



Communauté d'Agglomération  
**Privas Centre Ardèche**

**Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche**

**1, rue Serre du Serret**

**BP 337**

**07003 PRIVAS**

**APPEL à CANDIDATURE**

**RESTAURATION SNACK BAR GLACES – SITE DE BAINNADE DE LA  
NEUVE à LYAS**

**CAHIER DES CHARGES EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE  
AUTORISATION UNILATERALE D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC**

## **PREAMBULE**

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche recherche un gérant pour le restaurant snack bar situé à proximité du site de baignade dit de « La Neuve » à Lyas pour une exploitation sur la période estivale dès le mois de juin 2026.

Le site de la baignade de La Neuve est situé sur la commune de Lyas en direction de Creysseilles. Cet endroit hautement touristique en période estivale est également devenu un lieu fréquenté hors saison, grâce à la rénovation de l'ancien moulinage, transformé en salle polyvalente capable d'accueillir de nombreux événements.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche est compétente en matière « d'aménagement et d'entretien » de ce site à l'exception de la salle polyvalente qui dépend de la Mairie de LYAS. La CAPCA assure également le suivi du bon état du milieu aquatique de la baignade de La Neuve. Dans le cadre du Contrat de Rivière Ouvèze, d'importants travaux de

*Cahier des charges valant autorisation d'occupation temporaire du domaine public – Guinguette de La Neuve*

végétation, de terrassement et la réalisation d'un espace d'accueil et de loisirs ont été réalisés sur le site.

Afin de valoriser et d'utiliser cet espace, il a été décidé depuis 2010, de le mettre à la disposition d'un prestataire pendant la période estivale.

Ce site, restaurant / snack appelé « la guinguette de la Neuve », est géré par la CAPCA depuis 2019.

La CAPCA recherche une entreprise ou association souhaitant développer une activité de restauration, snack, bar et animation sur la période estivale dès le mois de juin 2026 (à minima sur les mois de juillet et août). La mise à disposition sera régie par une autorisation unilatérale d'occupation temporaire du domaine publique.

Le site se compose d'un local abritant une cuisine équipée de matériel professionnel aux normes, de deux terrasses extérieures ombragées et d'un terrain de pétanque situé à proximité. Il est possible d'y organiser des animations (soirées thématiques, concerts...).

Le prestataire retenu devra assurer la propreté du site

Sous réserve de modification, les horaires de surveillance de la baignade sont les suivants :

De 11h à 19h sur la période des vacances scolaires d'été (mois de juillet et août)

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche organise une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester (art. L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)).

Le présent cahier des charges a pour objet :

- Chapitre 1 : de préciser les modalités selon lesquelles la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche entend informer les candidats sur les modalités d'attribution de cet emplacement
- Chapitre 2 : de préciser les informations spécifiques et techniques se rapportant au fonctionnement de la guinguette (restaurant, snack, bar, glaces) de LA NEUVE.

## **CHAPITRE 1 : MODALITES D'ATTRIBUTION**

Le gestionnaire du domaine public est :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PRIVAS CENTRE ARDECHE**  
**1, rue Serre du Serret**  
**BP 337**  
**07000 PRIVAS**

Tél. : 04 75 64 07 07 - Courriel : [agglo@privas-centre-ardecche.fr](mailto:agglo@privas-centre-ardecche.fr)

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Les dispositions du présent cahier des charges concernent l'exploitation saisonnière de  
*Cahier des charges valant autorisation d'occupation temporaire du domaine publique – Guinguette de La Neuve*

l'espace **de la guinguette (restaurant, snack, bar, glaces) de LA NEUVE** situé sur la commune de LYAS.

Cette occupation sera autorisée en contrepartie d'une redevance mensuelle (comprenant une part fixe et une part variable) pendant la durée de l'autorisation d'une durée de 3 ans à savoir du 1<sup>er</sup> juin 2026 au 30 mai 2029.

Le snack est équipé de rideaux métalliques, de réfrigérateurs et de congélateurs. Ces équipements seront pris intégralement en charge par la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche informe le candidat que s'il envisage d'aménager les espaces extérieurs, il devra présenter systématiquement en amont son projet d'aménagement à la CAPCA.

