

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois le six-décembre à dix-neuf heures et dix minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Romagnieu, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Céline REVOL, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 30/11/2023

Présents (dans l'ordre du tableau du Conseil Municipal) : Céline REVOL (Maire), Chantal PEGOUD, Bernard TRILLAT, Marc RIBET (Adjoint), Yves DURET, Georges GRANGE, Régine COMBE, Noël CASTE, Bernard PIERRE, Louis LE GUILLOU (pouvoir à Céline REVOL), Nathalie MORETTI, Béatrice JACQUET, Edith ROUX, Martine RIZZON, Nathalie FAVRE, Pierre GOLDIN (arrivé à 19h54), Aurélie BLAUD, Fabrice DANNA (pouvoir à Chantal PEGOUD arrivé à 19h19) (conseillers municipaux) :

Absent excusé : Louis LE GUILLOU pouvoir à Céline REVOL

Secrétaire de séance : Céline REVOL

2023-155 : Base de Loisirs : Gérance du snack bar 2024 (délibération)

Noël CASTE, Conseiller Délégué à la Base de Loisirs, informe le conseil municipal que les frères Arthur et Léonard GUILLEMIN souhaitent reprendre la gestion du snack-bar du lac pour la saison estivale 2024. Cette proposition de gérance a été présentée à la commission du lac du 24 novembre et approuvée. Après réflexion, la commission du lac a décidé de ne pas augmenter le loyer mais d'augmenter les charges (eau, électricité) car celles-ci pèsent de plus en plus sur le budget de la commune qui s'en acquitte.

La convention sera donc conclue pour une année à savoir du **1^{er} avril 2024 au 30 septembre 2024** avec les loyers et charges rappelés dans le tableau ci-dessous :

	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
2023						
Loyer	5€	400€	5000€	5000€	5000€	400€
Charges	500€	500€	500€	500€	500€	500€
2024						
Loyer	5€	400€	5000€	5000€	5000€	400€
Charges	600€	600€	600€	600€	600€	600€

Il propose de fixer à nouveau la caution à 1000 € tenant lieu de dépôt de garantie pour toute dégradation.

Entendu l'exposé du Conseiller Délégué, le Conseil, à l'unanimité,

✓ **APPROUVE** la candidature des frères Léonard et Arthur GUILLEMIN pour assurer la gestion du snack-bar de la Base de Loisirs du 1^{er} avril 2024 au 30 septembre 2024

✓ **APPROUVE** l'augmentation de 100 € des charges sur la période d'Avril à Septembre

✓ **DIT** qu'une caution de 1000€ sera retenue en guise de dépôt de garantie

✓ **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention précaire du snack Bar 2024 entre la Commune de Romagnieu et les frères Arthur et Léo GUILLEMIN

Ainsi délibéré, en séance à ROMAGNIEU, le 6 décembre 2023

Le Maire, **Céline REVOL**



Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 038-213803430-20231206-2023155-DE





Convention d'occupation précaire du Snack-Bar de la Base de Loisirs de la Commune de Romagnieu ANNEE 2024

Entre

La Commune de Romagnieu, représentée par Céline REVOL, Maire de la Commune de Romagnieu, agissant en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2023 n°2023-155 SIRET : 21380343000015

Ci-après désignée par « **la Commune** », d'une part

ET

Messieurs Arthur Michel Fernand GUILLEMIN né le 06/01/1996 à Chambéry (73) et Léonard Daniel André GUILLEMIN né le 03/07/1993 à Chambéry (73) agissant au nom et pour le compte et en qualité de gérants de la SARL « Le Bistro de Brens » enregistrée sous le numéro RCS 887 946 259 date d'immatriculation le 11/08/2020 dont le siège social est situé 218 Route de Peyrieu à BRENS (01300),

Ci-après désignée par « **l'occupant** », d'autre part,

Ont exposé ce qui suit

I. Exposé :

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû à l'aspect saisonnier de l'activité de restauration rapide « **Le snack-bar de la plage** » de la base de Loisirs O'Lac.

