



Annexe à la délibération n°
Conseil Municipal du 18 mai 2026

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
--

ANNEE 2026

Objet :

**EXPLOITATION DU SNACK, RESTAURATION RAPIDE ET VENTE DE
BOISSONS NON ALCOOLISEES DE LA PISCINE JEAN-BRON**

Personne Publique :

VILLE DE GRENOBLE

Personne responsable de la Convention :

Monsieur le Maire de la Ville de Grenoble
ou son représentant

Entre,

La Ville de Grenoble dûment représentée par son maire, autorisé par délibération en date du 18 mai 2026

D'une part

Et

....., ci-après dénommé-e "le cocontractant"

D'autre part

Préambule

La piscine extérieure Jean Bron, située au coeur de la Ville, bénéficie d'un cadre agréable avec vue sur les montagnes environnantes. Elle est dotée d'un grand bassin, d'un bassin de natation, d'un plongeon, d'un espace détente, d'une pataugeoire ainsi que d'un snack, restauration rapide et vente de boissons non alcoolisées.

Lieu de quiétude estival, cet équipement accueille un public familial grâce à la présence d'un chef d'établissement tous les jours de la semaine week-ends compris sur toute la saison et la mise en place de médiateurs en complément d'agents de sécurité.

La fréquentation 2025 a augmenté de 6 % par rapport à l'année dernière et est passée de 78 683 à 83 680 entrées pour 79 jours d'ouverture.

Le snack, espace de convivialité et de lien social apprécié des usagers, a été ouvert 7j/7 pendant l'été 2025. En plus de cette clientèle, une vingtaine d'agents parmi l'équipe de la piscine Jean Bron est susceptible de déjeuner chaque jour sur place.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de réglementer l'occupation du snack, restauration rapide et vente de boissons non alcoolisées de la piscine Jean-Bron, ci-après dénommé le « snack », situé sur le domaine public communal mis à disposition de, pour son exploitation commerciale.

ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION

Pour la saison estivale **2026**, la convention est conclue pour la période allant du 15 juin 2026 au 30 août 2026 inclus aux conditions suivantes :

- exploitation du snack, du 15 juin 2026 au 30 août inclus, soit 77 jours ;
- occupation autorisée avant l'ouverture de l'établissement, soit du 31 mai au 14 juin 2026 pour permettre au cocontractant d'effectuer les aménagements et travaux de nettoyage nécessaires à son installation, puis de restituer à la Ville entre le 31 août et le 4 septembre 2026 les locaux et matériels en parfait état d'entretien et de propreté, conformément aux articles 4 et 7 de la convention.

ARTICLE 3. REDEVANCE ET MODALITES DE VERSEMENT

Le cocontractant s'acquitte d'une redevance pour l'occupation et l'utilisation des locaux mis à disposition, dont le montant est déterminé par l'addition :

- **d'une part fixe** minimale de 750€ HT,
- **d'une part variable** équivalente à 2 % du chiffre d'affaires HT calculé sur la base du bilan financier de la période (incluant le chiffre d'affaires) d'exploitation du snack transmis par le cocontractant à la Ville dans les 30 jours suivants la date de fin de la présente convention.

La redevance due doit être payée en un versement à réception de l'avis de paiement de Monsieur le Trésorier municipal de Grenoble.

En cas de fermeture momentanée ou définitive jusqu'à la fin de la saison estivale de la piscine pour des raisons techniques, la redevance sera révisée dans les conditions suivantes :

- en dessous de 30 jours d'exploitation, la redevance ne sera pas due pour tenir compte des frais engagés par le cocontractant,
- au-delà des 30 jours, la redevance sera fixée au prorata de la durée effective d'exploitation (Montant de la redevance X nombre de jours d'exploitation / 77 jours d'ouverture de l'établissement).

