

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**Pour la mise à disposition d'un tènement foncier et de locaux situés aux allées marines sur la
commune de BLAYE**

ENTRE

LA COMMUNE DE BLAYE (n° SIREN : 21330058500014) représentée par son maire en exercice,

**habilité à signer à l'effet des présentes par délibération en date du
ci-après dénommée « la commune »**

ET

La société

ci-après dénommé(e) « le bénéficiaire »

PROJET

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	4
CHAPITRE 1 - CLAUSES GENERALES	4
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 2 - Durée de la Convention d'occupation.....	5
ARTICLE 3 - Conditions Générales relatives aux occupations privatives sur le domaine public	5
CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION	6
ARTICLE 4 - DESTINATION DES LIEUX LOUES.....	6
ARTICLE 5 - OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE CARACTERE IMMOBILIER REALISES POUR L'EXERCICE DE L'ACTIVITE AUTORISEE	7
ARTICLE 6 - FINANCEMENT DES TRAVAUX realises pour l'exercice de l'activité autorisee	7
CHAPITRE 3 – OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'OCCUPANT.....	7
ARTICLE 7 - Principes généraux.....	7
ARTICLE 8 - Obligations RELATIVES AUX LOCAUX OCCUPES.....	8
ARTICLE 9 - Obligations RELATIVES AUX ACTIVITES EXERCEES	9
ARTICLE 10 - Personnel recruté par LE BENEFICIAIRE.....	11
CHAPITRE 4 - CLAUSES FINANCIERES	11
ARTICLE 11 - Redevance.....	11
ARTICLE 12 - MODALITES DE PAIEMENT.....	12
ARTICLE 13 - IMPOTS ET TAXES.....	12
CHAPITRE 5 : DECLARATION DE LA COMMUNE	13
ARTICLE 14 - DECLARATION DE LA COMMUNE.....	13
CHAPITRE 6 - RESPONSABILITES et ASSURANCES.....	14
ARTICLE 15 - Responsabilité	14
ARTICLE 16 - AssuranceS	14
CHAPITRE 7 - SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE	15
ARTICLE 17 - Sanctions et pénalités.....	15
ARTICLE 18 - mesures d'urgence	16
CHAPITRE 8 - FIN DE LA CONVENTION.....	17

ARTICLE 19 - Cas de fin de la Convention - dispositions communes.....	17
ARTICLE 20 - Conséquence de l'arrivée du terme.....	17
ARTICLE 21 - Résiliation DE LA CONVENTION.....	17
ARTICLE 22 - RESILIATION par le Bénéficiaire.....	19
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS DIVERSES.....	19
ARTICLE 23 - Inventaire des lieux.....	19
ARTICLE 24 - Élection de domicile.....	20
ARTICLE 25 - Sort des annexes.....	20
ARTICLE 26 - Règlement des litiges.....	20
ARTICLE 27 - INDIVISIBILITE DE LA PROMESSE.....	21
ARTICLE 28 - CONDITIONS RESOLUTOIRES.....	21

PROJET

PREAMBULE

Membre de la communauté de communes de BLAYE, la commune de BLAYE bénéficie d'une situation géographique et historique privilégiée en GIRONDE.

Située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde, BLAYE est une commune de près de 5 000 habitants, chef-lieu de canton et sous-préfecture de l'arrondissement, elle a de nombreux équipements publics structurants (hôpital, cinéma, stades, ...). La commune de BLAYE est aussi connue pour être une étape des chemins de Compostelle.

Elle vit au pied de la Citadelle, élément phare du verrou de l'estuaire conçu par Vauban sur les ordres de Louis XIV pour défendre Bordeaux des invasions maritimes, appartient aux 12 sites des Fortifications du Réseau Vauban, elle est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 7 juillet 2008.

Afin d'accroître l'offre commerciale, la commune de BLAYE envisage de mettre à disposition d'un porteur de projet 3 bâtiments (un garage, l'ancien Office du Tourisme et d'anciens sanitaires publics) et une espace du domaine public fluvial dans l'objectif d'apporter une diversification de l'offre de restauration présente sur la commune en proposant une activité de « restauration croisée » connue sous l'anglicisme « cross-consommation. »

Ce concept innovant consiste à proposer différents types de consommation, dont une de restauration, sous un même toit. Il s'agit pour le porteur de projet de répondre ainsi à une attente forte des consommateurs qui recherchent de nouvelles occasions de consommation (ou de nouveaux usages), basées sur la quête de plaisir, le goût de la découverte et la praticité (gain de temps).

