



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-024

Guinguette du parc de l'Eperon – convention d'occupation temporaire du domaine public – société Kresto

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de maintenir une guinguette saisonnière en bords de Loire sur la commune d'Ancenis-Saint-Géréon,

CONSIDÉRANT l'appel à manifestation d'intérêt économique lancé par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon entre le 20 septembre et le 13 novembre 2024 pour l'exploitation de cette guinguette sur le parc de l'Eperon,

CONSIDÉRANT l'unique candidature reçue de la société Kresto, 11 rue Abbé de l'épée 44100 NANTES, n° de SIRET n° 922 702 709, dans le délai imparti,

CONSIDÉRANT l'avis du comité de sélection composé d'élus municipaux sur la candidature proposée par la société Kresto,

CONSIDÉRANT qu'il y a nécessité de préciser les conditions d'occupation du domaine public pour l'exploitation de la guinguette du parc de l'Eperon,

CONSIDÉRANT le projet de convention d'occupation temporaire annexé à cette décision,

CONSIDÉRANT l'accord de la société Kresto sur les termes de ce projet de convention,

DÉCIDE

Article 1 : de la mise à disposition à la société Kresto, 11 rue Abbé de l'épée 44100 NANTES, n° de SIRET n° 922 702 709 d'une surface d'environ 1500m² située sur le parc de l'Eperon pour permettre l'exploitation d'une guinguette entre la semaine n°16 et la semaine n°35 (soit de mi-avril à fin août)

Article 2 : l'implantation des structures et du mobilier fait l'objet d'un permis de construire saisonnier

Article 3 : l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public résultant de la présente convention est soumise au paiement d'une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable constituée d'un pourcentage appliqué aux chiffres d'affaires de l'exploitant :

- Part fixe : 4500€ / an pour 4 mois 1/2 d'exploitation, payables en 4 échéances
- Part variable : 1.5% du chiffre d'affaires HT de chaque année d'exploitation, payable annuellement

Article 3 : l'exploitant s'acquittera des charges lui incombant et remplira ses obligations telles que décrites dans la convention.

Article 4 : La convention est consentie pour des périodes de mise à disposition courant sur trois années à compter du 1er avril 2025 jusqu'au 15 septembre 2027, renouvelables deux fois par période d'un an soit jusqu'au 15 septembre 2029 au plus tard.

Article 5 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Article 6 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 31/01/2025
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le : 4 FEB 2025

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC INSTALLATION ET EXPLOITATION DE LA GUINGUETTE DE L'EPERON

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON, représentée par son maire, Remy ORHON, agissant au nom et pour le compte de la collectivité, autorisé aux fins de signature en vertu de la décision municipale n°XX, le Maire lui-même autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 2024-132 en date du 19 novembre 2024, en application de l'article L.2122-22, du Code Général des Collectivités Territoriales.

dénommée "La commune",
La société Kresto représentée par M. Charles Debast, dont le siège social est situé au 11 rue Abbé de l'épée 44100 NANTES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nantes, le 4 janvier 2023 sous le n° 922 702 709

PRÉAMBULE

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon souhaite proposer à tous les publics : habitants, touristes, jeunes, familles, seniors... des espaces et des animations de qualité, en bord de Loire, pendant la période estivale.

- La mise en place d'une guinguette saisonnière au parc de l'Eperon a pour vocation de créer :
- un lieu, pour des animations tout public (culturelles, ludiques...), adaptées à la proximité des riverains
 - un lieu populaire et convivial, où il est possible de manger et boire à des prix abordables, de se rencontrer
 - un lieu agréable qui permet de se détendre
 - un lieu qui s'intègre harmonieusement dans le paysage et le valorise

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon a organisé un appel à manifestation d'intérêt économique entre le 20 septembre et le 13 novembre 2024 afin de choisir le professionnel qui serait autorisé à assurer l'exploitation commerciale de la guinguette située au parc de l'Eperon.

A l'issue de cet appel à manifestation d'intérêt économique, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a retenu la candidature de la société Kresto.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du domaine public pour permettre l'exploitation de la guinguette de l'Eperon.

La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L.2121-1 à L.2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle n'est pas constitutive de droits réels pour l'Exploitant.

L'Exploitant est autorisé à occuper le domaine public défini à l'article 2, de manière précaire et révoquée et uniquement en qualité d'Exploitant de la guinguette.