ARTICLE 4. DESIGNATION DES INSTALLATIONS CONCERNEES

Le snack est situé au 1er étage de la piscine municipale Jean-Bron. Il est équipé notamment du matériel de cuisine suivant : 1 piano, 1 plancha, 2 tables inox, 1 plonge, 1 hotte encastrée, 2 réfrigérateurs à boissons, 1 congélateur, de grands parasols, des tables et chaises.

Sa superficie de **84,56 m2** comprend :

- bar extérieur	29,45 m2
- cuisine + réserve	36,29 m2
- local réserve	11,28 m2
- wc	2,89 m2
- vestiaire	4,65 m2

Le cocontractant doit fournir l'équipement matériel indispensable au bon fonctionnement du snack tel que : machine à café, instruments de cuisine, vaisselle etc.

En ce qui concerne les matériels électroménagers, le cocontractant veillera à respecter les limitations de l'installation électrique existante et correspondant à une puissance maximale de 24 kilowatts répartis sur l'ensemble du local.

Un inventaire du matériel et un état des lieux sont dressés contradictoirement par un représentant de la Ville et le cocontractant, avant toute occupation des lieux ainsi que dans les quinze jours suivant la fin de l'exploitation.

Le cocontractant s'engage à utiliser les lieux dans l'état où ils se trouvent, il ne peut modifier les lieux sans autorisation écrite de la Ville. Toutes les améliorations apportées au bâtiment ou autre mobilier resteront propriété de la Ville, sans aucune indemnité compensatrice, à moins que la Ville ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, à charge du cocontractant.

En cas de modification des locaux et matériels sans accord préalable et écrit de la part de la Ville, celle-ci sera fondée à demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, à charge du cocontractant, dans les 15 jours suivant la fermeture de la piscine.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS CONCERNEES

L'ouverture prévisionnelle de la piscine Jean Bron pour la période estivale est : tous les jours de 9h30 à 14h et de 15h30 à 19h. Une ouverture élargie est prévue avec deux matinales et deux nocturnes dans la semaine, à savoir, le mardi et le jeudi : matinales, ouverture à 7h30 et nocturnes, fermeture à 20h30.

La fermeture du snack s'effectue 30 minutes avant l'évacuation des bassins, soit 13h30, 18h30 ou 20h.

Le snack doit être ouvert tous les jours pendant la période de fonctionnement de la piscine de 9h30 à 13h30 et de 15h30 à 18h30 ou 20h.

Le cocontractant va travailler au sein d'une équipe avec des agents municipaux et des prestataires (sécurité, médiation) : des briefings et débriefing quotidiens sont obligatoires et menés par le chef d'établissement. Le briefing est à 15h15 et le débriefing après l'évacuation totale des usagers au sein de la piscine, entre 19h15 et 19h45 (il n'y a pas de débriefing lors des nocturnes sauf événements qui le nécessitent). Le cocontractant a l'obligation d'être présent sur ces temps d'équipe.

Le cocontractant ne peut servir après 13h30 et 18h30 ou 20h les jours de nocturnes.

Le cocontractant peut proposer des horaires d'ouvertures réduits. Sa demande sera étudiée et acceptée ou refusée par la Ville.

En fonction des aléas climatiques, une possibilité de fermeture totale ou partielle du snack pourra être discutée avec le chef d'établissement à chaque début de journée.

Le cocontractant peut proposer des manifestations exceptionnelles à la Ville. Son projet sera étudié et accepté ou refusé par la Ville. En cas d'acceptation, le cocontractant aura à sa charge l'organisation du projet qu'il aura préalablement proposé et chiffré par écrit, dans le respect des dispositions de la présente convention.

La Ville se réserve le droit d'installer des distributeurs (proposant des articles alimentaires ou autres) dans l'enceinte de la piscine, sans opposition de la part du cocontractant ni indemnité.

Conformément au règlement intérieur des piscines municipales de Grenoble, l'alcool et le tabac (vapotage compris) sont interdits dans l'établissement.

