

**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU
DOMAINE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION
DU SNACK SITUE SUR LE STADE LEDEUC**

Convention n°

Date de notification :

Entre

La **Ville de Marseille**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

d'une part,

Et

....., dont le siège social se situe, répertoriée sous le numéro SIRET....., représentée par, l'occupant,

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er – OCCUPATION PRIVATIVE

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public a pour objet d'autoriser la gestion et l'exploitation du snack situé sur le stade Ledelec sis 282, boulevard Mireille Lauze – 13010 Marseille.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer une réduction de redevance ou indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le snack Ledelec d'une surface totale de 155,23 m² comprend :

- une grande salle de 93 m²
- une salle annexe de 27,50 m²
- une cuisine de 11,70 m²
- une réserve de 10,80 m²
- une réserve de 7,50 m²
- des sanitaires de 4,73 m²

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux et à l'activité autorisée, la restauration. Toute autre activité quelle qu'elle soit, fut-elle connexe ou complémentaire, est exclue.

Toute autre utilisation telle que l'organisation de bals publics, concerts instrumentaux ou autres manifestations similaires est interdite.

Il est strictement interdit de servir des boissons alcoolisées à quel titre que se soit en dehors des heures de restauration fixées à l'article 5.

Seules les personnes prenant un repas sur place pourront consommer des boissons alcoolisées telles que définies à l'article L3321-1 du code visé ci-dessous, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives adéquates.

Les boissons, quelles qu'elles soient, devront être consommées sur place.

L'occupant s'engage à respecter toutes les dispositions du Code de la Santé Publique et des textes subséquents.

L'occupant devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de Marseille ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit, sous peine d'entraîner la résiliation de plein droit de la présente convention.

Il maintiendra en état de propreté la zone dans laquelle est situé le snack.

Les espaces occupés étant situés dans un équipement sportif, l'interdiction de principe de vente et de distribution de boissons alcoolisées s'applique sous réserve des dispositions dérogatoires prévues au Code de la Santé Publique.

L'occupant s'engage à respecter toutes les dispositions du Code de la Santé Publique et les textes subséquents, et à détenir la licence « petite restauration » délivrée par un organisme de formation agréé.

L'occupant s'engage à fournir le justificatif de son inscription à titre personnel au registre du commerce, pour l'exercice de son activité (extrait du Kbis datant de mois de trois mois).

Les jeux de cartes ainsi que la mise en place et l'exploitation d'appareils tels que billards électriques, machines à sous et autres, sont interdits.

L'utilisation de barbecues et grills extérieurs est strictement subordonnée à la possession d'une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant en résulter et sous réserve des arrêtés municipaux et préfectoraux pouvant les interdire.

L'occupant sera seul responsable pour tous les dommages, sinistres ou détériorations résultant de cette utilisation.

La Ville de Marseille pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'exploitation des lieux.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX

Deux états des lieux contradictoires seront effectués, l'un dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, l'autre le jour de la fin de ladite convention.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des locaux mis à disposition, de leur état au jour de l'entrée en vigueur de la présente et des contraintes administratives qui lui sont relatives.

Il renonce ainsi à réclamer toute réduction de redevance ou indemnité pour tout motif relatif à son état ou aux contraintes administratives qui l'entourent.

En fin d'occupation, l'occupant devra restituer tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations et fera enlever à ses frais l'ensemble des installations qu'il aura éventuellement mises en place. La Ville de Marseille 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 de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Les biens meubles qui seraient détériorés à l'occasion de la mise à disposition devront être réparés ou remplacés à l'identique.

ARTICLE 5 – HEURES D'OUVERTURE

Le snack sera ouvert pendant les seules heures d'ouverture de l'installation sportive.

Les heures de restauration sont fixées comme suit :

- de 11h30 à 15h00 et de 18h00 à 22h00

Toute dérogation devra avoir reçu, au préalable, l'agrément de Monsieur l'Adjoint Délégué aux Sports, à la Politique Sportive, aux Équipements Sportifs, aux Manifestations et Événements Sportifs et au Développement du Sport pour Tous.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN, RÉPARATIONS

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, en ce compris tous petits travaux, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage ; la Ville de Marseille n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations, la Ville de Marseille pourra les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Marseille.

Dans le cas où l'occupant viendrait à contester l'exigibilité des travaux, il serait fait par un

agent de la Ville, une visite des lieux en sa présence. Procès-Verbal de cette visite et des dires exprimés seraient dressés et transmis par Monsieur le Maire ou son Représentant qui statuerait au vu des pièces d'instruction. La décision municipale sera portée à la connaissance de l'occupant et sera exécutoire de plein droit.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de travaux de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de Marseille quelle qu'en soit la durée. La Ville de Marseille s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant sauf en cas d'urgence.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité dans le cas où la Ville serait tenue de fermer l'installation suite à une décision de la Commission de Sécurité.

