

**Convention d'autorisation d'occupation du domaine public
Du complexe piscine/patinoire ICEO
Espaces de Restauration :
Prestations d'insertion sociale et professionnelle
par le biais de prestations de restauration et de service**

Entre

- La Communauté d'Agglomération du Calaisis, représentée par sa Présidente, Madame Natacha BOUCHART, agissant en vertu de la délibération 2016-114 du 22 septembre 2016 portant délégation d'attribution du conseil communautaire à la Présidente.
(article 2122-22 du code général des collectivités territoriales)

ci-après dénommée "CAP Calaisis" ou le concédant,

d'une part,

et

- La société _____

dont le siège est situé à _____

_____ ,
immatriculée au registre du commerce de _____ sous le n° _____ ,
code APE _____ , SIRET _____ ,
représentée par _____ ,
dûment habilité à signer,

Ci-après dénommée "l'occupant",

Article 1er - Objet

1.1. Objet

La présente convention a pour objet une démarche d'insertion professionnelle par le biais de prestations de restaurations pour les usagers et les visiteurs individuels du complexe piscine/patinoire ICEO et pour des prestations de services pour les groupes ou manifestations. Le dispositif d'insertion devra s'adresser aux personnes les plus éloignées de l'emploi, soit qu'elles n'aient jamais travaillé ou qu'elles aient perdu leur emploi depuis longtemps, jeunes sans qualification ni expériences professionnelles, adultes chômeurs de longue durée, bénéficiaires du RSA ou de l'allocation de parent isolé, etc.

La présente convention définit les modalités suivant lesquelles Cap Calaisis confie à l'occupant qui accepte, la jouissance des locaux des espaces restauration du complexe ICEO.

Les locaux sont allotés de la manière suivante :

- Lot n°1 : Locaux espaces bars situés en rez-de-chaussée (snack bar de la patinoire ; espaces distributeurs, bar d'été extérieur de la piscine)
- Lot N°2 : Restaurant de l'étage (les 2 salles de restaurant ; la terrasse extérieure sud, les locaux annexes.)

Un inventaire du patrimoine immobilier est joint en annexe à la convention ; l'état des lieux du patrimoine mobilier sera réalisé à l'entrée dans les locaux.

Les espaces ci-après désignés mis à disposition de l'occupant relèvent du domaine public intercommunal, sans propriété commerciale. Aucune contestation ne pourra être admise à ce sujet. La législation des baux commerciaux ne peut donc pas recevoir application ;

1.2. Désignation des locaux

Les locaux mis à la disposition de(s) l'occupant(s) sont situés dans l'enceinte du complexe Icéo.

Pour le lot n°1 : il s'agit du snack bar de la patinoire, situé à l'entrée du complexe, des espaces distributeurs ; et du bar extérieur situé à proximité des bassins extérieurs et du pentaglass, ces derniers espaces étant ouverts l'été.

Pour le lot n°2 : le restaurant situé à l'étage : l'espace accueil, les 2 salles de restaurant ; l'une côté patinoire, l'autre côté piscine, la terrasse extérieure de l'étage, l'ensemble des locaux techniques servant à la préparation et au conditionnement des repas.

Les locaux peuvent être visités sur rendez-vous auprès du directeur du complexe Icéo (03.21.19.56.57)

L(es) occupant(s) pourra(ont) utiliser les espaces extérieurs (bar d'été pour le lot n°1 ; terrasse extérieure à l'étage pour le lot n°2) uniquement pour des prestations liées à la restauration.

Article 2 - durée

La présente convention est conclue pour une occupation de six ans, à compter du 1^{er} décembre 2016.

Les conditions de fin anticipée sont précisées dans les articles suivants de la convention.

En cas de départ de l'occupant, un délai de préavis de 4 mois devra être respecté pour permettre au concédant de trouver un nouvel occupant.

Article 3 - conditions générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public

3.1. Caractère personnel :

La convention est accordée à « _____ »
(dénomination du prestataire)

L'autorisation est personnelle et non transmissible. L'occupant ne peut donc en aucun cas la céder à des tiers pour quelque motif que ce soit. Toute sous-location est interdite.

3.2. Occupation du domaine public :

La présente convention portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit de l'occupant de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

Ainsi :

- la convention ne confère à l'occupant aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction ;
- les stipulations de la présente convention et du cahier des charges sont d'interprétation restrictive
- les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à la communauté d'agglomération. Le contrat ne donne en particulier à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.
- La présente mise à disposition est précaire et révocable. La communauté d'agglomération peut donc la suspendre ou y mettre fin suivant les conditions de l'article 12 de la présente convention.