Dans le cadre de l'exploitation, objet de la présente convention, seules sont autorisées la vente de boissons non alcoolisées et l'activité de snack et de restauration rapide. La vente de boissons alcoolisées est donc strictement interdite.

Certaines consommations, préjudiciables à la propreté de l'établissement (telles que chewing-gum, bouteilles en verre ...) sont interdites.

Le cocontractant est tenu de se conformer à toutes directives données par le représentant de la Direction des Sports de la Ville de Grenoble, responsable de cette installation.

Sauf autorisation accordée par la Direction des Sports, l'installation du matériel ne peut dépasser les délimitations du snack sur la terrasse privée.

La tenue du cocontractant et du personnel du snack doit être irréprochable (maillot de bain interdit) et identifiable par les usagers.

La gestion du public au sein de la piscine Jean Bron est assurée par la Ville qui se charge de la surveillance des bassins et recourt à un service de gardiennage et de médiation pour l'ensemble du site. Néanmoins, l'espace du snack est sous la responsabilité du cocontractant, celui-ci doit gérer les conflits entre ou générés par sa clientèle et avoir une attitude de nature à assurer le service dans le calme. Le cocontractant doit connaître et faire appliquer le règlement intérieur des piscines de la Ville de Grenoble. En cas de désordre important la Ville pourra assister le cocontractant.

Le cocontractant doit répondre aux attentes du public et respecter les différences des usagers.

Toute attitude déplacée envers le public est sanctionnée et peut, le cas échéant, mettre fin à sa gestion du snack sans indemnité ni compensation, sur simple courrier recommandé par la Ville de Grenoble.

Publicité et affichage sont interdits dans l'enceinte de l'établissement, en particulier dans les locaux occupés, sauf décision expresse de la Ville, sous conditions définies par une convention ou une annexe à la présente. Cette publicité sur supports peut faire l'objet d'une contrepartie financière de la part du cocontractant ou d'un fournisseur, ou d'un tiers. L'initiative de telles dispositions revient à la Ville.

La livraison des marchandises s'effectue par l'entrée de service (située rue Lazare Carnot) et non par l'entrée principale de la piscine, elle ne doit en aucun cas gêner l'accès du public. Elle doit intervenir en dehors des heures d'ouverture de la piscine au public, tant par le cocontractant que par ses fournisseurs, sauf autorisation écrite et exceptionnelle de la Ville.

Le cocontractant devra nous rendre compte de la fréquentation journalière du snack (nombre de clients accueillis).

Le cocontractant, son personnel, sa famille ou son entourage ne peuvent pas bénéficier de réductions spécifiques sur la tarification des entrées piscines (tarif réduit ou gratuité) ; l'application des tarifs en vigueur des piscines est stricte. Le cocontractant ne peut pas se baigner sur ses heures de travail, d'ouverture du snack ou lorsque la piscine est fermée au grand public.

Lors de l'ouverture de la piscine, le chef d'établissement est son interlocuteur principal.

ARTICLE 6. EXCLUSIVITE

La Ville se réserve le droit d'autoriser tout organisme ou toute personne de son choix à ouvrir ou faire ouvrir des buvettes dans l'enceinte de l'installation lors de manifestations ou réunions.

ARTICLE 7. ENTRETIEN DES LOCAUX ET DU MATERIEL

Le cocontractant est tenu de maintenir en parfait état d'entretien et de propreté les locaux et les installations concernées, ainsi que le matériel servant à l'exploitation du snack.

Les filtres de la hotte doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire, et au minimum une fois par semaine.

Le cocontractant doit déclarer par écrit les produits utilisés pour l'entretien de la piscine (produits spéciaux pour piscine et zones humides, revêtement inox, contact direct avec le public, etc.), ces produits devant être conformes à la législation en vigueur.

Les parties utilisées du solarium sont balayées, tables et chaises parfaitement nettoyées et convenablement rangées, autant de fois que leur état de propreté le nécessite tout au long de la journée. Les abords immédiats du snack (carrelage) sont soigneusement lavés chaque jour avec des produits d'entretien adaptés aux surfaces traitées.

