

**CONVENTION D'OCCUPATION
PRIVATIVE TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL NON CONSTITUTIVE
DE DROITS RÉELS**

Objet : Mise à disposition d'un bâtiment situé 293 avenue Colonel Teyssier à Albi au profit de _____
_____ destiné à accueillir une activité de bar-restaurant.

PRÉAMBULE

La société _____ a manifesté son intérêt afin d'utiliser un bâtiment situé 293 avenue Colonel Teyssier à Albi dont la Ville est propriétaire, pour y exercer une activité de bar-restaurant.

Il convient de régler les conditions d'utilisation et d'occupation de ce local avec le futur exploitant.

La présente convention vise à formaliser les conditions de cette mise à disposition.

Entre les soussignés :

- Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, agissant en sa qualité de maire de la commune d'Albi selon l'arrêté en date du 03 juillet 2020, et en application de la décision du maire n°XX en date du XX XX 2024, reçue à la préfecture du Tarn le XX XX 2024,

ci-après dénommée « la Ville »
d'une part,

- La société _____, dont le numéro de SIRET est le _____ représentée par
Monsieur/Madame _____

ci-après désigné l'occupant,
d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Désignation

La ville met à disposition, avec les garanties de fait et de droit, de l'occupant qui accepte et déclare les connaître pour les avoir visités, des locaux situés 293 avenue Colonel Teyssier à Albi, avec terrasse d'une superficie totale de 272 m². Ces locaux sont intégrés au sein d'un immeuble plus vaste dont la partie décrite en annexe constitue le club house du TCA lequel lui sera exclusivement dédié.

Ces locaux comprennent également un couloir et des sanitaires décrits en annexe et dont l'usage sera partagé avec l'association du TCA.

Article 2 : Nature de l'occupation

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable, non constitutive de droits réels ne permettant pas la constitution d'un fonds de commerce, dans les conditions suivantes que le bénéficiaire s'oblige à supporter et à accomplir. Elle ne constitue en aucun cas un bail commercial. L'occupant ne saurait invoquer la propriété commerciale pour réclamer une indemnité d'éviction ou un droit au maintien dans les lieux.

Cette occupation est consentie à l'occupant pour les besoins liés uniquement à son activité.

La nature de l'occupation ne devra faire l'objet d'aucun changement pendant toute la durée de la convention sauf accord exprès et écrit de la Ville d'Albi.

L'occupant devra user des lieux avec toutes les diligences normales requises dans ce type d'occupation.

L'occupant s'engage à respecter les valeurs de la République et les principes de laïcité, à garantir la liberté de conscience de ses membres et usagers, l'absence de prosélytisme, la non-discrimination, la mixité homme-femme, un fonctionnement démocratique et la transparence de sa gestion.

Article 3 : Interdiction de sous-louer ou de mise à disposition

L'occupation est consentie à l'occupant de façon exclusive et nominative.

Toute mise à disposition de tout ou partie des locaux, objets de la présente convention, au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, sous peine de résiliation de la présente convention et sans préjudice d'une mise en jeu de la responsabilité de l'occupant en cas de dégâts subis par le patrimoine communal.

Article 4 : Durée

La mise à disposition est consentie pour une durée de 10 ans ferme à compter de la signature de la convention, sauf résiliation prononcée dans les conditions prévues à l'article 10.

L'exploitant ne peut, sans autorisation préalable spéciale et écrite de la ville, interrompre son exploitation temporairement, ni céder ou sous-traiter tant à titre gratuit qu'onéreux tout ou partie de ses droits à l'exploitation de son établissement.

Article 5 : Redevance

L'exploitant versera à la Ville une redevance, dont le montant est fixé à 1 060 € par mois hors charge et hors taxes. Le premier loyer sera établi au prorata temporis.

La redevance sera révisée au premier janvier de chaque année, à compter de l'année qui suivra la première date anniversaire, en fonction de l'indice du 2ème trimestre 2024 (indice XXX).

Le loyer ne sera pas exigé pour la période correspondant aux travaux réalisés par la Ville.

Article 6 : Charges

L'exploitant aura à sa charge les consommations d'eau, d'électricité et de téléphone. Il se chargera aussi des divers abonnements et contrat à souscrire auprès des concessionnaires et distributeurs habilités, de telle manière que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être recherchée ni contrainte de se substituer à lui. La taxe sur les ordures ménagères sera facturée annuellement à l'exploitant par la collectivité.

Article 7 : Conditions d'exploitation des locaux

La convention est conclue sous la condition expresse que les locaux soient exclusivement réservés pour l'exploitation d'un bar-restaurant.

L'établissement devra être exploité ... (à remplir conformément aux propositions du candidat retenu - jours + horaires)

L'exploitant devra limiter toute nuisance sonore.

L'exploitant devra souffrir, sans indemnité, les pertes d'exploitation de quelque nature que ce soit.

L'exploitant exercera son activité dans le respect des lois et règlement en vigueur.

Article 8 : Remise des lieux - Aménagement - État des lieux

L'exploitant prendra le local qui lui sera remis dans l'état où il se trouve sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville, ni faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit. Il sera fait un état des lieux contradictoire à l'entrée dans les lieux.

L'exploitant fera son affaire de l'équipement, en mobiliers et matériels, nécessaire à l'exploitation tout en ayant pris le soin de présenter an amont, pour validation, les dits éléments à la ville d'Albi.

