

Département des  
Pyrénées-Orientales

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – LEGALITE – FRATERNITE

Arrondissement de :  
Céret

N°2023/04

Commune de LAMANERE 66230

Canton de :  
Prats-De-Mollo

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Domaine : **1**  
Sous-Domaine :  
**1.2**

Séance extraordinaire du Conseil Municipal du sept février deux mille vingt-trois à dix heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LAMANERE, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame le Maire, Gisèle JUANOLE.

**Objet : Rectification  
DSP du multiple-  
rural**

Présents : Messieurs CUVILLIEZ Gérard, PUJOL Jacky, LAÏLLE Jean-Paul.  
Formant la majorité des membres en exercice,

Absent : Monsieur FONT Claude, Madame Démoulin Pierrette

Empêché : Néant

Procuration : Monsieur FONT Claude, Démoulin Pierrette.

Secrétaire de séance : Monsieur LAÏLLE Jean-Paul.

Le nombre de  
conseillers  
municipaux en  
service est de :  
**Sept**

CONVOCATION C.M  
EN DATE DU :  
02/02/2023

Madame le Maire et le conseil municipal décident après avoir examiné le texte du contrat de Délégation de Service Public (DSP) pour l'exploitation du multiple-rural de la Commune (bar, restaurant, commerce de première nécessité), d'apporter des rectifications. **(DSP et annexe 1, jointes à cette délibération).**

AFFICHAGE EN DATE  
DU : 02/02/2023

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU : 08/02/2023

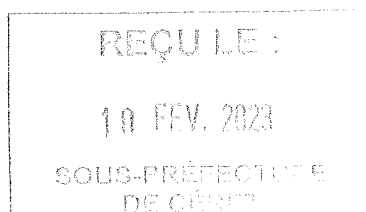
Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

Accusé de réception  
Certifiée exécutoire  
par S/Préfecture du :

- **APPROUVE** la dernière version du contrat de Délégation de Service Public pour l'exploitation du multiple-rural,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

PAR DELEGATION  
LE://///////  
(Signature)  
Prénom Nom

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.  
La convocation du C.M et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.  
Lamanère, le 7 février 2023.



Le Maire,  
Gisèle JUANOLE





## CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

### Pour l'exploitation d'un MULTIPLE RURAL

#### Bar – Restaurant – Petite Epicerie

#### Entre :

La commune de Lamanère, autorité délégante, représentée par son Maire, Mme Gisèle Juanole, dûment habilitée à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil Municipal N°2023/04 du 07 février 2023 [et aux termes de la procédure prévue aux articles L1411-1 et suivants et R 1411-1 du Code Général des Collectivités territoriales qui a conduit le Conseil Municipal à approuver le présent contrat].

Ci-après dénommée « la Commune » ou le Délégrant », d'une part ;

Et Mr.....

Ci – après dénommé « le Délégataire », d'autre part ;

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup> – Objet**

La commune concède au délégataire l'exploitation du Bar – Restaurant -Petite épicerie (Art. 5-2) appartenant à celle-ci, sis 7 Carrer del Cingle 66230 LAMANERE.

Dans ce but, la commune met à la disposition du délégataire les moyens définis à l'article 2 ci-dessous.

#### **Article 2 – Engagement de la commune**

La commune s'engage à :

1 - Mettre à la disposition du délégataire un local professionnel au rez-de-chaussée comprenant : un bar, une cuisine, une salle de restaurant, une terrasse, un espace réservé à la vente de produits de première nécessité, ainsi que du matériel nécessaire à l'exploitation (cf. liste de ce matériel en Annexe 1).

2- Mettre à la disposition du délégataire, sur sa demande, à la Mairie, la salle polyvalente et sa terrasse , en rez-de-terrasse (niveau -1) à l'occasion d'événements ou d'animations particuliers.

3 - Assurer au délégataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de faits dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du délégataire. Le bâtiment abritant cet ensemble est assuré par la compagnie AXA.

4 - Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

5 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le délégataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

6- Remettre gratuitement une quittance au délégataire lorsqu'il en fait la demande.

7 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le délégataire effectue un paiement partiel.

8 - La commune rappelle que la licence III et le fonds de commerce resteront dans tous les cas sa propriété.

#### **Article 3 – État des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi en présence d'un huissier, lors de la remise des clefs au délégataire et sera annexé à la présente convention. En fin de contrat, lors de la restitution des clefs par le délégataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties rendez-vous pris avec la commune huit jours à l'avance, à des heures ouvrables, en présence d'un huissier.

#### **Article 4 – Destination**

Les locaux loués sont destinés à l'exercice de la délégation de service public citée en objet. Le Délégataire pourra, s'il le désire et sous réserve qu'il obtienne l'accord préalable de la collectivité et les autorisations administratives nécessaires, développer d'autres activités.