Article 4 - activité autorisée

4.1. Étendue :

L'occupant s'engage ainsi à respecter la destination des lieux et à ne les utiliser que pour les activités décrites ci-dessous.

Il s'engage en outre à respecter la réglementation sanitaire en vigueur.

L'autorisation d'exploitation portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de toute autre :

- Insertion professionnelle, encadrement et formation de personnes éloignées de l'emploi.
- Prestation de restauration, salon de thé, débit de boissons selon réglementation en vigueur (Icéo est un équipement public sportif recevant du public jeune notamment)
- Prestation de service pour les groupes et les manifestations organisées par Cap Calais.
Service pour les groupes, service pour les banquets et manifestations organisées par Cap Calais
Les prestations de service comprennent la réception des produits et/ou boissons, le maintien au froid ou réchauffage éventuel, leurs mises en place éventuelles, le service proprement dit, le nettoyage de l'espace restauration et de la cuisine, le débit de boisson et le débit de boissons alcoolisées.

4.2. Conditions d'exploitation

4.2.1. Ouverture et fermeture de l'espace restauration :

L'occupant s'engage à ouvrir l'espace restauration aux jours et horaires d'ouverture du complexe.

Il s'engage également sur un projet minimal d'ouverture suivant les caractéristiques suivantes :

Pour le lot n°1 :

- Ouverture l'après-midi le mercredi et le week-end (période scolaire)
- Ouverture le vendredi soir, lors des séances publiques en patinoire (période scolaire)
- Ouverture le samedi soir lors des séances publiques en patinoire (toute période)
- Ouverture l'après-midi tous les jours d'ouverture (pendant les petites et grandes vacances)

Pour le lot n° 2 :

- Ouverture le midi (hors week-end)

Pour les 2 lots, des ouvertures complémentaires peuvent être mises en place, dans le respect du rythme d'ouverture de l'équipement, et de la destination des locaux occupés (ex : ouverture du restaurant le week end ; ouverture du bar extérieur l'été.....)

4.2.2. Exclusivité :

L'occupant reçoit le droit exclusif d'exploiter les espaces objet de la présente convention pendant la durée de la convention pour les prestations individuelles et pour les prestations de services des groupes.

Le nettoyage des espaces devra être assuré par l'occupant, quotidiennement pour les prestations individuelles et à la fin de chaque prestation de groupe. A défaut, la prestation de nettoyage sera facturée sur la base des frais réels par la communauté d'agglomération à l'occupant.

4.2.3. Prestations individuelles :

Le type de prestations individuelles proposées doit correspondre principalement à l'attente des visiteurs et usagers du complexe : rapidité du service, prestations de qualité.

Tous les produits utilisés doivent être de bonnes qualités, sains et marchands. L'occupant doit maintenir un niveau constant dans la qualité des prestations offertes. Pour s'en assurer, le concédant peut effectuer, à la charge de l'occupant, tout contrôle qu'il juge nécessaire et se faire communiquer, le cas échéant, le détail des prestations prévues et tout spécialement celui des factures d'achats de produits.

L'occupant doit, en outre, fournir systématiquement une copie des rapports de contrôle de qualité qu'il doit faire effectuer.

4.2.4. Prix, tarifs et conditions de vente

4.2.4.1 Prix, tarifs et conditions de vente pour les prestations individuelles

Les prix et tarifs et leurs modifications sont présentés, pour avis, par l'occupant au concédant.

L'occupant doit proposer la carte homologuée par le concédant.

Les prix et les tarifs sont affichés en permanence et de manière apparente à l'intérieur des espaces confiés.

L'occupant est tenu de remettre à tout client un ticket délivré par une caisse enregistreuse d'un modèle agréé.

En cas de fraude avérée de la part de l'occupant, l'autorisation d'occupation du domaine public serait résiliée de plein droit, sans exclure pour le concédant la possibilité de poursuivre en demande de dommages et intérêts.

L'occupant est tenu d'accepter les règlements effectués par la clientèle au moyen de cartes bancaires et de chèques au minimum, tout autre moyen tels que ticket restaurant sera considéré comme un plus dans l'étude de la candidature.

4.2.4.2 Prix, tarifs et conditions de vente pour les prestations de service des groupes

Pour les prestations de service de groupe, ceux-ci auront toute faculté pour choisir et négocier directement avec différents partenaires agréés sur la base des éléments communiqués dans l'annexe technique. Le prestataire versera une indemnité de service à l'occupant.

