

**CONVENTION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L’EXPLOITATION D’UN BAR / RESTAURANT**

**L’UVARIUM**

**Convention d’autorisation d’occupation du domaine public non constitutive de droits réels**

**ENTRE**

**La VILLE DE MOISSAC**, représentée par son Maire, Monsieur Romain LOPEZ, dument habilité par délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2020

ci-après désignée par le terme « la Collectivité »

D’UNE PART,

**ET :**

**[à compléter par le candidat]**

ci-après désignée par le terme « l’Occupant »

D’AUTRE PART

Ensemble désignées « LES PARTIES »

**Il a été convenu ce qui suit**

[PREAMBULE 4](#_Toc99703092)

[Article 1. Définitions et interprétation 4](#_Toc99703093)

[Article 2. Objet de la convention 4](#_Toc99703094)

[TITRE 1 - CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC 5](#_Toc99703095)

[Article 3. Nature de l'autorisation 5](#_Toc99703096)

[Article 4. Caractère « intuitu personae » de l'occupation et incessibilité 5](#_Toc99703097)

[Article 5. Désignation des locaux 6](#_Toc99703098)

[Article 6. Activités autorisées - Destination des lieux 7](#_Toc99703099)

[Article 7. Durée de la Convention et période d’exploitation du site 7](#_Toc99703100)

[TITRE 2 - MODALITES D'EXPLOITATION 8](#_Toc99703101)

[Article 8. Principes généraux 8](#_Toc99703102)

[Article 9. Connaissance des lieux 8](#_Toc99703103)

[Article 10. Entrée dans les lieux et inventaires 8](#_Toc99703104)

[Article 11. Obligations relatives à l'occupation des locaux et au matériel 9](#_Toc99703105)

[Article 12. Obligations de l’occupant relatives à l’exploitation des locaux 11](#_Toc99703106)

[Article 13. Investissement à la charge de l'occupant 12](#_Toc99703107)

[Article 14. Observations des lois, règlements et mesures de police 12](#_Toc99703108)

[Article 15. Gêne ou travaux effectués par la Ville 13](#_Toc99703109)

[Article 16. Hygiène et propreté - entretien du site 13](#_Toc99703110)

[Article 17. Règlement sur le bruit 13](#_Toc99703111)

[Article 18. Exclusivité 14](#_Toc99703112)

[Article 19. Conservation des biens affectés 14](#_Toc99703113)

[TITRE 3 - CLAUSES FINANCIERES 15](#_Toc99703114)

[Article 20. Charges de fonctionnement 15](#_Toc99703115)

[Article 21. Redevance d'occupation 15](#_Toc99703116)

[Article 22. Impôts et taxes 16](#_Toc99703117)

[Article 23. Pénalités pour retard dans la libération des lieux 17](#_Toc99703118)

[Article 24. Non-réduction des redevances pour cas fortuit 17](#_Toc99703119)

[Article 25. Dépôt de garantie 17](#_Toc99703120)

[TITRE 4 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES 18](#_Toc99703121)

[Article 26. Responsabilités 18](#_Toc99703122)

[Article 27. Assurances 19](#_Toc99703123)

[Article 28. Notification et élection de domicile 20](#_Toc99703124)

[TITRE 5 - MISE A DISPOSITION DE LA LICENCE IV 21](#_Toc99703125)

[Article 29. Désignation de la licence et loyer 21](#_Toc99703126)

[Article 30. Durée 21](#_Toc99703127)

[Article 31. Formalités 21](#_Toc99703128)

[Article 32. Fin de la mise à disposition de la licence IV 22](#_Toc99703129)

[TITRE 6 - EXPIRATION DE LA CONVENTION 22](#_Toc99703130)

[Article 33. Cas de résiliation 22](#_Toc99703131)

[Article 34. Arrivée du terme 23](#_Toc99703132)

[Article 35. Avenant 24](#_Toc99703133)

[TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES 24](#_Toc99703134)

[Article 36. Déclarations 24](#_Toc99703135)

[Article 37. Règlement des litiges 24](#_Toc99703136)

[Article 38. Frais d'enregistrement 24](#_Toc99703137)

[Article 39. Annexes 25](#_Toc99703138)

PREAMBULE

## Article 1. Définitions et interprétation

* Définitions

« Convention » : désigne la présente convention,

« Collectivité » : personne publique propriétaire du bien, en l’occurrence la ville de MOISSAC,

« Occupation » : mise à disposition d'un emplacement à usage privatif,

« Redevance domaniale » : redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public. Elle tient compte des avantages, de toute nature, procurés à l’Occupant, et est constituée d'une part fixe et d'une part variable.

