



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La ville de Sultz représentée par son Maire, M. Marcello ROTOLO dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du
Elisant domicile Place de la République BP 21 à 68360 SOULTZ

Ci-après dénommée la ville de Sultz,

D'une part,

ET :

.....
.....

Ci-après dénommés l'occupant

D'autre part,

PREAMBULE

La ville de Soultz a acté le 6 décembre 2017 la création d'un Pôle Culturel regroupant les bâtiments de la Médiathèque et de l'ancien Cercle Saint Maurice ainsi qu'un bâtiment neuf faisant la jonction entre les deux édifices.

Ce bâtiment est amené à être mis en service en septembre 2022.

L'objectif de ce projet est de permettre à la ville de disposer d'un équipement culturel de qualité par la remise en état de l'ancienne salle de spectacle à l'étage du Cercle Saint Maurice. Dans le but de retrouver l'ambiance existant autrefois au Cercle, il a également été décidé de réaménager un espace de convivialité au rez-de-chaussée du bâtiment.

Le descriptif global du Pôle Culturel est le suivant :

1. Cercle Saint Maurice
 - a. Au rez-de-chaussée : 1 espace bar et petite restauration, objet de la présente convention
 - b. A l'étage : une salle de spectacle de près de 100 places
2. Bâtiment de liaison neuf
 - a. Au rez-de-chaussée : un hall d'accueil, locaux techniques et deux salles polyvalentes
 - b. A l'étage : loges, toilettes et une salle polyvalente.
3. Médiathèque
 - a. Au rez-de-chaussée : un espace multimédia
 - b. A l'étage 1 : un espace lecture
 - c. A l'étage 2 : un espace jeunesse.
4. Partie extérieure
 - a. Un parvis ouvert sur l'église de Soultz et la place de l'église comprenant une terrasse pour l'espace de convivialité.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la ville de Soultz autorise l'occupant, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper des locaux et espaces affectés à l'usage de l'espace de convivialité au sein de l'Équipement.

La mise à disposition de ces locaux et espaces par la ville de Soultz se fait dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle est plus spécialement conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

En application de la présente convention, non constitutive de droits réels, il est expressément convenu :

- ❖ que l'occupant n'aura aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations, de caractère immobilier qu'il réaliserait sur le restaurant mis à disposition.
- ❖ qu'il n'est pas prévu de constituer un fonds de commerce sur le restaurant mis à disposition, appartenant au domaine public de la collectivité et, qu'en conséquence, il n'est prévu ni reprise ni cession d'un quelconque fonds de commerce sur le présent restaurant,
- ❖ que la présente convention a été accordée par la ville à l'occupant, qui le reconnaît, en considération de l'appartenance du bar-restaurant mis à disposition au domaine public de la collectivité et du régime juridique attaché à celui-ci. En conséquence, la ville de Soultz pourra résilier la présente convention si le régime juridique attaché aux locaux et espaces mis à disposition subissait des modifications substantielles, soit en raison d'une évolution législative ou réglementaire, soit en raison d'une évolution jurisprudentielle qui aurait pour conséquence de rendre l'une ou plusieurs clauses de la présente convention inapplicables.

ARTICLE 3 : BIENS MIS A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper les locaux et espaces suivants de l'Equipement (tel que figurant au plan ci-annexé - annexe 1) :

1 Cuisine équipée comprenant :

- 1 four de réchauffage à 10 niveaux
- 1 table réfrigérée
- 2 armoires froides
- 1 évier plonge
- 1 lave mains hygiène
- 1 poste de désinfection
- 1 lave-vaisselle à capot
- 1 poste de désinfection
- 1 ensemble de mobilier inox comprenant 2 armoires de rangement hautes, 1 table de travail

1 Salle de bar comprenant

- 1 bar avec lave-verre et évier inox encastré

ARTICLE 4 : DUREE

Le contrat prend effet à compter de sa date de signature.

Cette mise à disposition fait l'objet d'un procès-verbal de mise à disposition qui sera joint au présent contrat (Annexe 2).

La durée de la présente convention est de 5 ans, à compter de sa date de prise d'effet.

A l'expiration de la convention, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Au terme de la convention, celle-ci prendra fin de plein droit et sans indemnité.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que d'un document écrit et express.

