



Tourcoing

Hôtel de Ville

10 place Victor Hassebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex
Tél. : 03 20 23 37 00
Fax : 03 20 23 37 99

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD
VILLE DE TOURCOING**

Direction de la Commande Publique et
des Affaires Juridiques et Immobilières

**Convention n°2023.XXX d'occupation du domaine public dans le cadre de l'exploitation
du bar du théâtre municipal de l'Hospice d'Havré**

Entre,

La Ville de TOURCOING dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, 10, Place Victor Hassebroucq à TOURCOING (59200) dont le n° Siret est le 21590599300014, représentée par Madame Doriane BECUE, agissant au nom et pour le compte de la Ville en vertu de la délibération n° 5 du Conseil Municipal du 13 Septembre 2020, portant application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'une décision en date du

Ci-après dénommée « la Ville »

d'une part,

Et,

La Société,
dont le siège est situé,
dont le n° Siret est,
représentée par, en qualité de

Ci-après dénommée « l'Occupant » ou « L'Exploitant »

d'autre part,

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET	3
ARTICLE 2 : DESIGNATION	3
ARTICLE 3 : DUREE	3
ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET CONDITIONS D'EXPLOITATION	3
4.a) Obligations relatives aux conditions d'exploitation	4
4.a.1) Activité	4
4.a.2) Règles d'hygiène alimentaire, d'hygiène publique et respect de l'environnement	4
4.a.3) Respect des obligations en matière de sécurité	4
4.a.4) Accessibilité aux personnes à mobilité réduite	5
4.a.5) Limitation des nuisances sonores et olfactives	5
4.a.6) Obligations d'égalité, de laïcité et de neutralité	5
4.a.6) Charges	5
4.b) Obligations générales de l'occupant	6
4.b.1) Entretien des aménagements et de l'espace	6
4.b.2) Occupation et jouissance des lieux	6
4.b.3) Matériel mis à disposition par la Ville	6
ARTICLE 5 : CONTROLE	6
ARTICLE 6 : REDEVANCE	7
ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT	7
ARTICLE 8 : RESILIATION	7
8.a) Résiliation de plein droit	7
8.b) Résiliation pour motif d'intérêt général	7
8.c) Résiliation par l'Occupant	8
ARTICLE 9 : FIN DE LA CONVENTION	8
ARTICLE 10 : AVENANT	8
ARTICLE 11 : RESPONSABILITE	8
ARTICLE 12 : ASSURANCE	9
ARTICLE 13 : PHASE PRE-CONTENTIEUSE	9
ARTICLE 14 : LITIGE	9

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable le domaine public pour l'exploitation du bar de la salle de spectacle de la maison Folie hospice d'Havré et ce, en application du régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L. 2121-1 et L. 2122-1 à -3 du Code de la propriété des personnes publiques. Par conséquent, cette convention n'est pas compatible avec le statut des baux commerciaux codifié aux articles L. 145-1 et suivants du Code du Commerce.

Il est expressément précisé que la présente convention d'occupation ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

De sus, cette autorisation d'occupation n'octroie aucun droit réel au profit de l'Occupant. Par ailleurs, cette occupation étant acquise à titre personnel, non cessible précaire et révocable, il ne peut donc sous-louer, prêter ou céder en tout ou partie le droit d'occupation accordé par la Ville.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux désignés les photos de site jointes à la présente convention (Annexe 2) en vue d'y assurer les aménagements nécessaires à la mise en place d'une activité de buvette.

Les photos du site permettent de localiser précisément la zone concernée par la mise à disposition. Les photos sont acceptées par les parties et font partie intégrante de la présente convention.

L'Occupant déclare connaître parfaitement le site désigné pour l'avoir visité en son entier apaisement avant la signature de la présente convention et l'accepte en l'état. Il renonce à se prévaloir auprès du Propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention, une fois signée par les deux parties, ne sera effective que le Mercredi 15 novembre 2023.

L'Occupant est autorisé à procéder à l'aménagement de l'espace 1 jour avant la première représentation, de même qu'il devra procéder au démontage et au repliement de ses installations 1 jour maximum après la dernière représentation.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET CONDITIONS D'EXPLOITATION

La présente convention portant autorisation d'occupation est consentie par la Ville et acceptée par l'Occupant sous les clauses, charges et conditions énoncées ci-après que l'Occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation ou de l'usage et qui ne serait pas modifiées par les prescriptions de la présente convention.

