



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation de l'espace buvette-restauration

de la piscine intercommunale Marc Granjon à Aurignac
saison 2026

Entre

La Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, ayant son siège à 4 rue de la République, 31800 SAINT GAUDENS représentée par _____
de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, dûment habilitée à cet effet en vertu de la délibération du Conseil communautaire n° _____ du _____.

Dénommée ci-après « la Communauté » ou « le Propriétaire »,
D'une part,

Et

Résidant à

Dénommé ci-après « l'Occupant »,
D'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

Préambule :

Dans le cadre de la saison estivale 2026, la Communauté a souhaité confier l'exploitation et la gestion de l'espace buvette-restauration de la piscine intercommunale Marc Granjon à Aurignac à un professionnel moyennant la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public.

Dans cette perspective, la Communauté a lancé un appel à candidatures mis en ligne sur son site.

La Communauté a décidé de conclure la convention avec _____.

C'est dans ce cadre, qu'il convient de fixer les modalités de l'occupation temporaire que la Communauté entend consentir l'occupant susvisé, exploitant de la buvette de la piscine.

Cela étant rappelé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention d'occupation

La présente convention a pour objet de définir les relations contractuelles entre la Communauté et _____, exploitant de la buvette de la piscine intercommunale Marc Granjon à Aurignac et de préciser les modalités d'occupation par l'Occupant de l'espace buvette-restauration de la piscine.

Article 2 : Désignation des locaux

2.1- Localisation des lieux

La piscine intercommunale Marc Granjon à Aurignac est située 100 route de Boussens à Aurignac (31420).

Situé au sein de l'équipement l'accès à la buvette est réservé aux usagers de la piscine et aux personnes extérieures lors des soirées organisées, et ne pourra se faire qu'après acquittement des droits d'entrée *(sauf organisation des soirées par le gestionnaire de la buvette)*.

2.2.- Description des locaux et du matériel mis à disposition

L'Occupant est autorisé à utiliser le local buvette-restauration susmentionné décrit comme suit :

Un espace composé d'une buvette de 30 m² environ et d'une terrasse en dure de 32 m² environ.

Cet espace buvette-restauration est équipé comme suit :

- 24 chaises et 10 tables
- 1 armoire frigo + 1 congélateur

L'ensemble est en état de fonctionnement.

Article 3 : Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable.

En conséquence, l'Occupant, exploitant de la buvette, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'Occupant est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'espace buvette-restauration pendant la durée de la présente convention.

Article 4 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour la saison d'été 2026, du samedi 4 juillet au lundi 31 août. Il prendra fin de plein droit à cette date sans qu'il ne soit besoin d'autre formalité.

Article 5 : Redevance d'occupation

L'occupation du local donne lieu au paiement d'une redevance de 300 € TTC pour la période.

L'Occupant règlera les droits, redevances et impôts relatifs à l'ouverture de l'exploitation d'une restauration rapide *(buvette)*.

Le versement de la redevance s'effectuera par chèque ou virement bancaire à l'attention du Trésor Public de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges en 2 versements selon le calendrier suivant :

- 150 €, le 31 juillet 2026
- 150 €, le 31 août 2026

Article 6 : Intuitu personae

L'autorisation étant accordée à titre strictement personnel, toute cession partielle ou totale des présentes, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite.

L'Occupant occupera personnellement les lieux mis à sa disposition.

En conséquence, l'Occupant ne pourra ni céder la présente convention ni sous-louer les locaux.

Article 7 : Destination

Le local susvisé devra être utilisé uniquement à usage de restauration rapide et en conformité avec les règlements en vigueur dans le secteur considéré.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des Parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 8 : Etat des lieux - Inventaire

Lors de la prise d'effet de la présente convention ainsi qu'à la libération des lieux, la Communauté établira, en présence de l'Occupant, un état des lieux contradictoire des locaux et du matériel mis à disposition. A la prise de fonction il sera remis un double des clés du local, lequel devra être restitué à la fin du contrat après remise en état de bon entretien de l'espace.

A l'expiration du contrat ou à la suite d'une résiliation, quel qu'en soit le motif, les locaux et terrasse seront restitués en bon état de propreté et d'entretien, et le matériel sera restitué en état de fonctionnement.

A défaut, les réparations et les travaux d'entretien nécessaires incomberont à l'Occupant ; ils seront réalisés sous le contrôle des services techniques de la personne publique et le recouvrement des sommes sera effectué par la Trésorerie de la communauté.

Article 9 : Entretien - Réparations

L'Occupant jouira des lieux paisiblement sans y faire de dégradations.

Il les maintiendra en bon état de propreté et d'entretien.

Il devra maintenir au quotidien la propreté de la buvette et de ses abords et assurer l'évacuation régulière des détritiques générés par son activité et par les consommations des clients de la buvette.

Il effectuera les éventuelles réparations dites locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention ; sans pouvoir prétendre à une réduction de sa redevance. Ces réparations seront effectuées avec avis des services de la Communauté.

L'entretien de la terrasse et des écoulements sont à la charge de l'Occupant.

L'Occupant ne devra pas modifier la distribution des lieux ni percer de murs.

Les droits et obligations des Parties sont réglés conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

La société sera également responsable de toutes les réparations normalement à la charge de la Communauté mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont elle a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel.