L'occupant devra assurer la coordination avec les prestataires référencés pour les prestations de groupes ou manifestations. L'occupant devra gérer les conditions et modalités de livraison avec ou sans mise en place. L'occupant recevra une indemnité de service, de la part du prestataire, en fonction du nombre de personnes servies. Le montant de cette indemnité est fixé d'un commun accord, entre l'occupant et le prestataire.

4.2.5. Personnel de l'occupant

L'occupant précisera le nombre et la composition de l'équipe intervenant sur place et leur poste de responsabilité ainsi que les moyens qu'il met en œuvre pour satisfaire la clientèle.

Toute modification devra faire l'objet d'une information préalable au concédant. Pour des raisons de sécurité, l'occupant devra communiquer à la direction du complexe le planning de son personnel.

L'occupant doit être présent, ou représenté, en permanence afin de prendre toute décision urgente qui s'avérerait nécessaire et dont il sera entièrement responsable.

L'occupant devra informer le concédant de l'engagement ou du remplacement de tout employé, il devra également, à 1^{ère} demande fournir les attestations des organismes sociaux pour tous les employés amenés à intervenir.

Le personnel de l'occupant est tenu de se conformer à toutes les consignes de sécurité qui peuvent lui être données. Le concédant pourra exiger, dans l'intérêt de l'exploitation, le départ et le remplacement de tout employé dont le comportement ou la tenue, dans l'exercice de ses fonctions, serait susceptible de lui porter préjudice, à titre quelconque.

4.2.6. Relations avec le concédant

L'occupant et le concédant se rencontreront autant de fois que nécessaire, à la demande expresse de l'un ou de l'autre.

4.2.7. Réclamations et suggestions de clients

Cap Calaisis se réserve la faculté de recueillir, par tous procédés de son choix, les appréciations des clients de l'occupant.

4.3. Sécurité

L'occupant s'engage à respecter les termes des documents suivants:

- l'arrêté portant ouverture du complexe Icéo ;
- les consignes et règles d'utilisation des locaux figurant dans la présente convention, dans le cahier des charges, dans le règlement intérieur, étant précisé que la Communauté d'Agglomération se réserve le droit de modifier et ajouter des consignes à titre soit temporaire soit permanent pour quelque raison que ce soit et notamment pour des motifs tenant à la sécurité des usagers ou à la préservation des équipements.

Il reconnaît également

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes spécifiques données par le représentant de l'Agglomération, qu'elles émanent de cette dernière ou qu'elles émanent du représentant de l'Etat dans le département, compte-tenu de l'activité envisagée ;
- avoir procédé avec le représentant de l'Agglomération à une visite de l'ensemble des installations objets de la présente convention et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- avoir constaté, avec le représentant de l'Agglomération, l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens de lutte contre les incendies et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'occupant est tenu de se conformer aux consignes et règlements généraux ou particuliers actuels et futurs en vigueur à la communauté d'agglomération.

En aucun cas, l'occupant ne peut réclamer au concédant une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des règlements ou consignes visés au présent paragraphe.

L'occupant est informé de toutes les contraintes sécuritaires liées à un environnement d'équipement sportif telles que : gardiennage, vidéosurveillance 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, contrôle des entrées/sorties, clefs sur organigramme.

Le complexe Icéo est contrôlé par un P.C. de surveillance in situ (intrusion, incendie, téléphonie et GTB).

Pendant le déroulement de sa prestation, l'occupant permettra, en tant que de besoin, l'accès des locaux mis à disposition pour toute intervention que le concédant jugerait nécessaire.

L'occupant s'engage expressément à respecter les jauges maxima d'accueil du public telles qu'elles ont été déterminées pour les locaux mis à disposition, selon l'avis émis par la commission de sécurité compétente.

L'occupant s'engage également à mettre en œuvre toute mesure de sécurité de nature à préserver l'ordre public et à répondre aux prescriptions réglementaires.

L'occupant est seul responsable de la sécurité des événements ou réunions dans le cadre de ses prestations au sein du complexe Icéo.

4.4. Conditions d'usage des locaux

L'occupant s'oblige à respecter toutes les obligations relatives aux activités exercées dans ces lieux et à obtenir toutes les autorisations administratives, licences et autres pièces nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de l'agglomération ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

L'occupant assurera l'entière organisation de son activité de prestations de restauration, salon de thé, débit de boissons et débit de boissons pour les visiteurs individuels.

L'occupant assurera la mise en place, le débit de boissons, le service et le nettoyage pour les prestations de groupes et manifestations.

L'occupant doit se conformer à la réglementation en vigueur pour ce qui concerne sa profession. Il doit également se conformer à la législation en vigueur sur les dépôts de matières dangereuses.

