CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DANS LE CADRE DE L'EXPLOITATION DE LA GUINGUETTE SUR LA COLLINE ST EUTROPE

Entre,

- La Ville d'Orange, représentée par Monsieur Denis SABON, Adjoint délégué, dûment autorisé par décision en date du , parvenue en préfecture le ,

Dénommée sous le vocable **« la Ville »**

D'une part,

Et,

- , représentée par Monsieur , domicilié .

Dénommé ci-après **« l'exploitant »**

D'autre part.

PROJET

Exposé

Une guinguette, parcelle cadastrée BE 154 appartenant au domaine public communal a été édifiée en 1996 sur la Colline Saint Eutrope, site touristique classé.

La Commune souhaite son exploitation selon l'esprit même des guinguettes, à savoir un café restaurant populaire convivial, à un prix abordable, où l'on se restaure, consomme et on danse.

Il a été décidé ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L.2121-1 et L.2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable, d'un espace bar/restaurant de plein air située en plein

cœur de la colline St Eutrope. Cette autorisation d'occupation n'est pas constitutive de droits réels pour l'occupant.
La convention ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

L'utilisateur occupera le bâtiment en qualité d'exploitant de la guinguette.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La guinguette (parcelle cadastrée BE154) se situe en zone Nrf1 au PLU.
La parcelle est grevée par les servitudes d'utilité publique AC1 (relatives à la protection des monuments historiques et aux sites inscrits et classés).
L'indice f1 correspond aux parties du territoire soumises au risque incendie de forêt, à un niveau d'aléa très fort.

L'établissement comprend les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

- 1 salle orientée Sud/Ouest	26 m²
- 1 partie cuisine à l'Est	5 m²
- 1 partie comptoir Sud/Est	8 m²
- 1 réserve Nord/Est	10 m²
- 1 salle de repos Nord/Est avec WC et douches	8 m²
- 1 sanitaire ouvert au public Nord/Ouest	11 m²
- 1 terrasse couverte en béton brut plein Sud	100 m²
- 1 terrasse découverte carrelée	190 m²

La terrasse s'étendant à l'Est et à l'Ouest, une partie fermée est équipée d'une alimentation électrique (matériel, son, orchestre), celle-ci à la possibilité d'être ouverte.
L'exploitant en assurera l'entretien et la maintenance, elle sera placée sous sa responsabilité.

L'exploitant assurera également l'entretien et la maintenance de la terrasse découverte carrelée et en accepte la responsabilité.

L'exploitant informera la Ville d'éventuels problèmes liés à la structure.

Les locaux attribués sont livrés avec tous les raccordements. La ville met à disposition de l'occupant les équipements listés en annexe n° 1 nécessaires à son exploitation.

L'exploitant devra prévoir l'ensemble des investissements destinés à son activité : installation du matériel, frais d'entretien et de remplacement en fonction de la liste du matériel présent sur le site. (Voir annexe 1)
Il devra fournir les certificats d'entretien de tous les matériels électriques et d'extraction utilisés.
L'exploitant prendra en charge la totalité des dépenses de fluides liées à son activité

L'exploitant aura en charge l'entretien courant, les réparations et la maintenance des équipements et matériel mis à disposition.

Si au cours de l'exploitation, un matériel mis à disposition devenait défectueux, l'exploitant devra en assumer la réparation et le cas échéant, son remplacement. Dans cette hypothèse, à la fin de l'exploitation, ce matériel deviendrait automatiquement propriété de la Ville.

Seul le remplacement de ces équipements, s'ils s'avèrent défectueux et que cela ne résulte pas d'une faute ou d'une négligence de l'occupant, reste à la charge de la ville.

PROJET

Pendant toute la durée de l'exploitation, le bénéficiaire s'engage à utiliser normalement, avec précaution et diligence, et raisonnablement le matériel mis à disposition et sous sa seule responsabilité, à le rendre propre.
Toute dégradation de matériel ou article manquant seront remplacés par l'équivalent, à la charge de l'exploitant.