Pendant toute la durée de l'occupation, l'Occupant laissera les agents de la Communauté, ou toutes personnes mandatées par elle, visiter les lieux mis à disposition à tout moment pour s'assurer de leur état.

Article 10 : Plages d'ouverture – Horaires d'ouverture

L'Occupant ouvrira la restauration rapide au public de la piscine durant toute la durée du contrat selon les modalités précisées à l'article 4, sauf dérogation accordée par la Communauté.

Les horaires d'ouverture de la buvette sont les suivants :

- du lundi au dimanche de 11 h à 19 h.

Des nocturnes avec accès au bassin pourront être organisées sur accord exprès de la communauté et selon les autorisations données dans le cadre du contexte sanitaire, dans la limite d'une fois par semaine.

Durant toute la période de location, il est rappelé que l'occupant s'engage à ses frais à mettre en œuvre tous les protocoles sanitaires imposés par l'exercice de son activité.

L'Occupant devra supporter, sans pouvoir prétendre à une réduction de sa redevance ni aucune indemnité quelconque, toute fermeture ou réduction d'horaires de l'établissement décidée par la personne publique pour quelque cause que ce soit.

Dans le cas où, sans autorisation, l'Occupant viendrait à suspendre son exploitation durant la période de fonctionnement de la piscine, le contrat serait résilié de plein droit sans indemnité, sans qu'il ne soit besoin de condition expresse ni d'aucune mise en demeure, et sans préjudice de toute action en dommages et intérêts qui pourrait être entreprise par la Communauté.

Article 11- Conditions particulières d'exploitation

11-1- Appareils sonores

Les appareils sonores : radio, télévision, platine ou autres sont formellement interdits, sauf autorisation expresse de la Communauté.

11-2- Affichage des prix

Les prix pratiqués seront affichés aux abords de la buvette de façon à pouvoir être facilement consultés par les usagers.

11.3- Respect de la réglementation

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'Occupant devra respecter les lois et règlements de police relatifs à l'hygiène et à la sécurité. Il fera son affaire personnelle notamment de :

- maîtriser la chaîne du froid (*surveillance des températures lors des transports et du stockage*),
- respecter les dates limites de consommation des denrées,
- s'assurer de la qualité de ses produits

Conformément à l'article L 3335-4 du Code de la santé publique, seules les boissons de 1^{ère} catégorie (*non alcoolisées*) peuvent être vendues dans l'enceinte de l'équipement sportif.

L'Occupant devra se conformer notamment au règlement intérieur de la piscine annexé au présent contrat et au POSS; ces deux documents pouvant être modifiés à tout moment en cas de besoin, les modifications intervenues seront alors d'application immédiate.

L'Occupant veillera à ne pas entraver ou perturber le fonctionnement de l'équipement par son activité.

L'Occupant s'engage à :

- veiller à ce que le personnel intervenant pour son compte possède les qualifications professionnelles et assurances requises ;
- veiller à ce que celui-ci soit régulièrement employé en respect de la législation du travail.

11.4 Information relative au chiffre d'affaires

L'exploitant remettra les données relatives au chiffre d'affaires de la saison au propriétaire précisant le détail des activités (*fournitures, salariés, charges*) par mois et assurant la distinction entre l'activité ordinaire et les soirées organisées (*ceci pour les charges et les recettes*).

Le défaut de communication de ces documents pourra entraîner une pénalité forfaitaire de 100 €.

Article 12 : Responsabilités - Assurances

L'Occupant s'engage à souscrire une police de type « Dommages » garantissant ses biens mobiliers, matériels, marchandises et, d'une manière générale, tous biens garnissant les lieux dont il pourrait être détenteur à un titre quelconque, contre tous risques susceptibles de les détériorer, et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, vols, bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol, les risques locatifs, et le recours des voisins et des tiers, pouvant résulter de sa qualité d'Occupant.

L'Occupant souscrira également une police de type « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, causés à ses personnels ou aux tiers.

Il renonce, et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours, qu'ils seraient fondés à exercer à l'encontre du Propriétaire et de ses assureurs en cas de réalisation de l'un des événements envisagés ci-dessus.

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au Propriétaire dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettres recommandée avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes primes y afférentes ainsi que les éventuelles surprimes en raison de leur activité ou de produits employés par eux.

Il transmettra au Propriétaire les attestations correspondantes aux polices susvisées et avisera le Propriétaire immédiatement de toute suspension des polices souscrites.

Le non-respect des obligations d'assurance entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

La Communauté ne sera en aucun cas responsable des sinistres, vols ou accident liés à l'activité de restauration.

Article 13 : Résiliation

La Communauté peut résilier le présent contrat sans préavis en cas d'inobservation par l'Occupant de l'une ou l'autre de ses obligations contractuelles.

Le présent contrat est précaire et révocable.

La Communauté peut le résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général.

Toutes résiliations à l'initiative de la Communauté ne pourront donner lieu au profit de l'Occupant à aucune indemnité ni remboursement de la redevance d'occupation payée d'avance.

L'Occupant peut résilier la convention en respect d'un délai de préavis de 3 semaines, par lettre recommandée avec avis de réception ; étant précisé que cette demande ne pourra donner lieu à aucune indemnité.

La redevance d'occupation restera acquise à la Communauté sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes qui pourraient lui être dues.

Article 14 : Litiges

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de ce contrat qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable sera soumis au Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait en 2 exemplaires à Saint-Gaudens, le

Pour l'Occupant

Pour le Propriétaire