Une modification des présentes ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité de la ville, soit même de simples tolérances, qu'elles qu'en soient la fréquence, la durée, la ville restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

ARTICLE 6 : AFFECTATION DES BIENS

Les équipements, mobiliers, locaux et espaces objets de la présente convention sont à usage de bar et de restaurant, à l'exclusion de toute autre.

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant s'engage à respecter l'affectation donnée au bar-restaurant qui lui est mis à disposition. Il ne peut pas en changer l'affectation. L'occupant dispose de l'exclusivité sur les activités de bar et restaurant pendant toute la durée de la présente convention.

L'exploitation de jeux automatiques est interdite ainsi que celle de tous jeux de hasard et appareils à sous. L'occupant s'engage à mettre en œuvre au sein du bar-restaurant le projet d'exploitation tel que décrit en Annexe 3 de la présente convention.

Par conséquent, toute modification d'exploitation du restaurant doit être soumise à l'accord écrit préalable de la ville.

L'occupant doit assurer l'exploitation du restaurant de manière à ce que les bonnes mœurs soient respectées.

En conséquence, l'occupant fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice des activités autorisées, la ville ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet.

La ville se réserve le droit d'interdire l'exercice d'activité ou la vente de denrées susceptibles d'engendrer des nuisances ou créant des risques en matière de salubrité et d'hygiène. L'occupant prend en charge et assure par tous moyens de son choix la promotion de ses activités.

ARTICLE 7 : HORAIRES

L'occupant s'efforce d'adapter ses horaires aux périodes d'ouverture du Pôle Culturel, en particulier les soirées lors des spectacles, et, plus globalement, à la demande des clients y compris en dehors des heures d'ouverture de l'Équipement, notamment au regard des spectacles donnés dans l'aile « Cercle » du Pôle Culturel.

L'alarme anti-intrusion du restaurant est prévue pour fonctionner indépendamment du reste de l'Équipement.

ARTICLE 8 : LIVRAISON ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour ses livraisons, l'occupant pourra utiliser la cour de service de l'équipement prévu à cet effet. Le chemin éventuel restant jusqu'au bar-restaurant est effectué avec ses moyens.

L'Équipement ne dispose pas de parking privatif, toutefois de nombreux parkings sont disponibles aux environs immédiats de celui-ci (place de l'Eglise, place de la République, Parking de la Soierie, Parking de la MAB).

ARTICLE 9 : SECURITE DES BIENS ET PERSONNES

Dispositions générales

L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le site. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu'il reçoit.

En tant que gestionnaire d'une activité de bar et de restauration, il doit se conformer aux lois et règlements de police existants ou à venir en matière de sécurité des établissements recevant du public et en matière d'hygiène alimentaire.

Il est également tenu de respecter les règles de sécurité qui lui seront notifiées par l'autorité compétente sur le site.

L'occupant s'engage notamment à :

- Tenir informé la ville de tout problème concernant la sécurité ;
- Assurer le maintien en service et en lieux et places de tout équipement de sécurité liés à son activité ;
- Tenir constamment les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité et de propreté ;
- Veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux, au bon dégagement de tous les accès et circulations, ne jamais gêner l'évacuation du public par la disposition de mobilier ;
- Ne pas entreposer de matière dangereuse ;
- Avertir la Ville de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux.

La ville souscrira les contrats de maintenance pour les équipements de sécurité et organisera les contrôles réglementaires.

L'occupant demeure responsable de la sécurité des biens et des personnes sous sa garde ou son contrôle, ainsi que des vols et dégradations survenant aux équipements, mobiliers et locaux mis à disposition.