Il doit acquitter directement ou rembourser au concédant tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, établis par l'Etat et les collectivités locales du fait de l'exploitation confiée et des espaces occupés.

Le complexe Icéo est un espace non-fumeur, comme tous les espaces intérieurs, conformément à la législation en vigueur. Il appartient à l'Exploitant et à son personnel de faire respecter cette obligation et d'assurer l'affichage.

4.5. Entretien – réparation – amélioration - nettoyage

4.5.1. Entretien, réparations, amélioration

L'occupant tiendra les biens mis à disposition, dont un état des lieux sera fait à l'entrée en vigueur de la convention, en parfait état d'entretien et de propreté.

Il s'engage également à utiliser ces biens en bon père de famille notamment en respectant l'ordre public, l'hygiène et les bonnes mœurs.

Il s'engage à prévenir immédiatement l'Agglomération de tout dysfonctionnement ou dégradation qu'il constaterait.

L'occupant devra restituer les espaces dans le même état que lors de la prise de possession figurant sur l'état des lieux établi lors de la mise à disposition.

L'occupant est tenu d'exécuter tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux attribués en bon état d'entretien et d'usage. Il doit toutefois recueillir l'accord préalable et écrit du concédant

L'occupant est tenu de maintenir en parfait état les équipements, le mobilier et le matériel dont il doit remplacer, à ses frais, les éléments hors d'usage.

Il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance, de son fait ou du fait de sa clientèle et doit souscrire les contrats d'assurance correspondants.

L'occupant doit fournir au concédant une copie des contrats d'entretien des matériels dont il a la charge. Au cas où ces contrats seraient renouvelés ou modifiés pendant la durée de la convention, il en fournira une nouvelle copie.

L'occupant est tenu de prendre à sa charge :

- la maintenance de l'ensemble des équipements de cuisine,
- l'entretien des installations de plomberie à l'exclusion des matériels de surpression, de traitement d'eau froide, de production d'eau chaude et des réseaux primaires de distribution,
- le remplacement des lampes des appareils d'éclairage

Il doit maintenir les installations de filtration de l'air dans un parfait état.

Il prend toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs. Les choix de préparations culinaires doivent rester compatibles avec les conditions matérielles de travail offertes à l'Exploitant ainsi qu'avec les nécessaires contraintes interdisant toute nuisance olfactive ou visuelle dans l'enceinte du complexe Piscine Patinoire ICEO. Il est notamment interdit à l'Occupant de proposer toute préparation dont les conséquences olfactives dépassent les performances des systèmes d'extraction installés.

L'Agglomération et le concédant se réservent le droit de faire visiter à tout moment par leurs représentants les locaux attribués et de prescrire les réparations et les travaux de remise en état selon un calendrier établi en étroite concertation avec l'occupant. Ils se réservent également le droit de faire exécuter tous les travaux prescrits par les services techniques de la communauté d'agglomération du Calaisis pour motif grave.

L'occupant facilite l'accès des entreprises chargées par le concédant de l'entretien des équipements qui restent à sa charge.

Chaque année, l'occupant fournit un rapport détaillé des interventions de maintenance qu'il aura effectuées sur l'ensemble des installations dont il a la charge. Toutes les améliorations envisagées par l'occupant doivent faire l'objet d'une concertation et d'une approbation formelle du concédant.

4.5.2. Normes d'hygiène

Il incombe à l'occupant d'assurer la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets après chaque service.

L'occupant devra respecter le règlement de collecte

L'occupant devra respecter les consignes de tri.

Les conteneurs hermétiques devront être remisés après collecte. Les conteneurs devront être nettoyés régulièrement.

En cas de vol ou incendie des conteneurs, une plainte devra être déposée.

Le remisage des conteneurs après collecte est obligatoire

L'évacuation des déchets et des vaisselles souillées se fera conformément aux règles de collecte sélective.

L'Exploitant procédera à l'évacuation de ses déchets dans ses conteneurs situés dans le local dédié. Les conteneurs doivent être remplis avec des sacs fermés. De même, les cartons seront pliés afin de ne pas dépasser des conteneurs dont les couvercles devront pouvoir être complètement rabattus.

En aucun cas il ne sera accepté d'extension ou d'installation à l'extérieur de l'espace de restauration.

Durant les heures de service, l'Exploitant devra maintenir, tant l'espace restauration que les parties communes, libres de tout stockage de matériel ou d'emballages (cartons, casiers à bouteilles, etc...) et en parfait état de propreté.

