



Ville d'Enghien-les-Bains
Cité thermale
Val-d'Oise



PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

MISE A DISPOSITION DU BAR ET DE L'ESPACE RESTAURATION DU CENTRE DES ARTS D'ENGHIEN-LES-BAINS POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE RESTAURATION

En application des articles L.2122-1 L.2122-2 et L.2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

ENTRE LES SOUSSIGNEES:

La Ville d'Enghien-Les-Bains, sise 57 rue du Général de Gaulle - 95880 ENGHIEN-LES-BAINS, représentée par **Monsieur Philippe SUEUR**, Maire d'Enghien-Les-Bains, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal n° 2020-01-06 du 25 mai 2020 (annexe 1)

Ci-après dénommée «LA COMMUNE»

D'une part,

ET

La société

Ci-après dénommée «L'OCCUPANT »

D'autre part,

Ensemble «LES PARTIES»

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune d'Enghien-les-Bains est propriétaire d'un bar et d'un espace restauration situé dans les locaux du Centre des Arts de la Ville sis 12-16 Rue de la Libération, Enghien-les-Bains (95880).

Le Centre des Arts est un établissement culturel municipal, disposant de la reconnaissance Scène conventionnée d'intérêt national avec la mention Arts et création.

Il développe une programmation artistique fondée d'une part sur l'accompagnement à la création et à l'émergence de nouvelles esthétiques, d'autre part la diffusion de la culture sous toutes ses formes auprès du public. Il accueille ainsi un grand nombre de spectacles et d'artistes, drainant un large public.

Le Centre des Arts est par ailleurs situé en plein cœur de ville et participe grandement à l'animation du territoire communal.

Doté d'une cuisine équipée en matériel, ustensiles et vaisselle ainsi que d'espaces adaptés à l'installation d'espace de restauration, le Centre des Arts dispose de la capacité à accueillir une activité de restauration.

La Commune a été destinataire d'une demande d'occupation du domaine public sous forme de manifestation d'intérêt spontanée par une entreprise afin d'exercer une activité de restauration au sein de ces espaces. Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Commune a procédé à une publicité afin de permettre à tout opérateur économique de manifester un intérêt concurrent, préalablement à toute décision de conclure une convention d'occupation du domaine public. Cette activité, compatible avec les missions de l'établissement, permettra de faire connaître le lieu à un plus large public et participera à l'animation du centre-ville.

Un projet de convention a donc été établi afin d'autoriser l'occupant à exercer une activité de restauration au sein des locaux du Centre des Arts de la Ville.

En contrepartie de l'autorisation consentie, l'occupant versera à la Commune une redevance d'un montant de.....

Cette redevance fera l'objet d'un vote du Conseil municipal.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

1.1. Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public des emplacements désignés ci-après du bar et du restaurant du Centre des Arts d'Enghien-les-Bains situé 12-16 Rue de la Libération par la société

Elle s'entend ainsi comme l'engagement des parties à l'égard de l'occupation domaniale et des contraintes qui s'y attachent.

1.2. Destination des lieux mis à disposition

La Ville autorise l'Occupant qui l'accepte, à occuper sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, les locaux et surfaces désignés à l'article 3 exclusivement pour **l'exercice d'une activité de restauration**. L'occupant ne peut affecter les lieux mis à disposition à une destination autre que l'activité autorisée précédemment.

ARTICLE 2 – CARACTERE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est une Convention d'Occupation Temporaire du domaine public non constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle n'est pas constitutive de droits réels.

En conséquence, l'occupant ne peut pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

L'occupant reconnaît et accepte le caractère **précaire, révocable de l'occupation**.

La présente convention est consentie à titre personnel. L'occupant est personnellement chargé et, sans discontinuité, de l'exploitation de lieux mis à disposition. Il pourra se faire aider par le personnel.

Toute sous-location, cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est interdit.

Toute modification de la forme ou de l'objet de l'OCCUPANT, de la composition de ses organes de direction, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la COMMUNE et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

ARTICLE 3 - DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

La Commune met à la disposition de l'occupant les biens et surfaces définis ci-après :

- *espace cuisine : surface de 28,5 m² comprenant le matériel de cuisson et de réfrigération, les ustensiles et vaisselle destinés aux préparations culinaires, et un service complet de vaisselle*
- *espace salle : surface de 95 m² comprenant le mobilier de salle pouvant accueillir 40 couverts*

Un inventaire des équipements, des matériels et du mobilier mis à disposition sera remis à l'occupant lors de son entrée dans les lieux.

