

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une cafétéria au sein du Pôle Culturel de la Visitation

Entre :

La Commune de Thonon-les-Bains, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christophe ARMINJON, ci-après désignée « La Commune de Thonon-les-Bains », en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2022,

Et :

Madame Aurélie LEMAIRE, ci-après désigné « l'exploitant »,

Table des matières

1. MODIFICATION DU TITULAIRE.....	2
2. OBJET DE LA CONVENTION – VENTE DE PRODUITS ALIMENTAIRES ET DE BOISSONS NON ALCOOLISEES.....	2
3. DUREE DE LA CONVENTION	3
4. CHARGES ET CONDITIONS DE L'EXPLOITATION	3
4.1. Horaires d'ouverture.....	3
4.2. Affichage des Tarifs.....	4
4.3. Autorisations administratives.....	4
4.4. Personnel.....	4
4.5. Publicité commerciale, enseigne et marque.....	4
4.6. Installation du mobilier en dehors des locaux mis à disposition.....	4
5. LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION.....	4
5.1. Conditions de mise à disposition des locaux	4
5.2. Description des locaux mis à disposition.....	5
5.3. Etat des lieux – Mobilier et matériel.....	5
5.4. Fluides.....	6
5.5. Charges de fonctionnement.....	6
5.6. Entretien des locaux.....	6
5.7. Maintenance des équipements techniques	7
5.8. Sécurité	7
6. REDEVANCE ET DEPOT DE GARANTIE.....	7
6.1. Redevance.....	7
6.2. Dépôt de garantie.....	7
7. REVISION DES CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'EXPLOITATION	8
8. CONTROLE D'EXPLOITATION PAR LA COMMUNE DE THONON-LES-BAINS	8
9. RESPONSABILITES - ASSURANCE	8
10. ARRET DE L'EXPLOITATION TEMPORAIRE – Gêne pour travaux liés à la conservation du domaine public	9
11. RESILIATION DE LA CONVENTION.....	9
12. Etat des lieux de sortie.....	10
13. Solidarité et Indivisibilité.....	10

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

La Commune de Thonon-les-Bains souhaite mettre à disposition d'un professionnel, dans le cadre de la réglementation des occupations temporaires du domaine public, la cafétéria située dans le Pôle Culturel de la Visitation afin de la faire exploiter contre le paiement d'une redevance annuelle.

Cet espace est conçu pour accompagner, prolonger les visites du public au sein du pôle ou encore susciter la fréquentation du public n'ayant pas encore utilisé les services offerts par le Pôle.

La situation privilégiée du pôle en cœur de ville et de la cafétéria dans le Pôle donnant sur la place du marché fait de ce lieu un point de passage important dont la qualité et le niveau de service doivent correspondre parfaitement à l'esprit développé par la Commune.

Pour ce faire, la Commune a procédé, pour l'attribution du présent contrat d'occupation du domaine public, et conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété de la Personne Publique (CG3P), à une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité ayant permis aux candidats potentiels de se manifester. L'exploitant retenu a été choisi en considération de ses compétences et de l'offre qu'il a produite dans le cadre de la consultation.

ET IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DU TITULAIRE

Madame LEMAIRE sera substituée par la société qu'elle aura créée après signature de la convention pour l'exploitation de la cafétéria.

Les justificatifs d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que ses statuts seront annexés à la présente convention par avenant entre les parties.

La substitution prendra effet à compter de la notification de l'avenant à la société créée.

Les obligations découlant de la convention sont inchangées.

2. OBJET DE LA CONVENTION – VENTE DE PRODUITS ALIMENTAIRES ET DE BOISSONS NON ALCOOLISEES

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition des locaux et équipements municipaux désignés au 4. ci-après en vue de l'exploitation d'une cafétéria pour de la petite restauration destinée aux publics et visiteurs du Pôle Culturel.

L'exploitant reçoit l'agrément de la Commune pour exploiter la cafétéria pour les produits alimentaires et boissons à consommer sur place, dans le respect des dispositions du code de la santé publique (et notamment ses articles L3331-1 et suivants). Il ne peut ni sous-traiter ni céder cette autorisation.

