

Avenant au Contrat de concession du 15 mars 2024

Entre :

La Commune de Les Mesnuls, représentée par son Maire, Monsieur Michel Roux, ci-après dénommée « la Commune »,

et

Madame Laurence Jennifer Augé,

Il est convenu ce qui suit :

1. La société créée par Madame Laurence Jennifer Augé et nommée le « Concessionnaire » dans le Contrat de concession du 15 mars 2024 a pour dénomination « Pepper up ». Son siège social est sis 13, Grande Rue - 78490 Les Mesnuls. La société est immatriculée auprès du Tribunal de Commerce de Versailles sous le numéro RCS 939 579 165.
2. Compte-tenu de la mise à disposition tardive du bâtiment, objet de la Concession, la période de quatre ans prévue pour la Concession prend effet au 1^{er} mars 2025 et expirera le 28 février 2029.
3. La consommation électrique du bâtiment objet de la Concession, mesurée par un sous-compteur, sera reversée à la Commune, à réception des factures et à prix coûtant, par le Concessionnaire.
4. La consommation en eau du bâtiment objet de la Concession, mesurée par un sous-compteur, sera reversée à la Commune, à réception des factures et à prix coûtant, par le Concessionnaire.

Fait à Les Mesnuls, le 1^{er} mars 2025

Pour la Commune de Les Mesnuls,
M. Michel Roux, maire



Pour Le Concessionnaire,
Mme Laurence Jennifer Augé, présidente

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le 11/03/2024
ID : 078-217803980-20240307-082024-DE

COMMUNE
DE
LES MESNULS

Délibération n°08/2024	L'an deux mille vingt-quatre, le 7 mars, le Conseil Municipal de la commune de Les Mesnuls légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel ROUX, Maire.
Date de convocation : 01/03/2024	Étaient présents : Michel ROUX Maire, Francis DAZIN 1 ^{er} adjoint, Valérie VALLETTE 2 ^{ème} adjoint, Jean-Yves LE PENNEC 3 ^{ème} adjoint, Arnaud MEUNIER DU HOUSOY 4 ^{ème} adjoint, Christian BRAILLARD, Gaëlle LANGLOIS, Marie LESCROART, Tatiana NUYTEN, Emmanuelle ZACCARO :
Date d'affichage 01/03/2024	<i>Formant la majorité des membres en exercice.</i>
Nombre de conseillers En exercice : 15 Présents : 10 Pouvoir : 1 Votants : 11	Absents excusés et représentés : Marie-Christine GEMY représentée par Emmanuelle ZACCARO. Absents excusés : Gérald BOHY, Julie BRIOT, Pablo SCIANDRA, Daniel SCHILDGE Secrétaire de séance : Valérie VALLETTE, désignée en vertu des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet de la délibération : CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU FUTUR CAFE-RESTAURANT

Monsieur le Maire rappelle que :

- dans sa séance du 13 mars 2023, le conseil municipal a décidé d'approuver le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du futur café-restaurant communal ;
- dans sa séance du 6 octobre 2023, le conseil municipal a décidé de confier l'exploitation du futur café-restaurant à Madame Jennifer Augé pour une période de quatre ans ;
- conformément aux dispositions de l'article L 1411-7 du code général des collectivités territoriales, le projet de convention de délégation a été transmis aux membres du conseil municipal le 15 février 2024, soit plus de 15 jours avant la date de la présente séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'approuver la convention de délégation de service public ci-après annexée ;
- d'autoriser Monsieur le maire à signer la convention de délégation de service public et son annexe.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, en Mairie, le 7 mars 2024

Valérie VALLETTE
La secrétaire de séance



Michel ROUX,
Le Maire



Commune de Les Mesnuls

Concession de l'exploitation d'un café-restaurant

Entre :

la Commune de Les Mesnuls, représentée par son Maire, Monsieur Michel Roux, autorisé par délibération du conseil municipal du 7 mars 2024, ci-après dénommée « la Commune »,

et la société Pepper&GG, dont le SIRET est en cours d'immatriculation, représentée par sa présidente, Madame Laurence Jennifer Augé, ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La prise d'effet du présent contrat est soumise à la condition suspensive de l'achèvement des travaux de rénovation du local communal dénommé « la Maison du Jardinier », sis 13, Grande Rue – 78490 Les Mesnuls.

