



CONVENTION D'OCCUPATION DU LOCAL SITUÉ AU PLAN D'EAU (BUVETTE / SNACK)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La mairie de CHÂTEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN, représentée par le Maire, Monsieur Philippe BERTRAND, habilité aux fins des présentes par délibération de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX SAINT-AUBAN au Conseil municipal en date du 26 mai 2026,

Ci-après dénommée la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN,

D'UNE PART,

ET :

Monsieur CHEMANI Ghani – 36 Rue Henri Merle – 04600 SAINT-AUBAN
Tél. 06.61.35.64.21

Ci-après dénommé l'occupant,

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'exploitation de la buvette située dans l'enceinte de la piscine de l'espace de loisirs Grabinski à SAINT-AUBAN.

ARTICLE 2 – DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu de la date d'ouverture annuelle à la date de fermeture annuelle de la piscine augmentée de deux semaines pour le nettoyage et la libération des locaux.

L'ouverture au public telle que décidée par délibération du conseil municipal est fixée aux week-ends du 13 et 14 juin, du 20 et 21 juin et du 27 au 28 juin 2026 puis du 1er juillet 2026 au 30 août 2026. L'exploitant se conformera à cette période majorée du nettoyage de sortie. Il sera autorisé, comme prévu par la délibération à entreposer son matériel à compter du 1er juin 2026.

Le présent contrat est conclu pour un an, uniquement pour la saison 2026.

ARTICLE 3 – ÉTAT DES LIEUX

Le local existant, en l'état, mis à la disposition de l'occupant comprend le matériel suivant :

- 1^{er} local : Où se situe le comptoir (hotte aspirante).
- 2^{ème} local : lave-mains, grand plan de travail, 2 étagères au mur, en inox, bloc chambre froide (3 portes).
- 3^{ème} local : lave-mains.

Ces lieux faisant partie du domaine public de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINI-AUBAN, sis à SAINT-AUBAN (04600) existent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation à la requête expresse de l'occupant qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et les trouver dans les conditions nécessaires à leur destination.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces résultant du plan annexé aux présentes et les dimensions réelles desdits lieux, ne peut justifier ni déduction, ni augmentation du loyer, les parties contractantes se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

L'occupant s'engage à utiliser des appareils électriques conformes à la puissance au compteur proposé.

L'occupant déclare bien connaître la chose louée pour l'avoir visitée lors de l'état des lieux effectué en début de saison dont un exemplaire de l'attestation relative au bon état de livraison des lieux est joint aux présentes.

L'occupant s'engage à prendre soin des lieux, à assurer un nettoyage quotidien et à les rendre à la fin de la saison, propres et impeccables sans y avoir commis de dégradations ni modifications d'aucune sorte.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES LIEUX – ACTIVITÉS EXERCÉES PAR L'OCCUPANT

Sans préjudice de toute disposition légale, les lieux devront être utilisés exclusivement pour les activités suivantes : BUVETTE – PETITE RESTAURATION. La vente de boissons alcoolisées est strictement interdite.

L'occupant sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit, à peine de résiliation immédiate du présent bail.

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'EXPLOITATION

L'occupant devra assurer l'exploitation de la buvette en se conformant au règlement intérieur de la piscine et notamment s'engager à maintenir ouverte la buvette de la date d'ouverture de la piscine jusqu'à sa fermeture pendant les heures d'ouverture de celle-ci – à savoir de 11h00 à 18h30 tous les jours, excepté le lundi, jour de fermeture hebdomadaire.

En aucun cas, la buvette ne pourra être ouverte en dehors de la période des jours et heures fixés.

L'occupant doit transmettre avant le début de saison, la liste nominative de son personnel.

ARTICLE 6 – HYGIÈNE ET PROPRETÉ

L'occupant doit respecter notamment les règles d'hygiène en matière alimentaire prescrite par l'arrêté ministériel du 9 Mai 1995, réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur, et veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux sanitaires qui devront être maintenus en état de propreté par l'occupant.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Il disposera de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeur qui pourrait nuire à l'environnement, est interdite. L'utilisation de barbecue est interdite.

La mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINI-AUBAN pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux.

Conformément à l'article L. 221-1 du code de la consommation, l'occupant offrira un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment à cet effet la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. Aux alentours de l'aire d'exploitation, il devra veiller au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

ARTICLE 7 – MOBILIER

Si un mobilier est utilisé en extérieur, il devra faire l'objet d'un accord préalable de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN. Il devra être conforme aux normes en vigueur, tenu en parfait état d'entretien et ne comporter aucune mention publicitaire.