L'exploitant ne peut exercer dans le local défini ci-dessus que les activités dites de « petite restauration ». et réalisera la prestation conformément à la proposition réalisée dans le cadre de l'appel à candidatures organisé par la Commune.

Les produits feront l'objet uniquement de réchauffage : la cuisson sur place est interdite.

Il s'interdit d'exposer, vendre ou fournir des services non conformes à la réglementation et qui ne présentent pas en outre les conditions d'hygiène les plus strictes ou qui sont périmés ou dont l'origine n'est pas conforme aux indications figurant sur les étiquettes.

Sont interdits la vente de boissons alcoolisées et toutes autres activités qui ne visent pas l'objet de la présente convention.

L'exploitant s'engage à proposer en permanence à la vente de l'eau minérale de Thonon-les-Bains et à n'organiser aucun évènement qui entrerait en concurrence avec l'eau minérale susnommée. D'autres « marques » d'eau minérale pourront toutefois être proposées à la vente.

La Commune se réserve le droit d'organiser librement ou d'autoriser tout tiers de son choix à organiser ponctuellement tous services de boissons, restauration ou traiteur au sein du pôle et en dehors des espaces mis à disposition, que lesdits services soient ou non concomitants aux ouvertures de la cafétéria, et dans la mesure où ils n'entrent pas en concurrence avec l'exploitation de l'activité objet de la présente convention. Ces activités ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement au bénéfice de l'exploitant.

L'exploitant pourra être sollicité pour la restauration des manifestations événementielles se déroulant sur le site du pôle, sans qu'il puisse pour autant se prévaloir d'une quelconque exclusivité.

Si un autre prestataire devait exercer une prestation dans les locaux objet de la présente convention en dehors de ses horaires d'ouverture, l'exploitant en serait prévenu à l'avance (au moins une semaine avant) et ne pourra être tenu responsable en cas de dégradation ou de vol. En outre, la salle sera nettoyée à l'issue de la prestation.

Il est d'autre part expressément convenu que l'exploitant ne pourra en aucun cas se prévaloir, à quelque titre que ce soit, à l'encontre de la Commune, au paiement d'une quelconque indemnité du fait d'une éventuelle réduction du nombre de jours d'ouverture du Pôle Culturel.

3. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans à compter de la notification au titulaire de l'avenant actant de la substitution de Mme LEMAIRE par la société qu'elle aura créée.

Cependant, en raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. La présente convention ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux après résiliation du contrat avant cette période de 3 ans pour quelque cause que ce soit, ni aucun droit de cession sous quelque forme que ce soit, ni aucun droit à indemnité en cas de non renouvellement du présent contrat.

4. CHARGES ET CONDITIONS DE L'EXPLOITATION

4.1. Horaires d'ouverture

Les horaires et périodes de fonctionnement à respecter a minima sont ceux de la médiathèque afin d'assurer une offre la plus adéquate possible avec les lieux. Ils sont les suivants :

Jours de la semaine	Horaires d'ouverture
Lundi	Fermé
Mardi	09h00 – 18h00
Mercredi	09h00 – 18h00
Jeudi	09h00 – 13h30
Vendredi	09h00 – 18h00
Samedi	09h00 – 18h00
Dimanche	Fermé

Il est demandé à l'exploitant de respecter obligatoirement les horaires d'ouverture de la médiathèque. Dans le cas contraire, des pénalités correspondant à 120 € par infraction constatée pourront être appliquées par la Commune, à partir de la troisième constatation (une tolérance est laissée en cas d'évènement exceptionnel).

Il pourra, s'il le désire, ouvrir également en dehors de ses plages d'ouverture notamment le matin s'il le juge opportun.

De plus, la commune souhaite, en fonction de son calendrier événementiel, que la cafétéria soit ouverte ponctuellement lors des principales animations organisées dans le pôle en dehors des périodes et horaires indiqués ci-dessus, notamment lors de certaines représentations au sein de l'Auditorium ou de manifestations concernant le Forum.

Ces dates feront l'objet d'un calendrier trimestriel remis à l'exploitant.

