CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune d'Orange**, sise Hôtel de ville d'Orange, Place Georges Clémenceau, 84100 Orange, représenté par son Maire en exercice, Monsieur Jean Dominique ARTAUD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal N°477/2023 en date du 12 juin 2023 et de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

D'une part,

Et

Monsieur xxxxxxx, SARL xxxxxxx, immatriculé au Registre du Commerce d'Avignon sous le n°xxxxxxx.

Ci-après dénommée l'occupant,

D'autre part,

Etant préalablement exposé que :

Considérant que la commune d'Orange est propriétaire du Théâtre Antique correspondant à un ensemble historique exceptionnel d'un seul tenant, dont l'emprise foncière est délimitée par un mur d'enceinte continu, où s'exerce le service public, principalement culturel et touristique.

Dès lors, l'ensemble des locaux situés au sein du Théâtre Antique appartiennent dans leur globalité au domaine public de la commune d'Orange.

Considérant que par délibération du *31 janvier 2022 la Commune d'Orange a confié, par contrat de concession, l'exploitation du Théâtre Antique à la société EDEIS.*

Considérant qu'aux termes de ce contrat, les locaux affectés à l'activité de restauration ont été expressément exclu du périmètre de la concession.

Considérant qu'à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt, le projet de XXXX a été retenu.

Considérant qu'il convient pour la commune d'Orange de confier son exploitation à XXXXXX par le biais de la présente convention d'occupation du domaine public.

PROJET

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public, sur le territoire de la Commune d'Orange, dans le cadre de l'hébergement d'un restaurant dans l'enceinte du Théâtre Antique d'Orange.

ARTICLE 2 – DUREE

La convention sera conclue à compter de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2031. Elle pourra être renouvelée une fois pour une durée de trois ans par reconduction expresse.

La période d'exploitation s'étale sur l'année. Aucune période minimale d'ouverture n'est requise.

ARTICLE 3 – LIEUX OCCUPES

3.1 – désignation des lieux

La commune consent à l'occupant, par la présente convention, l'occupation d'un local de restauration d'une surface d'environ 510 m2 situés au-dessus des ruines du temple près du Théâtre Antique, conformément au plan annexé.

La présente convention ne confère pas un droit de terrasse, qui doit faire l'objet d'une demande auprès du service occupation du domaine public de la ville d'Orange, et qui prendra la forme d'un arrêté différent de la présente convention qui tiendra compte des prescriptions particulières liées au lieu.

3.2 - état des lieux

Un état des lieux occupés sera établi contradictoirement entre les parties dans le mois suivant la signature de la présente convention ainsi que lors de leur libération.

ARTICLE 4 – REGIME D'OCCUPATION

4.1 – domanialité publique

La présente convention d'occupation est conclue en vertu du régime de la domanialité publique.

Dans ces conditions, l'occupant accepte les caractéristiques particulières attachées à cette occupation. Celle-ci est précaire, révocable et temporaire, conformément aux obligations des articles L2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien des lieux, ni d'une indemnité d'éviction.

PROJET

4.2 – occupation personnelle

La présente convention est accordée à titre strictement personnel.

Sont interdits la sous-location, la sous-occupation même à titre gratuit, ainsi que la mise en location gérance.

Néanmoins, la convention d'occupation du domaine public est cessible, après un délai de prévenance d'un mois avant la cession de celle-ci, exclusivement sous réserve de l'accord écrit de la Commune d'Orange.

4.3 – redevance

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle fixe de 3 000€ HT.

Les charges d'électricité et eau doivent être réglées par l'occupant.

Elle devra être payée par l'occupant après l'émission du titre par la ville d'Orange.