#### **Article 5 – Engagement du délégataire**

Le délégataire s'engage à :

1 - Assurer l'exploitation du commerce cité à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus toute l'année, et pendant toute la durée de la convention en veillant au respect des règles sanitaires et notamment en ce qui concerne la présence d'animaux domestiques. Congés et jours de fermetures seront à déterminer en accord avec le Maire par écrit. En cas de fermeture du commerce sans motif valable et sans accord du Maire, le délégataire sera tenu de verser une indemnité forfaitaire de 50 € (cinquante euros) par jour.

2 - Proposer, autant que possible, les services de base non assurés par ailleurs dans le village.

3 - Accepter que les consommateurs puissent pratiquer les jeux de cartes et de société sans enjeu financier.

4 - Disposer les principaux documents d'informations touristiques locales et donner toutes les informations patrimoniales locales.

5 - Promouvoir les produits du territoire.

6 - Proposer au minimum une restauration de type casse-croûte à toute heure, basée sur les produits régionaux, si possible.

7 - Proposer des repas où les recettes et les produits du terroir tiennent une place prépondérante autant que possible.

8 - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

9 - Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure.

10 - Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

11 - Ne pas céder la présente convention qui est personnelle et incessible ; la sous location étant interdite.

12 - Laisser exécuter les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions du deuxième et troisième alinéa de l'article 1724 du code civil étant applicables à ces travaux.

13- Accepter la réalisation par la commune des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la convention ; conformément à l'article 1724 du code civil. Si ces réparations durent plus de quarante jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la chose louée dont le délégataire aura été privé.

14 - Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Maire, lequel pourra subordonner cet accord à l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le délégataire. En cas de méconnaissance par le délégataire de cette obligation, la commune pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du délégataire ou de conserver les transformations effectuées, sans que le délégataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, la commune pourra exiger, aux frais du délégataire, la remise immédiate des lieux en bon état.

15 - S'inscrire au registre du commerce ou des métiers pour les activités faisant l'objet de la présente convention.

16 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, ... et en justifier à la commune à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande de la commune.

17 - S'assurer personnellement contre les risques d'accident du travail pour lui même et son personnel.

18- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût à la commune si cette dernière en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements et en justifier à première demande de la commune.

19 - Se mettre en règle avec les organismes de sécurité sociale, allocations familiales, caisses de vieillesse de l'industrie et du commerce, être en possession des différents permis d'exploitation nécessaires à l'activité, etc...

20 - Informer immédiatement la commune de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

21- Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que la commune ne soit pas inquiétée à ce sujet. Le délégataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts et taxes dont la commune pourrait être tenue responsable.

22 – Se conformer à toutes les dispositions de la présente convention, faute de quoi celle-ci deviendra nulle.

23 – Remettre à la commune, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

#### **Article 6 – Durée de la délégation**

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans prenant effet à la date du ,,,,, mai 2023, pour se terminer le,,,,,,,,,mai 2026.

#### **Article 7 – Renouvellement de la convention**

A défaut de congé donné par le délégataire, et 2 mois avant la fin de la présente convention, un nouvel appel public à candidature sera lancé.

Si le délégataire poursuit son contrat il le signifiera au Maire par écrit, et le nouveau contrat sera actualisé selon les nouvelles échéances .

#### **Article 8 - Conditions financières de la délégation**

##### **Article 8.1 Paiement des loyers**

Le Délégataire devra s'acquitter auprès de la commune d'un loyer mensuel de cent cinquante euros (150 €) payable à terme échu pour la location du local professionnel à compter du,,,,,,,,,,,,,,,,,2023.

##### **Article 8.2**

Le paiement mensuel des loyers et des charges se fera au Centre des Finances Publiques de Céret.

Si le délégataire en fait la demande, la commune lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées.

##### **Article 8.3 – Cautions**

Une caution de trois cents euros (300 €) sera versée à l'entrée en jouissance des locaux.

##### **Article 8.4**

Le Délégataire assumera le coût des primes et cotisations d'assurance. Il fournira chaque année l'attestation d'assurance à la Commune.

##### **Article 8,5**

Le délégataire prendra à sa charge les abonnements et les consommations d'électricité, d'eau et d'assainissement ainsi que du chauffage collectif. Ces locaux sont chauffés par chauffage central au gaz sur la même installation que la Mairie. La facturation de consommation sera faite par la Mairie : un compteur différentiel est installé pour contrôler et facturer la consommation.

#### **Article 9 : fin du contrat**

##### **Article 9.1 : Résiliation de plein droit**

Le Délégataire aura la faculté de pouvoir dénoncer le contrat moyennant un préavis de 3 mois

Le Délégant peut résilier de plein droit et sans indemnité le présent contrat en cas de faillite personnelle ou de banqueroute du Délégataire.

##### **Article 9,2 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Moyennant indemnisation intégrale du préjudice subi par le Délégataire, la Commune pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Du fait de cette résiliation, le Délégataire pourra prétendre au versement d'une indemnité de résiliation anticipée qui, à défaut d'accord amiable, est fixée à dire d'expert désigné sur initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et les équipements d'exploitation seront remis à la Commune.

Le règlement éventuel s'effectuera à la libération des locaux par le Délégataire.