Par délibération en date du ..., le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer la présente convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 - CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Dès sa signature, la présente convention autorise le Bénéficiaire à occuper les lieux désignés ci-après et tels que figurant sur les plans en ANNEXE 2 de la présente convention, sous le régime des conventions d'occupation temporaire du domaine public non constitutives de droits réels.

Désignation des lieux occupés :

Un bien composé de :

Bâtiments : un garage (50 m²), l'ancien Office du Tourisme (35 m²) et d'anciens sanitaires publics

Espaces ouverts : environ 920 m² (à préciser selon les besoins de l'opérateur)

Etat des lieux occupés, à la date de la signature de la présente convention :

- état général : bon état.

L'état des lieux est détaillé en ANNEXE 3.

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public communal, le bénéficiaire aura à verser à la Ville une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation.

Les plans et l'état des lieux mis à la disposition du Bénéficiaire figurent aux ANNEXES 2 et 3 de la présente convention.

1.1. Durée de la Convention d'occupation

Compte-tenu de la nature de l'activité exercée, de celle des ouvrages autorisés et de leur importance, la présente Convention est consentie pour une durée de **5 ans** à compter de la date de signature des présentes.

ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC

2.1. Non constitution de droits réels sur le domaine public

La présente convention ne confère pas à son bénéficiaire un droit réel pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente convention, les prérogatives et obligations du propriétaire.

2.2. Absence de bail commercial sur le domaine public

La présente Convention portant occupation du domaine public ne constitue pas un bail commercial.

A savoir :

- la Convention ne confère au Bénéficiaire aucun « droit au bail » ni aucun droit au renouvellement ;
- la Convention n'est cessible que dans les conditions définies à l'article 3.4. de la présente convention ;
- la Convention ne saurait ouvrir droit au profit du Bénéficiaire à aucune indemnité d'éviction au sens du code de commerce ;
- la Convention ne confère aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou résiliation pour quelque cause que ce soit.

Le Bénéficiaire reconnaît expressément qu'il ne peut se prévaloir du régime des baux commerciaux sur le domaine public.

2.3. Possibilité de constitution d'un fonds de commerce

Selon l'article L2124-32-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), créé par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 – art.72 :

« *Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre* ».

Selon l'article L.2124-33 du CGPPP :

« *Toute personne souhaitant se porter acquéreur d'un fonds de commerce ou d'un fonds agricole peut, par anticipation, demander à l'autorité compétente une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.*

L'autorisation prend effet à compter de la réception par l'autorité compétente de la preuve de la réalisation de la cession du fonds. »

Selon l'article L.2124-34 du CGPPP :

« *En cas de décès d'une personne physique exploitant un fonds de commerce ou un fonds agricole en vertu*

d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, l'autorité compétente délivre à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien titulaire pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à l'autorité compétente une personne comme successeur. En cas d'acceptation de l'autorité compétente, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien titulaire.

La décision est notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus est motivée. »

La Commune attire ainsi tout particulièrement l'attention du bénéficiaire sur la différence entre le bail commercial, qui ne saurait exister sur le domaine public, et le fonds de commerce, qui peut être constitué sur le domaine public, dans les conditions déterminées par la loi.

2.4. Rencontres

Le Bénéficiaire et la Commune se rencontreront au moins 1 (une) fois par an au minimum, et autant de fois que nécessaire sur sollicitation de l'une ou l'autre partie.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le bénéficiaire occupe sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les emplacements attribués par la présente convention. Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde. Il fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation envisagée.

L'autorisation d'exploitation portera uniquement sur les activités décrites au présent article et telles que détaillées dans le projet du Bénéficiaire (ANNEXE 1) à l'exclusion de toute autre.

Type d'activité autorisée : ... (voir ANNEXE 1).

Dont activité commerciale autorisée : ...

Dans le cadre de son activité, le Bénéficiaire pourra installer une extension de son activité à l'extérieur du bâtiment, sur la zone définie selon les plans annexés en ANNEXE 2 sous le terme « zone d'extension extérieure de l'activité ». Elle sera assujettie au droit de terrasse (voir ci-après).

Descriptif de l'activité : ...

Toute activité différente de celles prévues à la convention est interdite sous peine de résiliation de cette dernière. Aucune autre activité connexe ou complémentaire ne sera admise sans l'accord préalable et écrit de la Commune et qui sera formalisé par avenant.

Le bénéficiaire s'engage à assurer, durant toute la durée de la convention, une qualité de prestations d'exploitation conforme à la qualité de représentation de l'image de la Ville et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale, notamment les toilettes mises à disposition de l'occupant domanial.

