



*Nul ne sort de Suresnes qui
souvent n'y revienne*

S U R E S N E S

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC RELATIVE A LA CREATION, L'INSTALLATION,
L'AMENAGEMENT, L'EXPLOITATION DIRECTE OU LA MISE EN
LOCATION GERANCE D'UNE BRASSERIE, RESTAURANT, BAR,
VENTE A EMPORTER A SURESNES (92150) – 2 RUE FREDERIC
CLAVEL - PARC DU CHATEAU.**

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA VILLE DE SURESNES, sise 2 rue Carnot, 92150 SURESNES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Guillaume BOUDY, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020,

**Ci-après dénommée la Ville
D'une part**

ET :

La société **LGLO RESTAURATION**, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro d'identification 977611300 sise à **SURESNES (92150) - 2 Rue Frédéric Clavel – PARC DU CHATEAU**, représentée par Messieurs **FOURNIER Jean Michel**, Directeur Général et **GOURRAND Olivier**, Président

**Ci-après dénommée l'Occupant
D'autre part,**

Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ou chacune individuellement.

* * *

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Ville de Suresnes a décidé de confier la création, l'installation, l'aménagement, l'exploitation directe ou la mise en location gérance d'une brasserie, restaurant, bar, vente à emporter avec possibilité de concerts live disposant d'une licence de débit de boissons de quatrième catégorie à SURESNES (92150) – 2 rue Frédéric Clavel - parc du château par le biais d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du Domaine Public conclue à l'issue d'une procédure de sélection préalable et de mise en concurrence, en application de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Après analyse des candidatures, l'offre de la société LGLO HOLDING a été estimée comme étant la plus satisfaisante au regard des critères de sélection établis dans le règlement de consultation et lui confère l'exclusivité de l'exploitation du restaurant.

Dans le cadre de la COT, La société LGLO HOLDING a créé une société : La LGLO RESTAURATION SAS domiciliée à Suresnes, 2 rue Frédéric Clavel, parc du château dont l'objet est d'exploiter le restaurant tel que prévu dans la convention.

Il a ainsi été décidé de conclure la Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public avec cette société, pour une durée de 12 ans.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé par la Ville à occuper et à utiliser de façon privative une brasserie restaurant bar vente à emporter avec possibilité de concerts live disposant d'une licence 4 pour l'exploitation, situé sur le domaine public communal.

Comme indiqué dans son offre, l'occupant s'engage à réaliser une action d'insertion de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Cet engagement est traduit en nombre d'heures travaillées par des personnes éligibles à l'insertion (selon l'article L5132-1 du code du travail). Sont concernés notamment, et de façon non exhaustive :

- * Les demandeurs d'emploi de longue durée.
- * Les bénéficiaires des minimas sociaux.
- * Les jeunes peu ou pas qualifiés.
- * Les réfugiés.
- * Les personnes reconnues travailleur handicapé...

Ce nombre d'heure devra être déterminé en amont des procédures de recrutement avec la Ville avec une répartition annuelle des heures.

L'occupant s'engage également à contribuer à l'emploi local de ses salariés dès que cela sera possible. La Ville s'engage à appuyer l'occupant dans le recrutement de ses salariés ainsi qu'à faire le lien avec ses partenaires habituels du secteur de l'Insertion par l'activité économique.

La présente convention est régie par les articles L.2122-1 et R.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (ci-après : « CGPPP »). Elle a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, la parcelle appartenant au domaine public de la Ville de SURESNES cadastrée Y 42, d'une surface de 46.925 m², située au Parc du Château à Suresnes, afin de lui permettre d'aménager et d'exploiter une activité de restauration (ci-après « l'Activité Autorisée »).

En conséquence, la convention ne confère aucunement à l'Occupant sur le site et ses équipements, les attributs de la propriété commerciale, agricole ni d'une autre réglementation telle que le statut du fermage, susceptible de lui permettre notamment de se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux, d'un droit au renouvellement, d'un droit indemnitaire d'éviction, et/ou d'un droit quelconque excédant ceux définis à la présente convention.

La convention n'est pas non plus soumise aux dispositions du code de la commande publique.