L'occupant est tenu de prendre à sa charge :

- le nettoyage de l'ensemble des locaux mis à sa disposition ainsi que les vitres (intérieur et extérieur), sauf grande hauteur.
- la désinsectisation des locaux, à titre préventif une fois par mois, et à titre curatif chaque fois que cela s'avérera nécessaire,
- l'entretien des installations d'évacuation des eaux usées,
- le nettoyage périodique des gaines d'extraction des cuisines et de l'extracteur lui-même,
- le nettoyage des conduits de fumée de cuisine (cette opération sera effectuée sous le contrôle des services techniques du concédant),
- l'évacuation des déchets.

Il doit prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à la profession.

4.5.3. Défaillance de l'occupant

En cas de défaillance de l'occupant, sur simple constat et après mise en demeure, le concédant pourra réaliser lui-même les travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration ou de nettoyage nécessaires, les frais correspondants étant supportés par l'occupant en sus de la redevance et sans préjudice de l'application des dispositions de la convention.

4.6. État des lieux

L'état des lieux détaillé sera dressé contradictoirement et en double exemplaire lors de la mise à disposition. De même, un état des lieux lors de la fin de mise à disposition, sera établi dans les mêmes formes.

La comparaison des états des lieux et les inventaires servent, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui sont mises à la charge de l'occupant.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, d'équipements, de matériels ou de mobiliers, effectuées par l'occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

4.7 Assurances

L'occupant fait son affaire personnelle de tous risques et litiges pouvant survenir du fait de son installation ou de ses activités dans les locaux mis à disposition qui lui sont remis.

Les dommages ou dégradations survenus aux locaux occupés et à leurs dépendances sont à la charge du occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour le occupant d'en administrer la preuve.

L'occupant est responsable des accidents ou dommages causés aux biens dont il a la garde dans l'enceinte du complexe par son personnel, ses clients, ses fournisseurs ou tout autre prestataire intervenant pour son compte.

Le concédant est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériel ou de marchandises dans les locaux remis, ainsi qu'en cas d'accident survenu aux usagers desdits locaux ou au personnel employé par l'occupant.

L'occupant s'oblige à souscrire auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables :

- une assurance garantissant sa responsabilité de locataire vis-à-vis du bailleur en application des articles 1302, 1732 et suivants du Code Civil avec extension à la responsabilité dite « pertes de loyers et/ou de redevances à concurrence pour celles-ci d'un minimum de deux années de loyers et/ou redevances.
- une assurance couvrant le mobilier. Ce contrat devra intégrer une clause de réserve de propriété empêchant l'assureur de payer, en cas de sinistre, l'indemnité afférente à une autre personne que l'Agglomération, sauf si celle-ci se désiste expressément.
- une assurance responsabilité civile contre les risques inhérents à ses activités et à celles de ses membres, vis à vis des tiers, avec extension pour ses activités professionnelles au risque d'intoxication alimentaire.
- une assurance multirisques (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc...) couvrant les dommages survenant dans les locaux confiés et couvrant le recours des voisins et des tiers.

Ces assurances devront comporter une clause de renonciation à tout recours contre Cap Calaisis, ou contre ses assureurs, pour la part des dégâts ou dommages et pour la privation de jouissance qui pourrait s'ensuivre pour le titulaire, et dont l'Agglomération pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

Les attestations d'assurance correspondantes seront communiquées au concédant avant la mise à disposition des locaux. Elles seront ensuite fournies chaque année.

Dans le cas où l'Agglomération estimerait que ces polices doivent subir des modifications, tant sur la nature que sur l'importance des risques assurés, l'occupant s'engage à intervenir immédiatement auprès de ses assureurs pour faire apporter par avenant toutes les rectifications nécessaires.

L'Agglomération n'entend accorder aucune renonciation à recours.

4.8. Charges

L'occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions ou taxes de toutes natures, liées à son activité ainsi que l'ensemble des déclarations auprès des différents organismes concernés (administration fiscale, SACEM etc...).

Il assumera également toutes les charges incombant à l'occupant :

- les frais d'organisation des activités autorisées ;
- les contrats liés à l'accueil du public, la surveillance et à la sécurité des activités et des installations ainsi que l'entretien du matériel de cuisine (dont les groupes froids, équipements de cuisson, lave-vaisselle et autres. L'occupant produira sous 3 mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention la copie des contrats de maintenance et d'entretien).
- le nettoyage de tous les espaces mis à disposition selon l'article 1-2
- toutes les assurances qu'il jugera utiles.
- L'occupant pourvoira si besoin au renouvellement des matériels mis à disposition par du matériel de qualité et performances équivalentes.