Dans cette perspective, **LE PROPRIÉTAIRE** concède la jouissance des locaux pour que **L'OCCUPANT** y exerce l'activité commerciale détaillée de la manière suivante : Restaurant, snack-bar (licence III), fourniture au comptoir d'aliments et de boissons à consommer sur place et à emporter, présentés dans des conditionnements jetables, et des boissons alcoolisées dans le cadre de **la licence III à consommer uniquement sur place entre 8h et minuit.**

Cette activité s'inscrit dans un objectif de maintien de l'animation de la vie locale et sociale dans un contexte de ruralité et donc dans une mission de service public.

A ce titre, **L'OCCUPANT** s'engage à maintenir l'ouverture de cette activité à minima les week-ends du **1^{er} avril au 31 mai et du 1^{er} septembre au 30 septembre 2023 et à ouvrir tous les jours du 01 juin au 31 août**. L'ouverture du « snack-bar de la plage » doit s'intégrer dans le créneau horaire **7h30-24h00**. En cas de pluie, seul **L'OCCUPANT** peut prendre la décision de fermer momentanément le commerce durant la journée. **La durée de la convention pourra être réduite au 31 août en fonction de l'avancée des travaux liés à la Réhabilitation de la Base de Loisirs (délibération n°2023-014 du 22/02/2023)**

Enfin, **L'OCCUPANT** reconnaît être pleinement informé que des animations ou manifestations peuvent être organisées sur la base de Loisirs (Nuit du Lac (1^{er} week-end d'août)). Concernant la nuit du Lac, **L'OCCUPANT** du Snack-Bar a obligation de fermer l'établissement pour **20h** afin de respecter les mesures de sécurité engendrées par l'installation du feu d'artifice.

En conséquence, **LE PROPRIÉTAIRE** a consenti à **L'OCCUPANT** une convention d'occupation précaire dans les conditions suivantes :

II. Convention d'occupation précaire :

LE PROPRIÉTAIRE met à la disposition de **L'OCCUPANT**, qui accepte, les locaux désignés ci-après :

Une salle de restaurant (30 couverts) un comptoir Snack-bar, une cuisine équipée, un local de stockage, une terrasse, un WC intérieur personnel, une chambre froide positive. (se référer à l'inventaire).

Aux termes des présentes, les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et R 145-1 et suivants du Code de commerce.

III. Désignation des locaux concernés :

Un Snack-Bar, sis à Romagnieu, 270 Chemin du Lac, d'une superficie de **108 m²**, comprenant :

Une salle de restaurant (30 couverts/un comptoir Snack-Bar/Une cuisine équipée/une terrasse, un wc intérieur personnel, une chambre froide positive.

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et à la sortie.

L'occupant reconnaît avoir pleine connaissance des équipements et matériels mis à sa disposition, et accepte de prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent.

Néanmoins, une révision de l'ensemble du matériel et des équipements froid est effectué par la commune et à ses frais avant le début de l'ouverture saisonnière du Snack-Bar.

Pendant la saison, toutes pannes liées aux matériels seront à la charge de **L'OCCUPANT**, de même s'il s'agit d'un dysfonctionnement ou d'un incident lié à la mauvaise utilisation du matériel. A défaut, la commune devra être informée de toutes interventions concernant sa prise en charge. Le bon d'intervention fera foi.

IV. Destination :

Les locaux sont mis à disposition pour l'exercice de l'activité de restauration rapide (snack), ceci à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

V. Durée :

La présente convention est conclue pour une durée **d'une année du 01/04/2023 au 30/09/2023.** Cette période pourra être modifiée de plus ou moins 15 jours à un mois, à la condition qu'un avenant soit signé après validation par délibération du Conseil Municipal.