Toutefois, il a été fait le choix par les parties de faire application de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 dite « PINEL » relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dans son article 72, transposé à l'article L.2124-32-1 du CGPPP. En conséquence, la présente convention d'occupation temporaire du domaine public confère à l'Occupant la constitution d'un fonds de commerce.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 1311-5 du CGPPP, l'Occupant n'a aucun droit réel sur les installations de caractère immobilier qu'il pourrait réaliser dans les lieux ou pour l'exercice des activités autorisées par la présente convention.

Il ne peut en conséquence ni céder, ni hypothéquer ces installations à caractère immobilier.

ARTICLE 2 : ESPACES MIS A DISPOSITION

2.1. DÉSIGNATION DES ESPACES

Le site occupe une surface de 1.556 m² environ sur la parcelle de Y42, d'une surface totale de 46.925 m², située au Parc du Château, à SURESNES, à l'adresse suivante : 2 rue Clavel, au sein du Parc du Château, 92150 Suresnes, comprenant :

- Une maison en meulière de 4 étages avec :
 - Un sous-sol,
 - Un rez-de-chaussée,
 - Un logement de fonction réparti du rez-de-chaussée au deuxième étage,
- Un abri, actuellement utilisé pour garer des véhicules des espaces verts.

Ci-après désignés « les espaces »

2.2. ÉTAT DES LIEUX

L'Occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamation d'aucune sorte. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir personnellement visités au cours de la procédure de sélection préalable.

Un procès-verbal contradictoire d'état des lieux est établi :

- D'une part, à la suite des travaux d'aménagement pris en charge par la ville ;
- D'autre part, lors de la mise à disposition du restaurant par la Ville, un second état des lieux à la réception des travaux effectués par l'Occupant. Ce second état des lieux remplace l'état des lieux initial et sert de point de comparaison avec l'état des lieux de sortie. Il sera également le point de départ du début de la présente convention.

- Si des travaux devaient encore avoir lieu après l'ouverture alors les parties conviennent de la possibilité d'une fermeture temporaire ultérieure pour terminer les travaux. Un nouvel état des lieux serait effectué à la réception des travaux définitifs.

A l'expiration de la convention, et ce quel qu'en soit le motif, l'Occupant devra évacuer les lieux et les remettre en parfait en état normal d'utilisation autrement dit :

- Si la convention est résiliée par la Ville de SURESNES, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision,
- Si la convention est résiliée pour faute ou de droit, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision,
- A l'expiration normale : dès la date de fin de la convention.

Au jour de l'expiration de la convention d'occupation temporaire ou celui du départ effectif, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie. A défaut d'état des lieux contradictoire, tout désordre constaté par la Ville dans les 8 jours suivant le départ de l'Occupant sera notifié à ce dernier. L'Occupant sera présumé responsable de ces désordres, à charge pour lui de prouver le contraire, et devra en conséquence indemniser la Ville.

ARTICLE 3 – AUTORISATION DE LA LOCATION GERANCE

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public conclue avec l'occupant est strictement personnelle et consentie pour son usage exclusif. A ce titre, toute sous-location au profit d'un tiers est strictement interdite.

L'Occupant pourra en revanche contracter avec tout tiers de son choix afin de concéder partiellement ou totalement la location à un gérant qui l'exploitera à ses risques et périls.

Toute exploitation du restaurant par un gérant autre que l'Occupant, notamment dans le but d'offrir aux clients et au public une offre complémentaire, doit être soumise à l'accord préalable et exprès du Maire, par écrit, et respecter les conditions tenant à l'offre qu'il doit apporter et fournir au titre de la présente convention.

En cas de violation par l'Occupant du présent article, la Ville de Suresnes prononcera la résiliation de la présente convention, sans délai ni indemnité d'aucune sorte, en application des stipulations de l'article 13.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter de la mise à disposition du restaurant par la Ville une fois que les travaux réalisés par la ville et ceux réalisés par l'occupant permettront l'ouverture au public.

Elle est conclue pour une durée de 12 ans.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction, ni conférer à l'Occupant un droit au renouvellement avec un droit de priorité ou sous quelque autre forme que ce soit.

Toutefois, les parties conviennent que dans l'hypothèse d'une augmentation substantielle des investissements réalisés par l'occupant et dépassant les montants prévus dans la présente convention d'occupation, les parties se rapprocheront en vue d'en prolonger sa durée via un avenant répondant aux obligations réglementaires pour tenir compte de la durée d'amortissement des nouveaux investissements, et de la juste rémunération des capitaux investis.