ARTICLE 7 – TRAVAUX

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de Marseille à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de tous permis et autorisations nécessaires et écrites de la Ville de Marseille.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

Les chantiers devront être dissimulés le plus possible à la vue par des palissades d'un type agréé par l'Administration et sur lesquelles toute publicité sera rigoureusement interdite.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent des qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville de Marseille.

Dans le délai de quinze jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville de Marseille, auquel sera joint une série de plans d'exécution.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de Marseille.

ARTICLE 8 – DURÉE

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 6 janvier 2020 ou de sa notification si celle-ci est postérieure.

Cette convention pourra être renouvelée par tacite reconduction pour des périodes de 12 mois, sauf dénonciation, au gré de chacune des parties, avec un préavis de 3 mois avant l'expiration de la présente convention.

Elle ne pourra excéder une durée totale de 36 mois, à l'issue de laquelle une nouvelle procédure de mise en concurrence sera lancée.

ARTICLE 9 – AFFICHAGE

Tout affichage ou publicité autre que se rapportant à l'activité exercée par l'occupant, dans les lieux, est interdit.

Toute dérogation devra avoir reçu, au préalable, l'agrément de Monsieur l'Adjoint Délégué aux Sports, à la Politique Sportive, aux Équipements Sportifs, aux Manifestations et Événements Sportifs et au Développement du Sport pour Tous.

ARTICLE 10 – CARACTÈRE PERSONNEL DE LA CONVENTION

L'occupant s'engage à occuper lui même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toutefois, l'occupant pourra autoriser un tiers, professionnel de la restauration, à exercer pour son compte les activités autorisées par la présente convention dans les locaux mis à sa disposition.

Cette autorisation donnée à un tiers ne pourra, en aucun cas, excéder la durée de la présente convention.

L'occupant transmettra pour information à la Ville de Marseille tout contrat conclu avec le tiers de son choix dans un délai d'un mois à compter de sa signature.

Toutes les obligations et charges relevant de la présente convention seront de plein droit opposables à ce tiers. L'occupant reste responsable de l'application de la présente convention dans ces termes.

Le tiers ne pourra se prévaloir auprès de la Ville de Marseille d'aucun droit au titre de la présente convention.

Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social devra être porté par écrit à la connaissance de la Ville de Marseille et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

ARTICLE 11 – REDEVANCE

La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie contre le versement d'une redevance annuelle de 2 652 €.

La redevance sera révisée tous les ans, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, en fonction du dernier indice connu précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur (identifiant 001763782 – indice des prix à la consommation base 2015 – ensemble des ménages France – nomenclature Coicop : 11.1 – services de restauration) et par application de la formule suivante :

$$R = R0 \times I_n / I_0 \text{ dans laquelle :}$$

R = redevance révisée

R0 = redevance annuelle

I_n = dernier indice connu à la date de révision

I₀ = dernier indice connu à la date de la notification

et

Une part variable de ... % [à proposer par le candidat] des recettes, calculée sur le montant hors taxes des recettes annuelles encaissées par l'occupant.

La part fixe est payable annuellement dès la notification de la présente convention.
Pour la première et la dernière année, la redevance est payable au prorata temporis.
En cas de résiliation en cours de convention par l'une ou l'autre des parties, sauf en cas de résiliation pour faute d'une particulière gravité, le calcul de la redevance se fera au prorata temporis à la date de résiliation.

La part variable est payable annuellement au cours du mois de janvier de l'année N+1. A cet effet l'occupant présentera à la Ville de Marseille une comptabilité analytique d'exploitation et un compte de résultat de l'année N faisant apparaître l'ensemble des recettes réalisées par le snack.

La Ville de Marseille se réserve le droit de demander tout justificatif supplémentaire pour contrôler le montant de la part variable qui lui sera versée.

Le premier versement aura lieu dans un délai de 15 jours à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Le paiement de la redevance devra être adressé à :

**Monsieur le Receveur des Finances Marseille-Municipale
33a, rue Montgrand
13006 Marseille**

Faute de paiement dans le délai de 15 jours ci-dessus visé et après un commandement resté infructueux, la présente convention sera résiliée sans aucune formalité de justice conformément aux dispositions de l'article 16.2 ci-dessous.

ARTICLE 12 – CAUTIONNEMENT

L'occupant devra dans les quinze jours suivant la notification de la présente convention, déposer un chèque auprès de Monsieur le Receveur des Finances Marseille Municipale, représentant un cautionnement égal à une année de redevance.

Au cas où le dépôt ne serait pas effectué dans le délai fixé, la Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente convention.

Le cautionnement sera affecté d'une manière générale à la garantie de l'exécution des obligations mises à la charge de l'occupant ainsi qu'à la sûreté des créances que la Ville de Marseille aurait à exercer contre lui.

Si au cours de la durée de la convention la Ville de Marseille devait opérer des prélèvements sur le cautionnement par l'effet de garantie auxquelles il est affecté, l'occupant devrait reconstituer ledit cautionnement dans un délai de quinze jours.