Tout ajout, suppression ou modification de la surface en cours de convention fera l'objet d'un avenant.

L'OCCUPANT prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement avec L'OCCUPANT, portant sur l'état général des locaux et l'inventaire :

- Deux semaines avant le démarrage de l'activité,
- A l'expiration de la convention d'occupation

ARTICLE 4 - DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée pour une période initiale d'un an, à compter du 1^{er} septembre 2025. Elle pourra être reconduite deux fois tacitement pour la même durée, sans pouvoir excéder trois ans.

La décision de la Commune de ne pas reconduire la présente convention se fera par courrier recommandé avec accusé de réception au moins trois (3) mois avant la date d'anniversaire du contrat.

ARTICLE 5 – FONCTIONNEMENT DU SERVICE

5.1 Autorisations administratives

L'occupante obtient, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Elle accomplit elle-même toutes les formalités et les tient à disposition du Propriétaire dans les lieux occupés.

Il produira au Propriétaire, à la signature de la présente Convention, l'original de toutes ses autorisations. Une copie sera annexée à la présente Convention.

5.2 Conditions d'exploitation

Les horaires d'ouverture du restaurant au public sont :

- Sur les temps de déjeuner : du lundi au vendredi, de 12h à 14h30

- Sur les temps de goûters, autour des séances de cinéma : les mercredis, samedi et dimanche de 15h30 à 18h30
- Sur les soirées :
 - o Spectacles : de 18h jusqu'à 1h30 après la fin du spectacle
 - o Music corner : de 18h à 21h
 - o Soirées dédicaces / littérature : de 18h à 21h

5.3 Approvisionnement

Les surfaces réservées au Titulaire pour l'exercice de son activité commerciale sont strictement limitées à l'emprise des emplacements désignés à l'article 3. En aucun cas, il ne pourra implanter, en dehors de ces limites, du matériel fixe ou mobile de présentation de ses produits sauf autorisation expresse et préalable du Propriétaire.

L'occupant doit s'efforcer d'approvisionner son point de vente de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation de la zone publique

Les approvisionnements doivent être assurés en dehors des heures de pointe de trafic,

En aucun cas, l'occupant ne peut laisser séjourner des emballages dans la zone publique.

ARTICLE 6 – POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE

6.1. Projet culinaire

A compléter avec l'occupant.

6.2. Règlement des repas

A compléter avec l'occupant.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES

L'occupation de l'espace restauration du Centre des Arts est consentie moyennant une redevance annuelle de....., conformément à la tarification adoptée par le Conseil Municipal, par la délibération n°.....

ARTICLE 8 – ACCES ET CONTROLE PAR LA COMMUNE – PRIVATION DE JOUISSANCE TOTALE OU PARTIELLE

Les agents de la COMMUNE sont libres d'accéder aux lieux mis à disposition afin de vérifier à tout moment les conditions d'occupation et d'utilisation.

L'occupant ne pourra en aucun cas s'opposer à la suppression temporaire des espaces mis à disposition rendue nécessaire par des travaux d'entretien, de sécurité ou tous autres incidents qui rendraient inévitable une fermeture temporaire de l'espace restauration du Centre des Arts.

La Ville informera l'occupant au moins deux mois avant cette suppression. Aucune indemnité quel que soit la durée de ses travaux ne pourra être réclamée par l'occupant à ce titre. La durée de la convention ne pourra être prorogée à ce titre

ARTICLE 9 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

9.1. Obligations de l'occupant

L'OCCUPANT s'engage à :

- prendre les lieux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir en changer la destination sus indiquée,
- se conformer aux usages en vigueur et veiller au respect de la réglementation en vigueur en matière d'établissement recevant du public notamment les dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
- se conformer aux règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire,
- déclarer immédiatement à la COMMUNE toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.
- veiller à ce que la tranquillité des lieux ne soit troublée en aucune manière.

9.2. Entretien pris en charge par l'occupant

L'OCCUPANT s'engage à respecter et à prendre soin des lieux mis à disposition. Il s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien. Il doit s'abstenir de tout ce qui peut troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à disposition ou nuire à leur bionne tenue.

