

Convention temporaire d'occupation du domaine public à vocation économique

Local situé à l'aérodrome de Graves connu sous la dénomination « ancien bar-restaurant le St Exupéry »

Exploitation d'un espace café/salon de thé/restauration et animations diverses

CAHIER DES CHARGES

Préambule — Contexte

La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur le site de l'aérodrome de Graves, cadastré section CH n°19 d'une contenance totale de 18 ha 81 a 88 ca.

Une convention lie l'Etat et la commune en vue de l'exploitation de l'aérodrome, en date du 12 mai 1981, stipulant que « l'aérodrome de Villefranche-de-Rouergue est classé dans la liste n°1 des aérodromes ouverts à la circulation aérienne », annexée à l'arrêté du 23 novembre 1962. Ainsi, il appartient à la commune qui l'a créé.

Le site de l'aérodrome est affecté à l'usage du public et, à ce titre, il a fait l'objet d'un aménagement en lien avec les activités aéronautiques et de loisirs, notamment dans le bâtiment anciennement dénommé « bar-restaurant le St Exupéry ».

Dans ce cadre, l'activité de restauration exploitée dans ce local a su acquérir une certaine renommée, devenant un lieu de convivialité pour les usagers de l'aérodrome et les habitants de la commune. Suite à la cessation d'activité du restaurant actuel, qui bénéficiait d'une convention d'occupation du domaine public, la commune procède à une mise en concurrence des locaux afin de garantir la continuité de cette activité et d'en assurer le développement.

Le site de l'aérodrome de Graves et ses alentours constituent un lieu de verdure et de promenade prisé par la population, renforçant la volonté de la commune d'y maintenir une activité attractive et dynamique.

D'ores et déjà, les bâtiments communaux du site accueillent diverses activités de loisirs en extérieur, compatibles avec l'environnement de l'aérodrome, telles que celles de l'aéroclub et de la SAS Les Choses de l'Air, qui proposent des baptêmes de l'air en ULM, montgolfières, sauts en parachute, ainsi que des formations.

Dans la continuité de ce projet d'animation du site, la collectivité souhaite assurer la reprise et le développement de l'exploitation d'un espace café/salon de thé/restauration et animations diverses dans le local concerné.

En application de l'article L 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Maire souhaite mettre en œuvre l'occupation privative

du domaine public en vue d'une exploitation économique du local communal de l'aérodrome correspondant à l'ancienne salle de restauration du bar-restaurant le St Exupéry.

A ce titre, et en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT (4° et 5°), le Conseil Municipal a donné délégation au maire lors de la séance de l'instance du 25 mai 2020 pour conduire une procédure de sélection simplifiée entre les candidats potentiels.

Article 1 — Objet et durée de la convention

Les conditions d'utilisation du domaine public seront réglées par une convention d'occupation du domaine public (C.O.T).

La convention sera conclue pour une durée à définir entre la commune et le candidat retenu.

Article 2 — Les activités autorisées

Le jury étudiera toute proposition ayant trait à l'exploitation d'un espace café/salon de thé/restauration et animations diverses, à condition d'être titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de ces activités.

Article 3 — Portée de la convention

3.1 — Caractère précaire de la convention

Étant donné le caractère public du bien concerné, la convention de localisation ne confère à l'occupant aucun droit réel de propriété. En conséquence :

- L'occupant ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la convention à son échéance.
- La convention pourra être résiliée sans indemnité, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

3.2 — Caractère personnel de la convention

L'autorisation d'occupation du domaine public est accordée à titre strictement personnel et exclusif. Ainsi :

- L'occupant ne peut en aucun cas céder ou transférer cette autorisation à un tiers, à titre onéreux ou gratuit.
- En cas de disparition de l'occupant ou de sa société, la convention cessera immédiatement.

Article 4 — Modalités d'exploitation

Le non-respect des prescriptions du présent article pourra entraîner la résiliation immédiate de la convention, sans indemnité.

4.1 — Conditions techniques d'exploitation

Lors de sa candidature, l'occupant devra fournir à la collectivité :

- Les horaires prévisionnels d'ouverture,
- Les tarifs appliqués.

Ces informations seront annexées à la convention d'occupation temporaire conclue avant le début de l'exploitation.

4.2 — Hygiène et propreté

4.2.1 — Conditions alimentaires

L'occupant est tenu de respecter les normes d'hygiène applicables aux locaux concernés.

4.2.2 — Cadre d'exploitation et de gestion des déchets

- L'occupant doit assurer le bon fonctionnement des sanitaires du personnel et du public, en garantissant leur propreté.
- La gestion et l'évacuation des déchets sont à sa charge. Il doit disposer de conteneurs réglementairement fermés, en nombre suffisant.
- Il doit veiller à la propreté des abords immédiats du local exploité et mettre en place des poubelles adaptées.
- Tout matériel utilisé ne devra comporter aucune publicité.
- L'installation d'appareils générant des fumées, des bruits ou des odeurs nuisibles à l'environnement (ex. : groupe électrogène) est interdite.