L'occupant ne pourra procéder à une quelconque modification de l'aménagement intérieur, des installations techniques et des abords extérieurs sans l'accord préalable et express de la ville.

Toute intervention sur le bâtiment, tel qu'il est livré ou dans ses abords (équipements supplémentaires, percements, fixations d'objets, applications de peinture etc..) devra être **soumise à l'agrément préalable de la Ville et obtenir les autorisations nécessaires conformément au Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitat**.

Toute installation effectuée sans autorisation préalable auprès des services de la ville pourra être désinstallée par le propriétaire aux frais de l'exploitant.

L'exploitant devra aviser immédiatement la Commune de toute détérioration ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations à sa charge.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'« entrée » et un inventaire précis des biens et équipements mis à disposition seront dressés contradictoirement à l'entrée en jouissance des lieux à la signature de la convention. L'exploitant prendra l'équipement dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exiger de réparation ni remise en état, autres que celles prévues par la Loi du 6 Juillet 1989.
Lors de cet état des lieux, un jeu de clés sera remis à l'exploitant.
Les mêmes opérations seront effectuées en fin d'occupation des lieux.

Le bénéficiaire s'engage à vérifier le bon fonctionnement du matériel dans les 7 jours suivants sa prise de possession et, à aviser la ville de tout dysfonctionnement rencontré dans ce même délai. Passé ce délai, tout dysfonctionnement sera alors à la charge de l'exploitant qui assumera les frais de réparation voire de remplacement.

La liste du matériel mis à disposition pourra être modifiée suite à l'état des lieux.

En cas de modifications dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installation fixes, d'équipements, de matériels, de mobiliers effectués par la ville ou l'occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis autant que nécessaire.

ARTICLE 4 : DUREE – PRISE D'EFFET DU CONTRAT

La présente convention est conclue pour 3 saisons d'exploitation (2027, 2028 et 2029)

Pour l'année 2027, la convention sera conclue à compter de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2027. Elle sera renouvelée, à compter du 1er janvier de l'année suivante, par tacite reconduction, pour 2 années supplémentaires (2028 et 2029) sauf décision contraire d'une des parties, chaque année, notifiée par LR/AR avec préavis d'un mois.

La date d'échéance de la présente convention est donc fixée au 31 décembre 2029 au plus tard.

PROJET

La non-reconduction n'ouvre droit à aucune indemnité.

Compte tenu que l'exploitation ne peut se faire qu'en extérieur, la meilleure période d'exploitation s'étend de juin à fin septembre. Mais la possibilité est laissée à l'exploitant de déterminer chaque année, selon son projet, la période d'ouverture.

Un mois minimum avant l'ouverture, l'exploitant devra adresser à la Commune la période d'ouverture.

L'ensemble des installations et matériels propriété de l'exploitant, installés ou aménagés à l'extérieur, devra être entièrement démonté à la fin de chaque saison d'exploitation. Il pourra être rangé à l'intérieur du bâtiment entre 2 périodes d'exploitation.
Dans ce cas, l'exploitant aura l'entière responsabilité des dommages pouvant résulter de la présence de son matériel dans le local (vol, vandalisme, incendie…)

Il est expressément prévu que 3 mois avant l'échéance de la convention, dans le cadre de la procédure d'appel à concurrence nécessaire pour une nouvelle période d'exploitation (article L 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) la Ville se réserve le droit de faire visiter les lieux. Elle avertira l'exploitant pour convenir d'une date de disponibilité pour l'accès au bâtiment, sans que ce dernier ne puisse s'opposer à une telle visite.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

La rémunération du titulaire du contrat sera assurée par les résultats de l'exploitation des activités assurées sur le site mis à disposition.
Ces ressources sont réputées permettre à l'exploitant d'assurer, à minima, l'équilibre financier du projet.
Il est précisé que la Commune ne versera aucune participation financière à l'exploitant pour assurer l'équilibre financier de l'exploitation du site dont il aura la charge.
A ce titre, cette exploitation sera faite aux risques et périls du Preneur désigné.