L'exploitant pourra proposer une période de fermeture annuelle que la Direction de la Médiathèque étudiera.

4.2. Affichage des Tarifs

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public, de manière à ce que le client ne soit pas obligé de les demander. L'exploitant doit aussi indiquer les moyens de paiement qu'il accepte.

4.3. Autorisations administratives

L'exploitant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de la cafétéria.

4.4. Personnel

L'exploitant recrute, rémunère, et emploie sous sa responsabilité, le personnel nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation.

Il doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation du service de petite restauration un personnel spécialisé, d'une qualité de compétence et de présentation, de courtoisie et d'accueil conformes à l'image et à la vocation du pôle culturel de la Visitation.

Le personnel de la cafétéria doit respecter le règlement intérieur du pôle.

4.5. Publicité commerciale, enseigne et marque

L'exploitant est autorisé, dans l'enceinte du local mis à disposition, à apposer toute enseigne ou affiche portant sa marque commerciale pour l'activité de cafétéria en conformité avec le projet présenté et après entente préalable entre les parties. L'exploitant peut apposer le sigle commercial lui appartenant sur les supports et petits matériels d'exploitation, tels que plateaux, couverts, assiettes, gobelets.

L'exploitant s'engage à ne placer d'affiches publicitaires qu'après avoir obtenu l'accord de la commune.

L'affichage sur les portes vitrées est interdit.

Sauf autorisation expresse et écrite de la commune, l'exploitant ne peut utiliser l'image de la commune hors des espaces confiés.

L'exploitant aura la possibilité d'installer un écriteau mobile publicitaire, à la fois à l'entrée de la médiathèque entre les deux dispositifs anti-vol « sucettes », mais également à l'extérieur sur la voie publique dans le respect du règlement local de publicité en vigueur.

Une inscription annonçant un « Pôle café » sera installé par la Commune sur le mur extérieur.

4.6. Installation du mobilier en dehors des locaux mis à disposition

Sauf autorisation expresse et écrite de la Commune, l'exploitant ne pourra installer du mobilier en dehors des locaux mis à disposition.

Par exception, la Commune autorise, dès la notification de la convention, à installer trois tables dans la « cour des provisions » avec les chaises nécessaires. L'exploitant devra en revanche obtenir l'accord de la Commune sur l'emplacement exact de l'installation de ce mobilier.

Lors de manifestations nécessitant de disposer de l'intégralité de la Cour des provisions, la Commune pourra demander à l'exploitant de retirer son mobilier pour se faire.

5. LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION

5.1. Conditions de mise à disposition des locaux

Les espaces mis à disposition sont situés sur le domaine public. Par conséquent, compte tenu de cette appartenance et des conséquences juridiques qui s'y attachent, l'attribution de ces espaces en vue de l'exploitation d'un service de petite restauration ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale.

Ni les dispositions de l'article L2124-32-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ni les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne s'appliquent à la présente occupation. L'exploitant s'engage à respecter la destination des espaces mis à disposition et ne peut, sans l'accord préalable et écrit de la commune, modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans ces espaces ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans le cadre de la présente convention.

Tous les travaux autorisés par la Commune à caractère immobilier deviendront propriété de la Commune sans indemnité.

L'exploitant est tenu de se conformer :

- aux lois et règlements généraux applicables dans le territoire où sont situés les espaces mis à disposition et en particulier à ceux qui fixent les conditions d'exercice de sa profession ;
- aux lois et règlements relatifs aux contrôles fiscaux ;
- aux lois et règlement relatifs à l'hygiène ;
- aux règlements généraux ou particuliers relatifs au fonctionnement du pôle, et dont il reconnaît avoir été préalablement informé ainsi qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la commune.

En aucun cas, l'exploitant ne pourra réclamer à la commune une indemnité avec une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

L'exploitant fait son affaire des autorisations nécessaires à l'exploitation des installations notamment auprès des autorités compétentes de l'Etat et s'assure que les installations sont conformes aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur au jour de leur mise en exploitation, et à l'occasion de l'évolution de ces normes.