Tout manquement à ces obligations, constatées par la commune pourra remettre en cause l'ouverture de l'exploitation, et le cas échéant, donner lieu à la résiliation de la convention.

4.a) Obligations relatives aux conditions d'exploitation

4.a.1) Activité

L'Occupant utilisera les lieux conformément à son activité telle que désignée dans l'article 1^{er} de la présente convention.

D'une manière générale, l'Occupant devra se conformer rigoureusement aux lois, aux règlements et aux usages en vigueur en la matière, et aux règles de la présente convention ou à celles que la Ville pourrait être amenée à préciser ultérieurement.

Il appartiendra à l'Occupant d'être en règle avec les dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'inscription au registre du commerce, la déclaration de colportage, toutes les infractions à la législation en vigueur.

Il doit posséder les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité mise en place (vente de boissons et restauration). L'Occupant doit en disposer en permanence afin de pouvoir en justifier en cas de demande de la Ville. Les copies des licences doivent être affichées à la vue de tous les utilisateurs.

Les livraisons seront impérativement reçues en dehors des heures d'ouverture au public, sauf autorisation expresse. L'occupant sera obligatoirement présent pour les livraisons, le personnel municipal n'est pas responsable des livraisons de l'occupant.

Il ne pourra, en aucun cas, demander un droit d'entrée.

L'exploitant devra s'appuyer sur un personnel suffisant pour faire face immédiatement à toutes les demandes.

La carte proposée doit correspondre à ce qui a été exposé par l'Occupant. Sa modification ne pourra intervenir qu'après avis de la Ville.

Il est à noter que la Ville se réserve le droit de demander à l'Occupant de ne pas exercer son activité lorsque l'intérêt général l'implique, notamment pour des raisons liées aux exigences de sécurité, sans qu'aucune contrepartie notamment financière ne puisse être exigée par l'Occupant.

4.a.2) Règles d'hygiène alimentaire, d'hygiène publique et respect de l'environnement

L'Exploitant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement. De plus, l'Exploitant est tenu de se conformer aux dispositions légales et réglementaires régissant les établissements recevant du public et de respecter les règles d'hygiène en matière alimentaire en vigueur et veiller systématiquement à l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'évacuation des déchets et l'entretien des sanitaires du personnel et du public.

L'exploitant prend à sa charge tous contrats de maintenance, hygiène et sécurité nécessaires à l'exploitation de l'établissement selon les normes en vigueur au cours de l'exécution de la convention.

Au titre de l'hygiène alimentaire, les dispositions relatives à l'hygiène publique devront être respectées ainsi que celles figurant dans l'arrêté ministériel du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, et le règlement CE 852/2004 du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène alimentaire.

4.a.3) Respect des obligations en matière de sécurité

L'Exploitant reconnaît être responsable des locaux et des usagers au regard de la sécurité incendie et les risques de panique et s'engage à respecter et faire respecter la réglementation en vigueur.

Ainsi, conformément à l'Arrêté Ministériel du 25 Juin 1980, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public :

- Les appareils de cuisson devront être en permanence en bon état ;
- Le circuit d'extraction d'air vicié, de buées et de graisses de la hotte, devra être nettoyé complètement au début de l'occupation.

L'exploitant devra éviter toute activité susceptible de présenter un risque d'incendie.

L'exploitant s'engage à contrôler quotidiennement la sécurité des installations et à signaler immédiatement aux services municipaux en cas de danger constaté ou potentiel pour les usagers.

4.a.4) Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'aménagement du bar doit maintenir un espace de restauration adapté aux personnes à mobilité réduite (hauteur de la banque notamment).

En application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006, l'occupant veillera à laisser, en tout, temps, un cheminement d'1.40 m minimum libre de tout obstacle.

4.a.5) Limitation des nuisances sonores et olfactives

L'occupant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances sonores et olfactives qui pourraient être engendrées par son activité, et devront notamment respecter le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et les articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique.

4.a.6) Obligations d'égalité, de laïcité et de neutralité

En application de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021, l'Exploitant assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public.

Il veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes, et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

En premier lieu, ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions.

Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme.

En second lieu, ces personnels s'acquittent de leurs obligations dans le respect de l'égalité de traitement entre les usagers.