Les parties pouvant y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

Concernant la fin de l'occupation pour arrivée de l'événement constitutif du motif de précarité, LE **PROPRIÉTAIRE** peut dénoncer la présente convention à tout moment.

À réception de la sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, **L'OCCUPANT** s'engage à libérer les locaux pour la date prévue dans ladite sommation, après avoir restitué les clefs. À défaut, il encourra une astreinte de **100 euros** par jour de retard.

VI. Redevance et Charges :

A-Redevance :

En contrepartie des locaux mis à sa disposition (voir article 1), **L'OCCUPANT** s'oblige à verser à la Commune, une redevance mensuelle payable sur émission d'un titre de recette à mois échu et payable à la trésorerie de Pont-de-Beauvoisin (38) fixée comme suit :

- du 1^{er} au 30 avril : 5€ (cinq euros) + 600 € de charges afférentes,
- du 1^{er} au 31 mai : 400€ (quatre cent euros) + 600 € au titre des charges,

- du 1^{er} juin au 31 août : 5 000€ (cinq mille euros) + 600€ par mois au titre des charges,
- du 1^{er} au 30 septembre : 400€ (quatre cent euros) + 600 € au titre des charges,

Tout retard affectant le versement de la redevance d'occupation définie au présent article donne lieu de plein droit, au paiement d'intérêts de retard calculés aux taux des avances sur titres de la Banque de France.

B-Charges :

Considérant que le coût des abonnements et consommations liés aux différents réseaux et services (eau, EDF, ordures ménagères, vidange des fosses) est acquitté par la commune, et que le coût de l'entretien des abords du snack et du lac en général est également supporté par cette dernière, il est demandé au gérant la somme de 600 € par mois d'occupation pour contribuer aux dépenses. Cette somme est payable de manière forfaitaire chaque mois avec la redevance du snack.

VII. Dépôt de garantie :

L'exécution régulière par l'occupant de ses obligations légales ou contractuelles, et tout particulièrement, du paiement de la redevance d'occupation temporaire est garantie pendant toute la durée d'application de la présente convention, par le versement au préalable d'une caution de **1000 €** (deux mille euros).

La restitution de cette caution, tenant lieu de dépôt de garantie, est conditionnée par l'état des lieux de sortie, **à l'expiration de la présente convention.**

VIII. Conditions générales :

L'occupation est concédée aux conditions suivantes :

- **L'OCCUPANT** s'engage à occuper les lieux conformément à l'usage prévu aux termes des présentes et reconnaît n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les lieux ci-dessus désignés ;
- **L'OCCUPANT** s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les menues réparations et travaux d'entretien. En outre, il s'engage à avertir sans délai LE PROPRIÉTAIRE de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire ;
- **L'OCCUPANT** sera tenu des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve que les dégradations ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou par cas de force majeure, par faute DU PROPRIÉTAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- **L'OCCUPANT** ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt, aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le

consentement préalable et écrit **DU PROPRIÉTAIRE**, et même dans ce cas, devront à la fin de la convention rester au **PROPRIÉTAIRE**, sans indemnité, à moins que ce dernier n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais DE **L'OCCUPANT**.

- **L'OCCUPANT** s'acquittera de tout impôt, taxe et charge pendant la durée de la présente convention.
- **LE PROPRIÉTAIRE** ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et **LE PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. En outre, la responsabilité du propriétaire ne peut être engagée en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, d'accident pouvant survenir dans les lieux ou de force majeure.
- **L'OCCUPANT** s'engage à s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée du contrat, et à justifier de cette assurance et du paiement des primes lors de la remise des clés auprès du **PROPRIÉTAIRE**.
- **L'OCCUPANT** s'engage à occuper les lieux personnellement et reconnaît avoir connaissance du caractère incessible de son droit d'occupation. En conséquence, il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

IX. Clause résolutoire :

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de **15** jours :

- à défaut de paiement à son échéance d'une mensualité de la redevance stipulée aux présentes ;
- en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

X. Élection de domicile et frais :

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Les frais engagés au titre des présentes sont à la charge exclusive de **L'OCCUPANT**.