L'occupation des lieux sur les emplacements autorisés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité et à la santé publique, notamment la réglementation relative aux

établissements recevant du public (ERP), ainsi que cela est explicité dans l'ANNEXE 1.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE CARACTERE IMMOBILIER REALISES POUR L'EXERCICE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

4.1. Travaux pour l'exercice de l'activité du bénéficiaire

Au cours de l'exécution de la présente convention, le Bénéficiaire pourra réaliser à ses frais exclusifs, pour l'exercice de son activité, des travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque. Ils pourront être réalisés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment.

La réalisation de tels travaux devra toujours faire l'objet d'un accord express, préalable et écrit de la Commune et bénéficier de toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme.

Le Bénéficiaire ne pourra en aucune manière installer sur le terrain concédé, de bâtiment de quelque nature que ce soit, fussent-ils précaires et/ou démontables, autres ...

Les travaux envisagés font l'objet d'un calendrier prévisionnel de réalisation qui devra être communiqué à la commune dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention.

Les travaux devront être achevé au plus tard le 15 juin 2019. Dans le cas contraire, la convention sera caduque de plein droit, sauf meilleur accord des parties.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informée la Commune de l'avancement du projet tous les deux (2) mois, puis tous les mois, dès que les travaux auront débuté.

ARTICLE 5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX REALISES POUR L'EXERCICE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses risques et périls les études et travaux nécessaires à son activité, et à en prendre en charge le coût final. Le montant de ces travaux permettra de fixer la valeur d'acquisition et les modalités d'amortissement à retenir en cas de rachat par la Commune de ces investissements dans les cas prévus au chapitre relatif à la fin du contrat.

Le bénéficiaire déclare qu'il finance//ne financera pas les travaux sus-visés au moyen d'un emprunt bancaire.

CHAPITRE 3 – OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'OCCUPANT

ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX

Le Bénéficiaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, les activités décrites à l'article 4 des présentes.

Le Bénéficiaire fera ses meilleurs efforts pour assurer en permanence une qualité de prestations proposées à la clientèle conforme à la qualité de représentation de l'image touristique de la Commune et à maintenir les

espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Sous peine de mise en œuvre des articles **18 et suivants** de la présente convention, l'exploitation ne pourra pas porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et la salubrité publiques tels que définis à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il en sera de même pour toute atteinte à la tranquillité ou aux bonnes mœurs.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS RELATIVES AUX LOCAUX OCCUPES

7.1. Principes généraux de l'occupation

Le Bénéficiaire est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

Le Bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des espaces occupés ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

Le Bénéficiaire devra être en mesure de produire avant toute mise en exploitation des lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

7.2. Entretien et réparations

- ***Charge de l'entretien***

Le Bénéficiaire sera tenu aux réparations locatives ou de menu entretien énumérées par l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987.

Le bénéficiaire sera tenu aux grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil.

Le bénéficiaire sera tenu aux dépenses rendues nécessaires par la vétusté ou la force majeure.

L'occupant devra maintenir en bon état d'entretien de fonctionnement de sécurité et de propreté l'ensemble des locaux loués.

- ***Modifications/améliorations***

Le Bénéficiaire ne pourra effectuer dans les lieux loués, sans accord préalable et écrit de la Commune, aucun changement de distribution des lieux (cloisonnement, percement, etc.).

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la Convention d'occupation.

- ***Bonne tenue des lieux / hygiène***

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats tels que précisés sur le plan fourni en ANNEXE 2 y compris ceux liés à la bonne

évacuation des déchets. Il procède au nettoyage et à l'entretien courant de l'équipement mobilier et à l'évacuation des ordures ménagères, cageots et emballages vides, vers les lieux prévus à cet effet.

Le Bénéficiaire devra fournir à première demande de la Commune tous certificats de contrôle imposés par la réglementation, la Commune s'assurant ainsi du caractère effectif des bonnes pratiques de l'établissement.

En cas de manquement du bénéficiaire, **la Commune** se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du bénéficiaire à des nettoyages ou évacuations nécessaires, si ledit manquement nuit au prestige et à l'image de l'ensemble du site.

7.3. Maintenance, sécurité et réparations

Le Bénéficiaire assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.

Le Bénéficiaire sera tenu de respecter les consignes de sécurité incendie.

Toute question relative à la sécurité contre l'incendie et la panique devra être obligatoirement traitée avec la Commune qui se réservera le droit de saisir la commission de sécurité compétente.

