant pour crime ou délit

Outre les cas de résiliation prévus ci-dessus, en cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, notamment le non-paiement d'une seule redevance à l'échéance convenue, celle-ci sera résiliée par le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant le délai mentionné dans cette dernière.

Par ailleurs, le propriétaire pourra résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général qui interviendra sous préavis de six mois.

L'occupant pourra résilier la convention avant son terme, en respectant un délai de préavis de six mois suite à l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception au propriétaire l'informant de la résiliation anticipée de la convention.

16.2 : Indemnisation

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général, l'occupant ne recevra qu'une indemnité représentative de la valeur non amortie, au jour de la date d'effet de la résiliation de la convention, des travaux réalisés aux frais de l'occupant pour l'implantation et l'exploitation du snack, y compris les travaux d'embellissement.

Pour la détermination de cette indemnité, les durées d'amortissement à retenir seront, pour chacun des éléments composant lesdits travaux, celles que l'occupant aura lui-même retenues pour l'établissement de son bilan.

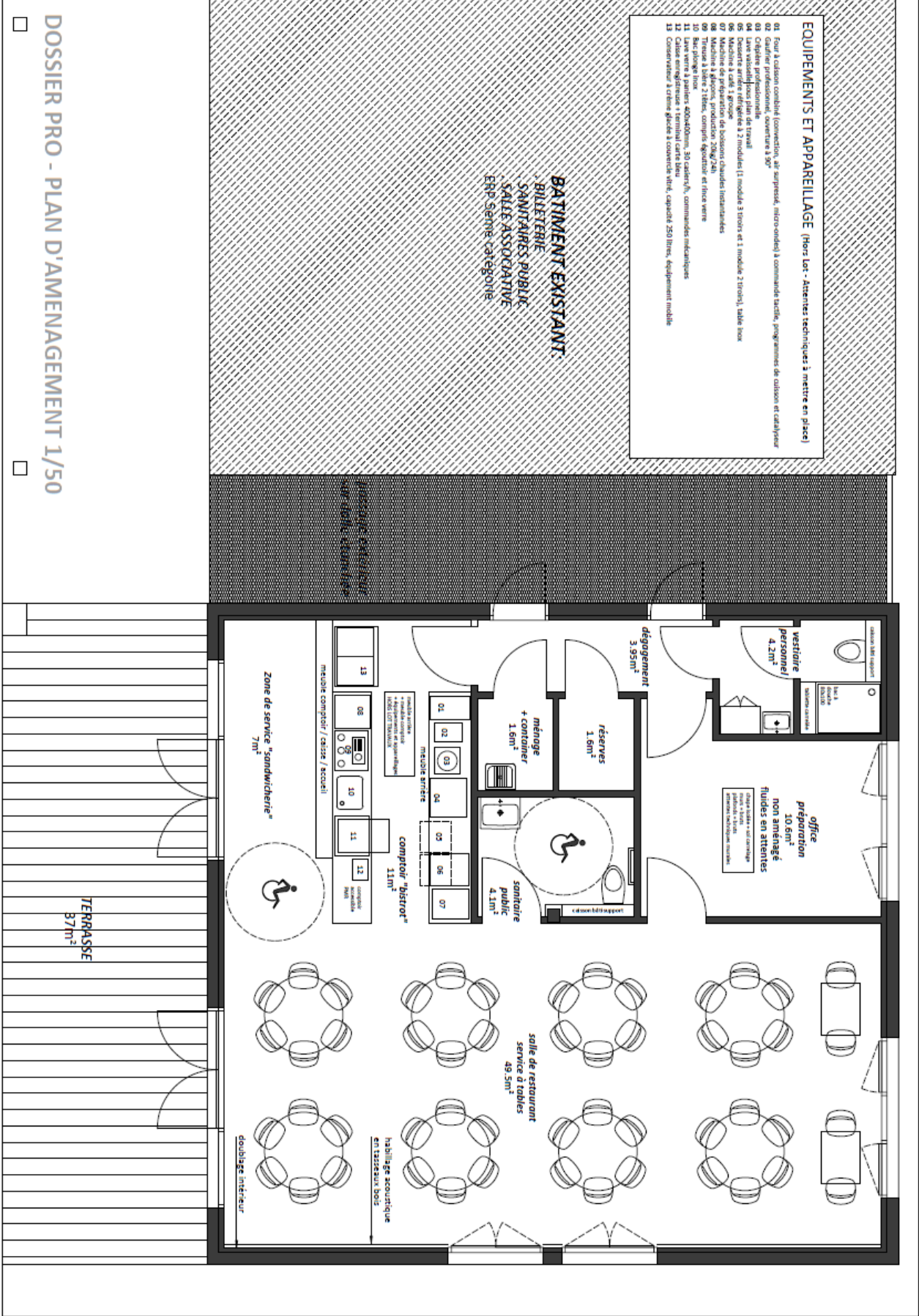
Le taux d'amortissement résultant des durées ci-dessus prévues sera appliqué à la valeur des éléments telle qu'elle sera constatée dans les livres de l'occupant au moment de l'achèvement de leur création.