XI- Contentieux :

Les contestations susceptibles de s'élever entre la Commune et l'occupant au sujet de la présente convention sont portées devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

XII- Annexes :

- Le justificatif d'obtention d'un permis d'exploitation
- Le cas échéant le justificatif d'obtention du PVBAN,
- Le récépissé de déclaration de mutation de la licence 3,
- L'attestation relative à la formation hygiène,
- La copie des polices d'assurances mentionnées au chapitre VIII des conditions générales.
- L'état des lieux d'entrée. Il est tout de fois rappelé qu'un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué avant le départ de **L'OCCUPANT**.
- Le document annexé signé des deux parties rappelant les conditions d'exploitation du bâtiment propriété de la mairie.

Fait à Romagnieu en deux exemplaires, le 13 décembre 2023

Maire,

Céline REVOL



Le,

Arthur GUILLEMIN,

Léonard GUILLEMIN,

Les frais engagés au titre des présentes sont à la charge exclusive de **L'OCCUPANT**.

XI- Contentieux :

Les contestations susceptibles de s'élever entre la Commune et l'occupant au sujet de la présente convention sont portées devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

XII- Annexes :

- Le justificatif d'obtention d'un permis d'exploitation
- Le cas échéant le justificatif d'obtention du PVBAN,
- Le récépissé de déclaration de mutation de la licence 3,
- L'attestation relative à la formation hygiène,
- La copie des polices d'assurances mentionnées au chapitre VIII des conditions générales.
- L'état des lieux d'entrée. Il est tout de fois rappelé qu'un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué avant le départ de **L'OCCUPANT**.
- Le document annexé signé des deux parties rappelant les conditions d'exploitation du bâtiment propriété de la mairie.

Fait à Romagnieu en deux exemplaires, le 13 décembre 2023

Maire,

Céline REVOL



Le,

Arthur GUILLEMIN,

Léonard GUILLEMIN,

consentement préalable et écrit **DU PROPRIÉTAIRE**, et même dans ce cas, devront à la fin de la convention rester au **PROPRIÉTAIRE**, sans indemnité, à moins que ce dernier n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais DE **L'OCCUPANT**.

- **L'OCCUPANT** s'acquittera de tout impôt, taxe et charge pendant la durée de la présente convention.
- **LE PROPRIÉTAIRE** ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et **LE PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. En outre, la responsabilité du propriétaire ne peut être engagée en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, d'accident pouvant survenir dans les lieux ou de force majeure.
- **L'OCCUPANT** s'engage à s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée du contrat, et à justifier de cette assurance et du paiement des primes lors de la remise des clés auprès du **PROPRIÉTAIRE**.
- **L'OCCUPANT** s'engage à occuper les lieux personnellement et reconnaît avoir connaissance du caractère incessible de son droit d'occupation. En conséquence, il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

IX. Clause résolutoire :

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de **15** jours :

- à défaut de paiement à son échéance d'une mensualité de la redevance stipulée aux présentes ;
- en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

X. Élection de domicile et frais :

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

ANNEXE A LA CONVENTION DE LOCATION DU SNACK-BAR

ANNEE 2024

Article 1 : Horaires d'ouverture du Snack-Bar et gestion du portail d'accès :

➤ L'ouverture du commerce « **Le Snack Bar de la Plage** » doit s'intégrer dans le créneau horaire **7h30 - 24h00**.

Le gérant s'engage à respecter les horaires d'ouverture au public pour l'ouverture du snack.

En cas de pluie, seul le gérant peut prendre la décision de fermer momentanément leur commerce durant la journée.

➤ **L'OCCUPANT** s'engage à respecter les horaires d'ouvertures et de fermeture du portail d'entrée.