* Interprétation

A moins qu'une autre définition en soit donnée dans la Convention, les termes en majuscule utilisés dans le présent contrat ont la signification qui leur est attribuée ci-dessus.

Les titres attribués aux articles et aux annexes de la Convention sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l’interprétation ou l'application des stipulations de la Convention et de ses annexes.

## Article 2. Objet de la convention

La Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l’Occupant est autorisé, par la Ville de Moissac, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper, dans les conditions ci-après définies à l’article 4, de disposer de ces espaces et d’y exploiter une activité de bar et restauration.

La Convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend, pour son exécution, des dispositions conventionnelles définies ci-dessous.

Elle exclut toute application des règles de droit commercial et de droit civil.

L’objet et les modalités d’exploitation de cet espace ne lui confèrent pas le caractère d’un service public.

# TITRE 1 - CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

## Article 3. Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l’Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l’Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

## Article 4. Caractère « intuitu personae » de l'occupation et incessibilité

L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et les locaux qui font l'objet de la présente convention.

La Convention est conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale de la présente convention ne peut être réalisée sans un accord exprès et préalable de la ville.

L'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le bien objet de la présente convention dont la Ville de Moissac autorise l'occupation par la présente Convention.

L'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Collectivité.

La Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement à qui que ce soit.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente convention.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la présente convention est également interdite sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation.

L'occupant n’est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la présente Convention.

Avec l’agrément préalable et écrit de la Collectivité, l’Occupant peut toutefois confier l’exploitation de tout ou partie des droits résultants de la Convention, étant précisé qu’il demeurera personnellement et solidairement responsable envers la Collectivité et les tiers de l’accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention.

L’utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions ci-après.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Collectivité dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Collectivité.

Le décès de l'occupant ou la disparition de l'entité juridique en charge de l'exploitation entraîne sa résiliation de plein droit.

En outre, tout changement susceptible de rompre le caractère « intuitu personae », notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport etc. devra être notifié préalablement à la Collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la Convention au sens de l'article 33 ci-après.

## Article 5. Désignation des locaux

Les locaux et installations comprennent, dans un bâtiment connu sous le nom de « KIOSQUE DE L'UVARIUM » à Moissac :

1. une salle située au rez-de-chaussée avec un meuble bar avec comptoir en son centre,
2. une salle à usage de réserve au sous-sol, vestiaire, WC et lavabo,
3. une terrasse extérieure située tout autour du kiosque,
4. un local indépendant de type modulaire à usage de cuisine (algéco),
5. un local indépendant de type modulaire à usage de WC (algéco)
6. L'équipement mobilier du Kiosque,
7. L'équipement mobilier de la cuisine extérieure (élément modulaire).

L'ensemble de ces locaux et installation, ainsi que l'inventaire du contenu est décrit dans l’annexe 1 de la Convention.

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la ville.

## Article 6. Activités autorisées - Destination des lieux

Les locaux sont destinés à l'exploitation d'un bar, restaurant, salon de thé, glaces en consommation sur place à l'exclusion de toute autre activité.

## Article 7. Durée de la Convention et période d’exploitation du site

La présente convention prend effet à compter de sa notification, qui interviendra au plus tard le 30 avril 2024.

Elle sera d’une durée ferme de deux (2) années à compter du 30 avril 2024 (au plus tard), pour s’achever le 30 avril 2026.

Elle pourra être renouvelée de manière expresse par la Collectivité pour une nouvelle période de deux (2) années, soit jusqu’au 30 avril 2028.

La décision de la Collectivité devra être notifiée par tout moyen permettant d’en fixer la date (LRAR, remise en main propre, mail avec accusé de réception ou de lecture) et devra intervenir avant le 31 janvier 2026.

Toute tacite reconduction est exclue, de sorte que si la Collectivité n’a pas indiqué son intention de renouveler la Convention avant le 31 janvier 2026, elle s’achèvera à son terme normal le 30 avril 2026.