L'occupant s'oblige à communiquer cette valeur au propriétaire dès l'achèvement de tous ses travaux et à permettre au propriétaire ou à ses représentants de procéder ou faire procéder à toutes vérifications utiles de la réalité du prix de revient déclaré par l'occupant.

Le propriétaire délivrera à l'occupant un récépissé de sa déclaration de la valeur des travaux réalisés.

En revanche, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit ni aucun remboursement de la fraction de la redevance payée d'avance du fait de la résiliation de la convention pour un motif autre qu'un motif d'intérêt général.

ANNEXE 2 : PLAN DES LOCAUX ET BIENS MIS A DISPOSITION



Liste des biens mis à disposition :



Restaurant du col de Marcieu

REPERAGE DES EQUIPEMENTS DE CUISINE - ATTENTES FLUIDES A PREVOIR						
Repère	Hors marché	Matériel	EF	ECS	EU	ELEC Puiss. Unitaire
OFFICE DE PREPARATION						
OF01	1	Lave-mains réglementaire	Ø14/16	Ø14/16	Ø40 PVC	
OF02	2	Meuble bas inox à portes coulissantes 1200x700 mm, mobile				
OF03	1	Etagère inox				
OF04	1	Plaque à induction à poser				2,80 kW
OF05	1	Plonge 1 bac 500x500x320 mm avec douchette et col de cygne, dimensions hors tout 700x700 mm	Ø16/18	Ø16/18	Ø50	
OF06	1	Four mixte 6 niveaux GN 2/3 électrique, chaudière vapeur, écran tactile, contrôle de l'humidité, sur support	Ø14/16ad		Ø50 cuivre	6,00 kW
OF07	1	Armoire froide positive ventilée GN 2/1, volume brut / utile 430/325 litres, cuve ABS, 5 grilles avec carrosserie blanc, 600x680x1900 mm				0,15 kW
OF08	1	Armoire froide négative statique 6 paniers volume 380 litres, cuve ABS, avec carrosserie blanche, 600x680x1900 mm				0,20 kW
OF09	1	Meuble bas inox à portes coulissantes 1000x600 mm, avec dossier				
OF10	1	Meuble haut inox à portes coulissantes 1000x400 mm				
COMPTOIR "BISTROT"						
CB01	1	Four à cuisson combinée (convection, air surpressé, micro-ondes), commande tactile, programmes de cuisson, catalyseur				2,30 kW
CB02	1	Gaufrier professionnel, ouverture 90°				1,40 kW
CB03	1	Crêpière professionnelle Ø40 cm				3,00 kW
CB04	1	Meuble bas réfrigéré à 3 portes avec dessus inox et dossier 1720x700 mm, classe climatique 5, classe énergétique D				0,30 kW
CB05	1	Meuble bas inox à portes coulissantes 1200x700 mm, mobile				
CB06	1	Machine à café 1 groupe	Ø14/16		Ø40 PVC	4,00 kW
CB07	1	Machine de préparation de boissons chaudes instantanées	Ø14/16		Ø40 PVC	3,10 kW
CB08	1	Armoire d'exposition positive à porte vitrée, capacité 280 litres, 500x650x1990 mm				0,20 kW
CB09	1	Conservateur à crèmes glacées à couvercle vitré, capacité 250 litres, dimensions hors tout 835x661x911 mm, mobile				0,15 kW
CB10	1	Machine à glaçons production 20 kg/24h	Ø14/16		Ø50 PVC	0,30 kW
CB11	1	Tireuse à bières, 2 ou 3 têtes, compris égouttoir et rince verre	Ø14/16		Ø50 PVC	0,30 kW
CB12	1	Dessus unique inox sur mesure, y compris crédence, 1 cuve, égouttoir en décaissé avec écoulement sur bac recouvert d'une tôle perforée à fleur amovible	Ø14/16	Ø14/16	Ø40 PVC	
CB13	1	Lave verres à paniers 400x400 mm, 30 casiers/h, commandes mécaniques	Ø14/16	Ø14/16	Ø50 PVC	3,00 kW
TOTAUX						
Puiss. elec Non foisonnée					27,20 kW	Puiss. Elec. Non foisonnée

Coéf de foisonnement élec:	19,04 kW	Puiss. Elec. foisonnée
----------------------------	----------	------------------------

ANNEXE 3 : TRAVAUX A LA CHARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

Le propriétaire aura à sa charge le remplacement des équipements devenus vétustes et assumer les travaux nécessaires à la conservation du bâtiment, dès lors que ceux-ci ne résultent pas d'un usage anormal, inapproprié, de la part de l'occupant.

Les travaux à la charge du propriétaire sont régis par l'article 606 du code civil.

Liste des travaux à la charge du propriétaire :

- Réfection complète des peintures, revêtement de sol ...,
- Remplacement des portes et fenêtres, et travaux d'étanchéité,
- Réfection complète de l'installation d'électricité et mise aux normes de sécurité,
- Travaux de plomberie : remplacement des robinets, siphons, canalisations,
- Remplacement des dispositifs de production d'eau chaude et des appareils de chauffage,
- Remplacement des volets roulants,
- Changement des équipements sanitaires ; détartrage canalisation
- Réparation des gouttières, et chéneaux.