Elle tiendra compte, selon l'article L2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, et tiens compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur conformément à l'article L2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

5.1 - Nature des activités autorisées

Le droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation des activités suivantes :

- L'exploitation du restaurant, laquelle devra être en phase avec l'activité du Théâtre Antique ;

- L'aménagement intérieur (mobilier, décoration) ainsi que l'équipement du restaurant ;

- L'entretien de l'ensemble des locaux et ouvrages constituant les biens nécessaires à l'exécution de la présente convention

Dans le cadre de son activité, l'occupant ne devra en aucune manière troubler l'activité du délégataire du Théâtre Antique.

La terrasse ne pourra pas être exploitée les soirs de spectacles/ L'accès faisant partie des espaces de sorties de sécurité.

5.2 – entretien et sécurité

L'occupant prend les locaux, après un état des lieux d'entrée établi contradictoirement.

L'occupant s'engage à restituer les locaux dans un bon état de propreté, à utiliser les espaces conformément aux consignes de sécurité qui leurs sont applicables.

PROJET

L'occupant s'engage à effectuer les réparations qui lui incombent au cours de son occupation, et devra laisser la commune exécuter les travaux rendus nécessaires. En cas d'opposition, il se verra contraint d'en assumer la charge matérielle et financière. A ce titre, l'occupant s'engage à avertir la commune de toutes les dégradations susceptibles d'entrainer une détérioration du bien et nécessitant une intervention de cette dernière.

L'occupant devra laisser la commune procéder aux visites des locaux occupés chaque fois que nécessaire pour des raisons liées à des travaux ou des problématiques de sécurité.

Les services de la ville doivent pouvoir avoir un accès libre au périmètre du restaurant.

De plus, aucun véhicule ne pourra stationner devant l'entrée du restaurant, hormis pour les livraisons.

En cas d'autorisation d'occupation d'une terrasse, cette dernière étant implantée sur une unité d'évacuation mais uniquement en format spectacle à plus de 1500 personne, celle-ci doit être condamnée lorsque la jauge de spectateurs est atteinte. Il revient au titulaire de s'en informer par ses propres moyens.

L'établissement devra, pour l'installation du dispositif d'enseigne, bénéficier d'une autorisation auprès des services compétents.

Enfin, l'occupant a l'interdiction formelle de faire visiter le Théâtre Antique aux clients du restaurant.

La capacité de la salle ne devra pas excéder la capacité règlementaire pour l'activité exercée.

En cas de cessation d'activité anticipée et au cas ou le locataire n'est pas en capacité de récupérer le matériel, il devient la propriété de la commune, sans que l'occupant puisse faire de réclamation.

5.3 – installations et propreté des lieux occupés

L'occupant s'engage à demander l'accord de la commune pour tout ajout d'installations, de matériel, ou de mobilier au sein du local qu'il occupe, ainsi que sur la terrasse dont il dispose en respectant l'ambiance du Théâtre Antique.

L'occupant s'engage à assurer le nettoyage des locaux mis à sa disposition et doit être maintenu dans un bon état de propreté, notamment concernant les déchets, ils devront être déposés dans les containers prévus à cet effet.

ARTICLE 6 - CHARGES

L'Occupant prend à sa charge, pour l'ensemble du bâtiment, l'intégralité des frais relatifs à la consommation de fluide (eau, électricité, internet).

Le bâtiment est équipé de sous-compteurs affectés aux différents espaces concernant la consommation en électricité et eau. Un relevé régulier sera effectué par les services de ville pour reversement.

La ville d'Orange se réserve le droit d'imposer à l'occupant de souscrire ses abonnements auprès des prestataires, et de procéder directement au paiement.

PROJET

ARTICLE 7 – ASSURANCES - RESPONSABILITE

La commune assure, selon les règles du droit commun, les locaux mis à disposition de l'occupant, en sa qualité de propriétaire.

L'occupant, pour sa part, s'engage à faire sienne toute obligation d'assurance pour couvrir les risques inhérents à l'activité qu'il met en œuvre sur le domaine public.

Il lui appartient de prendre toutes les assurances liées aux dommages matériels, corporels ou autres, pouvant être occasionnés durant l'occupation du domaine public, et susceptible d'engager sa responsabilité.