En revanche, le Bénéficiaire assure à ses frais et risques, sans recours possible contre la Commune, le respect de la sécurité dans les lieux mis à disposition.

Il est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés. Le Bénéficiaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

La Commune se réserve le droit de contrôler l'état des installations de sécurité et de les faire visiter par ses représentants, aux fins de prescrire au bénéficiaire les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire. La date de la visite sera fixée conjointement dans un délai d'un mois suivant la sollicitation écrite de la Commune auprès du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.

7.4. Carence

En cas de carence du Bénéficiaire dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés, **la Commune** se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du bénéficiaire les travaux qu'elle estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois (3) mois, ramené à un (1) jour en cas d'urgence et / ou de risque pour le bon ordre, la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS RELATIVES AUX ACTIVITES EXERCEES

8.1. Communication

Le Bénéficiaire inscrira son activité et sa communication en cohérence avec les projets et manifestations organisées par la Commune et l'office de tourisme. La Commune fera ses meilleurs efforts pour communiquer la liste de ces projets et manifestations dans un délai raisonnable.

8.2. Ouverture et fermeture des espaces occupés

Le bénéficiaire prévoit les plages d'ouverture prévisionnelles suivantes, étant entendu qu'il s'agit d'horaires *a minima* susceptibles d'évoluer en fonction de la fréquentation touristique.

...

Le Bénéficiaire fera ses meilleurs efforts pour informer la Commune des plages horaires retenues.

Toute fermeture éventuelle des espaces occupés pour travaux d'entretien doit faire l'objet d'une information **à la Commune.**

8.3. Fonctionnement des espaces

Les modalités de fonctionnement des espaces mis à disposition restent à la charge du Bénéficiaire et exclusivement dans le cadre des activités autorisées à l'article 4.

Dans tous les espaces occupés, le Bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats tels que définis sur le plan fourni en ANNEXE 2, y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

Il est rappelé l'interdiction formelle de stockage à l'extérieur de tout matériel et matériaux.

Les déchets liquides et pâteux seront ainsi évacués par le Bénéficiaire dans les conditionnements appropriés. Le Bénéficiaire fera son affaire tant du compactage des cartons, emballages et du tri, etc. ainsi que des conditions sanitaires de stockage des ordures de tout type dans ses locaux (tout stockage à l'extérieur des espaces mis à disposition étant formellement interdit), et leur évacuation vers les lieux prévus à cet effet en fonction des horaires de ramassage de la Commune.

8.4. Prescriptions qualitatives

Le Bénéficiaire proposera des prestations de qualité, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs des lieux, ou des produits destinés à la vente. **Ses engagements figurent en annexe 1 de la présente convention.**

La Commune se réserve le droit de se faire communiquer le détail des prestations prévues.

Le service **de la Commune en charge de la culture/communication** sera informé le cas échéant des projets d'animation réalisés par le prestataire dans les espaces occupés. La Commune fera ses meilleurs efforts pour que cette information soit réciproque dans un délai raisonnable permettant un travail en bonne intelligence.

8.5. Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable ou à venir à son activité (notamment en ce qui concerne le stationnement, la publicité, la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail, l'hygiène, la sécurité, le code de la santé publique de manière à ce que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet) ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par **la Commune.**

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le Bénéficiaire ne pourra réclamer à **la Commune** une indemnité ou 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.

Le Bénéficiaire fournira à la Commune tous les agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité, et sera seul responsable de leur obtention.

ARTICLE 9 - PERSONNEL RECRUTE PAR LE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation de ses activités un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation **touristique de la commune**.

La Commune peut à tout moment de son choix, alerter par écrit le Bénéficiaire, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés.

Le personnel devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du travail, sous peine de résiliation immédiate de la convention sans indemnité possible pour le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire fera ses meilleurs efforts pour recruter localement des personnels en formation et/ou éloignés de l'emploi.

Un bilan pourra être présenté chaque année par le Bénéficiaire sur la mise en œuvre du projet d'insertion.

CHAPITRE 4 - CLAUSES FINANCIERES

ARTICLE 10 - REDEVANCE

L'occupation des lieux désignés à l'article 1 et appartenant au domaine public donnera lieu à la perception d'une redevance domaniale annuelle qui tient compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire.

En effet, conformément à l'article L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, « *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.* »

Le Bénéficiaire ne devra pas, sous peine de pénalités, laisser écouler un terme sans acquitter la redevance. En cas de retard dans le paiement des redevances, les sommes restant dues seront majorées d'un intérêt moratoire au taux en vigueur.

