



D. Pat. 13/212

CONVENTION D'OCCUPATION

DU BAR ET DE LA TERRASSE

AU « GARDEN TENNIS »

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 28 septembre 2011, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

Ci-après dénommée le Gestionnaire,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Marc IFFENECKER, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes (17) sous le numéro 404 694 440, dont le siège social est situé à son domicile, sis Résidence NEPTUNE – 75 avenue du Docteur Charcot – 17200 ROYAN,

Ci-après dénommé le Bénéficiaire,

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le *Gestionnaire* dispose d'un site dénommé le « Garden Tennis », comportant des équipements sportifs tennistiques et d'un immeuble communal composé :

- de chambres situées au 1^{er} étage, destinées aux stagiaires encadrés et d'organismes dûment constitués, deux bureaux et deux logement de type T1
- d'un club house au rez-de-chaussée
- d'un espace comprenant des vestiaires, des sanitaires et des lieux de stockage dédiés à l'activité du tennis.

Afin de promouvoir, d'organiser et de développer le tennis, l'ensemble de ce site et de l'immeuble communal ont été mis gracieusement à la disposition de l'association Royan Océan Club Tennis.

Monsieur Marc IFFENECKER a, par ailleurs, formulé une demande tendant à l'exploitation de « L'Open Café » du Garden Tennis, sollicitant de ce fait la mise à disposition et la gestion de ce bar, ainsi que la mise à disposition d'une chambre pour l'hébergement d'un employé.

Dans le but de valoriser au mieux le domaine public communal, le *Gestionnaire* a décidé d'accepter cette occupation.

La présente convention a pour objectif de fixer les termes de cette occupation du domaine public.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION ET DESIGNATION

La convention a pour objet de mettre à disposition et d'autoriser *le Bénéficiaire* à occuper, à titre précaire et révocable, la partie définie ci-après.

La présente convention d'occupation du domaine public ne confère au *Bénéficiaire* ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public.

En outre, elle ne confère aucun droit réel au *Bénéficiaire*.

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public municipal, n'entravant nullement les activités de l'association « Royan Océan Club Tennis ».

Le *Gestionnaire* autorise le *Bénéficiaire* à utiliser les lieux dont la désignation est :

- un bar, dénommé « L'Open Café »,
- la terrasse face au bar,
- une chambre

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée commençant le 20 avril 2013 et se terminant le 31 mars 2014.

A son échéance, le *Bénéficiaire* ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

ARTICLE 3 : ACTIVITE

3.1 Nature de l'activité exercée

Le *Gestionnaire* s'engage à exercer une activité de bar avec carte de cocktails, vente de glaces, de boissons chaudes et froides, de proposer une formule apéritive midi et soir avec suggestions d'assiettes (anglaise, tapas, crudités ...).

L'association « Royan Océan Club Tennis » conserve le privilège de vendre sur le site des boissons et sandwiches lors des manifestations sportives, ce qui n'empêchera pas l'exploitation du bar par le *Bénéficiaire*.

Un tarif préférentiel sera accordé par le *Bénéficiaire* aux membres du club.

3.2 Période d'activité

Le *Bénéficiaire* s'engage à ouvrir l'établissement au public selon les horaires suivants, en fonction des périodes :

- du 20 avril au 30 septembre : de 10 H 00 à 15H 00, et de 17 H 00 à 21 H 00, voire possibilité d'ouverture tardive ou d'ouverture continue selon les manifestations sportives organisées par l'association Royan Océan Club Tennis.
- du 1^{er} octobre au 31 Mars : ouverture quotidienne en fonction des évènements, afin d'assurer une présence-animation et entretien des lieux.

ARTICLE 4 : LOYER

Cette autorisation est consentie moyennant un loyer annuel de 2.000 euros (deux mille euros).

Article 5 : Conditions d'occupation

5.1. Nuisances

Le *Bénéficiaire* veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins ou aux passants.

... / ...

5.2. Travaux

Tous travaux réalisés dans les bâtiments mis à disposition devront faire l'objet d'une autorisation écrite de la part du *Gestionnaire*.

Le *Bénéficiaire* prendra les locaux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger la réalisation de travaux ou le versement d'indemnités.

Il se déclare prêt à supporter tout inconvénient et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état nécessaires, mêmes celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

5.3. Gestion des eaux usées, des déchets et détrit

Le *Bénéficiaire* s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation et de la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux usées et des déchets.

Le *Bénéficiaire* doit se conformer aux règlements en vigueur concernant l'enlèvement des détrit et ordures ménagères.

5.4. Activité du Bénéficiaire et de l'association « Royan Océan Club Tennis »

Le *Bénéficiaire* devra prendre ses dispositions afin d'exercer son activité en parfaite complémentarité et osmose avec l'Association du Royan Océan Club Tennis.