ARTICLE 8 – REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance fixée à 1000 € payable en deux fois, 500€ fin juillet et 500€ fin août auprès du trésor public (DGFIP de Digne les Bains).

ARTICLE 9 – ENTRETIEN – RÉPARATION – SÉCURITÉ

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'occupant prendra à sa charge les frais des menues réparations liées à son exploitation.

ARTICLE 10 – AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et le bâtiment.

ARTICLE 11 – TARIFS

L'occupant devra maintenir en permanence clairement affichés les tarifs à l'attention des usagers.

ARTICLE 12 – IMPÔTS - TAXES ET CHARGES

L'occupant s'engage à satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie ou autres taxes nationales, régionales, départementales, municipales ou autres, de quelque nature que soient ces charges, et notamment à acquitter toute contribution personnelle et mobilière, taxe locative, taxe professionnelle et, plus généralement, tous autres impôts et taxes dont la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN pourrait être responsable à un titre quelconque, de manière que le loyer perçu par la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN soit net et franc de tous frais quelconques. L'occupant devra en justifier à première demande écrite, et notamment huit jours au moins avant le départ des lieux à quelque titre et moment que ce soit, et avant tout enlèvement des objets mobiliers et marchandises.

L'occupant s'entendra directement avec toute compagnie pour l'usage et la consommation de l'eau, du gaz, de l'électricité, et plus généralement de tout fluide, et ce, sans garantie de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.

ARTICLE 13 - ASSURANCES

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée : -

- à la suite de tous dommages consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux,

- à la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

À ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. L'occupant devra assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, les dégâts des eaux, les bris de glaces, le vol, etc. tout mobilier, matériel, marchandises, glaces, installations lui appartenant, ainsi que leur déplacement ou leur remplacement.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et avec ses assureurs subrogés, renonce à tous recours contre la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN est ses assureurs pour tous les dommages subis.

En vue d'assurer l'exécution de la présente clause, l'occupant devra adresser à la mairie de CHÂTEAU ARNOUX-SAINT-AUBAN, avant la prise de possession des locaux, une copie certifiée conforme de toutes ses polices en vigueur.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'occupant par toute compagnie d'assurances en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUXSAINT-AUBAN.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITÉ – RECOURS

L'occupant renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN :

- **En cas de vol**, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble.
- **Au cas** où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie, par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou toute autre cause indépendante de la volonté la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, le présent contrat étant résilié de plein droit et sans indemnité,
- **En cas d'interruption**, même prolongée et quelle qu'en soit la cause, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage et plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque,
- **En cas de trouble** apporté à la jouissance de l'occupant par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, l'occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN. L'occupant renonce en particulier à exercer contre toute action la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN basée sur l'Article 1719-3° du Code Civil.
- **En cas** d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN n'est aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

ARTICLE 15 – RÉSILIATION DU PRÉSENT CONTRAT

Les deux parties peuvent être amenées à résilier le présent contrat.

- Résiliation par l'occupant : celui-ci pourra résilier le présent contrat mais il devra présenter sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception ; étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant. Le préavis sera d'un mois à compter de la réception de la demande résiliation

- Résiliation par la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN :

Résiliation du fait du comportement de l'occupant :

- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer sur les lieux l'activité prévue,
- au cas de destruction totale des lieux,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée sur les lieux,
- en cas de condamnation pour crime ou délit.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes.

À défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20 % du montant de la redevance et sous réserve de tous autres droits et recours de la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN.

- Résiliation pour raison de force majeure.

Si la fermeture du lieu où la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. Il en sera de même pour une réquisition du terrain ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique.

La redevance serait alors due par l'occupant au prorata du nombre de jours d'ouverture.

ARTICLE 16 – RESTITUTION DES LIEUX

L'occupant devra quitter les lieux deux semaines après la date annuelle de fermeture de la piscine et en remettre les clefs aux services techniques de la Mairie de Château-Arnoux Saint-Auban, après nettoyage et remise en état et les avoir rendus entièrement libres de tous matériel, mobilier, marchandises et autres biens quelconques pouvant lui appartenir.

ARTICLE 17 – CLAUSE RÉVOCATOIRE

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires quelconques, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat par l'occupant, et huit jours calendaires après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, resté en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration par la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le contrat sera résilié de plein droit et sans formalité, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux loués, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé.

ARTICLE 18 – COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Tous les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes, entre la mairie de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN et l'occupant seront soumis au Tribunal Administratif de MARSEILLE.

Fait à CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN,
le

Le Maire de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN,

L'occupant,

M. Philippe BERTRAND

M. Ghani CHEMANI