

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 mars 2016**  
~~~~~

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC
MAISON DU GRAND SITE - BRASSERIE DU TERROIR.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 mars 2016 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. José MARTINEZ, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Mme Nicole MORERE, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Christian VILOING, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Madame Véronique NEIL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations :

Monsieur Jean-André AGOSTINI à M. Philippe SALASC, Madame Isabelle ALIAGA à Monsieur Jean-François SOTO, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Evelyne GELLY à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Grégory BRO à Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Max ROUSSEL, M. Bernard GOUZIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Béatrice WILLOQUAUX à M. Claude CARCELLER

Excusés :

Monsieur Alexis PESCHER

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Viviane RUIZ, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Edwige GENIEYS

Quorum : 25	Présents : 31	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2122-1 et suivants et L2125-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5211-10,

Vu la délibération n°968 en date du 14 avril 2014 par laquelle le Conseil communautaire a délégué au Président le pouvoir de conclure et réviser des louages de choses tant sur le domaine public que privé de l'établissement, et dans les conditions et tarifs préalablement fixés par le Conseil communautaire et ce pour une durée inférieure à 12 ans ;

Considérant que la maison du Grand Site est ouverte d'avril à novembre depuis 2009 et constitue le point d'accueil principal en Vallée de l'Hérault,

Considérant qu'elle est la porte d'entrée sur le territoire de la communauté de communes et se situe à proximité immédiate du site du pont du Diable qui voit passer chaque année 250 000 personnes et plus de 55 000 véhicules sur le parking de la maison du Grand Site,

Considérant que la maison du Grand Site comprend, outre sa brasserie, un bureau de l'Office de Tourisme Intercommunal, une boutique culturelle, une boutique de produits du terroir associée à une vintothèque,

Considérant que la convention actuelle d'occupation temporaire privative du domaine public non constitutive de droits réels, destinée à exploiter et gérer « la Brasserie du terroir » étant arrivée à son terme, il convient de la renouveler afin de permettre la continuité de son exploitation,

Considérant que cette dernière sera conclue conformément aux principes de la domanialité publique, à savoir notamment de manière temporaire, révocable, précaire et dans le respect de l'affection des lieux,

Considérant qu'elle est expressément exclue du champ d'application des dispositions régissant les baux commerciaux,

Considérant la qualité des prestations proposées par l'occupant actuel, la SARL EL T DRAC, il est proposé de renouveler la convention à son profit,


Considérant qu'il revient à l'assemblée de fixer les conditions et tarifs de cette occupation en vue de permettre au Président d'user de la délégation susmentionnée,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public ci-annexée ;
- de retenir la SARL EL T DRAC pour la signature de ladite convention en vue de l'exploitation et de la gestion de la Brasserie du Terroir pour une durée de deux ans, appelant notamment le paiement d'une redevance constituée d'une part fixe d'un montant de 704.34 € par mois sur sept mois (période d'ouverture de la maison du Grand Site), et d'une part variable correspondant à 12 % du bénéfice annuel d'exploitation,
- d'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités afférentes à ce dossier.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1281 le 23/03/2016 Publication le 23/03/2016 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 23/03/2016 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160321-lmc180042A-DE-I-I Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> 
---	--

**CONVENTION D'OCCUPATION DU
DOMAINE PUBLIC**
Maison du Grand Site de France
Restaurant La « Brasserie du terroir »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, sise 2 parc d'activités de Camalcé – 34 150 Gignac, représentée par son Président en exercice, Monsieur VILLARET Louis, dûment habilité par délibération n°..... du 10 février 2014, ci-après désignée « La Communauté »,

D'UNE PART,

- **L'Office de Tourisme Intercommunal Saint-Guilhem-le-Désert – Vallée de l'Hérault**, sis 3 Parc d'activités de Camalcé, 34 150 GIGNAC, représenté par Monsieur Benoît PIQUART, en sa qualité de Directeur, ci-après désigné « l'OTI »,

D'AUTRE PART,

ET :

- **SARL EL T DRAC**, située Brasserie du Terroir Maison du Grand Site, Lieu-dit les Paledasses, 34150 ANIANE, représentée par Monsieur Clotaire Gaillard, ci-dessous désigné comme « l'Occupant »,

Préambule

La maison du Grand Site de France a été réalisée dans le cadre de l'opération Grand Site ; démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

La maison du Grand Site, construite sous maîtrise d'ouvrage par la communauté de communes, a ouvert ses portes en 2009. Elle est depuis, le point d'accueil principal en Vallée de l'Hérault et est gérée par la l'Office de tourisme intercommunal. Elle est la porte d'entrée sur le territoire de la

communauté de communes et se situe à proximité immédiate du site du pont du Diable qui voit passer chaque année 250.000 personnes et plus de 55 000 véhicules sur le parking de la maison du Grand Site.

