

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR
L'EXPLOITATION DE LA BUVETTE DE LA PLAGE ARTIFICIELLE DES BONNETS :
MURET PLAGE**

Pour l'exploitation de la Buvette de la plage des Bonnets

Entre :

La **Commune de MURET**, représentée par son Maire, **Monsieur André MANDEMENT**, habilité aux fins des présentes par décision n° en date du, et domiciliée à cette fin en l'Hôtel de Ville, 27 rue Castelvieux à MURET (31600),

Ci-après désignée « la Ville », d'une part,

Et :

Identification du Titulaire

Ci-après désigné « le Titulaire », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Ville de la « *buvette* » située sur le site de la plage artificielle des Bonnets.

Cette convention fixe les conditions dans lesquelles la Ville autorise le Titulaire à occuper à titre précaire et révoquant les espaces déterminés ci-après pour y exploiter une activité de buvette et de snack (débit de boissons, restauration rapide, confiserie).

ARTICLE 2 – ETENDUE DES DROITS CONFERES PAR LA CONVENTION

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le Titulaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux aux termes de la convention.

ARTICLE 3 – CARACTERE PERSONNEL ET EXCLUSIF DE LA CONVENTION

La présente convention devra être exécutée personnellement par le Titulaire qui s'engage à occuper lui-même, sans discontinuité, les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre gratuit comme à titre onéreux, est rigoureusement interdite.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre que ce soit et sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la présente convention, est interdite, sauf accord exprès et écrit de la Ville. Dans ce cas, les conditions d'une cession globale ou partielle feront l'objet d'un avenant à la présente convention, signé par le Titulaire et par la Ville.

Toute modification du statut juridique de l'occupant, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social, devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les 15 jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

En cas de décès (personne physique) ou de disparition (personne morale) du Titulaire, la présente convention cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

En cas de maladie ou d'indisposition momentanée ne lui permettant plus d'exercer ses fonctions et responsabilités, le Titulaire devra sans délai indiquer à la Ville les mesures qu'il entend prendre pour assurer la continuité de l'activité pour la période prévisible de son indisponibilité.

La présente convention confère au Titulaire l'exclusivité de l'exploitation de la « buvette ».

ARTICLE 4 – DESIGNATION ET ETAT DES LIEUX

Article 4.1. Situation cadastrale

La « buvette » se trouve sur le terrain suivant :

Adresse	Section	N° de parcelle
9001 F Rue de Coubezence à MURET (31600)	P	507

Un plan faisant apparaître l'implantation du bâtiment sur cette parcelle figure en **annexe 1**.

Article 4.2. Désignation

Les locaux affectés exclusivement à l'usage du Titulaire sont les suivants :

- Une petite cuisine d'environ 20 m² ;
- Un local de stockage alimentaire d'environ 10 m² ;
- Une terrasse d'environ 120 m².

Le plan des espaces mis à la disposition exclusive du Titulaire figure en **annexe 2** (les locaux affectés à l'usage exclusif du Titulaire sont en bleu).

Il est toutefois précisé que ce plan peut être amené à évoluer légèrement et, en conséquence, qu'il n'emporte pas valeur contractuelle.

D'autres locaux seront partagés avec le gestionnaire de la partie plage / le public de la plage :

- l'accueil ;
- les sanitaires ;
- un espace poubelle.

Le Titulaire déclare avoir une parfaite connaissance de la configuration des lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer toute réduction de redevance ou indemnité pour quelque motif que ce soit.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir, et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville.

Article 4.3. Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera réalisé préalablement à l'entrée en jouissance de l'occupant, après achèvement des travaux d'aménagement du local.

Un état des lieux contradictoire sera également réalisé lors de l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état à effectuer et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du Titulaire.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel ou de mobilier effectuée ou imposée par la Ville, des état des lieux complémentaires seront établis en tant que de besoin.

La Ville reste libre de modifier l'aménagement du site de la plage artificielle des Bonnets, sans pour autant que le Titulaire puisse prétendre à quelque droit que ce soit ni indemnisation.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT

La présente convention est conclue pour une durée de **2 mois** à compter du **4 juillet 2020** et **jusqu'au 30 août 2020 inclus**.

Il est précisé qu'elle ne pourra faire l'objet d'**aucun renouvellement par tacite reconduction** à l'échéance de son terme.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXPLOITATION

Article 6.1 – Activités exercées par le Titulaire

Le Titulaire exploitera le local tel que défini à l'article 4 pour y effectuer un service de buvette et de snack (débit de boissons, restauration rapide, confiseries).

Le Titulaire s'engage à ne pas servir de boissons alcoolisées à quelque titre que ce soit et à ne pas vendre de chewing gum ainsi qu'à éviter, de manière générale, tout produit pouvant inciter à salir ou dégrader le site.