I – Objet du contrat et mise à disposition

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la concession de l'exploitation d'un café-restaurant dans la Maison du Jardinier. Cette activité a été érigée en service public par une délibération du conseil municipal du 13 mars 2023.

Article 2 : Durée

Le présent contrat prend effet à la date d'achèvement des travaux et au plus tard le 31 octobre 2024, pour une durée de 4 ans. Il ne peut être reconduit tacitement.

Article 3 : Mise à disposition

La Commune met à la disposition du Concessionnaire : le local communal décrit en Annexe 1, les équipements décrits en Annexe 2 et la Licence IV de débit de boissons dont elle est titulaire.

La Commune autorise le Concessionnaire, pour la durée de la présente convention, à effectuer sa domiciliation à l'adresse de la Maison du Jardinier mentionnée ci-dessus.

II - Conditions d'exploitation

Article 4 : Description du service

Le Concessionnaire assurera l'exploitation du café-restaurant en cohérence avec les objectifs de la Commune, comprenant :

- la fourniture d'une offre de restauration à base de cuisine traditionnelle, élaborée à partir de produits frais locaux et d'un bon rapport qualité/prix ;
- et la création d'un lieu de vie convivial pouvant accueillir ponctuellement des animations à thème, des réunions et des festivités locales.

Le Concessionnaire assurera l'ouverture du café-restaurant aux jours et horaires suivants (sauf jours fériés) :

- mardi et mercredi : 9h à 21h
- jeudi, vendredi et samedi : 9h à 23h
- dimanche : 10h à 20h.

Ces horaires seront modifiables d'un commun accord entre la Commune et le Concessionnaire.

Le café-restaurant pourra être fermé 5 semaines par an pour congés.

Article 5 : Intuitu personae

Le présent contrat est conclu sous la condition expresse que le Concessionnaire soit présidé et détenu majoritairement par Madame Laurence Jennifer Augé. Le Concessionnaire est tenu d'assurer directement l'exécution du service qui lui est confié. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des tâches qui lui incombent sans l'accord préalable de la Commune.

Article 6 : Règlement intérieur

Le règlement intérieur du service est préparé par le Concessionnaire et approuvé par la Commune. Le Concessionnaire affiche le règlement intérieur dans le local communal.

Article 7 : Entretien

La Commune est responsable de la maintenance du local communal.

Le Concessionnaire est responsable de l'entretien courant du local communal, de ses accès et des équipements nécessaires à la bonne marche de l'exploitation (four, machines à laver, plaques de cuisson, réfrigérateur, congélateur, système d'extraction d'air).

L'entretien courant du système d'extraction d'air comprendra :

- le dégraissage du filtre de la hotte une fois par semaine,
- la vidange du bac de dégraissage une fois par trimestre,
- le dégraissage de la gaine, de la hotte et du moteur d'extraction des fumées une fois par an.

Le remplacement d'éventuels équipements défectueux sera à la charge de la Commune.

Le Concessionnaire s'engage à faire collecter les déchets (emballages, verre, ordures ménagères) au moins une fois par semaine.

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien courant du local, la Commune peut faire procéder à l'exécution des travaux aux frais et charge du Concessionnaire.

III – Personnel

Article 8 : Personnel

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service un personnel en nombre et qualification suffisante pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé.

Le Concessionnaire doit communiquer à la Commune la liste de son personnel permanent ainsi que chaque changement dans cette liste.