Commission de sécurité et d'accessibilité

L'occupant est tenu de :

- Prendre connaissance des informations transmises par le responsable unique de sécurité de l'Équipement, agent des Services Techniques de la Ville ou mandaté par cette dernière, concernant :
 - Les conditions particulières à respecter dans l'équipement au titre de la prévention des risques d'incendie et de panique ;
 - les problèmes liés à la sécurité incendie ;
- préparer et participer, sous le contrôle du responsable unique de sécurité, aux exercices périodiques d'évacuation, aux visites de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- contribuer à la constitution du registre de sécurité incendie pour tous événements et installations relatifs au bar-restaurant ;
- faciliter les interventions de maintenance et de contrôle mises en œuvre sur les installations et équipements de sécurité par le responsable unique de sécurité et faciliter la levée des prescriptions effectuée par le responsable unique de sécurité ;
- suivre l'avis de la commission de sécurité et d'accessibilité et faciliter la levée des prescriptions effectuée par le responsable unique de sécurité ;

La ville informe par écrit (télécopie et/ou courriel) l'occupant de la date du passage de cette commission, en respectant un préavis minimal de 5 jours ouvrables. Elle l'informe également sans délai et par écrit de toute situation nécessitant une réunion d'urgence de cette commission. Enfin, elle lui communique sans délai les rapports de la commission. Le cas échéant, l'occupant lui rend compte des mesures qu'il a prises pour tenir compte des avis de cette commission dans l'hypothèse où ces derniers relèveraient de ses responsabilités.

ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance dudit restaurant et l'accepter en l'état, renonçant à réclamer une quelconque réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité du bar-restaurant avec une réglementation quelconque.

Un état des lieux contradictoire est réalisé avant l'entrée en jouissance de l'occupant et avant sa sortie des lieux.

Une visite est organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des équipements, mobiliers, locaux et espaces mis à disposition de l'occupant par la ville. A cette occasion, la ville remet à l'occupant les moyens d'accès (badges / clés) aux accès et ouvrants décrits à l'Article 3. A cette occasion, la ville transmet également à l'occupant l'ensemble des documents techniques, et descriptifs des installations et qui sont indispensables pour exploiter et entretenir les installations (CCTP, DOE, notices, modes d'emploi, DIUO, dossiers d'utilisation, d'exploitation et de maintenance...).

Un procès-verbal de mise à disposition est signé par les parties sur le champ à l'issue de la visite. Le restaurant est remis par la ville à la garde de l'occupant à compter de la signature dudit procès-verbal auquel est annexé l'état des lieux d'entrée et figurant en annexe 2.

L'occupant dispose ensuite d'un délai d'un (1) mois pour mettre en œuvre ses activités autorisées, et notamment pour réaliser les travaux d'aménagement et d'agencement du restaurant nécessaires à l'exploitation de ses activités autorisées et qui demeurent à sa charge conformément à son projet d'exploitation en annexe 3. Il est entendu que l'ensemble des frais et honoraires afférents aux dits travaux sont à la charge exclusive de l'occupant.

ARTICLE 11 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La convention est conclue intuitu personae et à titre précaire.

L'occupant doit occuper personnellement le restaurant mis à sa disposition par la ville et ne peut pas en conséquence :

- Céder, à un tiers sous quelques formes que ce soit, la présente convention ou tout ou partie des droits conférés par la présente convention ;
- Sous-louer ou mettre à disposition, en tout ou partie, le restaurant mis à disposition, même provisoirement ou à titre gracieux.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, la convention cessera et ne sera pas transmissible à ses ayant-droit.

D'une façon générale, l'occupant devra présenter à la ville par lettre recommandée avec avis de réception, pour obtention de son accord, toutes modifications pouvant affecter sa personne morale, son objet ou la forme de la société, le siège social, la personne de ses représentants, ainsi que le montant du capital social.

La ville se réserve le droit d'agréer ou non la modification sollicitée.

Au regard du caractère intuitu personae de la présente convention, pour les personnes morales, l'incessibilité signifie que toute cession de titres composant le capital social de la société occupante, toute fusion, absorption ou perte du contrôle de ladite société entraîne de facto la résiliation de la présente convention, sauf à disposer d'un agrément préalable, exprès et écrit de la part de la ville.

ARTICLE 12 : ENTRETIEN DES LOCAUX

L'occupant doit maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté le restaurant mis à dispositions ainsi que le matériel, le mobilier et les équipements nécessaires à ses activités autorisées.

Une visite annuelle contradictoire sera réalisée avec l'occupant à l'initiative de la ville. Elle aura pour objet de s'assurer de l'entretien régulier et du maintien en état des équipements mis à disposition de l'occupant ainsi que des mesures d'hygiène mise en œuvre.