L'Agglomération assumera quant à elle la charge financière permanente :

- de l'entretien technique des lieux bâtis ou non objets de la présente convention.
- du nettoyage des espaces extérieurs non repris dans le périmètre mis à disposition
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - Aménagement des locaux

L'utilisation de la terrasse sur un espace délimité est prévue dans la présente convention. L'occupant s'engage à prendre en charge les éventuels frais de chauffage de la terrasse. L'occupant s'engage à faire respecter la législation en matière de bruit vis à vis du voisinage et en matière de sécurité en cas d'usage de matériel chauffant tel que parasol. L'occupant s'engage à toujours laisser libres les accès incendie, sécurité et livraisons dans et à partir de la cour et à nettoyer celle-ci après chaque manifestation qu'il y aura organisée.

5.1. Contraintes à respecter

L'occupant sera tenu de respecter les conditions de circulation des marchandises et d'évacuation des déchets précisées par l'Agglomération. Il devra réceptionner lui-même toute livraison et devra laisser l'espace d'accueil libre, aucune marchandise ne pourra y être stockée.

5.2. Signalisation et publicité

Sauf autorisation expresse et écrite du concédant, l'occupant ne peut utiliser l'image de marque du complexe et de l'Agglomération hors des espaces confiés.

Toute mention promotionnelle ou publicitaire de nom de marque sur tout support dans les locaux confiés est soumise à l'accord préalable du concédant.

L'occupant s'oblige en outre, si les panneaux, affiches ou enseignes ou tout autre support d'un élément comportent mention d'une marque ou d'un nom commercial à des fins publicitaires, à informer le concédant de tous accords existants entre le propriétaire de cette marque et lui-même.

5.3. Charges de fonctionnement liées à l'exploitation

L'occupant sera redevable des consommations de fluides liés à son exploitation.

L'occupant doit permettre à tout moment l'accès de ses locaux pour assurer l'entretien et la vérification des installations concernant la sécurité des personnes et des biens (désenfumage, sécurité incendie, contrôle des issues de secours, contrôle d'accès, etc...).

Article 6 - modifications affectant les locaux ou leur utilisation

L'ensemble des locaux énumérés à l'article 1.2- ci-dessus doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées à l'occupant.

L'occupant ne peut abriter dans les locaux mis à sa disposition que des marchandises destinées à sa prestation.

Il ne peut, sauf accord expresse de l'Agglomération, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

L'occupant accepte, sans pouvoir prétendre à indemnité à quelque titre que ce soit, tous travaux et modifications que l'Agglomération décide d'exécuter dans les espaces qui lui sont confiés.

Toutefois, une déduction sera opérée sur la partie fixe de la redevance due au prorata des jours où son activité de service aura été totalement empêchée dans les locaux.

Article 7 – Organisation, fonctionnement et contrôle

L'occupant devra ouvrir aux heures d'ouverture du complexe Icéo (voir 4.2.1.) et ce même si les horaires changent par rapport à la présente convention, il devra également se conformer aux horaires prévus et nécessaires pour assurer les prestations dans le cadre des services aux groupes et manifestations.

Le partenariat et la collaboration, notamment l'échange d'informations relatives à l'organisation et au fonctionnement du restaurant, entre l'Agglomération et l'occupant, devront être renforcés et continus sur toute la durée de la convention.

L'agglomération garde à tout moment un droit d'accès aux espaces mis à disposition et se réserve le droit de contrôler à tout moment l'utilisation qui en est faite.

Article 8 - dispositions financières - Redevance

8.1. Redevance

Le candidat propose une redevance d'un montant mensuel de _____ € pour le lot n°1.

Le candidat propose une redevance d'un montant mensuel de _____ € pour le lot n°2.

8.2. Rapports d'activités

8.2.1 Rapport d'activités d'insertion

Tous les ans l'occupant adresse à l'Agglomération, le bilan d'insertion des personnels employés et des actions d'insertions envisagées pour la période suivante.

1) Le titulaire remettra un rapport récapitulatif le nombre de participants, le type de contrat les liant à la structure d'insertion et les formations éventuellement suivies. Ce bilan vise à informer la collectivité sur la réalité des moyens mis en œuvre par la structure d'insertion, et leur efficacité. Il mentionnera notamment :

- la situation des personnes à l'embauche
- le type et la durée des contrats
- les incidents intervenus pendant la durée du marché
- l'évolution de leur parcours au sein de la structure d'insertion, les motifs de rupture de contrat le cas échéant
- la situation à leur sortie du contrat de travail
- les attestations de formation
- Tous autres renseignements complémentaires intéressant la collectivité.