Ce taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage. Le taux applicable pendant le premier semestre de l'année concernée est le taux en vigueur au 1er janvier de l'année en question. Pour le second semestre de l'année concernée, il est le taux en vigueur au 1er juillet de l'année en question. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Le **bénéficiaire** en situation de retard de paiement est de plein droit débiteur, à l'égard de **la Commune**, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé par décret. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, **la Commune** peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

Le montant de la redevance sera réactualisé le 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice TP 02

publié par l'INSEE, par rapport à la valeur de cet indice à la date de signature de la convention.

La redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable qui s'additionnent comme suit :

13.1. Part fixe de la redevance

La part fixe de cette redevance s'élève à ... euros par an.

13.2. Part variable de la redevance

La part variable de la redevance est calculée en fonction du chiffre d'affaire annuel de l'année N-1.

- Chiffre d'affaire inférieur à 100.000 euros HT : la part variable est nulle

- Chiffre d'affaire égal ou supérieur à 100.000 euros HT : la part variable est équivalente à 1,5% de la part du chiffre d'affaire supérieure à 100 000 € HT.

Les comptes annuels de chaque activité soumise seront transmis à la commune au plus tard le 30 avril de chaque année.

13.3. Taxe sur les terrasses

En outre, en cas d'occupation effective des « zones d'extension extérieure de l'activité » définies en ANNEXE 2, la taxe sur les terrasses s'ajoute à la part fixe et à la part variable de la redevance.

La taxe sur les terrasses est votée par le conseil municipal.

Elle est perçue en fonction du nombre de m² effectivement occupés.

Les « espaces extérieurs privatifs » définis en ANNEXE 2 ne sont pas soumis à la taxe sur les terrasses.

ARTICLE 11 - MODALITES DE PAIEMENT

La redevance sera payable au trésorier municipal selon les modalités suivantes :

- La commune émettra un titre de recette correspondant à la part fixe de la redevance de l'année N-1, chaque année N à la date anniversaire de la signature de la présente convention ;

- La commune émettra un titre de recette correspondant à la part variable de la redevance de l'année N-1, chaque année N avant le 30 mai.

Cette part variable sera calculée sur la base des comptes annuels de l'activité, transmis avant le 30 avril.

Le Bénéficiaire devra en faire assurer le règlement à la commune dans un délai de 30 jours suivant réception de chaque titre de recette.

En cas de déficit d'exploitation, aucune subvention d'équilibre ne pourra être versée par la **Commune**.

ARTICLE 12 - IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire devra satisfaire à tous les impôts et taxes liés à son occupation et à son activité, de manière à ce que la Commune ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

- a) Le Bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation, titrés de droits réels, et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers (taxe foncière ou taxe d'habitation), patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par **la Commune**, soit par les collectivités locales.
Il est ainsi rappelé que conformément à l'article 1400-II du CGI, tel que complété par l'article 106 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel, la taxe foncière est établie au nom du titulaire de l'autorisation.
- b) Il devra en outre rembourser à **la Commune** en sus des frais prévus, tous les impôts auxquels viendrait à être assujéti **la Commune** par suite de nouvelles constructions, aménagements et installations des locaux occupés et à ce titre notamment la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- c) Le Bénéficiaire est tenu de déposer un exemplaire du présent contrat de Convention d'occupation auprès du service des impôts dont il dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève **la Commune** et ce, dans le mois qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat.

CHAPITRE 5 : DECLARATION DE LA COMMUNE

ARTICLE 13 - DECLARATION DE LA COMMUNE

La Commune déclare que le local est situé :

- Dans une zone de sismicité de niveau 2 ;
- Dans une zone couverte par les plans de prévention des risques naturels prévisibles suivants :
 1. Inondation (zone bleue) ;
 2. Mouvement de terrain (à proximité).

Ces informations sont récapitulées dans la fiche communale des risques en annexe de la présente (ANNEXE 4)

La Commune déclare par ailleurs n'avoir créé aucune servitude sur l'immeuble sus-désigné et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres sur celles résultant :

- de la situation naturelle des lieux ;
- des textes et règlements en vigueur sur l'urbanisme.

Les occupants seront informés de toute évolution législative ou réglementaire concernant l'occupation du bâtiment qu'ils sont tenus de respecter.

Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever le bien de la Commune mis à disposition du Bénéficiaire relevant du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exerçant et ceci en application de l'article L2122-4 du code des propriétés des personnes publiques.

Le bénéficiaire déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation et de ces éléments. Il déclare en faire son affaire personnelle, sans recours d'aucune sorte contre la commune.