L'occupant devra avoir un usage approprié des lieux au regard notamment de toutes précisions données par la présente convention.

Le titulaire s'engage à nettoyer quotidiennement les surfaces mises à disposition.

En cas de détérioration des équipements appartenant à la Ville par l'occupant, ce dernier sera tenu à leur remise en état.

La Commune pourra réaliser des visites inopinées des emplacement mis à disposition afin de s'assurer du respect des mesures d'entretien ou des problématiques de sécurité.

9.3. Gestion des déchets

L'occupant s'attache à réaliser son activité en limitant au maximum les déchets qui en résultent. Ils doivent être évacués quotidiennement par l'occupant à son entière charge. Lorsque l'espace utilisé n'est pas en activité, tout détritus de quelque nature devra impérativement être enlevé. Les espaces devront, pendant les heures d'ouverture mais également en dehors de ces dernières, présenter un état de propreté très satisfaisant contribuant à la bonne image du site.

L'occupante est responsable des accidents et dégradations occasionnés par elle-même et son personnel.

Elle est également responsable de tous les dommages causés par les activités menées dans le cadre de son occupation.

Elle délivrera au propriétaire les attestations ad hoc au plus tard 15 jours avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 10 – DOCUMENTS A TRANSMETTRE

Le titulaire de l'autorisation devra obligatoirement transmettre à la Commune avant le début d'exécution de la convention :

- l'obtention de toutes les autorisations qui seraient nécessaires pour permettre l'exploitation de l'activité définie à l'article 1, dont notamment
- la remise par l'occupante des attestations d'assurance afférant à sa responsabilité contractuelle,
- la remise d'un justificatif d'identité (CNI pour personne privée, Kbis pour personne morale),
- L'attestation de formation sécurité et hygiène alimentaire,
- La licence (la petite licence restaurant, la grande licence restaurant ou licence 4) et le permis d'exploitation en cas de vente de boissons alcoolisées et selon le type,

ARTICLE 11 – PIECES CONTRACTUELLES

Pour l'application de la présente Convention, les parties déclarent expressément se référer aux pièces contractuelles suivantes qui sont et demeurent annexées à la présente :

- Plans des locaux référencés,
- L'inventaire des équipements, des matériels et du mobilier mis à disposition,
- Etat des lieux et photographie(s)

ARTICLE 12 : RESILIATION DU CONTRAT

12.1 – 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. La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée par courrier recommandé avec accusé réception. Elle prendra effet à l'issue d'un préavis de trois mois, déclenché à la date de réception dudit courrier.

12.2. Résiliation par la Commune du fait de l'occupant

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention :

- en cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention ;
- en cas de dissolution de la société, cessation d'activité ou de liquidation de la société ;
- au cas où l'occupante viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue ;
- en cas de condamnation pénale 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 ;
- en cas de changement d'affectation ou utilisation différente des emplacements mis à disposition,

La résiliation interviendra après une mise en demeure restée sans effet, à l'issue d'un préavis de deux mois déclenchés par la date de réception du courrier. Elle sera notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé réception. Aucune indemnité ne pourra être due à l'occupant, par la Commune.

Il est précisé qu'en cas de défaut de règlement de toute facture dans un délai de trente jours à compter de sa date de réception, la commune pourra, après une mise en demeure de règlement restée infructueuse pendant un délai de trente jours, mettre fin à l'occupant du domaine public, et ce sans qu'aucune indemnité ne soit due à l'occupant.

12.3. Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra résilier la présente convention, de manière unilatérale, et pour tout autre motif que ceux invoqués précédemment, après en avoir informé la Commune au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Le respect d'un préavis de deux mois sera respecté par l'occupant déclenché par la date de réception du courrier.

Les parties se rencontreront afin de convenir d'une date d'état des lieux de sortie.

ARTICLE 13 : ASSURANCE ET RESPONSABILITE

L'occupant est responsable des accidents et dégradations occasionnés par elle-même et son personnel.

Elle est également responsable de tous les dommages causés par les activités menées dans le cadre de son occupation.

Elle délivrera au propriétaire les attestations ad hoc au plus tard 15 jours avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 14 : AVENANT

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

ARTICLE 15 : LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Enghien-les-Bains, le

en deux exemplaires originaux

POUR LA COMMUNE	POUR L'OCCUPANT
Le Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil Départemental du Val d'Oise, M. Philippe SUEUR✱	