L'exploitant devra veiller à ce que la tranquillité du Pôle ne soit troublée en aucune manière du fait notamment de l'exercice de son activité, de ses clients, de son personnel ou de ses fournisseurs. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux occupés, notamment avec les usagers du Pôle Culturel, les voisins ou les tiers (par exemple pour les bruits).

Il fera également son affaire personnelle de tous troubles de jouissance causés par les usagers du Pôle, les voisins ou les tiers, et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles, sans que la Commune puisse en être tenue pour responsable.

5.2. Description des locaux mis à disposition

Les espaces mis à disposition sont situés au rez-de-chaussée du pôle culturel de la Visitation, 2 place du marché, dont l'accès se fait par le hall d'accueil du pôle, face à l'entrée de la médiathèque et du Forum. Ils sont les suivants :

- Un espace public aménagé pour une capacité d'environ 32 places assises
- Un espace préparation/service d'une surface totale de 96 m²
- Un office de 6 m²

L'exploitant disposera de 2 transpondeurs lui permettant l'accès aux locaux. Conformément au règlement intérieur, toute perte ou casse d'un transpondeur ou badge d'accès sera facturée à l'exploitant.

Accès aux sanitaires : seuls les sanitaires du RDC à côté de l'auditorium seront accessibles au personnel de l'exploitant et de ses visiteurs.

Un écran de diffusion vidéo est intégré dans la première fenêtre de la cafétéria face à la vitre tournée vers l'extérieur dans le but de diffuser de l'information sur les activités des structures culturelles du pôle. L'accès sera laissé libre aux agents municipaux ayant à y intervenir en tant que de besoin.

5.3. Etat des lieux – Mobilier et matériel

Les états des lieux contradictoires seront dressés tant le jour de l'entrée en jouissance des lieux que celui de sa sortie des lieux. Ils incluent le mobilier et le matériel mis à la disposition de l'exploitant.

Les biens mobiliers mis à disposition sont les suivants :

- 14 tables, 32 chaises (+ 2 chaises bébé), armoire basse à clés, étagères, etc.,
- Un espace de préparation avec évier et rangements,
- Un comptoir intégrant une vitrine réfrigérée avec habillage de la façade,
- 1 lave verre avec adoucisseur d'eau externe,
- 1 four micro-ondes de marque Samsung,
- des étagères mises dans l'Office.
- 1 meuble poubelle snack.

L'exploitant pourra installer à ses frais, et avec l'accord préalable écrit de la commune, les équipements complémentaires nécessaires à l'exploitation du service. Dans ce cas, la liste et le coût de ces équipements seront transmis à la commune pour être annexés à l'inventaire.

Toute installation d'appareil électrique est subordonnée à l'autorisation préalable de la commune.

La puissance maximale des appareils installés ne devra pas dépasser 20kW.

Par exception à ce qui a été indiqué auparavant, après accord expresse de la Commune, celle-ci pourra financer des équipements complémentaires strictement nécessaires à l'exploitation du service. Toutefois, dans ce cas, ces biens seront propriétés de la Commune mais seront mis à disposition de l'exploitant. Ils devront alors être restitués, à la fin de la présente convention, en bon état. Un constat contradictoire sera établi entre les parties.

5.4. Fluides

La commune fournit en permanence et en quantité suffisante, l'électricité, l'eau et le chauffage nécessaires au bon fonctionnement des installations, dans la limite des puissances exigées et dans le cadre du bon fonctionnement du pôle, ceci sous réserve de circonstances imprévisibles, exceptionnelles et extérieures. Ces charges sont payées directement par la Commune et ne seront pas facturées à l'exploitant, sauf consommation anormale : dans ce dernier cas, les parties se rencontreront afin de déterminer la part devant être payée par chacune des parties.

La commune se charge de prévenir l'exploitant en temps utile en cas de coupures pour maintenance et travaux.

L'exploitant doit prendre les dispositions pour se doter d'une ligne téléphonique privée.

5.5. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'exploitant directement et hors redevance notamment les abonnements téléphoniques pour les lignes de téléphone et du terminal bancaire.

5.6. Entretien des locaux

L'exploitant assure l'entretien ménager des locaux mis à sa disposition.