La maison du Grand Site comprend, outre sa brasserie, un bureau de l'Office de Tourisme Intercommunal, une boutique culturelle, une boutique de produits du terroir associée à une vinothèque.

Des animations sont organisées sur le site en saison et hors saison (*concert, animations natures, visites guidées...*), lequel permet également d'accéder à la baignade (*surveillée en juillet et août*).

Enfin, les navettes gratuites reliant Saint Guilhem le Désert, partent du site et transportent chaque année plus de 100.000 passagers.

C'est dans ce contexte que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et l'Office de Tourisme Intercommunal Saint Guilhem le Désert - Vallée de l'Hérault proposent de conclure une **convention d'occupation temporaire privative du domaine public non constitutive de droits réels en vue d'exploiter et gérer « la Brasserie du terroir »**. Cette dernière est conclue conformément aux principes de la domanialité publique, à savoir notamment de manière temporaire, révocable et précaire, contre le paiement d'une redevance et dans le respect de l'affectation des lieux.

Elle est expressément exclue du champ d'application des dispositions régissant les baux commerciaux.

Ceci préalablement exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Etendue et caractéristiques des lieux occupés

L'occupant est autorisé à occuper de manière privative les lieux ci-dessous identifiés selon les principes de la domanialité publique :

**Brasserie du Terroir
Maison du Grand Site,
Lieu-dit les Paledasses,
34150 ANIANE**

Lesdits lieux disposent d'une surface de 150m², composés de (Cf. plan annexé) :

- 75m² de salle,
- 13m² de comptoir,
- 51m² de cuisine,
- 5 m² de vestiaire,
- 6 m² de local déchets.

Lesdits lieux sont équipés comme suit :

- cuisine et comptoir équipés (l'exploitant aura à sa charge l'ensemble des ustensiles et petits équipements de cuisine, la vaisselle, le linge de table ...)
- comptoir de brasserie équipé (un plan de travail avec évier, des étagères et rangements muraux, un rideau métallique)
- mobilier de salle et d'extérieur : tables intérieures, tables, chaises, fauteuils, porte manteaux et vestiaire double (*détail en annexe 2*).

Article 2 - Conditions générales d'occupation

L'occupant s'engage de manière générale:

- dans une restauration de qualité mettant en avant la gastronomie du territoire de la Vallée de l'Hérault.

- A associer, dans la mesure du possible, les partenaires de la Communauté et de l'OTI dans la recherche de fournisseurs : la liste des partenaires est notamment disponible sur www.saintguilhem-valleeherault.fr
- A assurer un accueil professionnel et de qualité, convivial et propice à la rencontre, destiné aux différents publics présents sur le site, particulièrement le public familial et les groupes.
- A proposer une carte variée à des tarifs conformes aux différents publics, particulièrement familial, du Grand Site :
- A prendre en compte les questions de développement durable (tri, produits bio, circuits courts, économies d'énergie...) ;
- A respecter et/ou solliciter le renouvellement des labels qualités et notamment: Qualité Hérault, Qualité Sud de France, Tourisme et Handicap...
- A respecter une large plage horaire de la restauration ;
- A respecter la destination des lieux, soit la restauration, brasserie et la vente à emporter. Toute autre activité est soumise à l'accord express de la Communauté et de l'OTI;
- A respecter la réglementation en matière d'hygiène, de traçabilité et de risques alimentaires, la réglementation relative aux débits de boissons, et de manière générale la réglementation touchant à l'exercice de l'activité de restauration, brasserie et de vente à emporter. Il doit pouvoir fournir à tout moment les justificatifs afférents.
- A faciliter l'accès aux représentants de la Communauté et/ou de l'OTI pour qu'ils effectuent tout contrôle jugé nécessaire à l'exécution de la convention ;
- A respecter le règlement intérieur de la maison du Grand Site (ci-annexé). **La Communauté et l'OTI s'obligeant à informer l'occupant, dans des délais raisonnables, des modifications intervenues sur ce dernier.**
- A respecter les clauses particulières du cahier des charges.