Article 2 — Désignation de l'espace occupé et des équipements mis à disposition

La Commune met à disposition de l'Exploitant une emprise d'une surface d'environ 1500 m² située sur le parc de l'Eperon, en bordure des quais de la Loire, selon un plan précis défini dans le cadre du permis de construire saisonnier, déposé en janvier 2025 à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme.

L'Exploitant ne pourra en aucun cas occuper d'espace hors de l'emprise définie pour son activité.

La commune met à disposition :

- le raccordement au réseau électrique, d'une puissance disponible de 36 KVA. L'Exploitant souscrita, auprès du fournisseur de son choix, un contrat d'abonnement électrique.
- le raccordement au réseau d'eau potable. L'Exploitant souscrita un contrat d'abonnement, auprès des services de Véolia Eau — 195 rue Blaise Pascal BP 90118 - 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON,
- le raccordement au réseau des eaux usées pour eaux grises. Il restera à la charge de l'Exploitant de fournir un bac à graisse et de se rapprocher de la COMPA – service assainissement pour les modalités de mise en service du raccordement

Les arrivées des réseaux sont indiquées dans le plan joint en annexe.

A noter : il n'y a pas sur le site de raccordement à un réseau d'assainissement pour les sanitaires.

Article 3 — Destination de l'espace occupé

Le site faisant l'objet de la présente convention sera exclusivement occupé en vue de l'objet d'exploitation d'une guinguette.

Les activités suivantes sont autorisées, dans le cadre des réglementations en vigueur :

- animations culturelles ou ludiques
- spectacles
- vente de petite restauration à emporter ou à consommer sur place
- vente de boissons à emporter ou à consommer sur place (1er et 3ème groupe uniquement)
- exploitation d'une piste danse - si possibilité d'une installation sans impact sur l'espace mis à disposition
- retransmission exceptionnelle d'événements sportifs majeurs
- valorisation des produits locaux

Toute autre activité, pour quelle que durée que ce soit, ne pourra être décidée sans l'autorisation expresse et écrite de la Commune.

La vente d'autres produits par des partenaires extérieurs peut être autorisée. Elle sera alors facturée au partenaire aux tarifs en vigueur d'occupation commerciale du domaine public.

Article 4 — Obligations de l'Exploitant

L'Exploitant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à son activité, de telle sorte que la Commune ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit.

Il appartiendra à l'Exploitant d'être en règle avec toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment :

- les obligations décrites dans le code du commerce, dont l'inscription au registre du commerce et des sociétés
- les obligations décrites dans le code du travail
 - o dont l'obligation de disposer d'une licence d'entrepreneur de spectacles (Articles L7122-1 à L7122-18)

- les obligations décrites dans le code de la santé publique
 - o dont l'obligation de déclarer l'ouverture d'un débit de boissons (Articles L3331-1 à L3336-4). En particulier, l'Exploitant devra respecter les obligations d'affichage et veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs.
 - les obligations décrites dans le règlement sanitaire départemental du 3 février 1982
 - les obligations en lien avec la réglementation relative à l'hygiène alimentaire
 - o Règlement européen n°178/2002 du 28 janvier 2002 sur les prescriptions de la législation alimentaire, l'Autorité européenne de sécurité des aliments, les procédures de sécurité des denrées
 - o Règlement européen du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires
 - o Code de la consommation : article L412-1
 - o Code rural et de la pêche maritime : article L233-4
 - o Code rural et de la pêche maritime : articles D233-11 à D233-13
 - o Décret n°2016-1331 du 6 octobre 2016 relatif aux obligations des entreprises en matière de vestiaires et de restauration sur les lieux de travail
 - o Arrêté du 21 décembre 2009 sur les règles sanitaires dans le commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et d'aliments en contenant
 - o Arrêté du 8 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires
 - Les obligations relatives à la réglementation bruit et en particulier la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores et la prise en charge d'actions de prévention
 - o Code de l'environnement : Titre VII : Prévention des nuisances sonores (Articles R571-1 à R572-12)
 - o Code de la santé publique Chapitre VI : Prévention des risques liés au bruit (Articles R1336-1 à R1336-16)
 - o Arrêté préfectoral du 30 mai 2024 relatif aux bruits de voisinage
 - Les obligations relatives à la gestion des déchets
 - o dont la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi anti-gaspillage
 - Les obligations en matière d'accessibilité :
 - o dont le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006, et de l'arrêté du 15 janvier 2007
 - Les obligations liées à la santé et à la sécurité : recommandations vigipirate et Santé Publique France...
 - Les dispositions à prendre en cas de crue de la Loire décrites dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) Loire Amont.
 - o Dont, dans le zonage Champ d'expansion des crues secteur CEC1 : interdiction de création d'obstacles à l'écoulement ou l'emmagasinement des crues – structures provisoires autorisées sous réserve qu'elles soient démontables et mises hors d'eau en cas de crue dans un délai inférieur à 48 heures et que l'implantation n'ait lieu qu'entre le 1er avril et le 31 octobre
- Toute infraction à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînera, sans préavis, la révocation de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Article 5 — Dates d'ouverture et horaires