IV – Conditions financières

Article 9 : Redevance

La présente concession est consentie moyennant une redevance mensuelle de 1.300 € versée par le Concessionnaire à la Commune. Cette redevance fait l'objet d'une revalorisation annuelle indexée sur l'indice INSEE des loyers commerciaux.

Les charges de fonctionnement (eau et électricité), à la charge du Concessionnaire, seront évaluées par la pose de compteurs individuels. L'abonnement Internet sera à la charge du Concessionnaire.

Il est précisé que le Concessionnaire assume le risque financier de l'exploitation, sa rémunération étant exclusivement liée aux résultats de celle-ci.

V – Comptabilité et contrôle

Article 10 : Compte d'exploitation

Le Concessionnaire établit pour chaque exercice un compte d'exploitation du service comportant à son crédit les produits d'exploitation et à son débit les charges d'exploitation. Le solde de ce compte fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

Un compte d'exploitation prévisionnel est établi par le Concessionnaire à la fin de chaque exercice pour l'exercice suivant. Il est communiqué à la Commune.

Article 11 : Compte rendu annuel

Le Concessionnaire doit fournir à la Commune, pour l'année écoulée, une copie du compte d'exploitation ainsi qu'un compte rendu de l'évolution de l'activité, de l'état du matériel utilisé, des modifications de l'organisation du service et des travaux d'entretien exécutés.

Le Concessionnaire produit ce compte rendu annuel dans un délai de 3 mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 12 : Contrôle

La Commune a le droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire dans le compte d'exploitation et le compte rendu annuel.

VI – Responsabilités, sanctions et contentieux

Article 13 : Responsabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages occasionnés par l'exécution du service.

Article 14 : Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée, la Commune peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service. Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 20 jours calendaires.

La Commune peut alors prendre possession du local, des équipements et matériels nécessaires à l'exploitation.

Article 15 : Sanction résolutoire

La Commune peut de plein droit mettre fin au présent contrat en cas de manquement du Concessionnaire à l'une de ses obligations souscrites dans le cadre du présent contrat ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 20 jours calendaires.

Article 16 : Règlement des litiges

Les litiges qui peuvent naître de l'interprétation du présent contrat peuvent être résolus par un processus de médiation. Un médiateur sera désigné par les deux parties en commun accord dans un délai de 20 jours à compter de la constatation du litige. Le médiateur disposera d'un délai de 20 jours pour proposer une solution à l'amiable.

A défaut d'accord sur le nom d'un médiateur, ou si la proposition du médiateur ne rencontre pas l'assentiment des parties dans un délai de 20 jours, le différend sera soumis aux tribunaux compétents.

VII – Fin de contrat

Article 17 : Continuité du service en fin de contrat

A l'expiration du présent contrat, la Commune se substitue au Concessionnaire pour l'exploitation du service.

Fait à Les Mesnuls, le 2024

Pour la Commune de Les Mesnuls,
M. Michel Roux, maire :

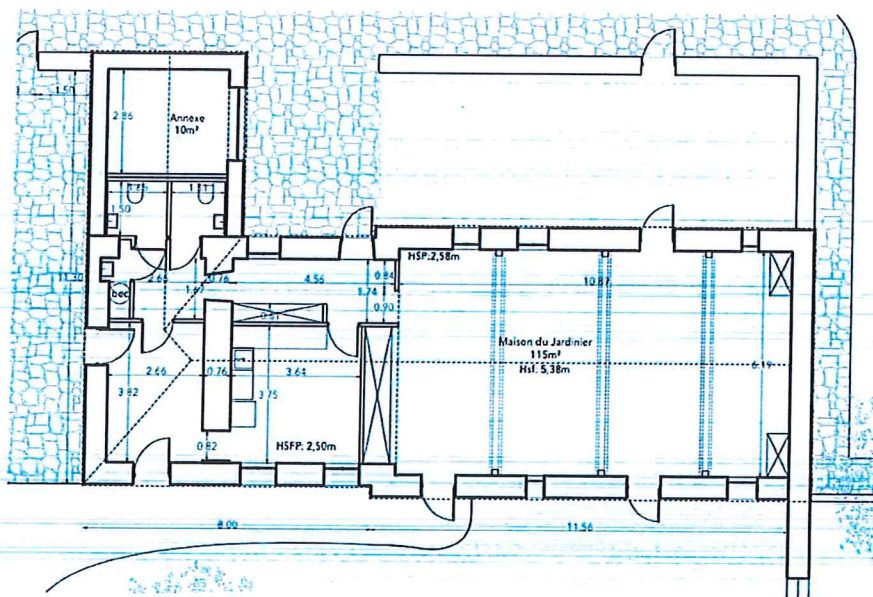
Pour Le Concessionnaire,
Mme Laurence Jennifer Augé, présidente :