Article 3 - Les plats et produits proposés

L'occupant proposera une carte prenant en compte au minimum les éléments suivants :

- Utilisation de produits locaux ;
- Production des plats sur place;
- Utilisation la plus large possible de produits respectueux d'un développement durable ;
- Une carte des vins en adéquation avec la politique partenariale de la Communauté et de l'OTI;
- En dehors de la basse saison (avril et octobre), un menu quotidien, des plats à la carte (fournir des menus types et la carte) et une assiette de terroir (préciser la composition) ;
- Menus spéciaux pour l'évènementiel et l'accueil de groupes (proposer des exemples) ;
- Petite restauration à emporter (fournir une liste) ;
- Proposition d'un service de bar ;

Article 4 - Animation des lieux - Promotion

L'occupant soumettra pour accord à la Communauté et à l'OTI avant chaque début de saison un programme annuel d'animation de la brasserie visant à dynamiser l'espace. Ce programme devra être

adapté à la capacité d'accueil du lieu et en adéquation avec la programmation générales de la Communauté et de l'OTI. A cet effet, les parties peuvent se concerter librement.

L'occupant met également en place un plan de communication préalablement accepté par la Communauté et l'OTI. Ce plan de communication comprend au minimum les éléments suivants :

- Plan média
- Editions
- Mailing (préciser les cibles)
- Internet, réseaux sociaux...

Une attention particulière sera portée sur la promotion auprès du public groupe et des entreprises.

Article 5 – Caractère personnel de la convention

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Tout contrat, convention, ou accord de quelque nature qu'il soit visant à mettre à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, la dépendance objet de la convention, est rigoureusement interdite.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la Société occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Communauté et de l'OTI, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

Article 6 – Redevance

La redevance d'occupation du domaine public est constituée d'une part fixe et d'une part variable qui est fonction du chiffre d'affaire. Cette redevance est exigible pour les 7 mois d'ouverture de la maison du Grand Site, soit d'avril à octobre.

L'occupant s'engage à régler mensuellement à terme échu, et au plus tard le 5 du mois suivant, la part fixe de la redevance mensuelle dont le montant s'élève à 704.34 € TTC (base 2015 réactualisable en fonction de l'indice INSEE).

L'occupant s'engage à régler annuellement, et au plus tard le 30 janvier de l'année suivante, la part variable dont le montant est déterminé de la manière suivante :

- 12 % du bénéfice annuel d'exploitation ;

La part fixe de la redevance sera révisée annuellement de plein droit en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ; la comparaison intervenant entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant de l'année précédente.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, les intérêts sont dus de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme à concurrence du taux légal en vigueur sous réserve de tous autres droits et recours.

Article 7 - Etat des lieux

Les lieux ainsi que le matériel sont remis à l'Occupant en l'état.

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation, la Communauté et l'OTI se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial (*déterminé par constat contradictoire lors de l'entrée en jouissance*), avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire à la charge de l'occupant, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Lors de la restitution des lieux, à l'issue de la convention, pour quelque motif que ce soit, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, les aménagements, modifications et travaux de toute nature faits dans les locaux ainsi que les immeubles par destination seront acquis à la Communauté.

Article 8 – Entretien – Réparations

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, en ce compris, de convention expresse, à l'effet de conserver les lieux, le mobilier et l'équipement en bon état permanent d'entretien et d'usage, la Communauté et l'OTI n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

En cas de retard de l'occupant à exécuter ses obligations, la Communauté et l'OTI pourront décider de les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet au-delà de deux mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté et de l'OTI.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance et /ou indemnité dans les cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés à l'initiative de la Communauté et de l'OTI s'ils durent moins de quarante jours sauf s'ils obligent l'occupant à cesser totalement son activité pour une durée supérieure à trois jours consécutifs. La Communauté et l'OTI s'engagent cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

Article 9 - Travaux, aménagements et installations de l'occupant

L'occupant ne pourra procéder à aucuns travaux, aménagements et installations, sans accord préalable et écrit de la Communauté et de l'OTI délivré sur la base de plans et devis descriptifs. Seules des interventions très légères, concernant uniquement la partie des espaces fermée au public et ne remettant pas en cause ni l'architecture, ni l'harmonie des mobiliers et de la décoration du bâtiment, pourront éventuellement être autorisées.

En cas d'accord de la Communauté et de l'OTI, tous travaux, aménagements et installations éventuels devront être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur. Les chantiers devront être réalisés en période de fermeture de la maison du grand site, sauf urgence, avec l'accord exprès de la Communauté et l'OTI. L'occupant devra à ce titre souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Communauté et/ou l'OTI. Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire par les représentants de la Communauté et de l'OTI, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

L'occupant devra, en particulier, effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par l'entrée en vigueur d'une réglementation postérieure à l'entrée en jouissance de l'espace, objet de la convention.

Article 10 - Caution

L'occupant devra remettre à la Communauté ou à l'OTI, au jour de la signature de la convention, un engagement de caution égal à 3000€. Cet engagement sera souscrit pour la durée de la convention. Dans le cas où il viendrait à être exécuté partiellement, il devrait être reconstitué dans les deux mois qui suivraient sous peine de résiliation pour faute de la convention.