En dernier lieu, ils respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

4.a.6) Charges

L'exploitant s'engage à acquitter le montant de la redevance d'occupation selon les conditions définies à la présente convention, à régler les taxes liées à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions taxes fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière à ce que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Pendant la durée d'exécution de la présente convention, les abonnements, les consommations d'électricité et au service d'eau potable sont à la charge de la Commune.

A cette fin, la Ville fournira sur la zone souhaitée :

- Une arrivée d'eau (eau courante, potable) ;
- Une arrivée électrique d'une puissance de 220v.

4.b) Obligations générales de l'occupant

4.b.1) Entretien des aménagements et de l'espace

Pendant toute la durée de l'occupation, l'Occupant s'engage à :

- Prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance ;
- Entretien et nettoyage du site concédé et de ses abords immédiats. Aux alentours de l'aire concédée, l'exploitant doit veiller au ramassage des déchets provenant notamment de la vente et de la consommation de ses produits ;
Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté ;
En cas de défaillance (poubelles accumulées, pollution...) le nettoyage sera effectué par une société spécialisée ou par la Ville et sera facturé au preneur ;
- Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement et à assurer la maintenance technique de ses équipements ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement d'insectes et de rongeurs ;
- Acquérir et installer à ses frais l'équipement de cuisine nécessaire à l'activité liée à l'exploitation du bar ;
- Assurer son matériel par ses propres moyens ;
- Fournir le matériel nécessaire à la tenue d'une buvette (tireuses à bière, gobelets réutilisables) et tout ce qui peut être nécessaire à l'exploitation du site ;
- L'ensemble du mobilier qui servira à l'accueil des clients devra être de bonne qualité en harmonie avec l'aménagement du site ;
- Il sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation ;
- En cas de manquement dûment constaté, la Commune se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais de l'exploitant.

4.b.2) Occupation et jouissance des lieux

L'Occupant s'engage à :

- Jouir des lieux en gestionnaire raisonnable et ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la sécurité des usagers ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les tiers ;
- Exploiter sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention ;
- Prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains du site ;
- Il sera laissé à l'exploitant le choix des modalités nécessaires au gardiennage des lieux et du matériel de jour comme de nuit et en période de fermeture de l'établissement. La responsabilité de la Commune ne saurait être engagée pour un défaut de surveillance au titre d'un vol ou d'un acte de vandalisme sur les installations et le matériel de l'exploitant.

Un état des lieux contradictoire sera effectué à l'entrée et à la sortie.

4.b.3) Matériel mis à disposition par la Ville

Les biens sont de la propriété de la Ville et devront être remis dans le même état à la date de fin de la Convention.

ARTICLE 5 : CONTROLE

La Ville est en droit de contrôler l'ensemble des renseignements fournis par l'Occupant. Elle peut demander la communication de tous justificatifs et documents complémentaires à sa bonne information.

Pendant la durée de l'Occupation, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Ville se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles pourront être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés ou un tiers expressément mandaté.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public consentie en vue de permettre l'exploitation du bar du théâtre, l'Occupant s'engage à payer à la Ville une redevance de 20 € par soirée.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune diminution de redevance ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité...

ARTICLE 7 : MODALITES DE PAIEMENT

L'Occupant s'engage à payer à la commune la redevance et les charges mentionnées aux articles 4.a.7 et 6 de la présente convention. Elles seront facturées par la Ville de Tourcoing et l'Occupant adressera dès lors son paiement à la Trésorerie Municipale dès réception de l'avis de la somme à payer.

ARTICLE 8 : RESILIATION

8.a) Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans que l'Occupant puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité ou compensation dans les conditions suivantes :

- en cas de dissolution ou de mise en liquidation judiciaire de la société,
- en cas de défaut d'assurance,
- en cas de non-respect du cahier des charges (ci-joint en Annexe 1),
- en cas de désordre ou trouble à l'ordre public causé par l'occupant et constaté par procès-verbal,
- en cas de non-paiement de la redevance d'occupation ou des consommations de fluides,
- en cas de modification tenant à l'emplacement ou aux caractéristiques du commerce sans l'accord préalable de la Ville,
- en cas de non-respect des formalités administratives inhérentes à l'exploitation du bar,
- en cas de manquement à l'une des clauses contractuelles de la présente convention,
- en cas de perte de la capacité commerciale,
- en cas de condamnation pénale pour des infractions délictuelles,

La présente clause sera applicable dans le délai de 10 jours ouvrés à compter de la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception à destination de l'Occupant.