CHAPITRE 6 - RESPONSABILITES et ASSURANCES

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE

Le Bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces.

La Commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du Bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'oblige à garantir et relever indemne la Commune de toute condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de la Commune, au titre de la responsabilité qui pourrait lui incomber dans le cadre de la présente convention.

Le Bénéficiaire est également seul responsable, pendant la durée d'exécution du contrat du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages qu'il aurait réalisés ou qui auraient entraîné des modifications majeures sur le bâtiment remettant en cause la garantie décennale.

Le Bénéficiaire devra également informer sans délai la Commune de tout sinistre ou dégradation dont il aura eu connaissance et impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour la Commune de ce sinistre.

ARTICLE 15 - ASSURANCES

Le Bénéficiaire doit contracter dès la remise des clés des locaux par **la Commune**, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente Convention.

La garantie souscrite ne saurait être inférieure aux montants suivants :

- pour les dommages corporels, à 9 000 000 € (neuf millions d'euros) par sinistre ;
- pour les dommages matériels, à 5.35 fois l'indice FFB en vigueur par mètre carré et par sinistre.

Un contrat d'assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre **la Commune** et ses assureurs.

Le Bénéficiaire doit également assurer sa responsabilité à l'égard **de la Commune**, en ce qui concerne notamment les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosions, qui affecteraient le bâtiment.

Une assurance PERTE D'EXPLOITATION couvrant entre autres les redevances dues à la **Commune** sur les bases des mois courants et les pertes d'exploitation du Bénéficiaire avec clause de non recours contre la **Commune**.

Les polices d'assurances de "dommage ouvrage" en application de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

D'UNE FAÇON GENERALE, LES CONTRATS D'ASSURANCE SOUSCRITS DEVRONT PRECISER :

- Que la **Commune** ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du Bénéficiaire, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part du Bénéficiaire, qu'un mois après notification par lettre recommandée à la **Commune** de ce défaut de paiement.

La Commune aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies au titre de la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements sera intégralement affectée à cette destination.

Pour que les dispositions de la présente Convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la Convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

Le Bénéficiaire doit adresser à la **Commune** les polices qui lui sont proposées dans les trente (30) jours qui suivent la signature de la présente convention.

Le Bénéficiaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement auprès de la **Commune** par la fourniture annuelle d'une attestation d'assurance pour les polices prévues dans le présent article.

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de la **Commune** pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

CHAPITRE 7 - SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE

ARTICLE 16 - SANCTIONS ET PENALITES

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire, sans préjudice de la mise en œuvre des pouvoirs de résiliation, ou, s'il y a lieu, de toute demande ultérieure de dommages et intérêts par la Commune.

- **Retard dans le respect des délais contractuels**

En cas de retard affectant tout délai contractuellement prévu, notamment mais pas exclusivement par les articles 6 et 7 de la présente convention, la Commune pourra mettre en œuvre des pénalités de retard selon les modalités décrites ci-dessous.

La commune adressera au bénéficiaire une lettre recommandée avec accusé de réception de rappel des délais contractuels et de demande d'explications quant au retard.

Si le courrier est resté sans réponse dans un délai d'un (1) mois suivant réception et/ou si la Commune estime les explications fournies infondées ou insuffisantes, elle pourra appliquer rétroactivement à compter du premier jour de retard des pénalités égales à :

- retard inférieur à deux (2) mois : 4 euros par jour de retard ;
- retard compris entre deux (2) et six (6) mois : 6 euros par jour de retard ;
- retard supérieur à six (6) mois : 8 euros par jour de retard.

En fonction des explications fournies par le bénéficiaire et de la gravité du retard, la Commune se réserve la possibilité de moduler à la baisse le montant des pénalités applicables.

- **Manquement aux obligations contractuelles**

En cas de manquement du bénéficiaire à une quelconque obligation que lui impose la présente Convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale ou partielle des locaux ou de retard imputable à la Commune, la Commune pourra mettre en œuvre des pénalités selon les modalités décrites ci-dessous.

La Commune procédera à une mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles, par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant le manquement reproché au bénéficiaire et en l'invitant à présenter des observations écrites ou orales.

Si, dans un délai d'un (1) mois suivant réception, le manquement perdure, la Commune adressera au bénéficiaire une seconde lettre recommandée avec accusé de réception l'informant de la mise en œuvre de pénalités décrites ci-dessous.

Les pénalités journalières pour manquement sont applicables à compter de la réception de la seconde lettre recommandée et ce, tant que le bénéficiaire n'aura pas fourni la preuve, par tout moyen à sa convenance, que le manquement a cessé.