L'ouverture au public de la guinguette est autorisée du vendredi de la semaine n°16 au dimanche de la semaine n°35.
La période d'installation devra être comprise dans les 15 jours avant la date d'ouverture.
La période de démontage devra être comprise dans les 15 jours après la date de fermeture.

- Les horaires seront fixés après avis de la commune, sur l'amplitude maximale suivante :
- de 10h00 à 22h00 du dimanche au jeudi
 - de 10h00 à minuit les vendredis, samedis et veilles de jours fériés

Sur demande expresse de l'Exploitant et moins de 5 fois par saison, la commune pourra autoriser l'ouverture des lieux jusqu'à 2h00 du matin, uniquement le vendredi, le samedi ou une veille de jour férié.

En cas de non-respect des horaires indiqués, la présente convention serait résiliée de plein droit.

Article 6 — Animations et spectacles

L'Exploitant s'engage :

- à proposer une programmation variée, adaptée à différents types de publics,
- à porter une attention particulière au public des 15-25 ans,
- à encourager aussi bien les artistes professionnels chevronnés que les artistes en émergence dans les environs.

En dehors des spectacles du vendredi et du samedi et des animations exceptionnelles, les clients et promeneurs doivent avoir la possibilité de parler tranquillement.

L'Exploitant devra solliciter une réunion avec les services de la commune en charge de l'événementiel et de la communication avant chaque saison pour présenter le programme envisagé et rechercher une complémentarité avec les offres déjà prévues sur la commune.

Lors de la fête nationale du 13 juillet, l'Exploitant prendra en charge la programmation d'animations entre 19h30 à 21h30, en complément des festivités organisées par la commune.

Il est précisé qu'une buvette associative (boisson et petite restauration) est mise en place sur le domaine public ce soir-là.

L'Exploitant est encouragé à adapter sa formule de restauration ce soir-là, en privilégiant la restauration rapide à emporter.

Article 7 — Engagements environnementaux

L'Exploitant s'engage à accompagner les ambitions municipales en faveur de la transition écologique.

De manière impérative, il est attendu de l'Exploitant :

- qu'il sélectionne des produits comestibles en majorité locaux et issus des circuits les plus courts possibles, avec une recherche de produits labellisés,
- qu'il valorise auprès des clients la provenance géographique et les labels des principaux produits utilisés,
- qu'il mette tout en œuvre pour favoriser la réduction de l'usage des plastiques,
- qu'il développe des actions de prévention des déchets et mette en œuvre un système de tri de l'ensemble des déchets et de traitement des bio-déchets. Une attention particulière devra être donnée à la gestion des mégots et à leur traitement ainsi qu'à la récupération des huiles de friture,
- qu'il communique lors du bilan annuel sur le volume approximatif de déchets produits par son activité durant la saison et la part de déchets valorisés,
- qu'il développe des actions privilégiant une approche éco-responsable auprès de ses employés et de ses clients,
- qu'il choisisse une installation d'éclairage (hors matériel scénique) respectant les principes de sobriété recommandés sur la commune, à savoir :
 - o Concept d'éclairage : 7.5 Lux maximum
 - o Préconisations photométriques : U0 (uniformité générale minimale maintenue : 0.4)
 - o Température des couleurs : 2200 °K max
 - o Usage préférentiel d'éclairage LED
- qu'il choisisse un fonctionnement visant une sobriété dans l'usage de la ressource en eau et communique lors de son bilan annuel sur sa consommation d'eau

Les éléments accessoires (porte-menu, chevalet, etc.) devront être en matériaux qualitatifs, naturels et durables. Les parasols ou mobiliers avec inscription publicitaire sont strictement interdits sur le site. Les tables et assises en plastique sont interdites.