##### **Article 9.3 : Déchéance**

###### **Article 9.3.1**

Le Délégant se réserve le droit de mettre fin à la délégation au bout de 3 mois de loyers impayés ; dans ce cas de figure le Délégataire ne pourra prétendre à aucune indemnisation du préjudice et il devra quitter le local dans le mois où lui sera notifié la décision du conseil municipal par lettre recommandée avec accusé de réception.

###### **Article 9.3.2**



**ANNEXE 1 : INVENTAIRE DES MATERIELS DU MULTIPLE RURAL****Appartenant à la MAIRIE DE LAMANERE**

<b>DESIGNATION DU MATERIEL</b>	<b>Quantité</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
<b>PARTIE BAR</b>		
Petit évier à un bac	1	
Tireuse à bière 3 becs	1	Nettoyage fait en juin 2022
Machine à glaçons whirlpool	1	Achetée occasion en juillet 2022
Arrière bar réfrigéré 4 portes	1	Révisé SPF
Lave-verres Electrolux	1	
Petit frigo « top » BSK	1	
Machine à café à grains DELONGHI	1	
Fauteuils tabourets de bar noir Tabouret rouge Fauteuils tabouret hauts gris	1 1 5 ? 2	Correct
Plan de travail bois arrière bar sur toute la longueur du mur	1	Réalisé par Mr Marquès juillet 2022
Télévision grand écran LG+ télécommande +grande parabole sur terrasse	1	
Extincteur GM	1	Contrôlés en octobre 2021
Extincteur PM	1	
Télévision grand écran LG+ télécommande +grande parabole sur terrasse	1	
Chaîne Hifi	1	
Caisse enregistreuse	1	A voir si réparable . Doit être programmée
<b>PARTIE CUISINE</b>		
Piano de cuisson 4 feux gaz	1	Révisé
Hotte aspirante Co Mac et son moteur	1	
Friteuse double bac	1	
Table réfrigérée dessus inox avec dossier arrière froid	1	Achat juin 2022 Mandaté 22.09.2022

ventilé ATOSA Marque EPF 3431GR		
Table de travail adossée Inox avec étagère basse en 1m	1	Achat juin 2022 Mandaté 22.09.2022
Table de travail adossée Inox avec étagère basse en 1m40	1	
Réfrigérateur Whirpool	1	
Evier plonge inox	1	
Lave-vaisselle Khéops	1	Révisé.
Etagères inox	7	
Chauffe-plat à bain-marie	1	
Salamandre « docsa »	1	
Micro-onde Valberg	1	
Plats gastronome	2	
Série de couteaux de cuisine	1	
Bouteilles de gaz butane	2	
<b>SALLE DE RESTAURANT</b>		
Tables intérieur jaunes 80*120	7-2 ?	En bon état
2 grandes tables bois rectangulaires	2	1 récup appart B
1 desserte bois	1	
1 petit meuble gris (pain)	1	
Chaises paille vega	48 (36+12)	
<b>Equipements achetés au délégataire</b>		
Caisse de conservation pour aliments réfrigérés	1	
Structures bois avec plantes plastique (déco plafond)	1	
1 mixeur	1	
1 lot de verrerie	1	
1 support à jambon	1	
1 lot de vaisselle	1	
1 lot d'ustensiles de cuisine	1	
1 trancheuse à jambon électrique	1	
Lot de couverts+lot de couteaux	1	



à steacks		
<b>Linge de maison et autres accessoires</b>		
Nappes rouges	12	
Chemins de table marron	23	
serviettes	56	
rideaux rouges 1pan	4	
rideaux rouges thermiques (baie vitrée terrasse)	2	
Ampoules pour les spots du bar restau		
Cadres photos donnés Mr Marill (ex-instit)	12	Entrée de l'établissement
<b>PARTIE RESERVE ET EPICERIE</b>		
• Congélateur bacs	• 1	•
• Congélateur coffre	• 1	•
• Étagères blanches	• 3	•
<b>MOBILIER TERRASSE</b>		
Ensemble frigo bas 3 portes « COMERSA » réformé devenu plan de travail	1	Fuite lente de gaz Rechargé plusieurs fois A la réforme sur la terrasse
Tables bois carrées vernies, piètement tube en fer peints en noir	4	
Chaises plastique grenat Autres chaises		
Mange debout en mélèze vernis le long barrière ouest de la terrasse	1	Confection Mr Marquès en juillet 2022
Autres tables : carrée bleue coca cola carrée plastique	2	
parasols	3	
Toile pare-soleil à tendre sur la terrasse pour ombrage+2 piliers+ crochets	1	

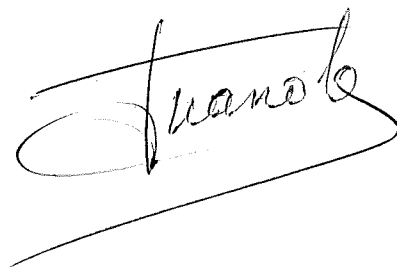
A LAMANERE le.....février 2023

Vérifié ce jour de gré à gré

Le délégataire,

Le délégant,

Mairie de Lamanère

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juanob", enclosed within a hand-drawn rectangular border.