4.3 — Entretien, Réparation, Sécurité et Visite

Dans un souci d'hygiène, de sécurité et d'esthétique, le matériel, les équipements et les bâtiments devront être constamment maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels, équipements et bâtiments, que ce soit en raison de l'évolution de la législation ou de l'usure normale. En cas de non-respect de cette obligation, le contrat pourra être résilié d'office.

L'occupant devra souscrire ses propres abonnements pour tous les fluides (eau, gaz, électricité) ou rembourser la commune proportionnellement à sa consommation. Il devra également veiller au bon état des concessions d'eau, de gaz et d'électricité. En cas d'interruption de ces services pour quelque cause que ce soit, la responsabilité de la commune ne pourra être engagée.

En période de froid, l'occupant devra s'assurer de la fermeture du compteur d'eau pour prévenir tout risque de gelée. Il sera tenu responsable de toute détérioration résultant de sa négligence.

L'occupant s'engage à signaler immédiatement au propriétaire ou gestionnaire tout fait susceptible de porter préjudice au domaine public ou aux droits du propriétaire. La responsabilité du propriétaire ou gestionnaire ne pourra être engagée en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.

4.4 — Travaux

L'occupant ne pourra réaliser aucun travail, aménagement ou installation sans l'accord préalable et écrit de la commune. En cas d'autorisation, ces travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur, et après obtention des autorisations et permis nécessaires.

Tous les plans et devis descriptifs devront être soumis à l'approbation préalable du service "bâtiment" des STM. L'occupant devra souscrire toutes les assurances nécessaires et vérifier les qualifications professionnelles des intervenants.

Dans les 15 jours suivant la fin des travaux, un état des lieux contradictoire sera établi avec les représentants de la commune. L'occupant devra fournir l'ensemble des plans et notices techniques relatifs aux travaux effectués.

Tous les travaux, aménagements et installations deviendront la propriété de la commune sans indemnité.

4.5 — Personnel

L'occupant peut employer le personnel nécessaire à son activité, sous réserve du respect des dispositions du Code du travail. Il devra s'assurer que son personnel possède les qualifications et assurances requises.

4.6 — Affichage et Publicité

Tout affichage ou publicité autre que ceux directement liés à l'activité exercée est strictement interdit, sauf autorisation expresse de la commune. De même, toute publicité sur le mobilier, matériel et bâtiments est interdite.

4.7 — Droit de Contrôle et de Visite par la Commune

La commune pourra à tout moment exiger la fourniture de documents législatifs ou réglementaires nécessaires à l'activité de l'occupant pour en vérifier la conformité.

Les Services Techniques Municipaux (STM) pourront effectuer des visites de contrôle sur place après information de l'occupant.

Article 5 — Conditions d'Implantation

5.1 — Informations Techniques sur le Local

La présente convention concerne l'occupation de l'ancienne salle de bar-restaurant et des sanitaires des bâtiments communaux contigus à la piste de l'aérodrome de Graves, tel qu'indiqué sur un plan annexé.

5.2 — Conditions de Mise à Disposition

Les biens mis à disposition devront être restitués à la fin de la convention. Tout bien endommagé devra être remplacé aux frais de l'occupant. Un inventaire et un état des lieux seront réalisés en fin de convention.

Article 6 — Redevance

La redevance sera déterminée sur la base du projet retenu et de l'activité proposée par le candidat.

Article 7 — Obligations Financières, Juridiques et Assurantielles

L'occupant devra exercer son activité en conformité avec la réglementation en vigueur et prendre à sa charge :

- Les frais de personnel,
- Les investissements en mobilier, notamment pour la cuisine,
- Les impôts et taxes liés à l'exploitation,
- L'entretien et la maintenance des installations,
- Les contraventions en cas de non-respect des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés à des tiers ou aux biens mis à disposition par la commune.

Article 8 — Fin de la Convention et Libération des Lieux

La convention ne confère aucun droit au renouvellement. Trois mois avant son expiration, la commune et l'occupant définiront les modalités de libération des lieux.

Article 9 — Critères d'Appréciation des Offres

- Qualité esthétique et technique de l'installation,
- Qualité de la prestation de service,
- Niveau de redevance annuel proposé,
- Prévisions financières de l'exploitation.

Article 10 — Analyse des Candidatures

Une commission étudiera les candidatures et retiendra le meilleur candidat selon les critères d'attribution.

Article 11 — Négociation

La collectivité se réserve le droit de négocier avec les candidats sur un ou plusieurs aspects de leur offre.