Cette somme servira d'avance sur les frais de remplacement de matériel ou de mobilier dans le cas où les dommages qui leur seraient causés ne seraient pas couverts ou pas intégralement couverts par l'assurance de l'occupant.

A défaut de cet engagement bancaire, l'occupant pourra faire le choix de contracter une assurance tous risques pour l'exercice de son activité dans les lieux.

En cas de reconduction, l'occupant devra à nouveau pouvoir justifier d'un engagement de caution ou bien d'une assurance tous risques.

Article 11 – Impôts, taxes

L'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes actuels et futurs à sa charge afférents à son activité. L'occupant acquitte directement, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilés de toute nature, auxquels il peut ou pourra être assujéti du fait de l'occupation de la brasserie.

A cette fin, l'occupant s'engage à faire les démarches nécessaires auprès des services de l'administration fiscale afin que tous les avis d'imposition lui soient adressés directement.

Il doit pouvoir justifier d'une situation régulière à première demande de la Communauté ou de l'OTI.

Article 12 - Durée de la convention

Le contrat est conclu pour une durée initiale de 2 ans à compter du *1^{er} avril 2016*. La convention n'est pas renouvelable de manière tacite.

Six mois avant le terme du contrat, l'occupant devra faire savoir à la Communauté ou l'OTI, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté de renouveler ou non la convention.

La Communauté et l'OTI se réservent toutefois la possibilité d'accepter ou non le renouvellement.

Article 13 - Période d'exploitation et horaires d'ouverture

L'occupant de la brasserie se conformera au règlement intérieur de la maison du Grand Site.

Article 14 - Portée du contrat

L'occupant s'engage à respecter le contenu des prestations définies dans la convention. Tout changement ou évolution des prestations définies ci-avant devra être discuté entre les parties. En cas de désaccord entre les parties sur ce point, et après l'échec d'une conciliation menée de bonne, la convention pourra être résiliée en application de l'article 17-3.

La convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

Article 15- Contrôle de l'occupation

Afin de permettre à la Communauté et l'OTI d'analyser et de contrôler l'activité de l'occupant au titre de la convention, l'occupant s'engage à communiquer l'ensemble des documents suivants, dans les trois mois suivants la fin de chaque exercice comptable :

- Compte-rendu annuel d'activité : rapport d'activité annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'activité de l'occupant, ainsi qu'une analyse de l'exploitation ;
- Compte rendu financier certifié par un expert comptable : analyse des dépenses et des recettes, compte de résultats.

Des représentants de la Communauté et/ou de l'OTI peuvent également se rendre à tout moment et en présence de l'occupant sur place pour contrôler la qualité des prestations proposées par l'occupant et la bonne exploitation des espaces occupés.

Article 16 – Sanctions pécuniaires

Sans préjudice des autres droits et recours, toute infraction ci-après décrite peut entraîner une sanction pécuniaire dont le montant est évalué proportionnellement à l'importance de l'infraction. Sauf indication contraire, les sanctions pécuniaires pourront être appliquées sur simple constat de la Communauté et/ou de l'OTI, sans mise en demeure préalable sauf cas particulier.

Les sanctions pécuniaires liées à l'exécution de la convention sont les suivantes :

- Une sanction pécuniaire de 100 € par jour de retard en cas de non paiement des redevances prévues à l'article 6 dans les délais impartis.
- Une sanction pécuniaire de 100 € par jour de retard en cas de non production, production tardive ou incomplète des documents prévus à l'article 14, après mise en demeure de faire sous huit jours restée sans résultat. En cas de production incomplète, cette pénalité s'applique jusqu'à la production complète des documents.
- Une sanction pécuniaire de 200 € par infraction constatée, en cas de défaillance de l'occupant dans l'entretien courant des ouvrages prévu à l'article 8. Cette sanction pécuniaire est applicable après mise en demeure restée sans résultat après quinze jours.

S'il est reconnu, soit dans le cours de la gestion, soit postérieurement, que l'occupant a dissimulé une partie de ses recettes, il est passible, au titre de dommages et intérêts, envers la Communauté et l'OTI, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'il a dissimulé sans préjudice des sommes dont il est éventuellement débiteur au titre de la convention.

Article 17 - Résiliation

17-1 Pour motif d'intérêt général

La convention pourra être résiliée par la Communauté et l'OTI à tout moment pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de deux mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant.

Dans ce contexte, l'occupant pourra être fondé à demander une indemnité. Cette indemnité devra couvrir le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée de l'occupant et sera calculée sur présentation des justificatifs nécessaires à son estimation. Elle sera négociée entre les parties.