8.b) Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville peut résilier unilatéralement la présente convention pour motif d'intérêt général à tout moment au cours de l'exécution de la présente convention, moyennant un préavis de 10 jours ouvrés à compter de la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception à destination de l'Occupant.

Dans le cas d'une résiliation pour ce motif, l'Occupant ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

8.c) Résiliation par l'Occupant

La convention pourra être résiliée à la demande de l'Occupant sous réserve de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au moins 30 jours ouvrés avant le terme qu'il entend donner à ladite convention.

Dans le cas où le délai de préavis ne serait pas respecté, l'Occupant sera redevable d'un mois de redevance à compter de la date de réception ci-dessus mentionnée, sauf dérogation résultant d'un accord exprès de la Ville.

Aucune indemnité ne sera due par la Ville qui aura pris l'initiative de la résiliation pour cessation d'activité.

ARTICLE 9 : FIN DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, soit à la date d'échéance normale ou suite à une résiliation, l'exploitant est tenu de libérer les lieux. Les mobiliers et équipements qui n'auront pas été évacués, après mise en demeure, demeureront propriété de la Ville, sans qu'aucune indemnité ne soit versée à l'exploitant.

ARTICLE 10 : AVENANT

Chaque modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de 15 jours ouvrés suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE

L'Occupant est réputé connaître parfaitement les lieux mis à disposition à la date de prise d'effet de la présente convention.

L'Occupant est entièrement responsable du terrain et des installations pendant toute la durée de la présente convention. En conséquence, il fera son affaire de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et sa clientèle et supporte les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée. Il est responsable du maintien en bon état et de la sécurité des installations mises en place.

A moins qu'il ne soit établi que le dommage a pour fait générateur une faute de la Ville, l'Occupant renonce à rechercher la responsabilité de la Ville du fait des dommages causés au personnel ou aux biens de l'Occupant.

L'Occupant reste entièrement responsable de tous les objets qui lui appartiennent, pour lesquels une couverture d'assurances doit être souscrite et transmise à la Ville.

L'Occupant assurera notamment la sécurité de son personnel. Il sera responsable de toutes les conséquences des incidents ou accidents provenant, soit de défauts des installations, soit de fautes ou d'erreurs de son personnel.

L'Occupant devra se conformer strictement aux lois et règlements applicables au domaine d'activité objet de la présente convention et rappelés de manière non exhaustive au contrat ; aux dispositions dictées par le Code du travail et aux décrets et arrêtés pris pour son exécution dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs.

La Ville ne pourra être tenue pour responsable de vols, de dégradations ou de méfaits commis sur du matériel ne lui appartenant pas. De même, la Ville décline toute responsabilité en cas

d'interruption dans les fournitures, qu'ils s'agissent des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous les autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité ou de tous cas de force majeure.

L'Occupant doit veiller à ce que les effectifs admis, ainsi que l'encadrement, soient conformes aux réglementations en vigueur sans pouvoir rechercher la responsabilité de la Ville, ni entreposer des objets ou des produits présentant un danger ou un risque particulier.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

L'exploitant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et sa clientèle.

L'exploitant souscrira et prendra à sa charge les assurances concernant les risques nés de ses activités (dégradation, recours des tiers et des voisins, vol ou incendie de matériels lui appartenant), qui devront être couverts par une police de responsabilité civile et par une police de responsabilité civile à titre d'occupant des locaux mis à disposition par la Ville.

Il s'engage à renoncer à recours contre la Ville et son assureur et à fournir à la date de la signature de la présente convention une attestation en responsabilité civile pour ses activités et à titre d'occupant.

L'Occupant doit être en capacité de justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes dès demande de la Ville.

L'Occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville et/ou des tiers.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'Occupant.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entraient pas dans les garanties énumérées dans le présent contrat, l'attention de l'Occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'Occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits s'il le juge nécessaire.

ARTICLE 13 : PHASE PRE-CONTENTIEUSE

Pour toute difficulté quant à l'application et/ou l'interprétation de la présente convention, la Ville de TOURCOING et l'Occupant conviennent de se réunir à la demande de l'un d'entre eux.

ARTICLE 14 : LITIGE

En cas de litige, le Tribunal compétent est le Tribunal Administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 LILLE CEDEX.

Fait à TOURCOING, le

Doriane BECUE
Maire de la Ville de Tourcoing,

Prénom NOM
Qualité