Faute par l'occupant d'obtempérer aux avis et mises en demeure de compléter son cautionnement, il sera passible d'une contrainte de 25 (vingt cinq) euros par jour de retard

encourue de plein droit à l'expiration du délai imparti sans préjudice de la résiliation qui pourrait être prononcée.

Le cautionnement sera rendu à l'occupant à l'expiration de la convention après constatation dans le délai d'un mois par la Ville de Marseille qu'il s'est acquitté de toutes les obligations que lui impose la présente convention à l'article 4, notamment en ce qui concerne l'état des installations mises à disposition.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITÉ

L'occupant exonère la responsabilité de la Ville de Marseille pour tout dommage pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de cette convention d'occupation.

ARTICLE 14 – ASSURANCES

L'occupant demeure seul responsable des dommages de toute nature pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention et renonce à tout recours contre la Ville de Marseille et son personnel, notamment à l'égard de toute personne dont l'occupant pourrait être tenu responsable ou qu'il rémunère sous quelque forme que ce soit.

L'occupant devra souscrire une assurance couvrant les responsabilités de toutes natures pouvant lui incomber de son fait ou de celui des personnes dont il pourrait être tenu responsable et s'engage à renoncer à tout recours contre la Ville de Marseille, son personnel et son assureur.

Un exemplaire de la police d'assurance et, annuellement un exemplaire de chaque quittance de prime, seront transmis à la Direction des Sports.

ARTICLE 15– FRAIS A LA CHARGE DE L'OCCUPANT

L'occupant prendra à sa charge les frais qui découlent de la mise en place des installations nécessaires à l'activité qu'il entend développer, et de leur enlèvement en fin de convention.

L'occupant prendra également à sa charge toutes les dépenses qui incombent normalement à l'exploitant, notamment les frais d'entretien, le paiement des fluides.

En l'absence de compteur individuel, une participation forfaitaire annuelle, payable semestriellement, sera demandée à l'occupant conformément au tarif voté par le Conseil Municipal.

ARTICLE 16 – IMPÔTS ET TAXES

L'occupant aura la charge de tous impôts, taxes et redevances se rapportant aux lieux occupés, présent et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Il en justifiera à première demande de la Ville de Marseille, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant l'enlèvement de tout mobilier, matériel ou marchandises.

ARTICLE 17 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 17.1 – RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

La présente convention sera résiliée de plein droit et sans formalités préalable dans le cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer les activités prévues dans la présente convention, ou en cas de destruction totale des locaux. Dans cette hypothèse, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 17.2 – RÉILIATION POUR NON RESPECT PAR LES PARTIES DE LEURS OBLIGATIONS

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect des lois, règlements, ou normes applicables ou de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet dans un délai de 30 jours, à compter de la réception par le destinataire.

Dans cette hypothèse, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 17.3 – RÉILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

S'agissant d'une autorisation d'occupation du domaine public, elle est consentie à titre précaire et révocable et pourra être résiliée unilatéralement par la Ville de Marseille pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation qui interviendrait dans les cas prévus aux articles 17.1, 17.2 et 17.3 de la présente se fera par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prendra effet 30 jours après réception par le destinataire de la lettre recommandée prononçant la résiliation de la convention ou immédiatement en cas d'urgence déterminée par la Ville de Marseille.

ARTICLE 17.4 – RÉILIATION POUR FAUTE D'UNE PARTICULIÈRE GRAVITE

En cas de faute d'une particulière gravité ou de fautes répétées de l'occupant, la Ville de Marseille mettra fin elle-même à la présente convention. Cette mesure sera précédée d'un courrier de mise en demeure resté sans effet, dans le délai imparti.

Ce courrier de mise en demeure pourra être envoyé par télécopie ou par courriel.

Les suites éventuelles de cette résiliation seront mises à la charge de l'occupant, qui ne pourra par ailleurs prétendre à aucune indemnité du fait de cette résiliation.

ARTICLE 18 - LIBÉRATION DES LOCAUX

En fin de convention ou en cas de résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer les locaux mis à disposition par la présente, sans délai, à compter de la date d'effet de la résiliation ou du terme de la convention.

A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 80 euros et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Marseille.

ARTICLE 19 – DROIT APPLICABLE

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque

susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant ou quelque autre droit.

ARTICLE 20 – PORTÉE DE LA CONVENTION

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit, signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

ARTICLE 21 – LITIGES

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

En cas d'échec, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 22 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée à l'entête de la convention et en cas de litige donnent compétence juridictionnelle au Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 23 – ANNEXES

- un plan de situation
- un plan de masse
- un plan du snack

Fait à Marseille, en double exemplaire, le

Pour l'occupant	Pour la Ville de Marseille L'Adjoint au Maire de Marseille Délégué aux Sports à la Politique Sportive aux Équipements Sportifs aux Manifestations et Événements Sportifs au Développement du Sport pour Tous Conseiller Métropolitain Aix-Marseille Provence Conseiller Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur
	Monsieur Richard MIRON