17-2 Pour faute

Sous réserve de l'application des dispositions des articles 14 et 15 relatifs au contrôle de l'occupation et aux sanctions pécuniaires, en cas de manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations, la Communauté et l'OTI peuvent prononcer la résiliation de la convention d'occupation du domaine public.

La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité. La Communauté et l'OTI se réservent le droit de réclamer à l'occupant des dommages et intérêts du fait des conséquences de l'arrêt de l'activité sur le fonctionnement général de la maison du Grand Site.

17-3 De plein droit

La Communauté et l'OTI pourront prononcer la résiliation de la convention dans les cas justifiant l'impossibilité pour l'occupant de poursuivre normalement son activité et notamment en cas de perte par l'occupant des autorisations pouvant être légalement exigées pour exercer l'activité autorisée par la convention.

Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité.

17-4 A l'initiative de l'occupant

La convention peut être résiliée sur demande de l'occupant suivant un préavis de cinq mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non respect de ce délai, la Communauté et l'OTI se réservent le droit de réclamer à l'occupant des dommages et intérêts du fait des conséquences de l'arrêt de l'activité sur le fonctionnement général de la maison du Grand Site.

Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité.

Article 18 - Prévention des dommages

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Communauté et de l'OTI tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Communauté et/ ou de l'OTI.

La Communauté et l'OTI s'engagent à prendre toute mesure utile pour faire cesser les troubles de jouissance causés à l'occupant ou les dommages causés au domaine public qui fait l'objet de la convention, dans la mesure où il en sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 19 - Assurances

La Communauté et l'OTI assumeront la charge financière de la surveillance générale de la maison du Grand Site. Toutefois, cela n'engage pas leur responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre fait quelconque, de perte ou de dommage survenant aux personnes et/ou biens (voir l'article 1.5. du règlement intérieur).

L'occupant souscrira toutes polices d'assurances nécessaires avant son entrée dans les locaux, notamment pour tous biens mobiliers, risques locatifs et de voisinage...

Il doit pouvoir justifier du tout ainsi que du paiement des primes à échéance régulière sur simple demande de la Communauté ou de l'OTI.

Les polices d'assurances devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification à la Communauté ou à l'OTI de ce défaut de paiement ; la Communauté ou l'OTI ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier. Le défaut d'acquittement des cotisations à ses assureurs pourra constituer un motif de résiliation pour faute de la convention.