Les déchets seront pris en charge par l'entreprise tous les jours. En dehors de cette intervention, l'exploitant pourra accéder au local poubelles situé en RDC de la Médiathèque.

L'exploitant maintient à ses frais en parfait état de propreté l'installation et les matériels techniques mis à sa disposition dans les locaux : nettoyage micro-ondes, lave verre, évier, banque réfrigérée, et tout autre matériel noté à l'état des lieux. Il veille pendant les heures de service à la propreté du sol et des tables de la cafétéria.

Il en est de même pour les itinéraires utilisés lors des opérations d'approvisionnement avec l'évacuation des objets ou emballages qui sont assurés directement par l'exploitant. Nota : lors des livraisons, le roulage en transpalette est interdit sur les sols intérieurs du pôle.

La Commune assure les réparations et l'entretien courant des locaux mis à disposition (petit entretien courant d'électricité, plomberie, menuiserie notamment etc.). La Commune assurera notamment, à ce titre :

- Le nettoyage des vitres extérieures,
- Le nettoyage des vitres intérieures,
- L'entretien des appareils de ventilation et d'électricité (SSI,BAES...).

L'ensemble des locaux mis à disposition par la présente convention devra être tenu dans un parfait état de propreté. Le nettoyage des sols sera en revanche à la charge du titulaire.

La commune se réserve le droit de faire visiter à tout moment le local par ses agents (techniques, hygiène et conditions de travail) et les services hygiène de la sécurité alimentaire de la DDPP.

L'occupant est tenu d'avertir par écrit et sans délai la Commune de toute dégradation constatée aux locaux, et des réparations nécessaires à l'immeuble dont il serait à même de constater la nécessité.

5.7. Maintenance des équipements techniques

Pour les équipements suivants :

- Banque réfrigérée
- Lave-vaisselle
- Adoucisseur

L'exploitant devra les entretenir et justifiera d'un contrôle annuel de ces équipements par des professionnels afin de les maintenir en état de fonctionnement et de sécurité.

5.8. Sécurité

Préalablement à l'utilisation des locaux, et après avoir suivi une formation « Sécurité – Incendie », l'exploitant reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité, ainsi que des consignes particulières relatives aux normes incendies en vigueur, et s'engage à les appliquer,
- avoir constaté avec le représentant de la commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs),
- avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours,

L'exploitant s'engage à faire respecter les règles de sécurité par son personnel. Il se désigne comme référent pour suivre la formation « Sécurité Incendie » et s'engage à former à la suite son personnel.

Aucun objet ne peut être stocké dans les dégagements (escaliers, ascenseurs, couloirs, vestibules) et devant les issues de secours. Le titulaire ne pourra également utiliser, dans le cadre de son activité, des bouteilles de gaz.

6. REDEVANCE ET DEPOT DE GARANTIE

6.1. Redevance

En contrepartie de la mise à disposition des locaux et équipement prévus, l'exploitant versera à la commune une redevance composée d'une part fixe de 300 € et d'une part variable égale à :

- 1% du chiffre d'affaires mensuel HT réalisé si celui-ci dépasse 2810 euros HT (soit 1/12^e du chiffre d'affaires annuel escompté et présenté dans le budget d'exploitation prévisionnel)

La part fixe de la redevance sera payée à l'issue de chaque mois au vu du titre de recettes émis par le trésorier principal.

La part variable de la redevance sera payée à chaque trimestre échu au vu du titre de recettes émis par le trésorier principal établi suite à la transmission, par l'exploitant à la Commune dans 15 jours succédant à la fin du trimestre, des 3 derniers chiffres d'affaires mensuels réalisés

A l'exception de l'année 2023, la part fixe de la redevance fera l'objet d'une revalorisation annuelle. Ainsi, pour chaque année, il sera appliqué à la part fixe un coefficient issu de la formule suivante :

$$\text{Indice des loyers commerciaux du premier trimestre de l'année } n / \text{indice des loyers commerciaux du quatrième trimestre 2022.}$$

A titre d'exemple, pour la redevance de l'année 2024, il sera donc appliqué la formule suivante : indice des loyers commerciaux au 1^{er} trimestre 2024 / indice des loyers commerciaux au 4^{ème} trimestre 2022.