La convention ne confère pas non plus un droit à indemnité en cas de non-renouvellement.

TITRE II – CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 5 – AFFECTATION DU SITE ET RESPECT DE LA REGLEMENTATION

L'Occupant est autorisé à occuper les lieux, propriété de la Ville de SURESNES, afin d'y exercer l'Activité Autorisée, et ce, sous réserve du strict respect des réglementations et dispositions légales applicables, ainsi que de la capacité d'accueil, et des impératifs techniques de sécurité des locaux et des équipements.

L'Occupant devra satisfaire à l'ensemble des dispositions légales et/ou réglementaires en vigueur ou qui viendraient à être prescrites en cours d'exécution de la présente convention, en raison de son occupation et/ou de son activité, de manière que la responsabilité de la Ville de SURESNES ne puisse pas être recherchée, à quelque titre que ce soit.

L'Occupant s'engage notamment à respecter les Lois et Règlements en vigueur. D'une manière générale, l'Occupant sera tenu de respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de signature du contrat, ainsi que ceux entrant en vigueur pendant la durée d'exécution du contrat.

L'Occupant déclarera connaître les derniers textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur et applicables à sa profession. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel. Il devra veiller à respecter et faire respecter les règles d'urbanisme et de sécurité liées à la présence d'un site classé.

A ce titre, l'Occupant s'engage expressément à exercer l'Activité Autorisée en prenant notamment toutes les garanties nécessaires au respect de la législation et/ou réglementation en matière de sécurité, de salubrité, d'hygiène, de débits de boissons et d'environnement et certifie être en possession de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'Activité Autorisée.

L'Occupant sera responsable du respect des règles et mesures de sécurité.

Tout changement d'affectation, en tout ou partie, ou toute utilisation différente, même à titre provisoire, entraînera, sauf accord exprès et préalable de la Ville, la résiliation de plein droit de la présente convention, sans délai ni indemnité d'aucune sorte.

La Ville de SURESNES se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer, par ses agents, préposés, assureurs ou tiers dûment habilités, toute vérification qu'elle jugera nécessaire, notamment sur site, afin de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux, conformément aux dispositions de la convention, sans que l'Occupant ne puisse lui opposer une quelconque limitation d'accès au site.

Il devra tenir, à tout moment, à la disposition de la Ville de SURESNES l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice de cette vérification, notamment les données attestant des conditions d'entretien du site.

ARTICLE 6 : PÉRIODES D'EXPLOITATION

L'Occupant entend exploiter son activité tout au long de l'année. Toutefois, en cours de contrat, et en fonction de l'affluence, l'occupant pourra prévoir un jour de fermeture hebdomadaire ainsi qu'une période de fermeture annuelle en concertation avec la Ville.

A l'occasion de certaines manifestations particulières, l'occupant pourra ouvrir au-delà des heures d'ouvertures normales. L'occupant devra prévenir la ville en amont de ces manifestations et obtenir son autorisation écrite.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION

7.1. CONDITIONS GÉNÉRALES

La Ville ne prendra en charge aucune dépense pendant la durée de la convention. Toutes les dépenses seront à la charge de l'Occupant. Toutefois, la Ville accepte d'étudier des projets aboutis pour lesquels il lui est proposé de contribuer, dans des proportions raisonnables.

L'Occupant devra maintenir les lieux en bon état de conservation, d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée de la convention, conformément aux règles de l'art, et ce, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité. Il fait son affaire personnelle de la surveillance du site et de ses installations.

L'Occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler l'ordre, la tranquillité ou la salubrité publics, ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

L'Occupant ne devra, en aucun cas, troubler la tranquillité du voisinage, du fait de son activité, et veillera particulièrement à empêcher la propagation des odeurs liées à son activité.

Tous les dégâts ou dégradations constatés sur le site ou les installations appartenant à la Ville seront mis à la charge exclusive de l'Occupant, suivant les modalités choisies par la Ville.

En cas de retard par l'Occupant à exécuter ses obligations visées au présent article, la Ville de SURESNES pourra faire réaliser les réparations, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée, en tout ou partie, sans effet, pendant un délai d'un (1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'Occupant et sous réserve de tous droits et recours susceptibles d'être exercés par la Ville de SURESNES.