Les pénalités pour manquement sont fixées à 20 (VINGT) euros par jour.

En fonction de la gravité du manquement, la commune se réserve la possibilité de moduler à la baisse le montant des pénalités applicables.

- **Défaut de production des documents prévus par la convention**

Il est expressément précisé que le défaut de production de tout document exigé par la présente convention sera considéré comme un manquement aux obligations contractuelles au sens du présent article.

ARTICLE 17 - MESURES D'URGENCE

La Commune se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de faute grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par la Commune sont à la charge du Bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à la Commune.

CHAPITRE 8 - FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 18 - CAS DE FIN DE LA CONVENTION - DISPOSITIONS COMMUNES

Le présent contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- 1 - A la date d'expiration du contrat prévue à l'article relatif à la « durée de la Convention » ;
- 2 - En cas de résiliation de la Convention.

A la date de la fin de la convention, quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions, améliorations ou installation de caractère immobilier deviennent de plein droit propriété de la Commune, quitte de tous privilèges et hypothèques, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

A la date de la fin de la convention, quelle qu'en soit la cause, le Bénéficiaire n'a aucun droit à son renouvellement.

A l'expiration de la durée de 5 ans de la présente convention, le bénéficiaire n'a droit à aucune indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 19 - CONSEQUENCE DE L'ARRIVEE DU TERME

a) D'une manière générale, le Bénéficiaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la Commune pour faciliter l'installation d'un nouvel occupant.

b) Retrait des équipements

A l'expiration du contrat, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers auxquels il a procédé, sauf dans l'hypothèse où la Commune accepterait leur rachat.

c) Six (6) mois avant l'expiration du contrat, la Commune et le bénéficiaire arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état et leur planning de réalisation qu'il appartiendra au bénéficiaire d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai prévu dans le planning de réalisation, la Commune pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

ARTICLE 20 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Il pourra être mis un terme à la présente convention avant la date d'expiration prévue l'article 2 DUREE DE LA CONVENTION dans les conditions ci-après.

20.1. Dispositions communes

Informations des créanciers

Deux mois au moins avant la notification du retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés, par lettre recommandée avec accusé de réception, des intentions de l'autorité compétente, à toutes fins utiles et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Information du Bénéficiaire

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, **la Commune** invite le Bénéficiaire à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze (15) jours.

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article ci-dessous relatif à « *la résiliation pour faute* »(b), (c), (d), étant précisé que le constat contradictoire prévu au (d) s'effectuera à la date de départ qui sera notifié par **la Commune** dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la Convention.

Quel que soit le cas de fin anticipée de la présente convention, lorsque la prise en compte de la durée d'amortissement des investissements immobiliers est nécessaire pour calculer d'éventuelles indemnités, le terme de l'amortissement ne pourra jamais excéder le terme initial de la convention.

Il sera toujours entendu que les investissements s'amortissent sur une durée inférieure ou égale à celle du contrat.

20.2. Résiliation pour faute du bénéficiaire

- a) En cas de faute du bénéficiaire, à moins que ses manquements ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente Convention, la Commune pourra prononcer la résiliation de la convention de plein droit sans formalité judiciaire.

Pour mettre en œuvre la présente clause de résiliation pour faute du bénéficiaire, la commune devra adresser au bénéficiaire une décision de résiliation dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Bénéficiaire.

La résiliation pour faute ne peut prendre effet qu'après un délai minimum d'1 (UN) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Bénéficiaire.

Il sera cité comme cause de résiliation :

- **tous manquements à l'une quelconque des stipulations de la présente convention ;**

Mais aussi notamment :

- au cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'occupant ou au cas de dissolution de la Société occupante,
- au cas où l'occupant viendrait à cesser, pendant plus de six (6) mois, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- en cas de condamnation pour crime ou délit lié aux bonnes mœurs pouvant nuire à l'image de la commune.

- b) Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à **la Commune**, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes restant dues.

- c) Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif au « conséquences de l'arrivée du terme » (a), (b), (c).

- d) Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article « conséquences de l'arrivée du terme » (c) est effectué à la date de départ notifiée par la Commune dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

20.3. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut mettre fin à la présente Convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision de résiliation pour motif d'intérêt général ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de 6 (SIX) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Bénéficiaire.