Faute de remplir ces engagements, une pénalité forfaitaire est susceptible d'être appliquée (cf. ci-dessous) et la présente convention pourrait être remise en cause.

De manière souhaitable, il est attendu de l'Exploitant :

- qu'il utilise de la vaisselle et des emballages réutilisables
- qu'il fournisse un mobilier (tables, assises, parasols, structures...) en respectant une uniformité de couleur de manière à valoriser le paysage
- qu'il utilise des matériaux de construction issus de la récupération ou issus de forêts locales
- qu'il mette en place prioritairement des toilettes sèches plutôt que des sanitaires chimiques

Article 8 — Implantation - équipement - aménagement

Conception

Toute conception du lieu devra être élaborée dans un souci de préserver autant que possible l'état du parc de l'Eperon.

Le plan d'implantation des divers équipements et mobiliers sera convenu avec la commune, dans le cadre du permis de construire saisonnier déposé avant l'installation de la guinguette.

L'aménagement de la guinguette doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

En particulier, les espaces doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite. Sur le chemin en bord de Loire, laisser un cheminement de 2,50 mètres permettant la circulation des piétons et des vélos.

En aucun cas l'ensemble de la zone ne doit être rendue inaccessible au public.

L'exploitant fournira au minimum 2 sanitaires homme / femme dont 1 PMR sans raccordement à un quelconque réseau d'assainissement. En cas d'événement avec une forte affluente attendue, des sanitaires complémentaires devront être prévus. Une attention doit être accordée à l'aspect esthétique de l'habillage des sanitaires.

Raccordement aux réseaux

Le raccordement au réseau d'eau potable dessert exclusivement les installations de l'exploitant. Celui-ci doit souscrire un abonnement auprès de Véolia Eau, afin de s'acquitter directement des dépenses qui résultent directement ou indirectement de l'occupation du site : frais de consommation, d'ouverture, de fermeture et de dépannage.

L'exploitant a obligation de purger les robinets après la saison d'exploitation afin de placer le réseau hors gel.

L'exploitant doit souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'électricité de son choix, afin de s'acquitter directement auprès de lui des dépenses suivantes qui résultent directement ou indirectement de l'exploitation de la guinguette :

- frais de location, d'ouverture, de fermeture et de dépannage du compteur électrique,
- consommation électrique,
- contrôle de l'installation électrique par un organisme agréé avec fourniture du certificat de contrôle à la commune

Dans le cadre du raccordement au réseau d'eaux usées, un poste de relevage est installé. L'entretien et la maintenance de ce poste est à la charge de l'exploitant qui s'engage :

- à faire réaliser la vidange et la fermeture du poste à tout moment en cas d'inondation
- à faire réaliser la vidange de la conduite de refoulement à l'issue de la période d'exploitation
- à veiller à la maintenance préventive de ces équipements.

Pendant les périodes de montage et de démontage des installations

L'accès des véhicules lourds est autorisé par le moyen d'un arrêté municipal, que l'exploitant doit demander annuellement aux services techniques.

L'exploitant veillera à protéger l'ensemble des équipements techniques sur l'ensemble du site. Côté boulevard Joubert, une protection devra être prévue pour les fourreaux des potelets amovibles qui seront retirés pour permettre l'accès temporaire au site.

Concernant les éléments de décor, signalétiques ou d'information :

- aucune fixation ne peut être réalisée sur les arbres
- les tarifs de consommations, des horaires et jours d'ouverture devront être affichés à un endroit accessible et visible selon la réglementation en vigueur
- l'exploitant s'abstiendra de toute installation publicitaire en dehors des installations convenues préalablement avec la commune.

Concernant l'organisation avec les services techniques

Deux mois avant le début de la saison, l'exploitant adressera aux services techniques ses besoins pour l'installation : occupations ponctuelles du domaine public, stationnement, tonde ou taille exceptionnelle...

Un état des lieux sera établi en lien avec les services techniques au début de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'exploitant.

En cours de saison, aucune modification ou aucun nouvel aménagement ne devra être effectué sans l'autorisation écrite de la commune.

Un état des lieux sortant sera réalisé avec les services techniques à l'issue de chaque saison, lors d'une rencontre sollicitée par l'exploitant.