Exceptionnellement, lors de certains événements, sous réserve de l'obtention d'une autorisation de la Ville conforme à la réglementation en vigueur sur les débits de boissons, le Titulaire pourra néanmoins vendre de telles boissons.

Le Titulaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées, soit les activités précitées : buvette (hors vente de boissons alcoolisées) et snack, et ce à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, fut-elle connexe ou complémentaire.

Le Titulaire devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et autres, nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville ne puisse jamais être mis en cause à quelque titre que ce soit.

Le Titulaire exploitera la « buvette » en parfaite indépendance et n'engagera à l'égard de ses cocontractants, notamment de son personnel et de ses fournisseurs, que sa propre responsabilité.

Il est néanmoins précisé que l'occupation et l'utilisation des locaux, situés dans l'enceinte du domaine public de la Ville aménagé en place publique, ne devra en aucun cas perturber le fonctionnement de cette dernière.

Le Titulaire s'engage ainsi à une occupation et une utilisable paisible des locaux et du matériel, avec le même soin que s'ils étaient sa propriété.

Article 6.2 – Personnel

Le Titulaire s'engage à recruter et affecter au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui lui est nécessaire pour exploiter la « buvette ».

Le Titulaire assurera la formation, la rémunération et la gestion dudit personnel, dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment en matière de droit du travail et de sécurité sociale. Il communiquera à la Ville la liste du personnel employé, avec indication pour chacun de la durée hebdomadaire de travail.

Il est précisé que ledit personnel sera soumis aux dispositions de la convention collective de branche applicable aux entreprises dont l'activité principale est la restauration.

Le Titulaire s'engage à faire respecter par son personnel toutes consignes précisées par la Ville et à veiller à la stricte application des règles relatives à la surveillance médicale et à l'hygiène corporelle du personnel, en particulier de celui qui manipule les denrées.

Article 6.3 – Ouvertures au public

La « buvette » doit obligatoirement être ouverte lorsque la plage artificielle est elle-même ouverte, tous les jours, y compris le dimanche et les jours fériés, de 11h à 19h mais aussi lors de manifestations exceptionnelles, en respectant s'agissant de ces dernières manifestations, un délai de prévenance raisonnable qui ne saurait être inférieur à 15 jours.

Le Titulaire se conformera strictement au calendrier et aux horaires précisés par la Ville.

Article 6.4 – Tarifs

Le Titulaire communiquera à la Ville la grille tarifaire des services proposés aux usagers.

Le Titulaire devra afficher les tarifs pratiqués.

Article 6.5 – Matériels et mobiliers

Le Titulaire prend en charge la fourniture de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de buvette et de snack (présentoirs, réfrigérateurs, congélateurs, friteuses, plaques de cuisson, tables, chaises, parasols, corbeilles, décoration, etc.),

Il est précisé que la Ville mettra à disposition du Titulaire une puissance électrique de 30 kilowatts s'agissant de l'équipement de la cuisine.

Le Titulaire veillera à ce que les biens meubles respectent les dispositions législatives et réglementaires applicables à l'activité exploitée, notamment en ce qui concerne la salubrité et la sécurité, et soient maintenus en parfait état d'entretien.

Article 6.6 – Aménagements

Le Titulaire ne pourra procéder à des travaux de modifications des installations existantes ou réaliser des aménagements sans l'accord exprès et écrit de la Ville. Dans tous les cas, de tels travaux seront à la charge exclusive du Titulaire.

En fin de contrat, la Ville sera de plein droit et sans réserve propriétaire des aménagements ainsi réalisés, le Titulaire ne pouvant prétendre à aucun dédommagement.

Dans l'hypothèse où des aménagements seraient réalisés sans l'accord exprès et écrit de la Ville, cette dernière pourra réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'exploitant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 6.7 – Propreté, hygiène et sécurité

6.7.1. Propreté et nettoyage

Le Titulaire est tenu de prendre en charge le nettoyage et l'entretien courant des locaux mis à disposition, la maintenance et la réparation des matériels, l'acquisition et le renouvellement du petit matériel. Il est tenu de pourvoir, en permanence, à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats. Il s'engage à restituer les lieux en parfait état de propreté à l'expiration de la convention.

6.7.2. Hygiène

Le Titulaire devra respecter l'ensemble des règles d'hygiène en vigueur, en particulier les règles relatives à l'hygiène alimentaire. Il est ainsi tenu de procéder, à ses frais, aux contrôles qui s'imposent (contrôle de la qualité, contrôle bactériologique, ramonage de la hotte, etc.).