Faute d'avoir fait usage du bien domanial visé à l'article 5 dans le délai de six (6) mois à compter de la date de signature, la convention sera périmée de plein droit, même si la redevance correspondante est acquittée.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des parties en prononce la résiliation, dans les conditions ci-après.

A l'issue de la Convention, l’Occupant sera tenu de libérer les lieux dans un maximum de soixante-douze (72) heures.

La période d’exploitation effective est fixée du 1er mai au 30 octobre de chaque année.

En dehors de cette période, le site est fermé, mais reste sous l’entière responsabilité de l’occupant.

# TITRE 2 - MODALITES D'EXPLOITATION

## Article 8. Principes généraux

L'occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un parfait état de propreté.

L'occupant prend à sa charge l'ensemble de ses consommations (eau, électricité, gaz, téléphone).

Il assure le stockage, l'entretien et le renouvellement du matériel mis à sa disposition par ses propres moyens. Il est à cet égard autorisé à stocker le matériel d’exploitation dans l’Uvarium et/ou dans l’algeco de la cuisine en dehors de la période d’exploitation effective (du 1er mai au 30 octobre pour rappel).

## Article 9. Connaissance des lieux

L'Occupant est réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l’état où ils se trouvent au jour de l’attribution sans aucune garantie.

En conséquence, l’Occupant n’est pas admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d’erreur, d’omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l’utilisation prévue.

## Article 10. Entrée dans les lieux et inventaires

Au jour de l'entrée en jouissance il sera établi contradictoirement un inventaire, qui sera joint en annexe 2, et un état des lieux par voie d’huissier, qui sera joint en annexe 3, et dont les frais seront partagés entre les parties.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ de l’Occupant pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l’Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis, à ses frais exclusifs.

Dans le cas d'un renouvellement de la Convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

## Article 11. Obligations de l'occupant relatives à l'occupation des locaux et au matériel mis à sa disposition

11.1. Obligations de l'occupant relatives à l'occupation des locaux

L'occupant prend en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives, ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en parfait état d'usage.

Il prendra ainsi notamment à sa charge l’entretien du local de l’uvarium, des terrasses, des cuisines ainsi que des sanitaires situés à côté des cuisines.

L'occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations locatives, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état de sécurité et d'usage y compris son matériel, afin de toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Si de grosses réparations étaient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

La ville se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de sécurité et d'entretien.

En cas de négligence de l'occupant la ville se réserve le droit d’effectuer d'office les réparations ou travaux nécessaires aux frais de ce dernier, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze (15) jours.

Ce délai est ramené à un (1) jour en cas de risque grave ou sérieux pour le public ou en cas de nuisance majeure.

En tout état de cause, le titulaire s’engage à laisser les représentants de la ville pénétrer dans les lieux pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux.

A ce sujet, il est ici, rappelé et précisé ce qui suit :

L’Uvarium a été édifié en 1932 par la ville de Moissac. C’est le dernier élément encore existant qui témoigne du grand projet de station uvale, destiné à faire de Moissac un lieu de cure de chasselas renommé dans les années 1930.

Cette rotonde est l’exemple le plus emblématique et le plus abouti du style art déco à Moissac. Les fresques intérieures, que l'on peut encore admirer de nos jours, ont été réalisées par Domergue-Lagarde, originaire de Valence d'Agen, et complètent parfaitement ce véritable bijou Art Déco.

Il revient aujourd’hui à la municipalité de préserver l'identité et les caractéristiques stylistiques de ce pavillon identifié comme édifice remarquable dans l'Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) et situé sur le site naturel classé en 1944 du bassin du Tarn.

Du fait de ces caractères tout à fait particuliers, il ne pourra être autorisé aucune dérogation aux conditions ci-après imposées à l'occupant à peine de résiliation anticipé immédiate de la convention pour faute de l'occupant, ce dont il déclare avoir parfaite connaissance.

11.2. Concernant l'architecture extérieure :

L’Occupant aura l’obligation de :

* Préserver le caractère isolé et octogonal du kiosque en préférant l’installation de parasols ou de systèmes de stores ou de voilages respectant les pans octogonaux du bâtiment,
* Choisir un mobilier respectant l’esthétique des lieux,
* Ne modifier ni la couleur ni les menuiseries des ouvertures (fenêtres, portes, ferronneries).