L'Occupant fera son affaire personnelle des abonnements et consommations de tous les fluides (eau, gaz, électricité, télécommunication, ...). Les frais de raccordement, de comptage et/ou de branchement ainsi que l'assainissement seront à la charge de la ville.

Il assurera l'entretien et le nettoyage de l'ensemble du site.

De même, l'Occupant fera son affaire personnelle de la surveillance du site qu'il occupe et assumera l'entière responsabilité de la garde des biens entreposés, et de la sécurité des publics qu'il accueille. Il reconnaît qu'il lui appartient d'assurer le bon ordre tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux occupés.

Enfin, il incombera à l'Occupant d'assurer la bonne tenue des lieux et des abords immédiats. Il fait son affaire personnelle de l'enlèvement de ses ordures et déchets.

Quelle que soit la nature des travaux entrepris, la Ville de Suresnes se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer, par ses agents, préposés, assureurs ou tiers dûment habilités, toute visite et/ou vérification qu'elle jugera nécessaire, notamment sur site, afin de vérifier la nature et la teneur des travaux engagés par l'Occupant, sans que l'Occupant ne puisse lui opposer une quelconque limitation d'accès au site.

7.2. LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

L'Occupant est autorisé à réaliser les travaux nécessaires à l'exploitation de l'Activité Autorisée. L'occupant prendra à sa charge des investissements estimés à **500.000€ HT** détaillés comme suit :

- Eléments de décoration intérieure et extérieure ainsi que le mobilier (les murs seront laissés en blanc par la ville): Estimés à 200 000€ HT
- Mise en place d'une rôtisserie et d'un four à pizza : Estimés à 120 000€ HT ;
- Containers, aménagement d'espaces extérieurs ludiques, éclairage: Estimés à 150 000€ HT ;
- Bureaux d'étude et architecte : Estimés à 30 000€ HT.

En sus de la somme de **300.000€** au titre du Fonds de roulement.

Ces travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art et aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, ainsi qu'aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme.

En cas de non-respect par l'Occupant de ces réglementations, la convention pourra être résiliée par la Ville, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

A cet effet, il devra impérativement soumettre, au préalable, à l'approbation expresse de la Ville de SURESNES les travaux envisagés, en en transmettant le détail, et devra, ensuite, obtenir les autorisations administratives nécessaires pour réaliser ces travaux.

Tous les travaux, installations, aménagements deviendront la propriété de la Ville de SURESNES, à l'expiration de la convention, sans versement d'aucune indemnité.

A défaut d'accord de la Ville sur les travaux d'aménagement, la Ville pourra exiger, au départ de l'Occupant, une remise en bon état d'usage des lieux ou au contraire conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'Occupant ne puisse réclamer une indemnisation d'aucune sorte, au titre des frais engagés.

Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Ville pourra exiger, sans délai, une remise en état immédiate, aux frais exclusifs de l'Occupant.

Si les travaux de remise en état, pour remédier à un péril, ne sont pas entrepris dans un délai de 7 jours après mise en demeure adressée en recommandé et restée infructueuse ou partiellement infructueuse, la Ville pourra les faire exécuter par elle-même, aux frais et risques de l'Occupant.

7.3. L'ENTRETIEN DU SITE : MENUES ET GROSSES RÉPARATIONS

L'Occupant devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien les lieux, installations et équipements, ainsi que tous les aménagements qu'il aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité exclusive, les travaux de menu entretien et les réparations courantes, telles que définies par l'article 605 du Code civil, par exemple l'entretien des appareils de chauffage et de climatisation, l'entretien des chaudières, l'entretien des sanitaires, ou encore les travaux de rénovation des peintures, l'entretien des espaces extérieurs et la maintenance et l'entretien réglementaire du monte PMR.

La Ville s'engage à réaliser, à ses frais exclusifs, tous les travaux de mise en conformité des installations, notamment les travaux de sécurité incendie et d'accessibilité ainsi que les grosses réparations prévues par l'article 606 du code civil à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien de l'occupant.