.....

.....

Annexe 1 – Description du local communal

Le local communal objet de la présente concession est constitué d'une pièce principale de 72 m² avec une hauteur sous plafond de 6 mètres, d'une cuisine, d'un office, de deux toilettes, d'une annexe de 10m² et d'une terrasse côté rue. Une terrasse côté parc municipal sera créée ultérieurement et intégrée à la présente concession.



Annexe 2 – Equipements

Les équipements de cuisine (four, plaques de cuisson, réfrigérateur, congélateur, extracteur d'air...) seront fournis par la Commune.

Le matériel de cuisine (matériel de préparation et de cuisson, petit électro-ménager, vaisselle...) et de salle (vaisselle, nappes...) sera fourni par le Concessionnaire.

Le mobilier, le luminaire et les éléments de décoration de la salle et de la terrasse seront fournis par le Concessionnaire, avec une option de revente à la Commune au terme de la concession, sur la base du prix d'acquisition, minoré de 5% pour le mobilier.

**COMMUNE
DE
LES MESNULS**

Contrat de concession de l'exploitation d'un café-restaurant

Entre :

la Commune de Les Mesnuls, représentée par son Maire, Monsieur Michel Roux, autorisé par délibération du conseil municipal du 7 mars 2024, ci-après dénommée « la Commune »,

et la société Pepper&GG, dont le SIRET est en cours d'immatriculation, représentée par sa présidente, Madame Laurence Jennifer Augé, ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La prise d'effet du présent contrat est soumise à la condition suspensive de l'achèvement des travaux de rénovation du local communal dénommé « la Maison du Jardinier », sis 13, Grande Rue – 78490 Les Mesnuls.

I – Objet du contrat et mise à disposition

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la concession de l'exploitation d'un café-restaurant dans la Maison du Jardinier. Cette activité a été érigée en service public par une délibération du conseil municipal du 13 mars 2023.

Article 2 : Durée

Le présent contrat prend effet à la date d'achèvement des travaux et au plus tard le 31 octobre 2024, pour une durée de 4 ans. Il ne peut être reconduit tacitement.

Article 3 : Mise à disposition

La Commune met à la disposition du Concessionnaire : le local communal décrit en Annexe 1, les équipements décrits en Annexe 2 et la Licence IV de débit de boissons dont elle est titulaire.

La Commune autorise le Concessionnaire, pour la durée de la présente convention, à effectuer sa domiciliation à l'adresse de la Maison du Jardinier mentionnée ci-dessus.

II - Conditions d'exploitation

Article 4 : Description du service

Le Concessionnaire assurera l'exploitation du café-restaurant en cohérence avec les objectifs de la Commune, comprenant :

- la fourniture d'une offre de restauration à base de cuisine traditionnelle, élaborée à partir de produits frais locaux et d'un bon rapport qualité/prix ;
- et la création d'un lieu de vie convivial pouvant accueillir ponctuellement des animations à thème, des réunions et des festivités locales.

Le Concessionnaire assurera l'ouverture du café-restaurant aux jours et horaires suivants (sauf jours fériés) :

- mardi et mercredi : 9h à 21h
- jeudi, vendredi et samedi : 9h à 23h
- dimanche : 10h à 20h.