Dans ce cas d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif aux « *conséquences de l'arrivée du terme* » (b), (c), (d), étant précisé que le constat contradictoire prévu au (d) dudit article s'effectue à la date de départ du Bénéficiaire telle que notifiée par **la commune** dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant notamment en compte les éléments énumérés ci-après :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par le bénéficiaire au titre du chapitre relatif à la « réalisation et financement des aménagements du contrat », étant précisé qu'en aucun cas le calcul de l'amortissement ne saurait excéder la durée de la convention ;
- le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée ;
- les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le bénéficiaire aura conclus.

20.4. Autres cas de résiliation :

La Commune pourra résilier de plein droit la Convention d'occupation sans formalité judiciaire comme indiqué ci-dessous :

- lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la Convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.
- En cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du code civil.

ARTICLE 21 - RESILIATION PAR LE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire peut à tout moment résilier la présente Convention sous réserve d'un préavis de trois (3) mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, le Bénéficiaire renonce à toute indemnité en sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 22 - INVENTAIRE DES LIEUX

Lors de l'entrée du Bénéficiaire dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre **la**

Commune et le Bénéficiaire, comme il est indiqué à l'article relatif à la « désignation et mise à disposition des locaux », ainsi qu'un inventaire estimatif préalable des objets mobiliers.

Cet état des lieux et l'inventaire seront joints en **ANNEXE N°3** de la Convention.

Les mêmes opérations seront effectuées après travaux, ainsi que lors de l'expiration de la Convention d'occupation.

La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge du Bénéficiaire, ainsi qu'il a été dit au chapitre « relatif à l'achèvement des travaux ». Les travaux ayant fait l'objet d'une autorisation de travaux prévue par l'article L621-9 du code du patrimoine pourront ne pas être pris en compte dans ce cadre, après avis de l'autorité mentionnée à l'article précité.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectué ou imposé par **la Commune**, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

ARTICLE 23 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social.

ARTICLE 24 - SORT DES ANNEXES

- a) Les Parties conviennent que les annexes font partie intégrante de la présente convention et peuvent s'y référer en tant que de besoin.

Toutefois, en cas de contradiction sur quelques points que ce soit entre les termes contenus dans les annexes et ceux de la présente convention, cette dernière prévaudra.

- *b) annexes*
 - **ANNEXE 1** - Présentation du projet
 - **ANNEXE 2** - Localisation et plans des espaces occupés
 - **ANNEXE 3** - État des lieux et inventaires
 - **Fournis par le bénéficiaire de l'autorisation :**
 - **ANNEXE 4** : Police d'assurance couvrant les locaux mis à disposition pour la durée de la convention ;
 - **ANNEXE 5** : Attestation d'assurance prouvant le paiement des primes pour la durée couverte par la convention ;
 - **ANNEXE 6** : Liste et copie des agréments nécessaires pour les activités pratiquées

ARTICLE 25 - REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges relatifs à la présente Convention seront soumis au Tribunal Administratif de **BORDEAUX** (33).

ARTICLE 26 - INDIVISIBILITE DE LA PROMESSE

De la commune volonté des Parties, toutes les clauses de la présente convention sont de rigueur. Chacune est la condition déterminante de la présente convention sans laquelle les Parties n'auraient pas contracté.

ARTICLE 27 - CONDITIONS RESOLUTOIRES

La présente convention est conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

- En cas de non réalisation des travaux nécessaire à l'activité du Bénéficiaire ...,
- En cas de non constitution de la société selon les termes et les conditions prévus en annexe 1 dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de signature des présentes,

Si une ou plusieurs des conditions décrites ci-dessus se réalise, la convention sera réputée n'avoir jamais existé, sans que le bénéficiaire ne puisse faire valoir à l'encontre de la commune une quelconque demande d'indemnité.

Fait à BLAYE en 3 exemplaires originaux

Date :

Signatures :

Pour la Commune
Le Maire
Denis BALDÈS

Pour le Bénéficiaire
M...

ANNEXE 0 – Bail antérieur et ses avenants

ANNEXE 1 - Présentation du projet

Activité de ...

PROJET

PROJET

ANNEXE 3 - État des lieux (accompagné d'un inventaire mobilier le cas échéant, si des biens mobiliers communaux sont présents dans les lieux.)

A ETABLIR CONJOINTEMENT PAR LES PARTIES AVANT LA SIGNATURE DE LA CONVENTION (ARTICLE 27)

Ajouter l'état des lieux (avec indication relative à l'état de la toiture y sera mentionnée).

PROJET

ANNEXE 4 - la fiche communale des risques

ANNEXE 5 – le diagnostic complet du site (en cours de réalisation)

ANNEXE 6

PROJET