Article 20 - Droit applicable

La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, sur les baux commerciaux ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

Article 21 - Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif de Montpellier.

Article 22 – Annexes

- Annexe 1 : Plan d'organisation de la Brasserie
- Annexe 2 : Inventaire des biens mobiliers mis à disposition

Pour la Communauté

Le Président de la Communauté de
Communes Vallée de L'Hérault

Louis VILLARET

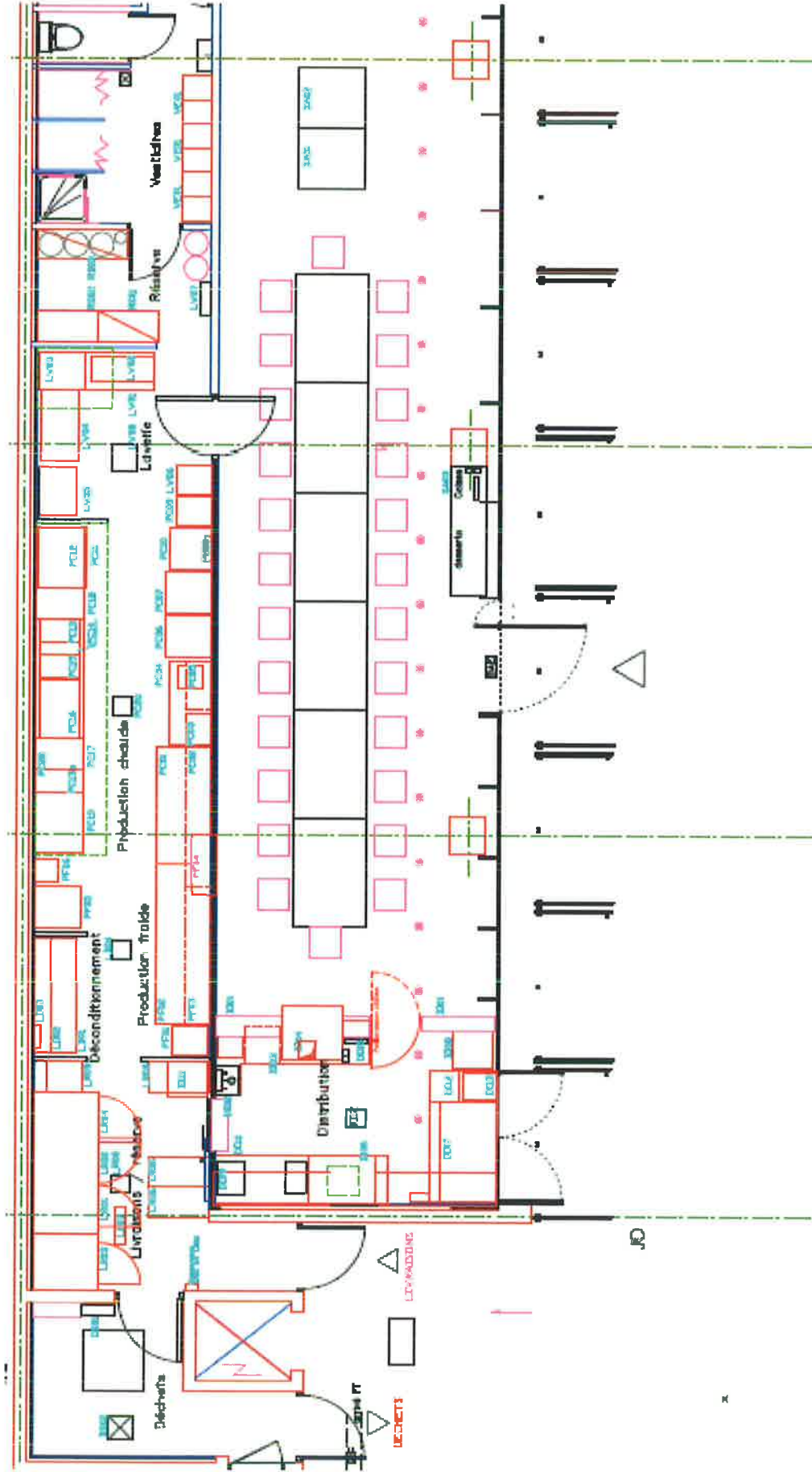
Pour l'OTI

Le Directeur de l'Office de Tourisme
Intercommunal Saint-Guilhem-le-Désert –
Vallée de l'Hérault

Benoît PIQUART

Pour l'Occupant

Annexe I : Organisation de la brasserie



ESPACE RESTAURATION

RESTAURANT MAISON DU GRAND SITE DU PONT DU DIABLE
ETAT DES LIEUX - EQUIPEMENTS DE CUISINE

Nom et adresse du locataire:

Date d'entrée :

Date de sortie :

Désignation	Qté	Etat général / Observations	Réparations/ Observations	Date de réalisation
EQUIPEMENTS DE CUISINE				
RECEPTION / STOCK MATIERES PREMIERES				
Armoire froide positive 3 compartiments groupe à distance, 4 clés fournis : - fruits et légumes 1000 litres - Viande 1000 litres (2 portillons de 500 litres) - Boissons 1000 litres	1	FRIGINOX R.A.S.		
Armoire froide négative 1000 litres (2 portillons de 500 litres)	1	FRIGINOX R.A.S.		
Rayonnage durainox 800x600mm - 4 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Rayonnage durainox 1000X420 mm - 6 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Rayonnage durainox 800X420 mm - 4 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Tue insectes	1	BOURGEAT R.A.S.		
RESERVE				
Rayonnage durainox 600x900 - 4 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Rayonnage durainox 1450x420 - 2 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Rayonnage durainox 900x420 - 4 tablettes	1	BOURGEAT R.A.S.		
Armoire produits d'entretiens 1000x600x1800	1	GUYON R.A.S.		
VESTIAIRES				
Armoire vestiaire - module 2 casiers jumelés (industrie salissante)	2	Manque 1 serrure sur 1 casier		
DECONDITIONNEMENT				
Plonge inox 2 bacs 600x500 et 1 égouttoir 1800x700	1	R.A.S.		
Etagère murale en inox sur crémaillères L1000 - profonueur 280 mm	2	TOURNIUS R.A.S.		
Armoire à ozone 10 couteaux	1	TOURNIUS R.A.S.		

PREPARATIONS FROIDES						
Table de préparations dessous 2 portes réfrigérées GN2/I et 2x2 tiroirs superposés	I	ACTIF INDUSTRIES Meuble positif-MIE 02063	R.A.S.			
Etagère murale en inox sur crémaillères L2200 - profonueur 370 mm	I	TOURNUS	R.A.S.			
Etagère murale en inox sur crémaillères L2200 - profonueur 280 mm	I	TOURNUS	R.A.S.			
Guichet L1000	I	SPECIAL	R.A.S.			
Armoire froide positive 600 litres en inox, 1 clé de condamnation	I	HOSHIZAKI	Nombreux impacts et rayures sur la porte			
Lave mains à commande non manuelle	I	TOURNUS	R.A.S.			