Cette revalorisation sera appliquée sur l'année complète et sera effectuée une fois les indices publiés par l'INSEE.

6.2. Dépôt de garantie

Au titre de dépôt de garantie, l'exploitant justifiera, au moment de l'état des lieux d'entrée, d'une caution bancaire établie par un établissement de crédit français du montant de la part fixe de la redevance équivalent à deux mois d'exploitation, soit le montant indiqué ci-dessus ou d'un dépôt de chèque du même montant qui sera encaissé par la Commune. Cette sureté sera restituée à la fin de la convention intégralement si les redevances ont été acquittées et si l'état des lieux de sortie ne fait apparaître aucun dommage au domaine public.

7. REVISION DES CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'EXPLOITATION

À l'issue de la première année d'exploitation, les parties conviennent de se rapprocher afin d'étudier la nécessité éventuelle de réviser les conditions de l'occupation et de l'exploitation au vu du bilan écoulé.

Il en ira de même à tout moment en cas de modification substantielle des réglementations applicables ou des contraintes de fonctionnement imposées par la Commune.

8. CONTROLE D'EXPLOITATION PAR LA COMMUNE DE THONON-LES-BAINS

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, La Commune de Thonon-les-Bains se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par l'exploitant, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés lesquels ne dispensent en aucun cas le titulaire d'exercer son propre contrôle dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après.

9. RESPONSABILITES - ASSURANCE

L'exploitant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde et assure l'exploitation de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence et survenant :

- Au sol, aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment les clients de la cafétéria.

La Commune de Thonon-les-Bains est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises sur les locaux occupés par l'exploitant ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux clients ou au personnel employé par lui.

Dès la notification de la présente convention, l'exploitant doit contracter auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une assurance de responsabilité civile professionnelle le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages indiqués ci-dessus.

L'exploitant devra notamment être assuré contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de tous les risques locatifs, de recours des voisins, bris de glace et généralement tous les risques pouvant résulter de sa qualité de locataire.

L'assurance devra porter sur des sommes permettant, en cas de sinistre, une indemnisation complète de la Commune, ainsi qu'une compensatrice des loyers et des charges non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction.

Il déclarera immédiatement tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble occupé aux compagnies d'assurances intéressées par lettres recommandées avec demande d'acté de réception, et confirmera cette déclaration à la Commune par écrit.

L'occupant renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la Commune :

1 -En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés.

2-En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du système d'alarme, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage, de la climatisation, des groupes électrogènes, de tous systèmes informatiques, s'il en existe, et plus généralement des services collectifs et éléments communs de l'immeuble ou propres aux locaux occupés.

3 -En cas de modification ou de suppression des prestations communes,

4 -En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.

5 -En cas d'accidents survenant dans les locaux occupés ou du fait de ces derniers pendant le cours du contrat, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la commune, soit des tiers, sans que la commune puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

6 -En cas de vices ou défaut des locaux occupés, l'occupant renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code Civil. L'occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre la commune, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

10. ARRET DE L'EXPLOITATION TEMPORAIRE – Gêne pour travaux liés à la conservation du domaine public

En cas de demande de la Commune de Thonon-les-Bains de cesser l'exploitation de la cafétéria pour un motif lié à la conservation du domaine public, ou d'intérêt général, ou encore de police administrative, l'exploitant devra s'y conformer sans aucune indemnité.

En outre, la présente convention ne confère à l'occupant aucun droit à indemnité en cas de réalisation des travaux liés à la conservation du domaine public (y compris la voie publique) et qui entraîneraient une gêne de l'exploitation

11. RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité au profit de la Commune de Thonon-les-Bains :

- En cas de retard de paiement de plus de 2 mois de la redevance ;
- en cas de manquement de l'exploitant aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant quinze jours à réception de la demande ;
- en cas de demande de la Commune de Thonon-les-Bains de libérer les locaux pour un autre motif que celui d'y installer une autre exploitation commerciale (par exemple motif de conservation du domaine public, d'intérêt général ou de police administrative).

