

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Objet : Mise à disposition d'un bâtiment dénommé « Halte des autobus » situé place Jean Jaurès à Albi au profit de XXX destiné à y accueillir une activité de bar- restaurant – brasserie.

PRÉAMBULE

Suite à la mise en concurrence pour l'exploitation du bâtiment « Halte des autobus », l'entreprise XXX a manifesté son intérêt afin d'y exercer son activité de Bar – Restaurant – Brasserie.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions et les modalités d'occupation et d'exploitation d'un bâtiment communal, dénommé « Halte des autobus », situé place Jean Jaurès à Albi.

Entre les soussignés :

- Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, agissant en sa qualité de maire de la commune d'Albi selon la délibération en date du 03 juillet 2020, et en application de la décision du maire n°XXX en date du XXX 2024, visé par la préfecture du Tarn le XXX 2024,

ci-après dénommé « la Ville » ou « la Commune »
d'une part,

- La société XXX immatriculée au R.C.S d'Albi sous le SIRET numéro XXX représentée par XXX gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

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

Il a été fait et 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 le bâtiment communal dénommé « Halte des autobus » situé place Jean Jaurès à Albi.

Le bâtiment, d'une superficie intérieure d'environ 173 m², comprend :

- Un local principal destiné aux usagers et aux clients,
- Une petite cuisine non aménagée,
- Un local toilette,

Ainsi qu'une terrasse d'environ 66 m².

Il est ici précisé qu'en raison de sa fonction de « Halte des autobus », les agents (conducteurs de bus) doivent pouvoir accéder librement aux toilettes du bâtiment.

Un plan aérien matérialisant les limites de l'occupation est annexé aux présentes.

Article 2 : Nature de l'occupation

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels. Elle ne constitue en aucun cas un bail commercial et l'occupant ne saurait l'invoquer pour réclamer une indemnité d'éviction ou un droit au maintien dans les lieux.

Article 3 : Destination des lieux mis à disposition

La convention est conclue sous la condition expresse que les locaux soient exclusivement réservés pour l'exploitation d'un **bar - brasserie – restaurant**. L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que l'activité désignée ci-dessus, sous peine de résiliation de la présente convention.

Article 4 : 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 5 : Durée

La mise à disposition est consentie pour une durée allant jusqu'au 31 mars 2027 à compter de la signature de la présente convention, sauf résiliation prononcée dans les conditions prévues à l'article 12.

L'occupant 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 6 : Redevance

L'occupant versera à la Ville une redevance d'un montant de **cinq cent cinquante euros (550,00 €)** 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)**.

Article 7 : Charges

L'occupant aura à sa charge les consommations d'eau, d'électricité et de téléphone. Il se chargera aussi des divers abonnements et contrats 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 d'enlèvement des ordures ménagères sera facturée annuellement à l'occupant par la collectivité.

Article 8 : État des lieux

L'occupant déclare connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes. Il 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.

Un état des lieux contradictoire a été établi le **XXX** et est annexé à la présente convention. **[Remarque sur l'état des lieux, A ce sujet, il est ici précisé que...]**

Article 9 : Conditions d'exploitation des locaux

a) jouissance

L'occupant exercera son activité dans le respect des lois et règlement en vigueur. Il devra user des lieux avec toutes les diligences normales requises dans ce type d'occupation s'engage à respecter les valeurs de la République.

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

b) entretien et réparation

L'occupant est tenu d'assurer toutes réparations dites locatives qui seraient nécessaires au maintien des lieux en bon état d'entretien.

L'occupant 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'occupant les travaux à effectuer pour le bon entretien de ces locaux et de leurs installations.

c) aménagement et travaux

Tous travaux d'aménagement doivent faire l'objet d'un accord exprès et écrit de la ville d'Albi. L'occupant s'engage à ne faire aucun percement de murs, cloisons ou modifications sans le consentement de la Ville.

En cas d'autorisation de travaux et/ou d'aménagement, la commune se réserve la faculté d'en fixer les modalités (validation de projet, contrôle de l'exécution des travaux, procès-verbal de réception...).

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

A défaut d'accord, le bénéficiaire sera mis en demeure de remettre à ses frais les lieux dans leur état initial. En cas de non-respect de cette mise en demeure, le bénéficiaire sera déchu de son autorisation d'occupation domaniale, et les frais de remise en état directement facturés.

Article 10 : Responsabilité et Assurance

L'occupant sera seul responsable de l'exploitation de son activité, notamment sur le plan civil, pénal et financier. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tout accident, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit.

La Commune est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition, de vol, de vandalisme de détérioration ou de toute autre forme de dégradation portant sur les matériels de l'occupant et de la Commune.

L'occupant s'engage à souscrire aux garanties d'assurances qui couvrent ces risques, et notamment en matière :

- de responsabilité civile de son fait, du fait de ses préposés et de ses biens ;
- de la couverture des risques locatifs liée à son occupation en cas d'incendie, d'explosions et dégât des eaux, ainsi que du recours des voisins et des tiers ;
- de la couverture des bris de glaces et des détériorations immobilière liées au vol, tentative de vol sur les immeubles mis à sa disposition.

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 et chaque année avant le 31 janvier.

Article 11: 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 obligé, 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 12.

Les clefs (combien, quelle ouverture...) sont remises ce jour à l'occupant qui le reconnaît.

Article 12 : Résiliation

La résiliation interviendra de plein droit au terme de la présente convention. Il n'y aura pas de renouvellement tacite de la convention ; celle-ci pourra être renouvelée sur demande expresse de l'occupant au moins deux mois avant le terme de ladite convention. En cas d'opposition ou de silence de la ville, la présente convention ne sera pas renouvelée.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la Ville pour un motif d'intérêt général ou en cas d'inobservation des obligations de la présente convention. 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 sur l'initiative de l'occupant 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. 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.

En tout état de cause, la résiliation de la convention ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité de quelle que nature que ce soit, et l'occupant 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.

Article 13 : 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'occupant

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

(prénom et NOM du signataire)

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