Il prend en charge directement l'entretien et le nettoyage des équipements, mobiliers, locaux et espaces mis à disposition conformément à la réglementation qui s'impose.

Il procède notamment au remplacement éventuel des consommables destinés à l'équipement (Ampoules, produits d'entretien etc.)

Il assure la pré-collecte et, le cas échéant, le tri à la source et la valorisation des déchets issus de ses activités, notamment de ses déchets ménagers, de ses emballages et conditionnements et de ses biodéchets (épluchures, parures de viande et de poissons, restes de préparations alimentaires, fonds de sauces, aliments avariés ou périmés, matières souillées, huiles alimentaires usagées (HAU), déchets gras, reliefs de repas, plats non consommés) ainsi que la sortie des poubelles.

L'occupant devra faire son affaire de la location des conteneurs et des contrats de collecte de l'ensemble de ses déchets. La pré-collecte est réalisée au sein du local dédié du restaurant dans des conteneurs permettant le tri sélectif.

Les déchets ménagers sont collectés dans les mêmes conditions que les autres déchets ménagers de l'Équipement. En perspective de la collecte, les conteneurs dédiés du restaurant devront être acheminés par l'occupant vers le point de stockage extérieur de l'Équipement.

L'occupant fait son affaire de la collecte et de la valorisation des autres déchets.

ARTICLE 13 : MAINTENANCES

Concernant les installations, équipements et biens mis à la disposition de l'occupant, les tâches se répartissent de la façon suivante entre l'occupant et la ville : la partie responsable de la tâche est indiquée par une croix dans le tableau infra.

Tâches	Occupant	Ville
Acquisition, mise à disposition, travaux et renouvellement		
Mise à disposition des équipements, matériels et mobiliers listés à l'article 3		X
Renouvellement des équipements, matériels et mobiliers listés à l'article 3	X	
Maintenance des locaux, matériels d'exploitation et du 2nd œuvre		
Signalement à la ville de tout désordre ou dysfonctionnement relatif aux locaux, matériels, 2 nd œuvre, etc. au sein du Restaurant	X	
Maintenance préventive des locaux, matériels d'exploitation et du 2 nd œuvre selon les préconisations des Dossiers d'Utilisation, d'Exploitation et de Maintenance fournis par la ville		X
Maintenance corrective des locaux, matériels d'exploitation, installations techniques et 2 nd œuvre du Restaurant		X
Entretien et maintenance des installations techniques : installations techniques de chauffage, traitement de l'eau ou de l'air, équipements électriques, gaz, hottes aspirantes, installations de sécurité, systèmes de téléphonie, détection incendie, alarme anti-intrusion, etc.		
Entretien courant et contrôle du bon fonctionnement lors de la vie du contrat des installations techniques (hors locaux techniques)	X	
Maintenance et contrôle réglementaire des installations techniques hors hottes aspirantes, système d'accès à internet et téléphonie : réalisation directe ou passation et suivi des contrats d'entretien complets avec les entreprises spécialisées		X
Maintenance et contrôle réglementaire des hottes aspirantes, du système d'accès à internet et de la téléphonie : réalisation directe ou passation et suivi des contrats d'entretien complets avec les entreprises spécialisées et justifications à la ville des contrôles effectués et des conclusions des dits contrôles	X	
Renouvellement des installations techniques hors téléphonique et système d'accès à internet		X

La ville se réserve le droit de contrôler sur pièces et sur place la bonne réalisation de tâches de maintenance confiées à l'occupant et, en cas de non-exécution, de faire application de l'Article 19.01.

ARTICLE 14 SIGNALEMENT DES ANOMALIES A LA VILLE

L'occupant rend compte à la ville, immédiatement de tous dommages occasionnés sur le restaurant et qui seraient susceptibles de compromettre la sécurité des clients ou des utilisateurs du bâtiment. En cas de retard ou de défaut de production de ces éléments, l'occupant s'expose à la mise en œuvre de l'Article 19.01 du présent contrat.

L'occupant signale à la ville, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 5 jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater afin de permettre à la ville de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale ou la garantie dommage-ouvrage dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle de l'occupant pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par la ville du fait de ce manquement, sans préjudice le cas échéant que la déchéance du contrat puisse être prononcée dans les conditions prévues à l'Article 19.01 du présent contrat.