Hors saison, le parc de l'Eperon doit rester libre de toute installation.

Article 9 - Conditions d'occupation

Entretien - travaux - réparations

Toute dégradation des équipements publics, arbres, végétaux et autres espaces ou biens publics occasionnée par l'exploitant, son personnel, ses clients ou ses fournisseurs doit être signalée à la commune.

Sur la base d'un constat et d'un chiffrage effectués par la commune, l'exploitant supportera le coût des réparations, remises en état ou améliorations qui s'avèreraient nécessaires.

L'exploitant est tenu d'entretenir et de contrôler quotidiennement les infrastructures de la guinguette de manière à assurer une parfaite sécurité du site. Une attention particulière sera accordée lors des conditions météorologiques présentant des risques. La commune se réserve le droit de fermer au public le parc de l'Eperon en cas d'alerte vents violents, sans indemnisation pour l'exploitant.

Stationnement et accès

La circulation et le stationnement de tout véhicule motorisé sont interdits sur l'ensemble du parc de l'Eperon.

Seul l'arrêt de véhicules de livraison est autorisé, uniquement le temps nécessaire au chargement et au déchargement de marchandises, matériels ou produits nécessaires à l'activité, dans une limite de 30 minutes.

Même dans ce cas, la circulation et le stationnement sur les parties enherbées est strictement interdite. L'exploitant devra notamment veiller à la sécurité du public lors du déplacement sur le parc de l'Eperon des véhicules de ses fournisseurs, partenaires ou employés.

Les livraisons devront se faire exclusivement le matin entre 8h et 10h avant l'ouverture au public de la guinguette ou dans le cadre de préparation des spectacles.

En toutes circonstances, la circulation sur le parc de l'Eperon se fera à une vitesse maximale de 10 Km/h.

Certains soirs de spectacles (au maximum 10 par saison), il est possible de réserver une ou deux places de stationnement à proximité de la guinguette. Cette autorisation fait l'objet d'un arrêté municipal à demander par l'exploitant aux services techniques. La signalisation et l'affichage de l'arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Propreté - hygiène du site

L'Exploitant est tenu d'entretenir l'ensemble du périmètre de la guinguette, du mobilier et des sanitaires de manière à assurer un parfait état de propreté.

Gestion des déchets

L'Exploitant a la charge de la gestion des déchets (prévention, tri, collecte, évacuation) résultant de l'exploitation de la guinguette : bio-déchets, emballages et déchets résiduels.

Il contractualisera directement avec la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) et les prestataires de son choix.

Prévention des nuisances

L'Exploitant, de par l'activité de la guinguette et sa proximité des riverains, a la charge de prévenir tout type de nuisance : sonore, olfactive, visuelle... et de tout mettre en œuvre pour favoriser le dialogue et la recherche de solutions d'intérêt mutuel avec les riverains.

Comme le précise le code de la santé publique, aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

Préalablement à l'installation, une étude d'impact des nuisances sonores telle que mentionnée dans le code de la santé publique aidera à définir les mesures de prévention.

En raison de l'intérêt social et culturel de la guinguette, l'Exploitant est autorisé à organiser des concerts les vendredis et samedis soirs sur des durées maximales de 3 heures consécutives, avec une fin de concert avant 22h et un volume sonore de 80 dB au maximum.

En dehors de ces plages horaires, le niveau sonore de l'activité de la guinguette devra respecter strictement la réglementation relative aux bruits de voisinage.

Toute manifestation exceptionnelle dérogeant à ces règles devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la commune et d'une communication aux riverains. Ces autorisations exceptionnelles seront au nombre de 5 maximum par saison.

Sécurité - tranquillité

L'Exploitant a en charge toute mesure favorisant la sécurité et la tranquillité des clients et des riverains.

L'Exploitant devra prendre toute mesure pour s'assurer du comportement correct de sa clientèle vis à vis des autres usagers du site et des riverains. L'Exploitant accordera une attention particulière pour prévenir tout débordement ou comportement inapproprié liés à la consommation d'alcool.

L'Exploitant s'engage :

- à ne pas rechercher la responsabilité de la commune en cas de vol, dégâts dus à des événements climatiques ou vandalisme dont il pourrait être victime
- à informer la Commune de tout événement anormal (allées et venues suspectes, dégradations, occupations sans autorisation...) qu'il pourrait constater
- le cas échéant, à en informer les services de police municipale ou de gendarmerie compétents

L'Exploitant aura obligation de porter plainte auprès des services de Gendarmerie pour toute détérioration du site ou des biens ou tout vol de matériel. Une copie de la déclaration devra être transmise par courrier à la Commune dans un délai de 8 jours maximum.