La mise à disposition du bâtiment est effectuée aux conditions financières suivantes :

L'exploitant s'engage à payer à la Commune :

- Une redevance mensuelle par mois d'ouverture de **……€ NET**:

- La location de la licence IV pour un montant mensuel de **300 € NET** (par mois d'ouverture)

- Un pourcentage d'intéressement sur le bénéfice annuel : **10 %**

Cette redevance sera payable d'avance, ……*(mensuellement ou en 1 versement en début de saison)* par tout mode de paiement communément admis à la SCG de VAISON LA ROMAINE

En cas de résiliation de la convention en cours d'année, la redevance est due pour la durée du préavis.

PROJET

ARTICLE 6 : NATURE ET CONDITIONS DE L'EXPLOITATION

Le droit d'occupation est accordé uniquement en vue de la réalisation des activités suivantes :
- Bar et restauration ;
- Animation musicales, festives et spectacles ;

Compte tenu de la nature de ces activités, l'exploitant devra tout faire pour garantir le bon ordre à l'intérieur de l'établissement mais également à proximité, notamment par la présence de vigiles à l'entrée.

Les activités exercées par l'occupant devront respecter l'esprit Guinguette à savoir un lieu de convivialité destiné à un large public.

Le local ne peut être partagé avec une autre activité.

L'occupant est autorisé à percevoir, s'il le souhaite, une participation financière pour les entrées des clients venus uniquement participer aux animations festives et musicales. Néanmoins, cette participation n'est exigible qu'en contrepartie de l'accès à l'animation et à l'obtention d'une consommation librement déterminé par l'occupant.

Il est aussi demandé à l'exploitant de respecter le quartier résidentiel à proximité en ne dépassant pas les nuisances sonores autorisées sur un tel site.

Buvette :

La collectivité est propriétaire d'une licence à consommer sur place de 4ème catégorie et d'une licence restaurant qu'elle met à la disposition de l'occupant pendant la durée de l'exploitation.

L'exploitant doit être en conformité avec la réglementation concernant les licences de débits de boissons et de restauration et se conformer à l'ensemble des règles édictées par le code de la Santé Publique.

L'exploitant fera son affaire de toutes les démarches liées à l'exploitation de ces licences auprès du service municipal compétent (demande de mutation notamment). Toutes les charges afférentes à cette exploitation lui incombent.

L'exploitant devra respecter la législation en vigueur et les obligations d'affichage (Code de la Santé Publique, tarifs de consommations, etc.). Il veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs. Il sera seul responsable des amendes qu'il pourrait encourir.

Restauration :

La carte proposée contribuera à l'esprit simple, convivial et accessible de la guinguette.

La carte doit pouvoir s'adapter aux différentes heures de consommation à des tarifs attractifs et permettra de diversifier et d'optimiser la fréquentation.

PROJET

Accès véhiculé au site - Stationnement :

Le stationnement de véhicules terrestres à moteur est **strictement interdit** aux abords immédiats de la guinguette et dans le parc.

Un accès est autorisé à titre dérogatoire pour assurer le fonctionnement de l'établissement (exemple : livraisons, accès des entreprises de maintenance) de 7h à 11h tous les jours et exclusivement sur le chemin gravillonné (interdiction sur les espaces verts).

L'exploitant devra s'assurer à ce que tout véhicule stationne sur les parkings extérieurs aménagés à cet effet par la présence, notamment, d'une personne chargée du bon stationnement des véhicules. Il devra veiller à ce qu'aucun véhicule ne stationne devant les accès des propriétés privées ainsi que de garantir le libre accès des services de secours, forces de l'ordre et riverains.
En cas de difficultés, il devra alerter les services de police compétents.

Il appartiendra également à l'occupant de bien informer son public sur ces contraintes et de faire déplacer les véhicules si nécessaire.
En cas d'incident, la responsabilité de la ville ne pourra être engagée.