Ces horaires seront modifiables d'un commun accord entre la Commune et le Concessionnaire.

Le café-restaurant pourra être fermé 5 semaines par an pour congés.

Article 5 : Intuitu personae

Le présent contrat est conclu sous la condition expresse que le Concessionnaire soit présidé et détenu majoritairement par Madame Laurence Jennifer Augé. Le Concessionnaire est tenu d'assurer directement l'exécution du service qui lui est confié. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des tâches qui lui incombent sans l'accord préalable de la Commune.

Article 6 : Règlement intérieur

Le règlement intérieur du service est préparé par le Concessionnaire et approuvé par la Commune. Le Concessionnaire affiche le règlement intérieur dans le local communal.

Article 7 : Entretien

La Commune est responsable de la maintenance du local communal.

Le Concessionnaire est responsable de l'entretien courant du local communal, de ses accès et des équipements nécessaires à la bonne marche de l'exploitation (four, machines à laver, plaques de cuisson, réfrigérateur, congélateur, système d'extraction d'air).

L'entretien courant du système d'extraction d'air comprendra :

- le dégraissage du filtre de la hotte une fois par semaine,
- la vidange du bac de dégraissage une fois par trimestre,
- le dégraissage de la gaine, de la hotte et du moteur d'extraction des fumées une fois par an.

Le remplacement d'éventuels équipements défectueux sera à la charge de la Commune.

Le Concessionnaire s'engage à faire collecter les déchets (emballages, verre, ordures ménagères) au moins une fois par semaine.

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien courant du local, la Commune peut faire procéder à l'exécution des travaux aux frais et charge du Concessionnaire.

III – Personnel

Article 8 : Personnel

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service un personnel en nombre et qualification suffisante pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé.

Le Concessionnaire doit communiquer à la Commune la liste de son personnel permanent ainsi que chaque changement dans cette liste.

IV – Conditions financières

Article 9 : Redevance

La présente concession est consentie moyennant une redevance mensuelle de 1.300 € versée par le Concessionnaire à la Commune. Cette redevance fait l'objet d'une revalorisation annuelle indexée sur l'indice INSEE des loyers commerciaux.

Les charges de fonctionnement (eau et électricité), à la charge du Concessionnaire, seront évaluées par la pose de compteurs individuels. L'abonnement Internet sera à la charge du Concessionnaire.

Il est précisé que le Concessionnaire assume le risque financier de l'exploitation, sa rémunération étant exclusivement liée aux résultats de celle-ci.

V – Comptabilité et contrôle

Article 10 : Compte d'exploitation

Le Concessionnaire établit pour chaque exercice un compte d'exploitation du service comportant à son crédit les produits d'exploitation et à son débit les charges d'exploitation. Le solde de ce compte fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

Un compte d'exploitation prévisionnel est établi par le Concessionnaire à la fin de chaque exercice pour l'exercice suivant. Il est communiqué à la Commune.

Article 11 : Compte rendu annuel

Le Concessionnaire doit fournir à la Commune, pour l'année écoulée, une copie du compte d'exploitation ainsi qu'un compte rendu de l'évolution de l'activité, de l'état du matériel utilisé, des modifications de l'organisation du service et des travaux d'entretien exécutés.

Le Concessionnaire produit ce compte rendu annuel dans un délai de 3 mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 12 : Contrôle

La Commune a le droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire dans le compte d'exploitation et le compte rendu annuel.

VI – Responsabilités, sanctions et contentieux

Article 13 : Responsabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages occasionnés par l'exécution du service.

Article 14 : Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée, la Commune peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service. Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 20 jours calendaires.

La Commune peut alors prendre possession du local, des équipements et matériels nécessaires à l'exploitation.

Article 15 : Sanction résolutoire

La Commune peut de plein droit mettre fin au présent contrat en cas de manquement du Concessionnaire à l'une de ses obligations souscrites dans le cadre du présent contrat ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 20 jours calendaires.