11.3. Concernant l'architecture intérieure :

L’Occupant aura l’obligation de :

* Préserver le déplacement circulaire autour du bar. Cette circulation est une des caractéristiques de cet édifice,
* Préserver l'accès aux larges baies vitrées conçues à l'origine pour permettre aux curistes de bénéficier d'une vue sur l'ensemble du site et d'un ensoleillement maximum,
* Ne pas occulter ni modifier l'aspect de la colonne centrale et de sa verrière donnant accès au sous-sol.

11.4. Concernant la décoration :

L’Occupant aura l’obligation de :

* Ne réaliser aucun percement dans les peintures intérieures ni sur les bas-reliefs extérieurs,
* N’installer aucun chauffage pour raison de conservation des fresques, et, par voie de conséquence, aucune cuisson ne peut être réalisée à l’intérieur du Kiosque,
* S’assurer de la bonne visibilité des peintures intérieures et décorations extérieures,

11.5. Concernant l’accessibilité du public à ce patrimoine :

L’Occupant aura l’obligation de :

* Permettre, dans le cadre du label ville d’art et d'histoire, l'accès à l'intérieur du monument à des groupes de visiteurs accompagnés,
* Autoriser, si possible, les particuliers à observer la décoration intérieure dans le respect des clients et du bon fonctionnement du restaurant.

En conséquence, l'occupant ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur et/ou intérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la ville et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il devra immédiatement aviser la ville de toutes dégradations ou détériorations des lieux occupés.

Il devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, incommodes, insalubres, polluantes ou salissantes.

Les ouvrages et installations ainsi que leurs abords devront toujours présenter un aspect soigné.

Aucun aménagement, aucune amélioration, aucune modification ne pourra être engagé(e) par l'occupant sans l'accord préalable écrit de la ville. En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle de la ville, qui ne saurait cependant engager sa responsabilité, celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard de l'occupant qu'à l'égard des tiers.

En cas d'accord, l'occupant devra par ailleurs souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir la ville, ses préposés et assureurs, contre tous recours à ce sujet. La ville pourra obtenir à tout moment du titulaire communication des polices d'assurance souscrites afin de vérifier qu’elles offrent des garanties suffisantes.

11.6. Obligations de l’occupant relatives au matériel mis à disposition :

L’Occupant s’oblige à assurer à ses frais exclusifs l’entretien régulier, la propreté et le remplacement à l’identique du matériel ci-dessus listé mis à sa disposition.

## Article 12. Obligations de l’occupant relatives à l’exploitation des locaux

L’exploitation se fera aux risques et périls de l’exploitant qui devra respecter l’ensemble de la réglementation concernant la destination de l’équipement en tant que bar/restaurant.

Les horaires d’ouverture de l’activité respecteront la réglementation en vigueur portant sur les débits de boisson et notamment l’arrêté préfectoral n°2010207-0003 du 26 juillet 2010.

Aucune animation à caractère festif ou culturel organisée par l’Occupant ne devra porter atteinte à la conservation des fresques du bâtiment.

L’Occupant est en outre informé, et l’accepte, qu’il devra permettre l’accès complet et libre de tout occupation à la terrasse de l’Uvarium pour l’évènement du couronnement de la Rosière, qui a lieu chaque année le week-end de la Pentecôte.

Il devra avoir débarrassé et stocké à ses frais l’ensemble des matériels la veille au soir du défilé.

## Article 13. Investissement à la charge de l'occupant

L'occupant prendra en charge les équipements et matériels mobiliers liés à l'exploitation du restaurant et du bar tels que notamment tables, chaises, parasols, vaisselle, équipements électroménagers, mobilier de rangement dans l'espace de réserve...

## Article 14. Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant doit faire son affaire personnelle de toute autorisation ou conformité aux conditions administratives pour l'exercice de tout ou partie des activités autorisées afin de dégager la responsabilité de la ville.

Il doit également effectuer tous travaux, installations, prescrits par la législation ou la réglementation en matière d'environnement, hygiène, sécurité...