Il est rappelé que le stationnement sur les parkings est en accès libre et gratuit.

Entretien du site :

L'entretien et le nettoyage du site concédé et de ses abords immédiats sont à la charge de l'exploitant. 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.
Il est expressément interdit tout stockage à l'extérieur et alentour du bâtiment et notamment les produits présentant un risque de pollution et/ou inflammables.

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.

Aucune fixation sur les arbres, végétaux… (fils électriques, cendriers etc…) ne sera toléré.

En cas de défaillance (poubelles accumulées, pollution…) le nettoyage sera effectué par une société spécialisée et sera facturé au preneur.
L'exploitant veillera avec attention, au bon état de propreté des WC intégrés à l'établissement et dont les clients auront usage.

Enseigne et publicité :

Le site de la Colline étant classé, toute signalisation de l'établissement sera à la charge de la Ville. Dans la mesure de la disponibilité de ses supports de communication, la Ville pourra participer aux campagnes de publicité de la guinguette.
Toute publicité (annonces ou écriteaux) sera affichée seulement à l'intérieur de l'établissement.
Un panneau tarifaire devra être affiché à la vue du public, il pourra être apposé à l'extérieur temporairement pendant le service.

PROJET

ARTICLE 7 : CONTRÔLES

7.1 Contrôles de la Ville

Pendant la durée de l'exploitation, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Ville se réservera 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.
A ce titre, l'exploitant devra laisser libre accès à la Commune, ou toute autre personne que celle-ci désignera, pour pénétrer dans les lieux loués toutes les fois que bon lui semblera.

L'exploitant s'engage à communiquer au service Gestion et Occupation du Domaine Public de la Commune, au cours du mois de Mars de chaque année, le compte d'exploitation de l'année précédente, et répondre à toute demande de la ville sur les comptes budgétaires, mode d'exploitation et trésorerie.

7.2 Contrôles qualité

L'exploitant sera tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité, ainsi qu'à un contrôle bactériologique des prestations servies, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Il en rendra compte à la ville, une fois par saison.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

La présente autorisation d'occupation est consentie par la Commune et acceptée par l'exploitant sous les clauses, charges et conditions énoncées ci-après que l'exploitant 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 seraient 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.

8.1. Cadre général

Il est précisé que le site accueille quotidiennement de nombreux promeneurs.

A ce titre, l'exploitant devra assurer son activité en prenant en compte systématiquement l'environnement, la sécurité et le respect des usagers.

8.1.1 Espace, aménagements, matériels

L'Occupant s'engage à :

- Prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance ; il s'engage à assurer le nettoyage du site mis à disposition après chaque occupation quotidienne et à ne rejeter aucun déchet sur le site.

- Assurer les réparations, l'entretien courant, la maintenance des équipements et matériels mis à disposition, ainsi que son remplacement en cas de panne non réparable. Dans cette hypothèse, le matériel deviendra automatiquement propriété de la Ville à la fin de la convention.

- Fournir le mobilier (tables, chaises, parasols) et tout ce qui peut être nécessaire à l'exploitation du site.

PROJET

L'ensemble du mobilier qui servira à l'accueil des clients devra être de bonne qualité en harmonie avec l'aménagement du site.
Aucun mobilier de terrasse ou d'étalage ne sera fixé au sol.

- Ne porter aucune modification de toute nature que ce soit, au bâtiment et ses installations, ainsi qu'à ses abords, sans l'accord préalable de la Ville.
L'exploitant s'engage à n'établir aucune installation (type tente, structure démontable, etc.) sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la ville.

Des délimitations pourront être installées le cas échéant, pour des raisons de sécurité, et ce, après l'accord de la collectivité. Elles devront être obligatoirement démontées à la fin de chaque saison d'exploitation.

Sur la surface mise à disposition, seuls sont permis, après accord préalable de la collectivité, les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation ; c'est à dire des installations qui peuvent être retirées sans avoir à être cassées.