Tout travaux d'aménagement intérieur doivent faire l'objet d'un accord exprès et écrit de la ville d'Albi. Dans le cas, l'exploitant devra soumettre à la Ville le projet d'aménagement qu'il désire effectuer. A cette fin, un dossier complet et explicite sera déposée en Mairie qui disposera d'un délai de deux mois pour faire part par écrit de son acceptation ou non. En cas de nécessité, il devra déposer les demandes d'autorisations réglementaires.

Dans le cas d'acceptation, les travaux réalisés devront être conformes au projet soumis à approbation préalable et exécutés dans les règles de l'art et sous le contrôle de la Ville.

Lesdits travaux à leur achèvement devront faire l'objet d'un procès verbal de réception. La Ville se réservant le droit de refuser la réception de tous travaux non conformes ou non autorisés.

La Ville se réserve en outre, le droit de faire remettre le local en état initial aux frais et risques de l'exploitant, lorsque les travaux n'auront pas été approuvés par elle ou lorsque à la réception ils ne correspondront pas au projet initial autorisé. L'exécution de ces travaux et aménagements intérieurs, n'engagera que la seule responsabilité de l'exploitant.

La ville prendra en charge toutes les dépenses autres que les dépenses locatives qui seront rendues nécessaires consécutivement à une utilisation normales des lieux.

L'exploitant est tenu d'assurer toutes réparations dites locatives, nécessaires pour maintenir les lieux mis à disposition, ainsi que les installations, en bon état d'entretien.

L'exploitant répond des dégradations provenant d'abus de jouissance et ou de fait de la clientèle. La Ville se réserve le droit de faire visiter les lieux à tout moment par toute personne de son choix et de prescrire à l'exploitant les travaux à effectuer pour le bon entretien de ces locaux et de leurs installations.

L'exécution de ces travaux et aménagements, n'engagera que la seule responsabilité de l'exploitant, la responsabilité de la Ville ne pouvant être engagée à l'occasion du contrôle exercé par elle sur les projets d'aménagement et sur l'exécution des travaux effectués par l'exploitant.

Article 9 : Conditions générales

a) Jouissance des lieux

Le bénéficiaire devra :

- Utiliser les locaux mis à sa disposition avec toutes les diligences nécessaires pour ce type de locaux ;
- Ne faire aucun percement de murs, cloisons ou modifications sans le consentement exprès et écrit de la Ville ; à défaut d'accord, le bénéficiaire s'exposerait à être mis en demeure de remettre à ses frais les lieux dans leur état initial.

Si cette mise en demeure devait être infructueuse, le bénéficiaire serait alors déchue de son autorisation d'occupation domaniale dans les conditions prévues à l'article 8 et les frais de remise en état directement facturés.

b) Assurance

Cet immeuble est garanti par la Police collective incendie, dégâts des eaux, vol et bris de glace que la ville a souscrite pour les biens lui appartenant ; cette police comporte une clause de renonciation à recours qui profitera à l'occupant sous réserve de réciprocité.

Il est précisé qu'en ce qui concerne les biens mobiliers, la Police Incendie de la ville ne couvre que les seuls dommages aux biens lui appartenant.

L'occupant devra faire son affaire de toutes les assurances pour les biens mobiliers de quelque nature qu'ils soient lui appartenant.

L'occupant doit en outre avoir contracté une assurance couvrant sa responsabilité civile du fait de son activité

Les attestations d'assurance correspondantes devront être adressées à la Ville dans le délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention.

c) Clefs et sécurité des locaux

L'occupant est responsable des clefs qui lui ont été confiées.

Le bénéficiaire ne doit pas changer ou ajouter de serrures. Si toutefois, le bénéficiaire y était obligée, il devrait :

- le faire en accord avec les services Bâtiments Communaux (type de serrure, mode de pose),
- le réaliser à ses frais,
- fournir à la Ville un jeu de deux clefs.

L'inobservation des prescriptions ci-dessus entraînera de plein droit la résiliation de la convention dans les termes fixés à l'article 10.

Article 10 : Résiliation

a) Modalité de la résiliation

La convention pourra être résiliée à tout moment pour un motif d'intérêt général, ou si l'activité principale de l'occupant vient à cesser, ou en cas d'inobservation des obligations contractuelles. Celle-ci interviendra au terme d'un préavis d'un mois suivant la réception de la lettre recommandée. Un délai inférieur pourra être retenu en cas de danger ou de risque tenant à la sécurité des usagers.

La résiliation pourra également intervenir à tout moment, par lettre recommandée, en cas de changement d'affectation des locaux, dans les conditions ci-dessus précisées.

La résiliation sur l'initiative de l'exploitant ne pourra être prononcée que si elle est justifiée par des circonstances exceptionnelles de nature à bouleverser les conditions matérielles ou économiques des activités autorisées.

Dans tous les cas la demande devra être présentée, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Ville, assortie de toutes justifications utiles.

La résiliation de la convention ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité de quelque nature que ce soit.

b) Fin de la convention

Au terme normal de la convention, l'exploitant devra procéder à l'enlèvement des matériels et mobiliers mis en place pour l'exploitation avant d'avoir évacué les lieux et laisser ceux-ci en bon état.

Tous les travaux d'aménagement effectués par l'exploitant deviendront la propriété de la Ville à l'expiration des présentes ou en cas de résiliation anticipée du présent contrat, sans indemnités.

Article 11 : Litiges

En cas de litige ou contestation quant à l'élaboration ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront préalablement à tout recours, une solution amiable.

A défaut, le tribunal compétent sera saisi du litige.

Fait en deux exemplaires originaux,

Albi le

Pour la Ville d'Albi
Le Maire,

Pour l'entreprise
L'exploitant

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

(prénom et NOM du signataire)

(Faire précéder les signatures de la mention « lu et approuvé »)