L'Exploitant portera à connaissance de la gendarmerie les incivilités et atteintes aux personnes constatées sur le site.

L'Exploitant s'engage à inciter le public à quitter les lieux après la fermeture de la guinguette.

Prévention des risques

L'Exploitant devra respecter toute demande de la commune qui interviendrait dans le cadre du déploiement du plan communal de sauvegarde.

Compte tenu de la localisation des espaces mis à disposition à proximité du fleuve, dès lors que le niveau de la Loire atteint 3,50 m à la station d'Ancenis répertoriée sur le site de vignicue, l'Exploitant devra surveiller quotidiennement l'évolution de la situation sur le site <https://www.vignicues.gouv.fr/>. Si le niveau atteint les 5 m et si les prévisions restent à la hausse dans les jours qui suivent, l'Exploitant devra démonter ses installations dans un délai de 48 heures comme il est demandé dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Article 10 — Communication et partenariat

L'Exploitant retenu s'engage à échanger avec le service communication de la commune sur les questions de communication.

L'Exploitant s'engage à apposer le logo et à respecter la charte graphique de la commune sur tous ses supports de communication et de promotion - hormis ceux liés à sa programmation.

L'Exploitant, pour communiquer sur son offre de service et d'animations, se mettra en relation avec l'espace tourisme et loisirs géré par la COMPA.

L'Exploitant devra également avertir la commune sur l'organisation de conférence de presse. La commune se réserve le droit d'y participer.

L'Exploitant est vivement encouragé à s'inscrire dans le partenariat local et à participer aux temps de réunions proposés par la commune aux commerçants et aux acteurs touristiques.

Article 11 — Bilan de saison

L'Exploitant est invité par la commune à une réunion de fin de saison lors de laquelle il présente de manière orale et écrite, son bilan qualitatif, quantitatif et économique.

Article 12 — Contrôle - Pénalités

Le Maire, son représentant, ou les services de la Commune se réservent le droit d'exercer à tout moment un contrôle permanent de l'état du site, de la conformité de son utilisation à la destination qui lui est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

En cas de manquement constaté par un élu ou un agent municipal :

1. La commune prend contact avec l'Exploitant par téléphone, puis par écrit pour préciser le ou les manquements(s) constaté(s) sur la base de la présente convention et exiger son respect dans un délai donné.

2. Faute de suite donnée à cette mise en demeure, la commune indique par courrier à l'Exploitant les pénalités qui lui seront appliquées jusqu'à ce que la prescription indiquée à la convention soit respectée.

Manquement	Pénalité forfaitaire
Dépassement horaire non autorisé	120€ / dépassement constaté
Dépassement non autorisé de l'emprise convenue pour l'activité de la guinguette	120€ / dépassement constaté
Non-respect d'un engagement environnemental impératif (article 7)	50 € / jour jusqu'au retour aux engagements pris
Autre manquement sans équivoque aux termes de la présente convention	120€ forfaitaire

Par ailleurs, au titre des pouvoirs de police du Maire, si une infraction aux réglementations est constatée, une amende peut être prononcée (montant entre 1 et 500€).

3. Si l'Exploitant commet des manquements de manière répétée, il pourrait être mis fin à la présente convention suivant l'article 18.

Article 13 — Cession de droits

La présente convention est personnelle.

Toute cession de droits résultant de la convention est interdite. Par ailleurs, l'Exploitant s'interdit de sous-louer tout ou partie du site, ni de percevoir une quelconque redevance pour des activités à son initiative, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelle que modalité juridique que ce soit.

Article 14 — Assurances

Préalablement à la mise à disposition des espaces concernés, l'Exploitant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace occupé et ses abords au cours de son exploitation.

L'Exploitant transmettra annuellement à la commune une attestation d'assurance et pourra justifier de la souscription d'un contrat d'assurance et du paiement régulier des primes sanctionnant les dispositions ci-dessous, à tout moment, sur simple demande de la commune.

L'Exploitant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- les risques d'occupation liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention,
- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liés à l'exercice de ses activités sur l'espace mis à disposition,
- son propre personnel,
- ses propres biens.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Commune, l'Exploitant et leurs assureurs.