La ville s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification à la ville.

De manière générale, l'occupant prend les mesures suivantes :

- avertir en temps utile la ville afin que celle-ci puisse entreprendre les opérations dont elle a conservé la charge,
- fournir à la ville l'ensemble des éléments lui permettant de préparer le programme de travaux ou de renouvellement nécessaire (caractéristiques techniques des équipements à remplacer, conditions de délai, etc.),
- faciliter l'intervention des entrepreneurs désignés par la ville pour réaliser les travaux.

En cas d'urgence avérée, l'occupant est autorisé à prendre, dans la mesure du possible, toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de la ville, après l'avoir avisée de la situation.

ARTICLE 15 . TRAVAUX A L'INITIATIVE DE LA VILLE

Au préalable de toute opération sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité ayant des incidences sur le restaurant, les deux parties à la présente convention conviennent de se rencontrer pour examiner les conséquences, notamment pécuniaires, sur l'économie générale de la convention et pour envisager toute solution visant à minimiser les contraintes portant sur le service.

L'occupant est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du restaurant ou que ces travaux rendent nécessaire de prendre des précautions particulières à proximité du restaurant.

En vertu de son statut d'exploitant, il aura libre accès aux chantiers et pourra faire toute observation utile. Au cas où il constate quelque omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement du service, il le signale strictement à la ville par écrit et dans le délai le plus court possible et, au maximum, dans les trois jours calendaires à compter de la date à laquelle il a fait ces constatations.

L'occupant doit être présent lors des opérations de réception des ouvrages assurées par la collectivité.

Ses observations sont consignées au procès-verbal. Le cas échéant, les ouvrages lui sont ensuite remis par la ville au moyen d'un procès-verbal signé des deux parties et exploités par lui dans les conditions de la présente convention, définies et adaptées, si nécessaire, par avenant.

ARTICLE 16. TRAVAUX A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'occupant peut proposer à la ville la réalisation de modifications ou d'installations complémentaires, ou la modernisation des équipements, mobiliers, locaux et espaces composant le restaurant, en vue de mieux répondre aux attentes des clients et d'améliorer les fréquentations et la qualité du service.

Lesdites modifications, modernisations des installations, voire création d'installations complémentaires seront réalisées aux frais de l'occupant. Il est entendu que l'ensemble des frais et honoraires afférents aux dits travaux sont également à la charge exclusive de l'occupant.

La ville conserve le pouvoir d'apprécier l'intérêt des propositions de l'occupant et les conditions techniques et financières, ainsi que le délai de réalisation des investissements correspondants. Le refus des propositions de l'occupant n'entraîne aucune modification des droits et obligations de ce dernier, et notamment aucun droit à indemnité.

Les demandes de réalisation d'investissements complémentaires comportant un programme technique et les modalités de financement doivent être transmises à la ville. L'absence de réponse ne vaut pas accord tacite de la part de la ville.

En cas d'accord de la ville, les deux parties concluent une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée qui détermine les missions du maître d'ouvrage délégué et les conditions d'achèvement de sa mission. Notamment, la ville se réserve le droit d'en contrôler la réalisation.

Les réalisations feront partie intégrante du patrimoine de la ville en fin de contrat. Si ces investissements ne sont pas totalement amortis, une indemnité correspondant à la valeur nette comptable des biens concernés est due à l'occupant.

L'occupant assure la réception des travaux. Dès qu'il estime que les travaux réalisés sont conformes, il invite la Ville à procéder à l'acceptation de l'ouvrage. Il lui transmet à cet effet l'ensemble des documents techniques, et descriptifs des installations et qui sont indispensables pour exploiter les installations (CCTP, DOE, notices, modes d'emploi, DIUO...).

L'acceptation de l'ouvrage est prononcée par la ville dès lors que celle-ci a pu vérifier que les travaux sont conformes aux caractéristiques du projet. À cet effet la Ville est associée aux opérations de réception mentionnées à l'alinéa précédent.

La réception avec ou sans réserve ou la non-réception feront l'objet d'un procès-verbal signé par les deux parties. En cas de réception avec réserves ou de non-réception des travaux, une nouvelle date de réception des travaux et/ou de levée des réserves devra être fixée.