Support sac poubelles mobile ouvert	I	TOURNUS	R.A.S.			
PREPARATIONS CHAUDES						
Table de préparations dessous 1 porte réfrigérée GN2/I et 2 tiroirs superposés	I	ACTIF	R.A.S.			
Etagère murale en inox sur crémaillères L1800 - profonueur 370 mm	I	TOURNUS	R.A.S.			
Etagère murale en inox sur crémaillères L1800 - profonueur 280 mm	I	TOURNUS	R.A.S.			
Table du chef L1400 avec bac 400x400	I	TOURNUS	R.A.S.			
Armoire froide positive inox 600 litres, 1 clé de condamnation	I	HOSHIZAKI	Nombreux impacts et rayures sur la porte			
Armoire froide négative inox 600 litres, 1 clé de condamnation	I	HOSHIZAKI	Nombreux impacts et rayures sur la porte			
Armoire à ozone 10 coureux	I	TOURNUS	R.A.S.			
Etagère pour stockage batterie 900x600 - 5 tablettes	I	BOURGEAT	R.A.S.			
Plonge inox 1 bac 500x500	I	TOURNUS	R.A.S.			
Soubassement neutre	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Four mixte 6 GN1/I	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Élément neutre	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Élément Bain marie L400 avec bac 300x500	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Élément neutre	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Friteuse sur coffre 2 portes 7-9 litres 2 cuves - L800	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Grill barreaudé dim. 700x500mm sur socle	I	ELECTROLUX	Nettoyage à compléter			
Cadre support bacs GN sous four	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Plaque de cuisson 2 feux induction dim. 425/500x800mm - L800mm	I	ELECTROLUX	R.A.S.			
Four pizzas 2 chambres int. 630x30x150 sur socle 2 portes avec maintien en température	I	ELECTROLUX	Nettoyage à compléter			
Protection murale inox	I	SPECIAL	Nombreuses rayures			
Table de découpe mobile sur glissières GN2/I 600x600x900	I	TOURNUS	R.A.S.			
Hotte - longueur 5,50 ml avec 11 filtres amovibles lavables	I	VIM	RAS			

LAVERIE VAISSELLE					
Table d'entrée machine avec bac et douchette L1150	I	COMENDA		R.A.S.	
Etagère à casiers 1120x600 mm - 4 tablettes	I	BOURGEAT		R.A.S.	
Machine à laver la vaisselle à capot	I	COMENDA Modèle CM161 - D80006950109		R.A.S.	
Table de sortie machine à rouleaux L1100	I			R.A.S.	
Support sac poubelles	I			R.A.S.	
I socle rouleau pour casier lave vaisselle 500x500	I			R.A.S.	
Hotte - longueur 1,50 ml	I	VIM		RAS	
COMPTOIR DISTRIBUTION					
Lave verres frontal	I	COMENDA		R.A.S.	
Vitrine réfrigérée "cartes sucrées, salées, sandwiches)	I	ARTIC		R.A.S.	
Module crêpes avec 2 plaques	I	FURNOTEL		R.A.S.	
Meuble réfrigéré 2 portes L1340mm	I	CODIGEL		R.A.S.	
Module/vitrine glaces 1160x1150 mm	I	COFITALIA		R.A.S.	
Vitrine réfrigérée "boissons 680x680 - hauteur 1850 mm	I	SCAIOLA		R.A.S.	
Machine à glçons largeur 600 mm	I	HOSHIZAKI		R.A.S.	
Présentoir avec refroidisseur intégré 600x600mm - hauteur 920 mm	I	GANKO		R.A.S.	
Module bain-marie 340x540 mm	I	FURNOTEL		R.A.S.	
Hotte - longueur 1,00 ml	I	VIM		RAS	
DOTATION EQUIPEMENTS DE CUISINE					
Clayettes inox perforées 600x800 mm	12	Affectations		R.A.S.	
Clayettes inox perforées 600x800 mm	4	Armoire froide positive / réception		R.A.S.	
Grilles inox GN2/1	3	Armoire froide négative / réception		R.A.S.	
Grilles inox GN2/1	3	Table de préparation froide		R.A.S.	
Clayettes inox 600x800 mm	4	Table de préparation chaude		R.A.S.	
Clayettes inox 600x800 mm	4	Armoire froide positive / préparation froide		R.A.S.	
Clayettes inox 600x800 mm	4	Armoire froide positive / préparation chaude		R.A.S.	
Clayettes inox 600x800 mm	4	Armoire froide négative / préparation chaude		R.A.S.	
Bacs inox GN1/1 - profondeur 4 cm	2			R.A.S.	
Bacs inox GN1/1 - profondeur 6 cm	2			R.A.S.	