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes ainsi qu'aux règles de l'art et notamment sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

* Aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu’à toutes les consignes générales, particulières, permanentes ou temporaires ;
* Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
* Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
* Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme ;
* Aux lois et règlements fixant, pour l'Occupant, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale de son activité ;
* A la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
* Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications règlementaires afférentes aux installations et équipements dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition de la Collectivité.

Il ne peut réclamer à la Collectivité une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

L’installation de toute enseigne ou pré-enseigne ne pourra être envisagée qu’avec l’accord préalable et écrit de la ville. Elle nécessitera aussi le dépôt d’une autorisation ou déclaration d’urbanisme, qui sera instruite selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Aucune publicité sans lien direct avec l’activité n’est autorisée sur l’espace mis à disposition.

L'Occupant fera procéder à l’ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.

## Article 15. Gêne ou travaux effectués par la Ville

L’Occupant est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à des indemnités, tous les travaux ou aménagements réalisés par la ville, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des locaux (par exemple à l'occasion des travaux de restauration des peintures intérieures : frise).

Si la durée des travaux et de la gêne excède quinze (15) jours lors de la saison touristique et perturbe de façon grave l'exploitation, la ville proposera des aménagements aux conditions financières du contrat, formalisées par avenant après accord.

## Article 16. Hygiène et propreté - entretien du site

L'Occupant s'oblige à respecter les règles d'hygiène en matière de denrées alimentaires en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention.

Il devra également veiller scrupuleusement à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, aux déchets, aux sanitaires du personnel ainsi qu'à ceux accessibles à tout public qui devront être maintenus dans un parfait état de propreté.

Il assurera lui-même l'évacuation des déchets de ses activités et à ses frais. Pour cela, il disposera de containers règlementairement fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant aux alentours de l'aire d'exploitation il devra veiller au ramassage des déchets provenant de son activité.

La Ville de Moissac s’engage à entretenir l'ensemble des végétaux existants aux abords du restaurant ; en revanche l'exploitant fera son affaire personnelle du fleurissement des vasques et autres jardinières se trouvant sur la terrasse.

La Collectivité pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment les conditions sanitaires et d'hygiène des lieux. Conformément au code de la consommation, l'occupant s'engage à offrir un service qui ne devra pas porter atteinte à la santé des personnes.

L'Occupant prend à sa charge toutes les réparations d'entretien courant et les réparations dites locatives.

## Article 17. Règlement sur le bruit

Conformément au Code de l’environnement, l’Occupant s’engage à respecter la réglementation de la lutte contre les bruits du voisinage en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention notamment tous arrêtés préfectoraux et municipaux éventuellement pris en la matière.

Il est ici précisé que les locaux objets des présentes ne sont pas aménagés pour la diffusion de musiques amplifiées à l’intérieur dans le cadre de concerts et animations musicales. Aucune animation de ce type ne pourra être organisée à l’intérieur du Kiosque de l’Uvarium.

Le constat trop fréquent de nuisances sonores par la Collectivité pourra entraîner la résiliation pour faute de la Convention, selon l’article 33 ci-après.

## Article 18. Exclusivité

La Ville s'interdit durant la présente Convention de conférer des droits similaires aux présentes dans l'enceinte ou sur l'esplanade de l'Uvarium, sauf accord entre les parties, en vue de l'exercice d'une activité similaire ou identique.

Cette interdiction ne concerne pas les buvettes temporaires autorisées lors des manifestations ponctuelles à caractère festif, culturel ou associatif et des repas ou apéritifs organisés à l'occasion de ces mêmes évènements.

## Article 19. Conservation des biens affectés

L’Occupant veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à la Collectivité toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

# TITRE 3 - CLAUSES FINANCIERES

## Article 20. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l’Occupant et hors redevance.

## Article 21. Redevance d'occupation

Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

Conformément à l'article L.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

La redevance d’occupation est composée d’une part fixe et d’une part variable et n’est pas assujettie à la TVA.

21.1. Part fixe

La part fixe de la redevance correspondant à la valeur d'usage de l'emplacement.

Elle est fixée à **[à compléter par le candidat]** euros par an, et sera versée chaque cinq (5) du mois durant la période d’exploitation, à savoir : **[à compléter par le candidat]**

21.2. Part variable et déclaration de chiffre d’affaires

La part variable tient compte des profits et avantages résultant de l'occupation privative du domaine public.