La conformité des travaux vaut bon achèvement et fait l'objet d'une décision d'acceptation des travaux par la ville qui en devient propriétaire.

L'occupant assure l'exploitation des installations, équipements et matériels concernés dans les conditions de la présente convention, définies et adaptées, si nécessaire, par avenant.

ARTICLE 17 : ASSURANCE

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation.

La responsabilité de la ville ne peut être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'occupation des locaux ou de sa négligence.

L'occupant s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance de son choix, notoirement solvable :

- Une police d'assurance « Incendie Explosions Vol et Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris de glace et tous risques locatifs, tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.
- Une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers. Ces polices doivent comporter une clause de renonciation à recours contre la Ville et ses assureurs.

L'occupant doit déclarer immédiatement à son assureur et à la ville tout sinistre quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant fournit, dans le mois suivant la notification de la présente convention, les attestations d'assurances correspondante. A défaut l'occupant ne pourra pas prendre possession des lieux ni procéder à l'ouverture de son activité.

La non possession par l'occupant de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation et sans indemnité par la ville de la présente convention.

ARTICLE 18. DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir l'ensemble des obligations de l'occupant, ce dernier devra effectuer, un mois au plus tard après la prise d'effet de la présente convention, un dépôt de garantie au bénéfice de la ville. Le dépôt de garantie sera encaissé par la ville dès réception.

Ce dépôt de garantie est fixé à 3 mois de redevance mensuelle hors taxes et pourra être conservé par la ville pour :

- Couvrir les dépenses faites en raison de mesures prises aux frais de l'occupant pour assurer la remise en bon état d'entretien et le renouvellement des équipements, mobiliers, locaux et espaces en fin de contrat et de manière générale pour toutes conséquences financières imputables à un défaut de réalisation par l'occupant des obligations prévues à la présente convention.
- Faire face à la défaillance de l'occupant pour quelque cause que ce soit

Le dépôt de garantie sera restitué à l'occupant au plus tard dans les six (6) mois suivants la fin de la convention sous réserve de la bonne remise des clés, du paiement de toutes les sommes dues et au vu de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 19. REDEVANCE D'OCCUPATION

1. Calcul de la redevance.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui est attribuée, l'occupant est assujetti au versement d'une redevance d'occupation du domaine public :

- d'un montant mensuel de :€ H.T

- soit un montant annuel de :€ H.T

A l'exception du premier mois d'occupation suivant la signature de la convention, le versement de la redevance est effectué mensuellement au plus tard le 5 de chaque mois.

La ville émet mensuellement un titre de recettes au moins 30 jours avant chaque échéance.

Tout retard de paiement entraînera de plein droit le versement, au bénéfice de la ville, d'intérêts moratoires par l'occupant. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux légal en vigueur à la date du paiement dû de la redevance, augmenté de quatre points.

La redevance est révisée chaque année au 1er janvier suivant la variation de l'indice des prix à la consommation, étant précisé que l'indice de base est celui valable au mois de notification de la présente convention.

Cette redevance sera due à compter de la date de signature de la présente convention. La TVA, au taux en vigueur, s'appliquera à la redevance

2. Déclaration et contrôle du chiffre d'affaires

L'occupant s'engage à lui justifier mensuellement du montant de son chiffre d'affaires, et à se prêter à toutes les vérifications et expertises que la ville jugerait nécessaires pour s'assurer de l'exactitude des chiffres déclarés. De plus, l'occupant s'engage à transmettre à la ville dans les deux mois suivant la fin de son exercice comptable, une déclaration du chiffre d'affaires hors taxes et toutes taxes comprises, de l'année écoulée, certifiée par un expert-comptable indépendant ou un commissaire aux comptes, ainsi qu'une copie dans les mêmes conditions, de la déclaration adressée par l'occupant aux services de l'administration fiscale.

L'occupant tiendra ou fera tenir à la disposition de la ville, pendant toute la durée de la présente convention et ce pendant trois années à partir de la fin de chaque exercice comptable, les livres et les documents comptables établissant le chiffre d'affaires hors taxes réalisé par lui grâce au restaurant mis à disposition.