Il lui incombe également de prendre en charge toutes les assurances pouvant couvrir les risques subis par le matériel qu'il entrepose au sein des locaux qu'il occupe. Des garanties en dommages aux biens lui seront demandées par la commune ; il lui appartient d'en fournir les justificatifs.

L'occupant s'engage ainsi à prendre toutes dispositions utiles et nécessaires pour assurer ses installations, techniques ou commerciales, son matériel, ou mobilier contre les dommages qu'il pourrait subir dans le cadre de son activité durant son occupation du domaine public.

ARTICLE 8 – RESILIATION

8.1 – résiliation par la commune pour motif d'intérêt général

La commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. Les parties conviennent que cette résiliation pourra donner lieu à une juste indemnité, négociée au regard des justificatifs produits par l'occupant.

Le montant de l'indemnité est calculé dans les conditions de l'article R2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle sera notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception. Elle prendra effet à l'issu d'un préavis d'un mois, déclenché par la date de réception du courrier de notification.

8.2 – résiliation par la commune du fait du comportement de l'occupant

La Commune d'Orange se réserve le droit de résilier la présente convention en cas :

- De manquement ou d'inexécution de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention

- De cessation d'activité ou de liquidation de la société

- Où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue

- En cas de condamnation pour crime ou délit de l'occupant

- En cas d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux

La résiliation n'intervient qu'après une mise en demeure restée sans effet, à l'issue d'un préavis de deux mois. Elle sera notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé réception.

PROJET

8.3 – résiliation à l'initiative des parties

Les parties pourront l'une ou l'autre mettre un terme à la présente convention, pour tout motif, autre que ceux exposés et après notification faite à leur cocontractant, adressée par courrier recommandé avec accusé réception.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un délai de préavis d'un mois, déclenché à la date de réception du courrier de notification.

ARTICLE 9 – CONSEQUENCE DE LA FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

9.1 – cas de force majeure

La cessation temporaire ou permanente de l'activité par l'occupant en raison d'un évènement de force majeure entraînerait l'interruption du contrat de plein droit sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamé à la Commune, et ce, pour la durée imposée par la survenance de cet évènement.

Lorsque la cessation de l'activité peut être déterminée et dès lors que cette durée serait inférieure à celle du présent contrat restant à courir, les parties pourront convenir de suspendre l'exécution du contrat, et ainsi, la redevance, jusqu'à la reprise de l'activité.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne pourrait prétendre à aucune indemnisation, et ce, à quelque titre que ce soit. La redevance serait, en tout état de cause, également suspendue pour la même durée.

9.2 – autres motifs

Sauf résiliation pour motif d'intérêt général, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement lors de la fin anticipée de la présente convention.

A la fin de la convention d'occupation, l'occupant est tenu d'enlever, à ses frais exclusifs les installations qu'il aura éventuellement réalisées telles que prévues en article 5.2.

Il s'engage ainsi à remettre les locaux dans leurs états primitifs, sans prétendre à une quelconque indemnité de la part de la commune. Toutefois, elle pourra, en accord avec l'occupant, décider que les installations réalisées soient maintenues dans les locaux.

A son expiration, l'occupant laissera, selon une indemnité calculée en fonction de la valeur comptable d'amortissement, des installation et améliorations qu'il aura apportées dans le lieu occupé, à moins que la commune exige de le remettre dans son état d'origine.

ARTICLE 10 – LITIGE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les différends qui ne pourraient faire l'objet d'un règlement amiable sont soumis à la juridiction territorialement compétente :

Tribunal administratif de Nîmes
16 avenue Feuchères,
30941 Nîmes,
Tél : 0466273700,
Fax : 0466362786,
Courriel : greffe.ta-nimes@juradm.fr

PROJET

Fait à Orange, le xxxxx janvier 2027

En deux exemplaires

L'occupant,
Date et mention « lu et approuvé »

Le Maire
Jean-Dominique ARTAUD

PROJET