ARTICLE 6 : CONTROLE DE L'ETAT DES BIENS

Le *Bénéficiaire* facilitera les inspections des représentants au *Gestionnaire*, effectuées dans le but de vérifier la bonne conservation et le bon entretien des biens concernés par les présentes.

Il est entendu que ce contrôle sera mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités du *Bénéficiaire*.

A cet effet, les *Gestionnaires* ont la possibilité de visiter le site, sur simple justification de leur qualité.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN – MAINTENANCE ET REPARATION DES LOCAUX

Le *Bénéficiaire* prend les bâtiments divers et installations qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent à la date de la notification de la présente convention, sans aucun recours possible contre le *Gestionnaire* et sans que ce dernier ne puisse être astreint, pendant la durée de la convention, à exécuter quelque réparation que ce soit.

Le *Bénéficiaire* tiendra les lieux en bon état d'entretien et en assurera la propreté.

Le *Bénéficiaire* s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par le *Gestionnaire*.

A cet égard, il effectuera les travaux courants d'entretien, fera nettoyer et entretiendra à ses frais, périodiquement et au minimum une fois par an, tous les appareils et installations divers pouvant exister dans les locaux. Il fournira au *Gestionnaire* les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord des parties.

... / ...

Le *Bénéficiaire* devra aviser immédiatement le *Gestionnaire* de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 8 : HYGIENE ET SECURITE

Le *Bénéficiaire* est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires, aux instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Il doit impérativement, sous sa responsabilité, provoquer le passage de la Commission de sécurité, selon la périodicité réglementaire en vigueur ou en cas d'urgence.

Il doit prendre toutes mesures pour exécuter à ses frais et sans recours du *Gestionnaire* tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits pour la sécurité et la salubrité du domaine concédé.

ARTICLE 9 : ACCIDENTS ET DOMMAGES DE TOUTE NATURE

Le *Bénéficiaire* n'a aucun recours contre le *Gestionnaire* au titre des dommages de toute nature qui peuvent survenir dans le cadre de l'exécution de la présente convention, en l'absence de toute faute du *Gestionnaire*, soit :

- à lui-même,
- à ses personnels,
- aux utilisateurs du site,
- à des tiers agissant pour son compte,
- à ses fournisseurs,
- à ses prestataires

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Le *Bénéficiaire* devra faire assurer auprès d'une (ou plusieurs) compagnie d'assurance française, notoirement solvable, les risques professionnels liés à son activité, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glaces, incendie et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir ses assurances, pendant toute la durée de l'occupation, acquitter les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la Ville ou de son représentant, et pour la première fois dans les huit jours de la signature de la convention d'occupation, au moyen d'une copie de la police d'assurance et du reçu de la compagnie, constatant le paiement de la prime.

Le *Bénéficiaire* devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance et du paiement des primes correspondantes.

ARTICLE 11 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

Le *Bénéficiaire* prendra à sa charge l'ensemble des taxes et redevances propres à son activité.

La taxe foncière restera à la charge du *Gestionnaire*.

... / ...

ARTICLE 12 : RESILIATION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

En cas de manquement à une des obligations de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par le *Gestionnaire*, sans indemnités, trois mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée sans effet.

L'occupant a la possibilité de résilier la convention selon un préavis de trois mois, dans les mêmes conditions d'envoi.

Nonobstant la durée prévue à l'article 2, et l'absence de toute infraction à cette convention, l'autorisation d'occupation du domaine public étant consentie à titre précaire et révocable pourra être retirée si l'intérêt public l'exige.

ARTICLE 13 : GARDIENNAGE

Le *Bénéficiaire* assurera le gardiennage et la surveillance de l'ensemble du site et des biens, objets de la présente convention, qu'ils soient concédés de façon permanente ou périodique.

ARTICLE 14 : PUBLICITE, ENSEIGNES, POTEAUX, CLOTURES

Le *Gestionnaire* respectera les dispositions législatives et réglementaires applicables à la publication et aux enseignes.

ARTICLE 15 : LITIGES

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, le tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de Poitiers sis Hôtel Gilbert – 15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX (Tél. : 05 49 60 79 19 – Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr).

ARTICLE 16 : FRAIS

Tous frais, taxes, droits, honoraires concernant la présente convention seront à la charge de la *Gestionnaire*.

Fait à Royan, le 17 avril 2013

En trois originaux

Pour la *Bénéficiaire*
(mention manuscrite « lu & approuvé »)

Marc IFFENECKER

Pour la *Gestionnaire de Royan*,
Le Député-Maire,
(mention manuscrite « lu & approuvé »)
Didier QUENTIN

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 23 avril 2013