La procédure de sélection préalable à l'issue de laquelle sera choisi l'occupant de l'autorisation d'occupation du domaine public est une procédure ad hoc qui ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

## **ARTICLE 2 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET VISITE DES LIEUX**

Toute information complémentaire pourra être demandée uniquement par écrit auprès de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche auprès des services dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

Renseignements administratifs :

Service juridique : [arnaud.locatelli@privas-centre-ardeche.fr](mailto:arnaud.locatelli@privas-centre-ardeche.fr)

Renseignements techniques :

Centre aquatique CAP AZUR : [jonathan.harter@privas-centre-ardeche.fr](mailto:jonathan.harter@privas-centre-ardeche.fr)

Les questions des candidats doivent parvenir au plus tard 3 jours calendaires avant la date limite de réception des plis.

Les questions des candidats et les réponses de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche sont publiées sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération ([www.privas-centre-ardeche.fr](http://www.privas-centre-ardeche.fr)).

La visite des lieux est obligatoire.

L'entreprise prendra contact avec la responsable technique Mr Jonathan HARTER au 04.84.79.11.17

Une attestation de visite sera remise à l'issue de la visite.

## **ARTICLE 3 - DOSSIER DU CANDIDAT**

### **Article 3.1 – Modalités de présentation**

Les documents de candidature devront être rédigés en français et signés par le candidat,  
*Cahier des charges valant autorisation d'occupation temporaire du domaine public – Guinguette de La Neuve*

personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

Candidature à l'occupation et à l'exploitation de la guinguette (restaurant, snack, bar, glaces)  
de LA NEUVE située à LYAS

« NE PAS OUVRIR »

Expéditeur : coordonnées du candidat

Les plis devront contenir l'ensemble des documents visés à l'article 3-2 « Contenu du dossier ». Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

1, rue du Serret

BP 337

07003 PRIVAS

Jours et horaires d'ouverture de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche :

du lundi au jeudi de 09h à 12h et de 14h à 16h30  
le vendredi de 09h à 12h

### **Article 3.2 – Contenu du dossier**

Les candidats devront déposer un dossier comprenant :

- La lettre de candidature signée jointe en annexe
- Attestation de visite des lieux
- Un mémoire succinct avec des données techniques et professionnelles suivantes :
  - Références : expérience similaire dans la restauration ou dans la gestion d'un point de vente.
  - Garanties professionnelles : moyens humains prévus et organisation avec qualifications des personnels
  - Motivation
  - Actions mises en œuvre
  - Exemples de cartes de produits et boissons ainsi que les tarifs.
  - Mesures relatives au respect de l'hygiène alimentaire et à l'entretien des locaux et du matériel
  - Description de l'investissement en matériel et mobilier
  - Horaires d'ouverture

En cas de document manquant, la candidature fera l'objet d'une régularisation. Cependant, si l'attestation de visite n'est pas produite dans le dossier de candidature, cette dernière sera automatiquement éliminée.

Pour la redevance, le candidat doit proposer dans sa candidature :

- une part fixe, le montant mensuel proposé ne pouvant pas être en deçà de 300 euros ;
- une part variable de la redevance, le pourcentage proposé par rapport au chiffre d'affaires annuel ne pouvant pas être en deçà de 2%.

La redevance comprendra les charges d'eau et d'électricité.

### **Article 3.3 – Date limite de réception des candidatures**

La date limite de réception des candidatures est fixée au **mardi 21 avril 2026 à 12h00.**

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas ouverts et analysés.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi.

Les offres par télécopie ou par mail sont interdites.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche se réserve le droit de proroger la date limite de remise des candidatures. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'opération et laissé ses coordonnées à cet effet.

### **Article 3.4 – Modalités d'examen des candidatures**

#### **3.4.1 – Critères de sélection**

Les candidatures seront examinées selon les critères suivants :

| Critères                                                                                     | Pondération  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Valeur technique</b> : (au regard des éléments à produire dans le dossier de candidature) | <b>40 %</b>  |
| <b>Redevance proposée (part variable)</b>                                                    | <b>20%</b>   |
| <b>Redevance proposée (part fixe)</b>                                                        | <b>20 %</b>  |
| <b>Investissement en matériel et mobilier</b>                                                | <b>20 %</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                 | <b>100 %</b> |

#### **3.4.2 – Négociation/ audition**

Après un premier examen des offres, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche se laisse la possibilité de négocier ou de procéder à des auditions.

La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de négocier. La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre.

En cas de négociation, la Communauté d'Agglomération se réserve également la possibilité d'attribuer l'occupation du domaine public sur la base des offres initiales non négociées.

### **3.4.3 – Procédure sans suite**

Jusqu'à la sélection d'une candidature, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de sélection préalable à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

## **ARTICLE 5 – MODALITES D'ATTRIBUTION APRES SELECTION**

### **Article 5.1 – Information des candidats**

Le choix du candidat retenu fera l'objet d'une lettre transmise par messagerie électronique auprès des candidats soumissionnaires.