L’Occupant est soumis au versement d’une part variable, proportionnelle au chiffre d’affaires hors taxes réalisé l’année précédente (CA n-1) au titre de l’exploitation du site.

Son taux est  :

* de **[à compléter par le candidat]** % du chiffre d’affaires HT pour un chiffre d’affaires compris entre 0 et **[à compléter par le candidat]** € HT,
* et de **[à compléter par le candidat]** % du chiffre d’affaires HT pour la tranche de chiffre d’affaires supérieure à **[à compléter par le candidat]** € HT,

L’Occupant est toutefois exempté de la part variable pour la seule première année d’exploitation, faute de chiffre d’affaires sur l’année précédente (CA n-1). Cette exemption ne sera pas appliquée en cas de renouvellement de la présente convention.

Le chiffre d’affaires réalisé par l’Occupant dans l’exercice de son activité autorisée sur le site mis à sa disposition, et servant d’assiette au calcul de la part variable de redevance est constitué par la totalité du chiffre d’affaires HT facturé par lui aux clients, ainsi que toutes prestations annexes.

En vue de l’établissement de la facturation de la part variable, l’Occupant est tenu de transmettre à la Collectivité, à la fin de son exercice social et au plus tard, deux (2) mois après sa date de clôture, l’ensemble des éléments comptables certifiés par un comptable et/ou un commissaire aux comptes.

En cas de défaut de déclaration du Chiffre d’affaires dans les délais impartis, de transmission incomplète ou erronée, la Collectivité se réserve la possibilité de facturer un montant forfaitaire en lieu et place de la part variable, fixé à **[à compléter par la ville en fonction de la proposition du candidat]** € HT.

Toute déclaration de chiffre d’affaires inexacte, tout agissement ayant pour résultat de fausser l’assiette de la redevance due à la Collectivité pourra entraîner la résiliation pour faute de la Convention en application de l’article 33 ci-après.

En cas de retard dans le règlement d’une somme quelconque due à la Collectivité dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d’intérêt légal en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L’intérêt sera dû de plein droit dès la date d’exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation de la Convention avant le temps prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance payée par avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

## Article 22. Impôts et taxes

L’Occupant supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris le cas échéant la taxe foncière et la TEOM incombant à son activité, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier à la Collectivité du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

## Article 23. Pénalités pour retard dans la libération des lieux

A compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, l’Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Collectivité, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la Collectivité l'exige, une indemnité égale à un centième de la redevance annuelle.

## Article 24. Non-réduction des redevances pour cas fortuit

Hormis le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, l’Occupant ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

## Article 25. Dépôt de garantie

Afin de garantir le paiement des redevances et l’exécution des conditions de la Convention, l’Occupant versera au Trésorier municipal un dépôt de garantie non productif d’intérêts, d’un montant équivalent à deux (2) mois de redevance fixe, soit **[à compléter par le candidat]** euros.

A l’échéance du contrat, ce dépôt de garantie sera restitué dans le mois suivant l’état des lieux de sortie dans l’hypothèse où cet état des lieux est conforme à celui établi lors de l’entrée dans les lieux. Dans le cas contraire, la Collectivité se réserve le droit de prélever tout ou partie du dépôt de garantie aux fins de remettre les locaux en l’état.

De même, il sera restitué sous déduction des éventuels arriérés de redevance ou de toute autre somme due à la Collectivité.

En cas de résiliation de la Convention pour faute de l’Occupant, il sera conservé par la Collectivité à titre de sanction.

# TITRE 4 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

## Article 26. Responsabilités

26.1. Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait de l’Occupant ou des personnes ou des biens dont il répond.

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés :

* Soit par lui-même ;
* Soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable ;
* Soit par ses biens.

Et subis par :

* Les tiers ;
* Lui-même ;
* Ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détendeur à quelque titre que ce soit ;
* Les locaux mis à disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements) ;
* Ses préposés ou toute autre personne dont il est civilement responsable.

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

* Du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou des activités réalisées par l’Occupant dans le cadre des autorisations délivrées ;
* Du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention ;
* À l'occasion de travaux réalisés par l’Occupant ou qu'il fait réaliser dans les lieux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait pour des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et tous tiers pouvant se trouver dans les lieux objets des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

26.2. Responsabilité civile liée à l’occupation du domaine public par l’Occupant

Le régime de responsabilité de l’Occupant varie selon que les biens sont affectés à titre privatif, à un ou plusieurs occupants.