- Enlever, au terme de chaque saison d'ouverture, l'ensemble des installations et des matériels installés à l'extérieur dont il est propriétaire et, si nécessaire, à remettre le site en état à ses frais.

Le mobilier et autres matériels propriété de l'exploitant pourront être stockés à l'intérieur du bâtiment entre 2 saisons d'ouverture jusqu'au terme de la convention, à condition d'être assurés contre les risques liés à cette présence (incendie, vol…). L'exploitant sera seul responsable en cas de dommages.

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.

8.1.2 Entretien, maintenance

L'Occupant s'engage à :

- Procéder au nettoyage, réparations, entretien courant et réparations des équipements et matériels mis à disposition, ainsi que son remplacement en cas de panne non réparable. Dans cette hypothèse, le matériel deviendra automatiquement propriété de la Ville à la fin de la convention.

- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement d'insectes et de rongeurs.

8.1.3 Sécurité et démarches administratives

L'Occupant s'engage à :

- Jouir des lieux en bon père de famille 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, et fait son affaire de l'obtention et maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaire à cette exploitation.

PROJET

- Prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains du site (nuisances sonores, stationnement régulier etc…)
L'Occupant veillera aussi tout particulièrement à préserver le caractère naturel du site.

- Il sera laissé à l'exploitant le choix des modalités nécessaires au gardiennage éventuel 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.

8.1.4 Divers

L'Occupant s'engage à :

- Assister au rendez-vous imposé entre la commune et l'exploitant dans les deux mois suivants la fin de chaque saison.
Au cours de ce rendez-vous, seront abordés le bilan de la saison écoulée ainsi que les prévisions des programmations estivales de l'exploitant et de la Commune.

8.2. Caractère de l'occupation

La présente convention étant consentie intuitu personae, l'exploitant ne pourra, sans autorisation de la Commune, ni sous-traiter, ni sous-louer ou céder tout ou partie de ses droits pour quelque cause que ce soit.
L'utilisation des lieux et des biens par un tiers, traduit un non-respect des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute, prononcée dans les conditions de l'article 13.

8.3. Période d'ouverture

Un mois minimum avant l'ouverture, l'exploitant devra, chaque année, informer la Commune de la période d'ouverture ainsi que de son programme d'activités et/ou soirées éventuellement proposées.

Les heures de fermetures seront celles des restaurants et brasseries de la Ville, soit :

- Du 1er avril au 31 octobre à 1 h 30 ;
- Du 1er novembre au 31 mars à 1 h.

L'exploitant s'engage à respecter et à faire respecter les horaires de fermeture en soirée.
Toute demande fermeture plus tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événement particulier. La demande sera adressée par écrit à Monsieur le Maire de la ville d'Orange au moins 15 jours avant l'événement. L'accord de la ville sera notifié par arrêté.

La fermeture hebdomadaire sera fixée le lundi sauf si c'est un jour férié ; dans ce cas-là, le jour de fermeture sera libre à l'exploitant, toutefois il ne pourra en aucun cas être un samedi ou un dimanche.

8.4. Contraintes réglementaires

L'Occupant s'engage à se conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l'ordre, de l'hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L'exploitant devra prendre toutes les précautions nécessaires au bon déroulement des activités de manière à ce que la responsabilité de la Commune ne puisse en aucune façon être recherchée.

PROJET

8.4.1. Nuisances sonores

L'exploitant s'engage à respecter la règlementation en matière de lutte contre le bruit notamment si des activités / soirées sont proposées afin de préserver la tranquillité des lieux et plus précisément celle des riverains

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires à cette fin (sonorisation adéquate, pose d'un limitateur...)

Il devra également prendre toutes les précautions nécessaires afin de ne pas gêner les spectacles et manifestations organisés au Théâtre Antique.

Dans le cadre de la lutte contre les bruits, l'occupant devra être conforme à la réglementation en vigueur.