Le candidat retenu devra transmettre sous 7 jours les éléments suivants :

- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.
- Extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

### **Article 5.2 – Signature de la décision d'occupation temporaire du domaine public**

La décision d'occupation temporaire du domaine public, correspondant au projet présenté en seconde partie complété des éléments manquants, sera signée par le ou la Président(e) et notifiée au candidat.

## **ARTICLE 6 - RECOURS**

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent Cahier des Charges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Lyon.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON  
184, rue Duguesclin  
69433 LYON

Tél. : 04 78 14 10 10 - Fax : 04 78 14 10 65 - E-mail : [greffe.ta-lyon@juradm.fr](mailto:greffe.ta-lyon@juradm.fr)

Adresse internet : <https://lyon.tribunal-administratif.fr>

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>CHAPITRE II : SPECIFICITES TECHNIQUES</b> |
|----------------------------------------------|

## **ARTICLE 7 – FINALITÉ DES PRESTATIONS**

### **Article 7.1 – Snack – Restaurant - définition**

- Un snack est un endroit où l'on peut acheter de la nourriture légère comme des sandwiches.
- Un restaurant effectue des opérations de service des plats (dressage des tables, accueil des clients, prise de commandes)

### **Article 7.2 - Aspect**

Les prestations devront respecter les normes de ventes alimentaires.

### **Article 7.3 - Confort**

Les prestations doivent supprimer, ou éventuellement masquer, par des produits appropriés, les mauvaises odeurs dues aux salissures de différentes natures. Elles doivent aussi éviter certains produits dont les odeurs ne pourraient pas être tolérées par les occupants. Les prestations doivent être conduites de manière à éviter toute gêne ou nuisance entraînant une perturbation de l'environnement.

## **ARTICLE 8 – MODALITÉS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION**

### **Article 8.1 – Dates et heures des interventions.**

L'exploitation s'effectuera selon les dates et les horaires précis convenus chaque année entre les 2 parties, sachant qu'elle ne pourra aller au-delà du 30 septembre.

### **Article 8.2 – CONDITIONS D'ACCÈS**

#### **8.2.1 – Accès**

Le personnel du titulaire devra être identifiable de la clientèle.

#### **8.2.2 – Consignes**

Le personnel du titulaire doit observer toutes les consignes de sécurité en vigueur dans la profession.

Il doit en outre s'informer des consignes de sécurité propres à chaque site (emplacement des extincteurs, plans d'évacuation, matériels comportant des risques particuliers, équipe d'intervention, personne à prévenir en cas d'accident, numéros de téléphone d'urgence, etc...).

Il appartient au titulaire de porter le Plan Prévention et de Sécurité à la connaissance de son personnel chargé des interventions

#### **8.2.3 – Personnel d'intervention du titulaire**

La liste des intervenants, devra nous être communiquée préalablement à la mise en vigueur du contrat. Les personnes désignées par le titulaire sont seules autorisées pour l'accès des espaces désignés.

L'occupant devra occuper physiquement et en personne les lieux au cours de l'exploitation de cette activité, et ne pourra en confier la gestion à une tierce personne.

Le personnel est dans l'obligation de respecter la loi sur le port ostensible des signes religieux.

### **Article 8.3 – Normes**

Les prestations seront réalisées conformément à la législation, aux normes, réglementations et prescriptions en vigueur

*Cahier des charges valant autorisation d'occupation temporaire du domaine public – Guinguette de La Neuve*

Les produits utilisés devront être conformes à la législation, aux normes, réglementations et prescriptions en vigueur, notamment en ce qui concerne les rejets et l'environnement.

## **ARTICLE 9 – MATERIELS**

Tous les matériels, appareils et consommables seront à la charge du prestataire.  
La CAPCA mettra à disposition les moyens de stockages pour les produits froids.

## **ARTICLE 10 – ESPACE DE STOCKAGE.**

Les matériels, produits, fourniture et consommables seront conformes aux réglementations en vigueur.

## **ARTICLE 11 – REDEVANCE**

La redevance se décompose en une part fixe et une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel.

La part fixe sera versée d'avance et trimestriellement, à la suite de l'émission d'un titre de recettes par la CAPCA.

La part variable de la redevance sera versée pour l'année N le 1<sup>er</sup> mois de l'année N+1, étant précisé que le futur occupant devra transmettre à la CAPCA son bilan d'exploitation en fin d'année N, permettant à cette dernière d'émettre son titre de recettes.