26.3. Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, l’Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de la Collectivité, quelque soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

L'Occupant et ses assureurs garantissent la Collectivité contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages.

Cette garantie inclut les frais que la Collectivité ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

## Article 27. Assurances

En conséquence des obligations sus-décrites, l’Occupant est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d’organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention.

L'Occupant est notamment tenu de souscrire :

* une assurance de responsabilité civile: en conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, l’Occupant doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l’occupation ou de l’utilisation du domaine public ou de l’exploitation de ses activités sur ce domaine, et de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.
* une police d'assurance de responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci ;
* en tant que de besoin, une police d'assurance contre les risques d'atteintes à l'environnement incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations ;
* assurance de dommages, constructions et travaux.

L'Occupant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d’assurance garantissant notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira dans le délai maximum de huit jours de la date d'effet des présentes à la Collectivité une copie des polices d'assurances.

En outre l’Occupant fournira chaque année à la commune une attestation justifiant de la validité de ces contrats.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Collectivité et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l’Occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'assurance de dommage aux biens de l’Occupant comportera cette clause de renonciation

à recours.

## Article 28. Notification et élection de domicile

Toute correspondance entre les Parties, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée de la manière suivante :

* si la notification est adressée à la Collectivité à L'Hôtel de Ville de MOISSAC Place Roger Delthil 82200 MOISSAC ;
* si la notification est adressée à l’Occupant : à l'adresse de son siège social indiquée en tête des présentes.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

# TITRE 5 - MISE A DISPOSITION DE LA LICENCE IV

## Article 29. Désignation de la licence et loyer

En complément des locaux ci-dessus énoncés, la Commune de MOISSAC met à disposition de l’Occupant par l’intermédiaire de son représentant, la licence de débit de boissons de 4ème catégorie aux fins d’exploitation,

La licence de 4ème catégorie, dite « grande licence » ou « licence de plein exercice », comporte l’autorisation de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation à l’intérieur demeure autorisée, y compris celles du quatrième (rhums, tafias, alcools provenant de la distillation des vins, cidres, poirés ou fruits, et ne supportant aucune addition d’essence ainsi que liqueurs édulcorées au moyen de sucre, de glucose ou de miel à raison de 400 grammes minimum par litre pour les liqueurs anisées et de 200 grammes minimum par litre pour les autres liqueurs et ne contenant pas plus d’un demi-gramme d’essence par litre) et cinquième groupe (toutes les autres boissons alcooliques).

En contrepartie de la mise à disposition de cette licence IV, l’Occupant versera un loyer de **[à compléter par le candidat]** € HT par an, à régler en sus de la redevance d’occupation.

Le loyer sera versé selon des modalités identiques à celle de la part fixe de la redevance domaniale, soit **[à compléter par le candidat]**

## Article 30. Durée

La mise à disposition de ce débit de boisson prendra effet et expirera selon la même durée et dans les mêmes conditions que la convention d'occupation précaire des locaux ci-dessus désignés.

## Article 31. Formalités

Le preneur exploite la licence IV dans le respect de la réglementation existante dont il garantit avoir pris connaissance.

L'Occupant s'engage à obtenir auprès des instances administratives compétentes, toutes les déclarations, demandes et formalités nécessaires pour mettre la licence au nom de son représentant désigné.

Par ailleurs, L'Occupant s'engage à ce que son représentant désigné puisse se former afin d'obtenir le permis nécessaire à l'exploitation de cette licence.

A cet effet, L'Occupant s'engage à respecter et à faire respecter, par l'intermédiaire du représentant désigné, la réglementation spécifique sur la vente de boissons alcoolisées à l'intérieur des lieux mis à disposition.

L'Occupant, par l'intermédiaire de son représentant désigné, s'engage et s'oblige à exploiter ladite licence de manière continue de telle sorte qu'elle ne soit jamais éteinte pour cause de non-exploitation.

## Article 32. Fin de la mise à disposition de la licence IV

A l'expiration des présentes ou en cas de résiliation de la convention d'occupation précaire pour quelque cause que ce soit, la mise à disposition de la licence IV prendra également et automatiquement fin à compter du même jour, sans indemnité.