En dehors de ces trois cas, la Commune de Thonon-les-Bains pourra demander à l'exploitant de quitter les lieux à tout moment puisque l'occupation du domaine public est toujours donnée à titre précaire et révocable mais les parties s'accorderont sur la fixation d'une indemnité au profit de l'exploitant. En cas de désaccord, l'exploitant saisira, s'il le juge utile, le tribunal compétent.

L'exploitant pourra, lui aussi, résilier la convention.

Toute résiliation du contrat avant son échéance normale est notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Les délais courent à compter de la réception du courrier. Si l'une des parties ne retire pas le recommandé et qu'il est renvoyé à son expéditeur, le délai court à compter de la première présentation du courrier.

Le courrier précisera la date d'effet de la résiliation. Lorsque la résiliation provient du titulaire, ce dernier devra alors respecter un préavis de 3 mois et maintenir son établissement ouvert au public jusqu'à un délai de 15 jours avant la date effective de la fin du contrat.

La Commune s'engage à respecter ce même délai de préavis. Néanmoins, et par exception, en cas de motifs sérieux tenant à l'intérêt général, au bon fonctionnement du service public, à la salubrité et au bon ordre public, en cas de force majeure, ou si les besoins du service nécessitent une reprise aux fins de réaffectation du lieu immédiate, le délai de préavis pourra être réduit, allant jusqu'à être immédiat.

À compter de la date d'effet de la résiliation, l'exploitant sera tenu de libérer sans délai les locaux et de les remettre à l'état initial.

12. Etat des lieux de sortie

Un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du contrat ou celui de son départ effectif, il sera procédé contradictoirement à un pré-état des locaux occupés, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant. En cas de résiliation effectuée par la Commune avec un préavis inférieur à un mois, les parties conviendront d'une date pour procéder à ce relevé.

Un état définitif des lieux sera effectué le jour de sortie et de remise des clés à la commune.

L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble des réparations nécessaires et constatées lors du pré-état des lieux. Ces réparations devront être terminées avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de la commune ou d'une entreprise mandatée par celle-ci.

Dans l'hypothèse où l'occupant ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation de la commune ou se refuserait à signer l'état des locaux, la commune ferait chiffrer le montant des dites réparations par ses services ou une entreprise spécialisée et l'occupant devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, l'occupant serait redevable envers la commune d'une indemnité égale à la redevance et aux charges, calculée au prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaires à la réalisation des réparations lui incombant.






Pour le cas où l'occupant n'évacuerait pas les lieux à l'issue du présent contrat, la commune pourra :

- réclamer une indemnité égale à la redevance et aux charges, calculée au prorata temporis, pendant le temps d'occupation des locaux
- faire procéder à l'enlèvement et au stockage du mobilier, matériels, marchandises aux frais de l'occupant, sans qu'il soit possible pour ce dernier de solliciter réparation en cas de dégradation de ceux-ci.

13. Solidarité et Indivisibilité

Les obligations du contrat constitueront, pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues du paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible; notamment en cas de décès de l'occupant avant la fin du contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

PJ :

 Annexe 1 - PLAN Général-RDC-pôle culturel A0 1-100.pdf	03/08/2021 15:37	Foxit Reader PDF ...	2 104 Ko
 Annexe 2 - PLAN Cafétéria élargi (cour provisions+ Hall entrée)...	03/08/2021 15:37	Foxit Reader PDF ...	819 Ko
 Annexe 3 - PLAN Cafétéria avec mobilier RDC A4 1-100 .pdf	03/08/2021 15:37	Foxit Reader PDF ...	1 350 Ko
 Annexe 4 - IMPLANTATION Courants forts_faibles_Incendie.pptx	05/08/2021 13:56	Présentation Micr...	203 Ko
 Annexe5 - REGLEMENT intérieur des salles municipales.pdf	04/08/2021 12:01	Foxit Reader PDF ...	2 761 Ko

Fait en un exemplaire, à Thonon-les-Bains, le **14 octobre 2022**

Christophe ARMINJON

Maire de Thonon-les-Bains

Mme Aurélie LEMAIRE