Horaires d'ouvertures possibles : de 6 h à 9 h 30 (le portail peut être dispensé d'être fermé à clef)

Horaires de fermetures : de 9h30 à 19 heures (dans ce créneau horaires, le portail doit impérativement être fermé à clef).

Article 2 : Local annexe :

La commune de Romagnieu met à disposition un local annexe dit « Local technique » pour entreposer des congélateurs principalement. Ce local doit rester accessible aux services techniques de la commune et doit être tenu propre et rangé.

Article 3 : Formation hygiène :

Pour l'exploitation du commerce, **L'OCCUPANT** doit avoir effectué la formation en matière d'hygiène alimentaire. L'attestation relative à cette formation devra être remise à la signature de la présente convention.

Article 4 : Licence III (complète l'article 1 de la convention de location) :

La Commune, propriétaire de la licence de débit de boissons, **3^{ème} catégorie (voir annexe)**, nécessaire à l'exploitation du commerce, confie gratuitement à l'occupant, pendant toute la durée d'application de la présente convention, la jouissance de cette licence sur présentation du permis d'exploitation et éventuellement le Permis de vente de boissons alcoolique la nuit (PVBAN) le cas échéant.

Une déclaration de mutation de la licence III est établie entre l'occupant et la commune de Romagnieu.

L'occupant fait son affaire de toutes les autorisations et déclarations administratives et fiscales nécessaires à l'exploitation de la licence de débit de boissons et s'oblige à s'acquitter les droits et taxes afférents à l'exploitation de cette licence.

L'occupant s'engage notamment à se conformer à l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement général de police des débits de boissons et des restaurants dans le département de l'Isère.

Article 5 : Tarifs :

L'OCCUPANT fixe librement ses prix qui devront être affichés au snack, sur les tables de la terrasse ainsi que sur le chalet à l'entrée du Lac. De plus, L'OCCUPANT communiquera ses tarifs pour diffusion et information notamment sur le site de la mairie.

Article 6 : Gestion des poubelles :

Les poubelles doivent être triées selon leur nature (verre, carton, déchets alimentaires, plastiques...). Le tri sélectif des déchets recyclables devra être fait chaque jour. Il est précisé que des containers se trouvent à l'entrée du Lac à cet effet. Les cartons à défaut de la présence d'un container devront être emportés à la déchetterie très régulièrement.

Les poubelles devront être protégées du vent, de la pluie et ne doivent pas être accessibles à des enfants, aux animaux et ce, afin de respecter les mesures d'hygiène.

Il est rappelé que les sacs poubelles nécessaires à l'exploitation du Snack-Bar sont à la charge de **L'OCCUPANT**.

L'OCCUPANT devra également veiller au « recyclage des huiles alimentaires » et mettre en place « une gestion de suivi des déchets ».

Articles 7 : Nettoyage des fosses :

La société « Aoste Vidange » effectue le nettoyage des fosses 1 fois/semaine durant la période estivale (**01/06 au 31/08**). Il est fortement recommandé de contrôler régulièrement et ce même si le nettoyage est effectué régulièrement l'état de la fosse ce qui permet d'éviter un éventuel débordement au niveau de la terrasse.

Article 8 : Tonte de la pelouse aux abords du snack :

L'entretien de la pelouse aux abords du snack est assuré par le personnel communal qui avertira L'OCCUPANT du jour de son intervention afin qu'il débarrasse tout objet susceptible d'entraver cet entretien.

Article 9 : Nettoyage de la terrasse au Karcher :

La terrasse du snack devra être nettoyée au Karcher en début et fin de saison.

Les chaises, les tables et les parasols devront être ordonnées en fin de service tous les soirs.

Un nettoyage journalier est obligatoire sur l'ensemble de la terrasse

Fait à Romagnieu en deux exemplaires, le 13 décembre 2023

Maire,

Céline REVOL



Arthur GUILLEMIN,

Léonard GUILLEMIN,