6.7.3. Déchets

Le Titulaire est tenu d'assurer l'évacuation des déchets. Il assure le tri, la gestion, et le ramassage des déchets provenant notamment de son activité, dans le respect des dispositions en vigueur sur le site. Il fera son affaire personnelle des conditions sanitaires de stockage des ordures dans l'espace mis à sa disposition.

6.7.4. Sécurité des occupants

Le Titulaire devra respecter l'ensemble des règles de sécurité en vigueur, notamment de sécurité incendie. Il est responsable de la sécurité des usagers des locaux et installations (public et personnel du Titulaire) et fera siennes toutes les obligations y afférent. La Ville ne pourra être tenue responsable de tout manquement du Titulaire à ses obligations de sécurité.

6.7.5. Mesures d'urgence

En cas de carence grave du Titulaire, de manquements aux règles d'hygiène et de sécurité, de mise en danger des personnes, la Ville se réserve le droit de prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du local ou la rupture de la présente convention ; étant précisé que les conséquences financières de telles décisions seraient alors à la charge exclusive du Titulaire de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de faute imputable à la Ville.

ARTICLE 7 – CONDITIONS FINANCIERES

7.1. Redevance

Le Titulaire versera à la Ville une redevance déterminée comme suit :

- Une **redevance fixe** d'un montant de € par mois.
- Un **intéressement sur le chiffre d'affaire**, soit : % de redevance (TTC).

7.2. Modalités de paiement de la redevance

La redevance fixe et l'intéressement sur le chiffre d'affaire seront versés à terme échu.

7.3. Retards de paiement

En cas de non paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le Titulaire, une relance lui sera adressée par lettre recommandée avec avis de réception. Les sommes dues seront majorées des frais d'affranchissement.

7.4. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation seront supportées par la Ville :

- L'abonnement et la consommation d'eau ;
- L'abonnement et la consommation d'électricité ;

- L'abonnement et les consommations téléphoniques.

7.5. Impôts, taxations, redevances

Les impôts, taxes et redevances, sous quelque dénomination que ce soit, résultant des règlements actuels ou à venir et pouvant frapper l'exploitation faisant l'objet de la présente convention seront acquittés par le Titulaire.

7.6. Autres

En cas de fermeture administrative indépendante de sa volonté, la Ville sera exonérée du versement de pertes d'exploitation au Titulaire de la présente convention.

ARTICLE 8 – CONTROLE D'EXPLOITATION EXERCE PAR LA VILLE

8.1. Pendant la durée de l'exploitation, sans préjudice des contrôles exercés par les services compétents, la Ville se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier la bonne application des conditions d'occupation et d'utilisation des lieux objet de la présente (contrôle de l'entretien, contrôle hygiénique et sanitaire, contrôle de la qualité des prestations proposées, contrôle du respect des prescriptions de sécurité, etc.).

Ces contrôles, qui peuvent être exercés à tout moment et par l'intermédiaire des agents spécialisés, ne dispensent en aucun cas le Titulaire des contrôles qu'il se doit de réaliser ou de faire réaliser, à ses frais.

8.2. Par ailleurs, il est expressément prévu entre les parties que le Titulaire produira en fin de contrat un compte rendu technique et un compte rendu financier.

A titre de compte rendu technique, le Titulaire fournira au moins les indications suivantes :

- la quantité de denrées achetées et distribuées ainsi que l'état des stocks ;
- le nombre total de repas distribués ;
- l'effectif du service, qualification des agents et horaires hebdomadaires ;
- le rapport et les résultats d'analyse micro biologique flore de surface.

A titre de compte rendu financier, le Titulaire fournira au moins les indications suivantes :

- un compte rendu défini dans le plan comptable général applicable aux entreprises privées ;
- le solde du compte d'exploitation faisant apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Article 9.1. Responsabilité

Le Titulaire sera seul responsable des dommages de toute nature survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention, de son fait, de celui des personnes circulant dans les locaux mis à disposition et des choses dont il a la garde.

Le Titulaire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la présente convention dans les locaux mis à disposition.

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériels ou marchandises dans les locaux mis à disposition ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits locaux ou aux personnels employés par le Titulaire.

Le Titulaire s'engage à relever et garantir la Ville de toute condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Le Titulaire ne pourra inquiéter la Ville à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres occupants de l'immeuble ou de toute autre personne et agira, le cas échéant, directement contre l'auteur du dommage.

Le Titulaire ne pourra dégager sa responsabilité dans le fonctionnement des ouvrages mis à disposition, ni inquiéter la Ville, du fait des agissements de ses prestataires, fournisseurs, ou de son personnel.

La Ville est exonérée de toute responsabilité vis-à-vis du Titulaire en cas de force majeure entraînant une interruption des fournitures d'eau, d'électricité, etc. Il est en est de même au cas où une autorité administrative imposerait la fermeture du site. La même exonération s'applique au Titulaire dans les mêmes cas de figure.