Article 15 — Redevance

La présente convention est soumise au paiement d'une redevance d'occupation des espaces publics composée d'une part fixe et d'une part variable constituée d'un pourcentage appliqué aux chiffres d'affaires de l'Exploitant :

- part fixe : elle est établie à QUATRE-MILLE EUROS CINQ CENTS € (4500,00 €) par an (pour 4,5 mois d'exploitation) payable en 4 échéances, chaque année d'exploitation :
 - au 31 mai : 1500,00 €
 - au 30 juin : 1000,00 €
 - au 31 juillet : 1000,00 €
 - au 31 août : 1000,00 €
- part variable : elle est établie à 1,5 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes de la guinguette et sera payable annuellement. L'Exploitant s'engage à fournir à la commune un compte d'exploitation au plus tard le 30 novembre de chaque année d'exploitation.

Le titre de recettes correspondant à la facturation de la part variable sera payable à réception.

Les titres de recettes relatifs à cette redevance seront établis au nom de l'Exploitant et lui seront transmis par le Trésor Public.

Article 16 - Impôts et Taxes

L'Exploitant prend à sa charge tous les impôts et taxes relevant de l'exploitation de la guinguette.

Article 17 - Durée

La présente convention est consentie pour des périodes de mise à disposition courant sur trois (3) années à compter du 1^{er} avril 2025 jusqu'au 15 septembre 2027, renouvelables deux fois par période d'un an soit jusqu'au 15 septembre 2029 au plus tard.

Les conditions d'exploitation définies dans cette convention sont spécifiques à la durée prévue au contrat, la Commune se réservant le droit de revoir ces conditions à échéance de la présente convention ainsi que le droit de lancer un nouvel appel à projets pour les saisons ultérieures à 2029.

Article 18 — Sanction résolutoire

Sauf cas de force majeure, la collectivité peut prononcer la déchéance du titulaire des droits résultant de la présente convention en cas de manquements graves du titulaire à ses obligations contractuelles et notamment :

- en cas d'absence de paiement de la redevance,
- en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention
- en cas d'atteinte répétée à la tranquillité du voisinage liée à l'exploitation de la guinguette
- en cas d'atteinte répétée à la salubrité ou à la santé publiques
- en cas d'absence de mise en service des installations,
- en cas de liquidation judiciaire.

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du titulaire, y compris les frais de remise en état, après constat contradictoire de l'état des lieux, si besoin est avec l'aide d'un expert.

Article 19 — Résiliation

La collectivité peut résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général.

La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par acte extrajudiciaire, dans un délai de trois (3) mois avant la prise d'effet de la résiliation.

Le titulaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi. Les indemnités dues sont calculées en tenant compte notamment :

- de la valeur non amortie des ouvrages, installations et équipements réalisés, déduction faite des subventions éventuelles
- des bénéfices provisionnels, calculés à partir de la moyenne des chiffres d'affaires obtenus pendant la durée de la convention, plafonnés à un montant équivalent de deux (2) années.

Ces indemnités sont fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier doit être désigné à l'amiable par les parties. A défaut d'accord, il est désigné par le Président du Tribunal administratif de Nantes. Elles sont réglées au titulaire dans un délai de six (6) mois, à compter de leur fixation amiable ou par expert, déduction faite des frais d'expertise qui reviendront pour moitié au titulaire. Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal.

La résiliation avant le terme de la convention, à l'initiative du titulaire pourra intervenir à l'issue d'un préavis qui ne saurait être inférieur à six (6) mois francs, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'Exploitant est décidée en cours de convention pour une raison de force majeure, la convention sera interrompue de plein droit pendant la durée de cette fermeture, sans que l'Exploitant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. La redevance sera alors due par l'Exploitant au prorata du nombre de jours d'ouverture.

Article 20 — Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître de l'application de la présente convention relèvent de la juridiction territorialement compétente.

Article 21 — Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile : la Commune en l'hôtel de Commune à l'adresse suivante : Place Foch – BP 30217 – 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, et l'Exploitant et l'Exploitant en leurs domiciles respectifs.

Ancenis Saint Géréon, le XX

L'Exploitant

Monsieur Charles DEBAST
Gérant de Kresio

La commune

Monsieur Rémy ORHON
Maire d'ANCENIS-SAINT-GEREON

PREPARÉ