



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU SNACK-BAR DE LA PISCINE MUNICIPALE

La commune de Tullins, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Philippe VIALAT, autorisé à signer la présente convention par délibération en date du 14 avril 2026,

Désignée ci-après par les termes « **La Commune** »,

D'une part,

Etreprésentée par, dont le siège se situe

Désigné ci-après par les termes « **l'occupant** »,

D'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

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

La Commune entend confier à l'occupant l'exploitation de ce snack-bar.

Article 1^{er} – Objet de la convention

La Commune confie par cette convention d'occupation du domaine public, à l'occupant aux charges et conditions ci-après, l'exploitation du snack-bar de la piscine sous forme de fourniture de restauration rapide sur place ou à emporter, de boissons non alcoolisées (en respect de la loi EVIN), de pâtisseries, glaces et confiseries diverses.

Le snack-bar de la piscine se situe à l'adresse suivante : 238, route de Saint Quentin.

Le snack-bar mis à disposition est constitué d'un local d'une surface d'environ 20 m² et d'une terrasse attenante d'environ 50 m² avec les équipements suivants :

- Equipements intérieurs

- 1 évier,
- 1 réfrigérateur,
- 1 congélateur,
- 1 vitrine pour les boissons,
- 1 hotte aspirante,
- 1 plan de travail en inox,
- 1 extincteur,
- 1 climatisation réversible
- 1 rideau électrique

En outre, le snack est équipé d'un branchement électrique (puissance maximum **6 KW**) et d'une arrivée d'eau.

L'occupant aura à sa charge tout le matériel, mobilier ou ustensile complémentaire lui paraissant nécessaire. Celui-ci reste sa propriété au terme du contrat.

Article 2 – Statut juridique applicable à la présente convention

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 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.

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

Article 3 – Les horaires d'ouverture

Les horaires du snack seront identiques aux horaires d'ouverture de la piscine pour les baigneurs et devront répondre aux exigences de la Commune :

Du samedi 13 juin au mercredi 01 juillet 2026 : ouverture du snack

- Samedi et dimanche 10h30 à 14h30 et de 15h00 à 19h00
- Mercredi 15h00 à 19h00

Du samedi 04 juillet au dimanche 30 août 2026 :

Tous les jours de 10h30 à 14h30 et de 15h00 à 19h00

(L'occupant pourra investir les lieux dès la signature de la convention pour préparer la saison ou au moins 1 semaine maximum avant la date d'ouverture)

Autres dates :

La piscine sera fermée toute la journée pour des compétitions de natation :

- Le samedi 11 juillet 2026 pour les Tullinades
- Le samedi 22 et le dimanche 23 août 2026 pour le Championnat régional de natation

Nocturne :

Une nocturne pourra être organisée de 19H00 à 22h00, après l'autorisation de la Commune.

La Commune peut modifier ou faire modifier ces éléments, en fonction de ses intérêts particuliers, sans que l'occupant puisse 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.

L'occupant 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 (loi Evin du 10 janvier 1991 : la vente et la consommation d'alcool est strictement interdite),
- Restaurant,
- Snack,
- Glacier.

A préciser que pour des raisons de sécurité, l'occupant ne devra pas proposer à la clientèle des produits dans des contenants en verre (bouteilles, verres...) mais privilégier de la **vaisselle réutilisable** ou au moins des gobelets.

L'occupant s'engage à ouvrir le snack-bar conformément aux dates et horaires définis par la Commune.

L'occupant 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 et de préférence locaux),
- Les produits proposés devront correspondre à de la restauration rapide, sur place (plat du jour) ou à emporter (sandwich/salade) ainsi que du snacking, de la vente de boissons non alcoolisées, de pâtisseries, glaces et confiseries diverses,

L'occupant s'engage à ses risques et périls et ne peut se retourner contre la Commune en raison des aléas éventuels liés à l'exploitation.

L'occupant ne peut modifier l'objet et la consistance de la convention de son propre chef.