Le candidat doit proposer dans sa candidature :

- une part fixe, le montant mensuel proposé ne pouvant pas être en deçà de 300 euros ;
- une part variable de la redevance, le pourcentage proposé par rapport au chiffre d'affaires annuel ne pouvant pas être en deçà de 2%.

La redevance comprendra les charges d'eau et d'électricité.

En complément de cette redevance, le preneur assurera au profit de la CAPCA, les prestations suivantes :

- Entretien quotidien des sanitaires,
- Nettoyage des abords de l'espace d'accueil et de loisirs,
- Vidage des corbeilles à papier et autres, et transfert vers les containers,
- Ramassage des objets et papiers laissés sur la plage et le site.

## **ANNEXE 1 : MODELE DE LETTRE DE CANDIDATURE**

Je / Nous (*ayer la mention inutile*) soussigné (s) :

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénoms (*Ordre de l'Etat Civil*) :

Raison sociale (*le cas échéant*) :

N° Siret (*le cas échéant*) :

Adresse :

Tél. Fixe :

Tél. Portable :

Adresse électronique :

Election de domicile pour l'exécution de l'autorisation :

(pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants de la société)

Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s) de façon ferme et définitive, en vue d'obtenir l'autorisation d'occuper temporairement un emplacement situé sur le site de Baignade de la NEUVE situé sur la commune de LYAS afin d'y exploiter un restaurant/snack, moyennant le paiement d'une redevance fixe mensuelle composée :

- d'une part fixe d'un montant de ..... € sur la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public
- d'une part variable correspondant à .....% du chiffre d'affaire HT et charges comprises.

Déclare(ons) me(nous)

- accepter pleinement les termes du cahier des charges établi par la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche pour l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.
- M'obliger (Nous obliger) à exécuter l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Fait à : .....

Le : .....

Le candidat  
(tampon et signature)

**ANNEXE 2 : CERTIFICAT DE VISITE****COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PRIVAS CENTRE ARDECHE****GUINGUETTE de LA NEUVE (restaurant, snack, bar, glaces)****CERTIFICAT DE VISITE DES LIEUX****ETABLI EN DEUX EXEMPLAIRES DONT UN SERA REMIS AU CANDIDAT**

Je ..... soussigné ..... (nom, ..... prénom ..... et ..... fonction):  
.....

Représentant de l'entreprise (*le cas échéant*) (nom et adresse de l'entreprise)  
:.....  
.....reconnait avoir effectué la visite le ..... (*indiquer la date*) afin  
de déposer une candidature pour une attribution d'autorisation du domaine public pour la  
gestion de la Guinguette de LA NEUVE (restaurant, snack, bar, glaces) à LYAS.

Fait à ..... , Le ..... /..... /2026

LE CANDIDAT:  
(signature)

Nom et qualité du représentant du gestionnaire ayant reçu l'entreprise :  
.....  
.....

REPRESENTANT DU MAITRE D'OUVRAGE :  
(signature)

## **ANNEXE 4 – PROJET D'AUTORISATION UNILATERALE D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

- Le Président de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.
- Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant les délégations de pouvoirs du conseil communautaire au Président.
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2122-1-2,
- Vu la délibération n°..... du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, en date du ..... fixant le montant des redevances et/ou autorisant la signature de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public,
- Vu la consultation lancée le 5 mars 2026 et publiée dans le journal d'annonces légales l'Hebdo de l'Ardèche ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche,

### **DECIDE**

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente autorisation a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur/Madame

- ..... (occupant) ayant fait élection de domicile ..... est autorisé(e), sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, permettant l'exploitation commerciale d'un snack, défini à l'article 3, destiné à une activité de snack et de restauration.

#### **ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE**

La présente autorisation est formulée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

#### **ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :

- Un local d'environ 12,5 m<sup>2</sup> associé à deux terrasses extérieures d'une surface globale de 130 m<sup>2</sup> à destination de restaurant saisonnier/snack situé sur le site de Baignade de La Neuve sur la commune de LYAS.
- Les équipements et matériels sur l'emplacement attribué.

#### **ARTICLE 4 – DESTINATION ET OUVERTURE AU PUBLIC**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de restaurant saisonnier/snack.

L'exploitation s'effectuera selon les dates et les horaires précis convenus chaque année entre les 2 parties, sachant qu'elle ne pourra aller au-delà du 30 septembre.

Il attestera sur l'honneur, qu'il bénéficie des autorisations nécessaires à l'exploitation de la licence communale concernant la vente de boissons. Cette licence III sera mise à sa disposition par la commune de LYAS.