Article 16 : Règlement des litiges

Les litiges qui peuvent naître de l'interprétation du présent contrat peuvent être résolus par un processus de médiation. Un médiateur sera désigné par les deux parties en commun accord dans un délai de 20 jours à compter de la constatation du litige. Le médiateur disposera d'un délai de 20 jours pour proposer une solution à l'amiable.

A défaut d'accord sur le nom d'un médiateur, ou si la proposition du médiateur ne rencontre pas l'assentiment des parties dans un délai de 20 jours, le différend sera soumis aux tribunaux compétents.

VII – Fin de contrat

Article 17 : Continuité du service en fin de contrat

A l'expiration du présent contrat, la Commune se substitue au Concessionnaire pour l'exploitation du service.

Fait à Les Mesnuls, le 15/03/2024

Pour la Commune de Les Mesnuls,

Le Maire,
Michel ROUX



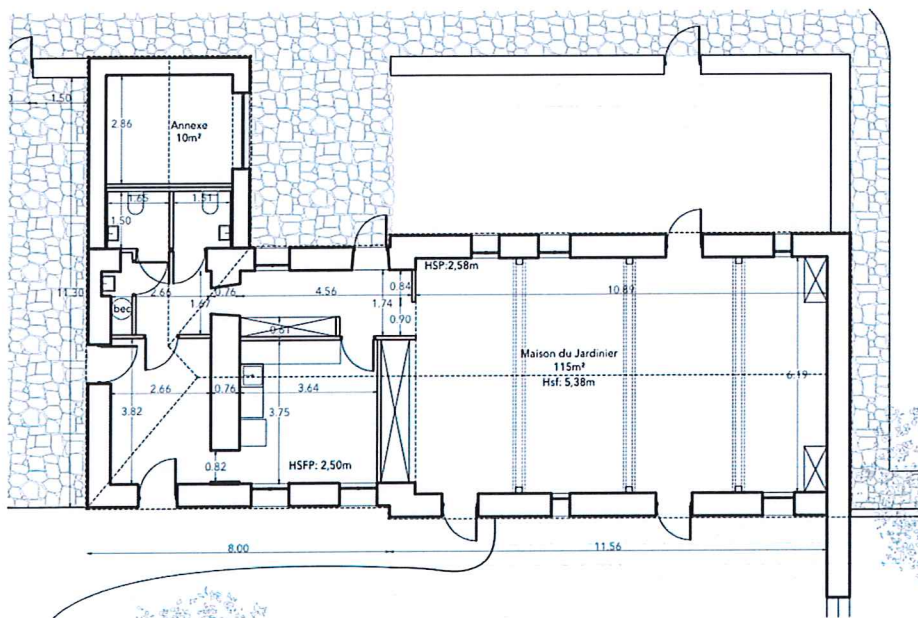
Pour Le Concessionnaire,

La Présidente
Laurence Jennifer AUGE



Annexe 1 – Description du local communal

Le local communal objet de la présente concession est constitué d'une pièce principale de 72 m² avec une hauteur sous plafond de 6 mètres, d'une cuisine, d'un office, de deux toilettes, d'une annexe de 10m² et d'une terrasse côté rue. Une terrasse côté parc municipal, sera créée ultérieurement et intégrée à la présente concession.



Annexe 2 – Equipements

Les équipements de cuisine (four, plaques de cuisson, réfrigérateur, congélateur, extracteur d'air...) seront fournis par la Commune.

Le matériel de cuisine (matériel de préparation et de cuisson, petit électro-ménager, vaisselle...) et de salle (vaisselle, nappes...) sera fourni par le Concessionnaire.

Le mobilier, le luminaire et les éléments de décoration de la salle et de la terrasse seront fournis par le Concessionnaire, avec une option de revente à la Commune au terme de la concession, sur la base du prix d'acquisition, minoré de 5% pour le mobilier.