La présente convention ne donne à L'Occupant aucun droit au renouvellement, ni maintien dans les lieux après sa résiliation ou son expiration, et respectivement aucun droit à conserver l'exploitation de la licence IV.

En conséquence, à la fin des présentes, la licence IV est, à nouveau, transférée au nom de la commune, propriétaire.

# TITRE 6 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

## Article 33. Cas de résiliation

33.1. Résiliation à l’initiative de la Collectivité :

* Pour motif d’intérêt général : du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la Collectivité peut la résilier à tout moment pour motif d'intérêt général.

Dans le cas de résiliation pour motif d'intérêt général, en l'absence de faute de l’Occupant celui-ci sera remboursé des dépenses effectuées dans le cadre des articles ci-dessus et non encore amorties : Valeur nette comptable des investissements ou solde des prêts (capital, intérêts et indemnité de remboursement anticipé) liés aux investissements si ce montant est supérieur ; reprise des contrats de crédit-bail et/ou de location financière.

Seront par ailleurs pris intégralement en compte :

* Le remboursement des prêts (capital, intérêts et pénalités de remboursement anticipé) liés au fonds de roulement (que ces prêts soient d'origine bancaire ou des prêts brasseurs) ;
* Les préjudices résultant des frais et indemnités liés à la rupture des contrats de travail ;
* Les indemnités liées à la rupture des contrats conclus à l'occasion de l'exploitation (à titre non exhaustif : contrat brasseur éventuel, contrats de maintenance, etc.) ;
* Le remboursement des éventuels dépôts de garantie ;
* Les préjudices liés à la mise en jeu des cautions personnes physiques.
* pour faute de l'Occupant : en cas d'inexécution par l’Occupant de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la présente convention, la convention pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte.

Cela comprend, notamment :

* Le non-paiement de la redevance aux échéances convenues,
* La cession de la Convention sans accord exprès de la Collectivité,
* La rupture du caractère personnel de la Convention.

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois après une simple mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l’Occupant pour évacuer les lieux. Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Collectivité.

33.2. Résiliation à l’initiative de l'Occupant :

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l’Occupant.

Une demande écrite motivée devra être préalablement adressée à la Ville en respectant un préavis de six (6) mois. Elle intervient sans indemnité d’aucune sorte à la charge de la Collectivité.

33.3. Résiliation de plein droit :

La présente Convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

* de dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante ;
* de cessation définitive par l’Occupant pour quelque motif que ce soit de l’exercice de l’activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
* de condamnation pénale de l’Occupant le mettant dans l’impossibilité de poursuivre son activité ;
* de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l’exercice de ses activités ;
* d’accord des Parties, moyennant un préavis de trois mois, et sans que cette résiliation n’ouvre droit à une indemnité quelle qu’elle soit.

Dans tous les cas, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et donnera lieu à un dédommagement de la ville si nécessaire.

## Article 34. Arrivée du terme

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 7 de la présente convention.

A l'expiration de la convention, l'occupant conserve l'ensemble des mobiliers, équipements et matériels dont il est propriétaire.

La ville pourra proposer de conserver ces mobiliers, dans ce cas, une indemnisation sera envisagée.

Trois (3) mois avant l'expiration de la convention, l'occupant et la ville arrêtent au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra, éventuellement, à l'occupant d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la ville, celle-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais de l'occupant à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

Dès la date d'effet de la fin de la convention, l'occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés dans un délai de quinze (15) jours.

A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 500 € et sous réserve de tous autres droits et recours de la ville.

## Article 35. Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des Parties.

# TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

## Article 36. Déclarations

L’Occupant déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

## Article 37. Règlement des litiges

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Toulouse.

## Article 38. Frais d'enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

## Article 39. Annexes

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

Annexe 1 : Descriptif des locaux

Annexe 2 : Inventaire du Matériel

Annexe 3 : Etat des lieux d'entrée.

Fait en deux (2) exemplaires originaux, à MOISSAC,

Le

|  |  |
| --- | --- |
| Pour la Ville de MOISSAC  Le Maire, Monsieur Romain LOPEZ | Pour **[à compléter par le candidat]** |