L'occupant est également autorisé à utiliser une licence IV ou une licence grande restauration sous les réserves suivantes :

- Aucun alcool des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> groupes (rhums, tafias, alcools distillés et toutes autres boissons alcoolisées comme gin, vodka, whisky) avant 12 h, ni entre 14h et 17h30.
- Aucune boisson des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> groupes (rhums, tafias, alcools distillés et toutes autres boissons alcoolisées comme gin, vodka, whisky) ne pourra être servie pendant le repas du midi.

L'occupation se fera prioritairement sur des horaires en journée permettant l'exploitation uniquement de la licence III.

A titre dérogatoire, une exploitation sur 2 soirées par semaine sera possible pour des animations avec exploitation d'une licence IV si l'exploitant en est titulaire, avec un arrêt des ventes à 23h et une évacuation du site à 1h00 du matin.

L'établissement devra impérativement être ouvert au public, sous réserve du respect des lois en vigueur.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

## **ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition.

## **ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve. Il déclare, en outre, bien la connaître pour l'avoir visitée préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra libérer l'emplacement et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A défaut, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité

pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 7 – AUTORISATION D'URBANISME-TRAVAUX ET ENTRETIEN**

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls.

### Entretien-Hygiène :

- L'exploitation du snack devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur.
- L'exploitant devra stocker ses poubelles à l'intérieur de la buvette et les sortir uniquement aux jours et horaires de ramassage.
- Extérieur du snack : L'occupant devra entretenir en permanence l'emplacement attribué. Il assurera l'entretien courant du snack. Des poubelles en nombre suffisant devront être mises en place pour la clientèle et maintenues en parfait état de propreté. En dehors des horaires d'ouverture du snack, l'ensemble du mobilier de la terrasse devra être stocké dans le snack.

## **ARTICLE 8 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

L'occupant sera tenu de souscrire une police d'assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation et d'en transmettre une attestation à la CAPCA.

L'occupant aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'assureur renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, qu'il s'agisse notamment du propriétaire ou de la personne ayant mis le ou les biens à disposition, des locataires ou occupants à quelque titre que ce soit, sans qu'il soit nécessaire d'en indiquer la liste.

Les droits au recours de l'Assureur sont maintenus contre les Assureurs de ces personnes, malgré les renonciations éventuelles, dans les limites où cette assurance produit ses effets.

L'occupant renonce à exercer tout recours contre la CAPCA en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

L'occupant demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans les lieux mis à disposition.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

## **ARTICLE 9 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR**

Il est rappelé que selon les dispositions de l'article L.2122-2 du CGPPP, la durée du titre ne doit pas être de nature à « *restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi* ».

Sous réserve des dispositions de l'article 11, la présente autorisation d'occupation temporaire est octroyée pour une période de 3 ans commençant le 1<sup>er</sup> juin 2026 pour s'achever le 30 septembre 2028.

Elle prend effet à compter de sa signature.

A l'expiration de cette l'autorisation, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

## **ARTICLE 10 – REDEVANCE**

La présente occupation est consentie en contrepartie du paiement par l'occupant d'une redevance domaniale à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche qui se décompose :

- une part fixe d'un montant mensuel de **XX** euros (loyer mensuel à préciser par le candidat ne pouvant être inférieur à 300 euros)
- une part variable représentant **XX**% du chiffre d'affaires annuel à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel (le pourcentage à préciser par rapport au chiffre d'affaires annuel ne pouvant pas être inférieur de 2%).

La part fixe de la redevance sera versée d'avance et trimestriellement, à la suite de l'émission d'un titre de recettes par la CAPCA.

La part variable de la redevance sera versée pour l'année N le 1<sup>er</sup> mois de l'année N+1, étant précisé que le futur occupant devra transmettre à la CAPCA son bilan d'exploitation en fin d'année N, permettant à cette dernière d'émettre son titre de recettes.

La redevance comprendra les charges d'eau et d'électricité.

En complément de cette redevance, le preneur assurera au profit de la CAPCA, les prestations suivantes :

- Entretien quotidien des sanitaires,
- Nettoyage des abords de l'espace d'accueil et de loisirs,
- Vidage des corbeilles à papier et autres, et transfert vers les containers,
- Ramassage des objets et papiers laissés sur la plage et le site.

## **ARTICLE 11 – FIN ANTICIPEE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,

- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente autorisation, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à l'autorisation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les redevances d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Une exonération totale ou partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation d'exploiter le snack est à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

## **ARTICLE 12 – IMPOTS ET TAXES**

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

## **ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES**

- Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente autorisation qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Lyon.

-  
Fait à Privas, le.....