Bacs inox GN1/1 - profondeur 9 cm	3			R.A.S.	
Bacs inox GN1/1 - profondeur 15 cm	8			R.A.S.	

Bacs inox GNI/2 - profondeur 16 cm	3	R.A.S.		
Bacs inox GN2/3 - profondeur 20 cm	2	R.A.S.		
Bacs inox GNI/3 - profondeur 6 cm	2	R.A.S.		
Bacs inox GNI/3 - profondeur 10 cm	21	R.A.S.		
Bacs perforés inox GNI/1 - profondeur 6,5 cm	2	R.A.S.		
Poubelles plastiques blanche avec couvercle et chariot 4 roues - hauteur 650 mm	2	R.A.S.	Local déchets	
Pelle à pizzas	1	R.A.S.	Four à pizzas / Préparation chaude	
Casier à assiettes : Construction polypropylène, casiers à doigts, capacité : 18 assiettes. Dimensions : 500 x 500 x 113 mm	4	R.A.S.	Laverie	
Casier à fond plat : Construction polypropylène, casier non cloisonné à l'intérieur Dimensions : 500 x 500 x 110 mm	2	R.A.S.	Laverie	
Godets à couverts : Construction polypropylène, capacité : 15 pièces	1	R.A.S.	Laverie	
Dimensions : 110 x 110 x 130 mm				
Casier à fond plat	2	R.A.S.	Lave verre	
Support de soucoupes	1	R.A.S.	Lave verre	
Godets à cuillères	1	R.A.S.	Lave verre	
Pelle à glaçons	1	R.A.S.	Machine à glaçons	
EQUIPEMENTS DE SALLE				
Mobilier				
Poubelles acier noire avec clapet de fermeture	1	R.A.S.	Salle de restauration	
Porte parapluies	1	R.A.S.	Salle de restauration	
Porte manteaux avec 8 cintres en acier	1	R.A.S.	Salle de restauration	
Table carré 80x80 cm, grise, piétement central et embase carré - Marque PEDRALI	12	R.A.S.	Salle de restauration	
Table carré 70x70 cm, grise, piétement central et embase 4 branches - Marque PEDRALI (acheté en 2015)	15	Neuve	Salle de restauration/Terrasse	
Table rectangulaire 160x80 cm, grise, avec 2 piétements et embase rectangulaire - Marque PEDRALI	4	R.A.S.	Salle de restauration	
Table ronde Ø 70 cm avec plateau gris rabattable, piétement central et embase 3 branches - Marque PEDRALI	22	R.A.S.	Terrasse	
Chaise polypropylène noire - Marque MOROSO	59	R.A.S.	Salle de restauration/Terrasse	
Chaise polypropylène noire - Marque MOROSO - type SUPERNATURAL (acheté en 2015)	30	Neuve	Salle de restauration/Terrasse	
Chaise polypropylène grise - Marque MOROSO	15	R.A.S.	Salle de restauration/Terrasse	
Fauteuil polypropylène noir - Marque MOROSO	15	R.A.S.	Salle de restauration/Terrasse	

Comptoir de distribution - face salle en bois massif (châtaignier) avec plan rabattable pour l'accessibilité handicapé. - face personnel en stratifié gris avec 2 tiroirs et 2 portes - plan de travail en inox - portillon pour accès à la salle	1	Comptoir de distribution/paiement	R.A.S.	
Meuble pour machine à café - plan de travail en inox - meuble avec 3 portes et 2 tiroirs pour le marc de café	1	Comptoir de distribution/paiement	R.A.S.	
Comptoir de distribution des glaces en bois massif avec portillon.	1	Comptoir de distribution/paiement	R.A.S.	
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE				
Siphon de sol		Affectations		
Siphon de sol 20x20 cm	3	Cuisine	R.A.S.	
Siphon de sol 40x40 cm	1	Laverie	R.A.S.	
Siphon de sol 102x16 cm	1	Réserves/vestiaires	R.A.S.	
Siphon de sol 40x40 cm	1	Local déchets	R.A.S.	
EQUIPEMENTS TECHNIQUES				
Unités extérieures pour armoires froides		Affectations		
Groupe extérieur de marque SILENSYS	1	Réception / stock matières premières	R.A.S.	
Groupe extérieur de marque SILENSYS	1	Préparations froides	R.A.S.	
Groupe extérieur de marque SILENSYS	1	Préparations chaudes	R.A.S.	
Groupe d'extraction de hotte	1	Préparations chaudes	R.A.S.	
Unité de traitement de l'eau		Affectations		
Adoucisseur de marque CILLIT	1	Local déchets	R.A.S.	Remettre du sel avant utilisation

Signature du locataire
« Lu et approuvé »

Signature du propriétaire ou de son représentant
« Lu et approuvé »