L'occupant s'engage à tenir le snack-bar d'une manière irréprochable. Pour ce faire, il 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 de l'occupant.
- Aménager le local de tous les équipements nécessaires à la restauration rapide (joindre la liste du matériel apporté).
- Assurer le nettoyage journalier du local (intérieur + extérieur).
- 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.
- Tous les soirs, l'occupant aura la responsabilité de ranger et cadenasser les mobiliers fournis par la Commune de Tullins.
- **L'occupant sera responsable de la bonne fermeture du site et de sa sécurisation au quotidien (local, portail coulissant d'accès ...)**

L'occupant proposera des tarifs en prévoyant un premier niveau de prix accessible à toutes les catégories de population et en particulier les personnes fréquentant la piscine municipale. Les tarifs pratiqués seront communiqués à la Commune pour avis.

L'occupant s'engage à permettre l'accès de l'ensemble des locaux mis à sa disposition aux agents habilités par la Commune.

Moyens de paiement : espèces, terminal à prévoir / CB, éventuellement les titres-restaurant ...

Article 6 – Clauses administratives

L'occupant sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, représentées en France, une ou plusieurs **polices d'assurance** le garantissant contre les risques : 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 utile, notamment la responsabilité civile du fait de son exploitation ainsi que la perte d'exploitation, et pour une valeur suffisante, et ce afin de couvrir :

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

L'occupant sera tenu de justifier à toute demande de la Commune la souscription des dites polices et du paiement régulier des primes.

La Commune, propriétaire des murs, garantit uniquement les risques du propriétaire et l'occupant, les risques locatifs dus à son 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.

L'occupant doit 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.

L'occupant dégage la Commune de toute responsabilité relative à la perte ou vol du matériel ou de marchandises.

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges administratives et de police imposées par les lois et les règlements.

Article 7 – Redevance et caution

L'occupant devra s'acquitter d'un forfait mensuel de **100 € (cent euros)** pour les fluides : eau, électricité.

L'occupant versera à la Commune la somme de **500 € (cinq cents euros)** au titre de dépôt de garantie dès l'entrée en occupation des lieux. Il servira à couvrir le coût des réparations des éventuelles dégradations. La caution ne sera pas encaissée et sera restituée après la réalisation de l'état des lieux de sortie.

La Commune se réserve le droit de restituer une partie du montant de la caution si l'occupant ne remplit pas ses engagements.

Ces sommes seront réglées par chèques libellés à l'ordre du Centre des finances publiques.

Article 8 – Transmission et cession

La présente convention ne peut pas être transmise à des tiers. La sous-location est interdite.

En cas de décès de l'occupant, les ayants droit peuvent continuer l'exécution de la convention sans modification de son contenu. Sinon, la Commune reprend, sans indemnité, le droit d'exploitation et à dire d'experts les matériels et meubles propriété de l'occupant.

Article 9 – 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 Grenoble.

Article 10 – Durée

La présente convention prend effet à compter de la date de signature **pour se terminer le 30 août 2026**.

Article 11 – Résiliation

Faute par l'occupant de se conformer à l'une des conditions générales ou particulières de la convention et notamment :

- Tout manquement constaté aux obligations inscrites dans la convention et après mise en demeure de rectification demeurée vaine,
- Toute fraude fiscale constatée par l'administration,
- Si l'occupant 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 l'occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

Il sera mis fin, par la Commune, sans préavis ni indemnité à la présente convention d'occupation du domaine public par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut d'un accord amiable entre les parties pour toute difficulté d'interprétation de la présente convention, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Article 12 – Etat des lieux

Un état des lieux sera réalisé à l'entrée et à la sortie, afin de constater que l'occupant a utilisé les installations de manière prudente, diligente et responsable, dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène en vigueur des biens mis à disposition.

Le jeu de clé sera rendu à la commune lors de l'état des lieux de sortie.

En cas de détérioration importante du mobilier et des locaux, la Commune pourra demander à l'occupant de participer aux frais de renouvellement ou de réparation s'il s'agit de dégradations distinctes d'un usage normal.

Fait en deux exemplaires,
A Tullins, le

L'occupant

Pour la Commune
Le Maire

Jean-Philippe VIALAT