8.4.2. Respect des obligations en matière d'hygiène et sécurité alimentaire

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

L'exploitant sera tenu de respecter scrupuleusement les réglementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité alimentaire et de l'information faite aux consommateurs. Il garantira la sécurité des aliments, dans le respect de la réglementation applicable en ce domaine.

L'exploitant assurera notamment les vidanges et curages des bacs à graisses plusieurs fois dans la saison et plus particulièrement une fois le mois en Juillet et en Août.
Il devra justifier de ces opérations lors de chaque demande formulée par la Ville.

Aucun rejet d'eau ne sera autorisé dans le milieu naturel.

8.4.3 Respect des obligations en matière de sécurité

L'exploitant reconnait 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 règlementation en vigueur.

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.
- Les conduits d'évacuation de la hotte devront être ramonés avant le début de chaque saison
- Le circuit d'extraction d'air vicié, de buées et de graisses de la hotte, devra être nettoyé complètement avant le début de chaque saison.

PROJET

L'exploitant devra présenter le justificatif annuel de l'accomplissement de cette obligation, lors de chaque réquisition de la Ville.

L'exploitant devra éviter toute activité susceptible de présenter un risque d'incendie. A ce titre, les barbecues à bois, à gaz ou tout autre type de cuisson sont strictement interdits à l'extérieur.

L'établissement est équipé de trois extincteurs, propriété de la Commune.
Le contrôle des extincteurs sera effectué par la Ville avant la date de prise de possession des lieux par l'exploitant.
Ensuite, l'exploitant devra en assurer la maintenance annuelle par une entreprise habilitée et devra justifier de cette obligation lors de toute réquisition de la Ville.
L'exploitant sera responsable de cet équipement :
- en cas de vol, il pourvoira à son remplacement sans délai.
- si une recharge s'avérait nécessaire alors qu'aucun incendie n'a été signalé, il en assumerait le coût.

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.

Les jeux que l'exploitant pourrait mettre à la disposition de la jeunesse, devront être conformes à la législation en vigueur et subir des contrôles réguliers.

8.5. Aspects financiers

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

ARTICLE 9 – OBLIGATIONS DE LA VILLE

Trois conteneurs de 650 L sont mis à disposition par la Communauté de Communes pour la saison, en plus de celui en place à l'année, aux emplacements réservés à cet effet.

Leur gestion sera assurée par la Communauté de Communes. Une convention d'enlèvement des ordures ménagères et assimilées d'origine non domestique devra être signée entre la Communauté de Communes et l'exploitant. L'exploitant devra se rapprocher des services intercommunaux compétents en ce sens.

L'entretien de la pelouse sera effectué par la Ville.

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES LIEES A L'EXPLOITATION

L'exploitant devra s'inscrire au registre du commerce.

Il devra justifier, annuellement, des acquittements de ses cotisations auprès des organismes sociaux et de ses impôts auprès de l'administration fiscale et les transmettre au service Gestion et Occupation du Domaine Public de la Commune, **au plus tard le 31 mars de chaque année**.

PROJET

L'Exploitant doit posséder les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité du lieu. L'exploitant doit en disposer en permanence afin d'en justifier à la première demande. Les copies de licence devront être affichées à la vue de tous les utilisateurs.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

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 d'Orange.
Il s'engage à renoncer à tout recours contre la Ville d'Orange et son assureur et à fournir à la date de la signature de la présente convention et annuellement, avant le 1er Janvier des années suivantes au service Assurance de la ville, une attestation en responsabilité civile pour ses activités et à titre d'occupant des locaux, propriété de la Commune.

ARTICLE 12 – PENALITES ET MESURES D'URGENCES

12.1 Pénalités

12.1.1 Manquement aux obligations contractuelles

En cas de non-respect d'une quelconque obligation que lui impose la présente convention et après mise en demeure restée sans effet, la ville se réserve le droit d'appliquer, sans préjudice de la mise en œuvre des pouvoirs de résiliation, ou, s'il y a lieu, de toute demande ultérieure de dommage et intérêts par la Commune, les pénalités suivantes :

Manquement de l'exploitant : - à un de ses engagements décrit dans sa note explicative : 80€, HT par manquement constaté.
- aux obligations fixés dans la convention : 60€, HT par jour constaté.
- défaut de production des documents annuels prévus par la convention : 60€, HT/non production.