Toute dégradation du bâtiment ou du mobilier résultant de l'exploitation de la convention est à la charge du cocontractant. Des pénalités peuvent être appliquées. En cas de nettoyage insuffisant, la Ville de Grenoble peut faire appel à un prestataire à la charge du cocontractant.

ARTICLE 8. CHARGES DIVERSES

Le cocontractant supporte tous les frais de fonctionnement liés à l'utilisation du gaz (consommation et abonnement).

ARTICLE 9. RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le cocontractant doit obligatoirement souscrire avant prise de possession une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages qui pourraient être causés du fait de son occupation et de son activité commerciale.

Le cocontractant fait son affaire des garanties vol, incendie, dégât des eaux et tous dommages pouvant survenir à ses biens propres et ceux de ses clients ou des personnes accueillies. La Ville ne saurait être tenue pour responsable de vols, dégradations de toute nature, dommages aux tiers qui pourraient survenir dans l'enceinte de l'établissement.

Concernant les risques d'incendie et responsabilité civile immobilière, le cocontractant s'engage à se garantir pour les risques d'occupant à hauteur de 4 575 000 euros, et en illimité contre les recours des voisins et des tiers à la suite de tout sinistre pouvant atteindre les biens meubles et immeubles mis à sa disposition, quelles que soient la nature et l'origine des dommages.

Le cocontractant doit justifier auprès de la Direction des Sports de la Ville de ses assurances en fournissant les attestations correspondantes avant la prise de possession des lieux.

ARTICLE 10. CESSION DE LA CONVENTION

Le cocontractant assure pleinement l'exploitation du snack de la piscine. Il ne peut céder, sous-louer ou donner en gérance l'exploitation de la convention relative à cet établissement.

ARTICLE 11. PROPRIETE COMMERCIALE

Il est précisé que ladite convention, concernant une dépendance du domaine public communal, ne saurait en aucun cas être considérée comme ayant un caractère de location pouvant donner lieu à la reconnaissance d'un droit de propriété commerciale ou de tout autre droit quelconque opposable à la Ville de Grenoble.

ARTICLE 12. IMPÔTS ET TAXES

Le cocontractant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de l'utilisation donnée, pendant la durée de l'occupation, au lieu occupé.

ARTICLE 13. RESILIATION

La convention sera résiliée de plein droit, sans aucune indemnité :

- en cas d'inexécution ou manquement à une seule clause de la présente convention, notamment en ce qui concerne le paiement de la redevance,
- en cas de faillite, redressement ou liquidation judiciaire du cocontractant.

Par ailleurs, la Ville de Grenoble peut décider de résilier la présente convention au motif d'intérêt général sur simple courrier en recommandé, sans indemnité ni compensation pour le cocontractant.

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation, le cocontractant devra libérer les lieux dans un délai de quinze jours à partir de la notification qui lui sera faite. Les lieux seront alors remis en état selon les dispositions de l'article 4.

Dans le cas où la convention serait résiliée par la Ville pour manquement du cocontractant à ses obligations, la totalité de la redevance sera immédiatement exigible à titre de pénalité.

ARTICLE 14. ENREGISTREMENT

Tous les frais et droits éventuels du présent contrat, ainsi que ceux qui en sont les conséquences, seront à la charge exclusive du cocontractant.

ARTICLE 15. LITIGE

Toutes difficultés concernant l'interprétation ou l'application de la présente Convention d'Occupation du Domaine Public seront portées devant la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties feront élection de domicile :

- pour la Ville de Grenoble : Hôtel de Ville – 11 Boulevard Jean Pain – CS 91066 – 38021 Grenoble Cedex 1
- pour le cocontractant :

Fait à Grenoble, le _____ en 3 exemplaires.

**Pour le Maire,
L'adjoint Délégué**

Le cocontractant,