La ville aura le droit de faire procéder par tout organisme comptable de son choix, pendant la durée de la présente convention et ce pendant les trois années suivant la présentation d'un état trimestriel ou annuel, à un contrôle des livres et documents tenus par l'occupant et afférents au restaurant et à la justification du chiffre d'affaires réalisé grâce au restaurant mis à disposition.

Tout refus de l'occupant de se soumettre au contrôle comptable un mois après une mise en demeure non suivie d'effet, entraînera, si bon semble à la ville, la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 20. IMPOTS ET TAXES

L'occupant sera tenu de payer tous les impôts et taxes légalement établis relativement à l'activité qu'il exercera, à l'exception de la taxe foncière qui reste à la charge de la ville.

L'occupant s'acquitte avec ponctualité des impôts ou taxes dont il est redevable au titre de son activité, de sorte que la ville ne puisse en être inquiétée.

ARTICLE 21 RESILIATION

1. Résiliation pour manquement

La ville peut résilier sans préavis la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception pour tout manquement de l'occupant à ses obligations contractuelles ou légales et notamment pour non-paiement de la redevance mensuelle à échéance échue.

Cette résiliation est prononcée sans indemnité au profit de l'occupant et sans préjudice des dommages et intérêts que la ville serait en droit de lui réclamer.

2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Avant le terme convenu, la ville peut résilier la présente convention pour tout motif tiré de l'intérêt général, par lettre recommandée et avec un préavis de trois mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation des locaux pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

3. Résiliation pour force majeure

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de convention, pour une raison de force majeure, la convention sera interrompue de plein droit pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. La redevance sera alors due par l'occupant au prorata du nombre de jours d'ouverture. Si l'évènement dure plus d'un mois, les parties peuvent décider de résilier la convention d'un commun accord. La présente convention est résiliée de plein droit en cas de liquidation judiciaire de la société de l'occupant.

4. Résiliation à l'amiable

D'un commun accord, les parties peuvent convenir de la résiliation amiable du présent conventionnement.

ARTICLE 22 EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'échéance de la convention quel qu'en soit le motif, les locaux, les matériels et équipement mis à la disposition de l'occupant seront remis à la ville en parfait état d'entretien. Les aménagements réalisés par l'occupant resteront propriété de la ville à la fin de l'occupation sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité de ce fait.

Un état des lieux interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin, conformément aux dispositions de la présente convention. Ce jour-là, les équipements, mobiliers, locaux et espaces devront être vidés de tous meubles et objets dont l'occupant est propriétaire, et nettoyés.

Tous les moyens d'accès (badges / clés) des locaux seront remis au représentant de la ville, à l'exclusion de toute autre personne, à défaut de quoi le changement de toutes les serrures et la fabrication des moyens d'accès seront à la charge de l'occupant.

En tant que de besoin et au vu notamment des états des lieux dressés contradictoirement entre l'occupant et la ville avant l'entrée dans les lieux et au jour de l'expiration de la convention, la ville et l'occupant conviendront de l'exécution, aux frais exclusifs de celui-ci, des travaux nécessaires à la remise en état des locaux mis à disposition ou au remplacement des biens meubles mis à disposition. Les sommes correspondantes pourront être prélevées du dépôt de garantie.

ARTICLE 23. VISITE DES LIEUX

La ville se réserve le droit pour les personnes qu'elle aura autorisées à cet effet, de pénétrer dans le restaurant mis à disposition à tout moment, afin de prendre toutes mesures conservatoires de ses droits ou visant à assurer la sécurité et la pérennité des équipements qu'elle jugera utiles, de faire effectuer les réparations lui incombant.

ARTICLE 24. LITIGES

Pour tout différend né entre les parties dû à l'interprétation ou à l'exécution de la convention le règlement du litige relève du tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 25. ANNEXES

Seront annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : plans du restaurant décrivant les pièces existantes, les espaces extérieurs et leur surface, à joindre dès signature
- Annexe 2 : procès-verbal de mise à disposition, auquel est annexé l'état des lieux d'entrée, à joindre dès signature
- Annexe 3 : projet d'exploitation de l'occupant pour le restaurant, à joindre dès notification de la présente convention

La présente convention, établie en double exemplaire,

Fait à SOULTZ, le

L'occupant,

Le maire de Soultz