En aucun cas, l'exploitant ne pourra pour justifier ses manquements par un manque d'instructions ou de renseignements ; l'obligation de les solliciter et de les provoquer suffisamment à l'avance lui incombant.
En cas de récidive, l'exploitant se verra appliquer une pénalité d'un montant forfaitaire de 200€, HT supplémentaire après constatation de la mise en demeure restée sans effet.

Toutes ces pénalités sont irrévocables, cumulables, sans limitation ni plafonnement, forfaitaires ou par jour calendaire depuis la date du constat de l'infraction jusqu'à la date où les clauses, objet des pénalités, seront respectées.

12.1.2 Manquement à la réglementation relative au travail dissimulé

Conformément à la loi, si l'exploitant ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L 8221-3 à L 8221-5 du Code du Travail, des pénalités lui seront appliquées selon les dispositions suivantes :

- Le montant des pénalités ne pourra excéder celui des amendes encourues en application des articles L 8224-1, L 8224-2 et L 8224-5 du Code du Travail.

PROJET

Si dans le cadre du dispositif d'alerte (article L 8222-6 du Code du Travail) l'exploitant n'a pas donné suite à la mise en demeure de régulariser sa situation, la Ville pourra, soit appliquer les pénalités contractuelles, soit rompre la présente convention, sans indemnité, aux frais et risques de l'exploitant.

Si l'exploitant engage des salariés, il sera seul responsable de son personnel.

12.2 Mesures d'urgence

La Commune se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de faute grave de l'occupant dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire de l'espace occupé.
Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par la Commune sont à la charge de l'occupant, sauf cas de force majeure et sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à la Commune.

ARTICLE 13 – RESILIATION

1 – Résiliation de plein droit :

La présente convention sera résiliée de plein droit :
- En cas de non-respect des formalités administratives inhérentes à l'exploitation de la guinguette et notamment 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,
- En cas de dissolution ou de mise en liquidation judiciaire de l'exploitant.

2 – Résiliation unilatérale à l'initiative de la Commune :

La Ville peut résilier unilatéralement la présente convention pour motif d'intérêt général à tout moment au cours de son exécution, moyennant un préavis de 1 mois par lettre recommandée avec accusé de réception ; ainsi qu'en cas de manquement à ses obligations, notamment ceux énoncés à l'article 9, après mise en demeure adressé en lettre recommandé avec accusé réception.

3 – Résiliation à l'initiative des parties :

La convention pourra être résiliée de plein droit par chacune des parties en cas d'inexécution par l'autre des parties d'une de ses obligations découlant de la présente convention, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 14 – 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 appartenant à l'occupant 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.

A l'expiration de la durée prévue à l'article 4, l'exploitant devra restituer les locaux dans un état conforme à l'état des lieux dressé contradictoirement, au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux à la fin de l'exploitation,

PROJET

le bénéficiaire devra remettre les lieux en l'état dans un délai maximal d'un mois. A défaut, la commune réalisera les travaux nécessaires aux frais de l'occupant défaillant.

Le jeu de clés remis à l'entrée sera alors restitué à la Commune. Tout matériel ou article manquant, ainsi que toute dégradation constatée, par rapport à l'état des lieux d'entrée, restera à la charge de l'exploitant.

Tout embellissement, amélioration, installation par nature et destination fait par l'exploitant des lieux concédés, après accord de la ville, restera, à la fin de l'exploitation, la propriété de la Commune, sans indemnité de sa part.

ARTICLE 15 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, après épuisement des voies amiables, à l'appréciation du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait à Orange, le , établi en deux exemplaires.

L'exploitant,

Pour le Maire et par délégation
L'adjoint délégué,

Denis SABON .

PROJET