2) Le titulaire aura également pour mission d'assurer auprès des personnes qu'il aura embauchées des actions telles que :

- Leur formation
- L'adaptation individualisée à l'emploi
- L'aide à la construction d'un parcours professionnel
- Les entretiens individuels réguliers
- L'accompagnement social et professionnel

8.2.1 Rapport d'activités économique

L'occupant adressera à l'Agglomération, une déclaration de chiffre d'affaires annuel

8.3. Modalités de paiement

La redevance sera réglée sous forme de paiement mensuel dès réception du titre de recettes émis par l'Agglomération, à l'ordre de l'agent comptable de l'Agglomération.

Article 9 - Impôts et charges

L'occupant supportera les charges et prestations telles qu'elles sont définies au cahier des charges. Tous les impôts ou taxes, actuels ou futurs, établis par l'Etat et les collectivités locales, y compris les impôts relatifs aux espaces concédés, sont à la charge de l'occupant.

Article 10 - Terme de la convention

10.1. Évacuation et remise en état des lieux en fin d'occupation

En fin d'occupation, l'occupant doit évacuer les lieux. L'Agglomération détermine alors les travaux de remise en état à exécuter à la charge de l'occupant compte tenu des états des lieux dressés contradictoirement ainsi qu'il est prévu au cahier des charges et de l'usure normale des matériaux.

Avant tout enlèvement de matériels ou de marchandises, l'occupant doit justifier à l'Agglomération du paiement des impôts, des contributions et taxes dont il a la charge en raison de son activité et doit s'acquitter des redevances restant éventuellement dues à la communauté d'agglomération.

Si la remise en état n'est pas terminée dans le délai fixé par l'Agglomération, cette dernière peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires par un entrepreneur de son choix et poursuivre le remboursement des frais ainsi engagés par toutes voies de droit, auprès de l'occupant défaillant.

De même, l'Agglomération facturera à l'occupant le coût de remplacement de tout matériel défectueux ou absent en valeur à neuf.

10.2. Propriété des aménagements au terme de la convention

Les aménagements immobiliers par nature ou par destination apportés par l'occupant aux locaux mis à sa disposition et réalisés sur accord préalable de l'agglomération, deviennent au terme de la convention, du fait de son échéance contractuelle propriété de l'agglomération sous réserve d'une négociation relative au prix de rachat des aménagements qui ne saurait dépasser leur valeur nette comptable.

Article 11 - Suspension

L'Agglomération se réserve le droit de suspendre l'autorisation d'occupation, sans indemnités pour le titulaire, dans les cas suivants :

- motifs d'intérêt général,
- nécessité d'ordre public,
- cas relevant de la force majeure.

Article 12 - Résiliation

En cas d'inexécution ou de violation grave et renouvelée des obligations nées du présent contrat par le occupant, l'Agglomération adressera à l'occupant une mise en demeure de respecter ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'exécution des obligations un mois après l'envoi de la mise en demeure, le présent contrat sera résilié de plein droit et sans nouvel avis.

L'Agglomération se réserve le droit de réclamer toute somme, tous les dommages et intérêts pour les préjudices de toute nature subis, spécialement en cas de dégradation ou de défaut d'entretien des lieux loués.

Sont notamment réputées fautes graves :

- le non paiement des redevances ;
- la constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi de l'occupant, concernant l'assiette des redevances ;
- le non respect grave ou répété des conditions d'hygiène ou de sécurité ou l'atteinte grave à l'ordre public ;
- les manquements graves et répétés à la qualité des prestations offertes au public, constatés par l'agglomération ;
- Le non respect répété des obligations d'autorisation préalables prévues au cahier des charges ou dans la présente convention, constatés par l'agglomération.
- Le non respect du caractère personnel de la mise à disposition,
- Non amélioration de la qualité des produits proposés à la vente suite à demande de réaction suite à des plaintes d'utilisateurs.

L'occupant ne pourra se prévaloir dans ce cas d'aucune indemnité notamment celle relative aux conditions de reprise des aménagements qu'il aura effectués.

De plus, la résiliation de la convention sera de droit dès lors que les cas de suspension définis à l'article 11 se prolongeraient.

Article 13 - Révision et modifications

Toutes modifications aux dispositions de la présente convention seront adoptées sous forme d'avenant.