Article 9.2. Assurances

Le Titulaire devra souscrire une assurance « *responsabilité civile* » ainsi qu'une assurance des biens mobiliers et immobiliers, assurance « *dommages aux biens* » qui devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Assurance responsabilité civile : Cette assurance devra couvrir le Titulaire contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, y compris les clients et les usagers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non.
- Assurance dommage aux biens : Cette assurance devra couvrir le Titulaire pour ses biens propres et les biens de nature mobilière et immobilière remis par la Ville pour l'ensemble des risques : incendie, explosion, vol, bris de glace, dégâts des eaux, vandalisme, recours des voisins ou des tiers, etc.

Les attestations d'assurance ainsi qu'un exemplaire de chaque quittance de prime sont remis à la Ville à la date d'entrée dans les lieux. La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

ARTICLE 10 – CLAUSE PENALE

En cas de défaillance dans l'exploitation, dans les cas prévus ci-après, une pénalité de 200 € par jour de retard de manquement dûment constaté et notifié par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet durant 5 jours pourra être appliquée au Titulaire (sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages et intérêts ou de l'application d'autres mesures prévues dans le cadre de présente convention : mesures d'urgence, résiliation, etc.) :

- Retard dans l'entrée en fonctionnement du service ;
- Interruption générale ou partielle du service ;
- Non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du contrat ou à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité ;

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que les obligations du Titulaire seront de plein droit et sans formalité suspendues dans les cas suivants :

- En cas de force majeure ;
- Dans le cas où le Titulaire serait placé, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans l'impossibilité d'assurer tout ou partie des prestations qui lui incombent dans des conditions normales.

ARTICLE 11 – FIN DU CONTRAT

Article 11.1. Cas de fin de la convention

La présente convention cessera de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- A la date d'expiration du contrat, prévue à l'article 5 relatif à la durée du contrat ;
- En cas de résiliation pour faute ou pour tout motif d'intérêt général.

Article 11.2. Conséquences de la fin de la convention

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, le Titulaire devra, sans délai, évacuer les lieux mis à disposition.

Le Titulaire sera tenu de remettre les lieux en état normal d'entretien et de réparation.

En cas de défaillance du Titulaire, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet dans un délai de 15 jours à compter de sa réception, la Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du Titulaire ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 11.3. Résiliation de la convention

Article 11.3.1. Résiliation pour faute

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une quelconque de ses obligations et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet durant un délai de 15 jours à compter de sa réception, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans formalités, sans préjudices de tous dommages et intérêts qui pourraient être dus.

Article 11.3.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville pourra mettre fin à la présente convention avant son terme normal, à tout moment, pour des motifs d'intérêt général. Une telle résiliation ne pourra prendre effet qu'après expiration d'un délai minimal de 15 jours à compter de sa notification dûment motivée au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 – REGLEMENTS DES LITIGES

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu que, préalablement à l'introduction d'un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher

sérieusement une solution amiable, dans un délai raisonnable, qu'elles auront préalablement fixé d'un commun accord ou, à défaut, d'un mois.

En cas d'échec, tout litige relatif à la présente convention, relève de la compétence du Tribunal administratif de TOULOUSE, statuant en référé ou au fond.

ARTICLE 13 – PORTEE DU CONTRAT

La présente convention traduit l'ensemble des engagements pris par les parties contractantes. Elle annule et remplace tous les accords écrits et verbaux antérieurs à sa signature, ainsi que toutes les propositions ou offres de contracter émanant de l'une ou l'autre des parties, celles-ci ne pouvant être tenues à autre chose que ce qui est expressément stipulé.

En outre, le fait pour l'une des parties de ne pas exiger l'exécution de certaines obligations contractuelles ou de permettre un manquement aux termes de ce contrat ne pourra être interprété, quelle que soient la durée et l'importance de cette tolérance, comme un abandon de son droit à faire observer ultérieurement, à tout moment et sans préavis, chacune des clauses et conditions des présentes.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- La Ville élit domicile à MURET (31600), 27 Rue de Castelvielh ;
- Le Titulaire élit domicile en son siège social.

Toutes les notifications, pour être valables, devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 15 – ANNEXES À LA CONVENTION

Les documents suivants sont annexés à la convention :

- Plan non contractuel et provisoire (**annexe 1**)
- Plan des locaux mis disposition (**annexe 2**).

Fait à MURET, en 2 exemplaires originaux, sur 10 pages (non compris les annexes), le

Pour le Titulaire,	Le Maire,
(Nom, Prénom, Fonction, Signature, Tampon et Pouvoir s'il y a lieu)	André MANDEMENT

--	--