Article 14 - Continuité de l'exploitation

En cas de cessation de l'activité de l'occupant pour quelque cause que ce soit, l'agglomération se réserve le droit de prendre toute mesure conservatoire nécessaire pour assurer la continuité du service en particulier par la désignation d'office et provisoire d'un autre prestataire pour une période de 6 mois éventuellement renouvelable.

Article 15 – Redressement judiciaire, liquidation judiciaire

L'occupant devra porter sans délai à la connaissance de l'Agglomération l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à son encontre.

Article 16 - Jugement des contestations

En cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application du présent contrat, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en vue du règlement de leurs différends.

Les contestations qui s'élèveront entre les deux parties au sujet de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Lille.

Article 17 - Enregistrement - timbre

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement en application des dispositions de l'article 739 du C.G.I. Cette dispense d'enregistrement entraîne une dispense du droit de timbre.

Fait à Calais, le __/__/____

en trois exemplaires originaux.

Madame Natacha BOUCHART
Présidente de CAP Calaisis,

La société
« _____ »

INVENTAIRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER MIS A DISPOSITION DE L'OCCUPANT

I – PATRIMOINE IMMOBILIER

Les locaux et espaces mis à disposition de l'occupant sont :

Pour le lot n°1 :

Bar de la patinoire

- ⇒ Bar – Salle et terrasse jusqu'aux contrôle d'accès
- ⇒ Réserve
- ⇒ Sanitaires du personnel
- ⇒ Local poubelles

Bar d'été de la piscine

- ⇒ Bar
- ⇒ Réserve
- ⇒ Local poubelles
- ⇒ Sanitaires du personnel
- ⇒ Sanitaires des visiteurs
- ⇒ Terrasse « visiteurs », y compris accès depuis la voie publique
- ⇒ Terrasse « baigneurs »
- ⇒ Aire de pique-nique des groupes

Espaces pour distributeurs

Pour le lot n°2 :

Bar – restaurant de l'étage

- ⇒ La salle de restaurant
- ⇒ La terrasse extérieure sud
- ⇒ Les locaux annexes :
 - Cuisine
 - Réserves
 - Local poubelles
 - Bureau
 - Vestiaires du personnel

Dispositions relatives aux critères de sélection

Eléments à fournir par les candidats

Les candidats intéressés pour exploiter le restaurant du concédant doivent remettre un **dossier complet** sur leur projet contenant au moins :

- DC1, DC2 simplifiés

- la présentation du ou des exploitants
- l'expérience professionnelle et les qualifications du dirigeant
- la présentation du projet
- la présentation de la démarche d'insertion envisagée, le nombre de personnes concerné, les types de formation, les types de contrat les liant à la structure d'insertion le type de restauration envisagé, les modalités de suivi et d'accompagnement, l'expérience de l'équipe encadrante en restauration et en encadrement de personnels en insertion, et tous renseignements complémentaires nécessaire pour apprécier la démarche d'insertion
- proposition de carte et tarifs pour le « snacking » et adaptation des menus, plats et animations aux activités du complexe Icéo
- le type de produits utilisés (frais, issus de l'agriculture bio ou commerce équitable...)
- les moyens humains envisagés en termes d'effectif et de qualification
- le plan de financement détaillé du projet
- le compte de résultat prévisionnel années 1, 2 et 3 (12 mois)
- proposition et modalités de calcul de la redevance (fixe et pourcentage)
- la présente convention acceptée et signée
- toute proposition que le prestataire estime nécessaire au fonctionnement de ce service

lu et approuvé
le
à

Le prestataire

Critères de sélection :

- Pertinence de la démarche d'insertion sur la base du mémoire technique 40%**
- Valeur technique basée sur la proposition : 30%**
- Prix : 30%**

Pour des critères qualitatifs (valeur technique, qualités esthétiques ou fonctionnelles...) la note résulte des éléments remis par le candidat à l'appui de son offre demandés dans l'appel à candidature.

Une négociation pourra être engagée après analyse des offres. L'Agglomération vous contactera à ce sujet, le cas échéant.

Votre offre devra être déposée ou envoyée au plus tard le : **VENDREDI 21 OCTOBRE 2016 à 12H00**

Adresse postale :

Cap Calaisis
Direction des Affaires Générales
Service des Marchés Publics,
76, boulevard Gambetta
62100 CALAIS

Le pli portera la mention : « Complexe Icéo - Exploitation des espaces de restauration – Prestations d'insertion sociale et professionnelle par le biais de prestations de restauration et de service – OFFRE pour le lot n° »

Pour tous renseignements, vous pouvez contacter :

Mademoiselle Lynda LABOU
Responsable du service Marchés Publics
Téléphone : 03.21.19.56.76