7.4. SÉCURITÉ ET CONTRÔLE DES INSTALLATIONS

7
06 9

La ville fera son affaire personnelle des autorisations administratives et des contrôles nécessaires à l'ouverture du site.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives et contrôles nécessaires à cette exploitation. Il devra donc réaliser, à ses frais exclusifs, selon la périodicité réglementaire, une visite complète des locaux et des installations par un organisme de contrôle agréé chargé de la vérification des installations électriques, de sécurité incendie, des installations de chauffage et des moyens de secours.

L'Occupant devra informer la Ville, de ces visites, au moins quinze jours à l'avance et lui transmettre, dans la semaine qui suit sa réception, deux copies des rapports à destination du service sécurité et de la direction juridique. Tous les travaux de mise en conformité nécessaires seront à la charge exclusive de l'Occupant, et devront être réalisés sans délai.

7.5. LES SERVITUDES - URBANISME - ZONE INONDABLE - ZONE CLASSEE

L'Occupant fera son affaire personnelle, et sans recours contre la Ville, de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever la parcelle objet de la convention, et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la Ville.

De même, l'Occupant fera son affaire personnelle, et sans recours contre la Ville, de toutes les servitudes de toute nature pouvant grever la parcelle, objet de la convention.

La ville attire l'attention de l'Occupant sur la situation du site, en zone inondable, zone A (zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'alea) (cf. Annexe 1 : carte PPRI Suresnes, Annexe 2 : Note de présentation Plan de prévention des risques d'inondations de la Seine dans les Hauts-de-Seine et Annexe 3 : Règlement Plan de prévention des risques d'inondations de la Seine dans les Hauts-de-Seine).

De fait, toute construction ou installation neuve à implanter en zone inondable doit respecter les règles d'urbanisme spécifiques auxquelles s'ajoutent, avec l'objectif de limiter les dommages aux biens, les dispositions constructives suivantes applicables à l'ensemble des zones y compris les îlots hors submersion :

- la conception du gros œuvre doit éviter les matériaux sensibles à l'eau et les tassements différentiels,
- les appareillages coûteux (machineries d'ascenseurs, centraux téléphoniques et informatiques) doivent être situés au-dessus de la cote de casier ou placés en cuvelage étanche jusqu'à cette cote,
- les câblages des locaux inondables doivent être mis hors circuit en cas d'inondation,
- les produits polluants et dangereux doivent être stockés soit au-dessus de la cote de casier, soit en locaux étanches, soit dans un conteneur étanche, lesté ou arrimé.

Le Règlement Plan de prévention des risques d'inondations de la Seine dans les Hauts-de-Seine rappelle notamment que les constructions et installations à usage de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve que les planchers fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de casier, qu'elles soient transparentes aux crues en dessous de la cote de casier (pilotis), et qu'elles soient situées en dehors de la marge de recul à partir de la crête de berge (Annexe 3 : Règlement Plan de prévention des risques d'inondations de la Seine dans les Hauts-de-Seine, page 11 à 13).

Il est rappelé que les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI d'une surface d'au moins 30 m² peuvent être étendues au-dessus de la cote de casier dans la limite de 20% de la Surface de Plancher préexistante.

Il est notamment rappelé les exigences de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA) s'agissant de l'agrandissement de la Verrière qui ne doit en aucun cas dépasser les 20% de la surface existante.

Toutefois, pour les constructions comprises entre 30m² et 100m², cette extension pourra atteindre 20m² de Surface de Plancher.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRJ, précédemment à usage autre que caves ou stationnement, situés au-dessous de la cote de casier sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de poste de contrôle, de locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des télécommunications.

Toutefois, les locaux techniques annexés à une construction peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

L'occupant déclare s'être personnellement informé auprès des services de l'urbanisme de la collectivité des contraintes liées à la localisation du restaurant à l'intérieur de ce plan de prévention.

Il reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de ce plan par la lecture qu'il en a faite, et avoir obtenu des agents de la collectivité des informations nécessaires à la compréhension de ce document.

7.6. LES TRAVAUX REALISES PAR LA VILLE

De son côté, la ville de Suresnes investira pour un montant estimé au titre des travaux d'aménagement du terrain, voies et réseaux divers, extension de la verrière pour agrandir la partie restauration, mise en place de volets anti-crue.

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage du projet ainsi que l'obtention des autorisations administratives (Permis de Construire notamment), et lancera tous les marchés nécessaires (architecte du patrimoine, travaux...) pour que l'occupant puisse assurer l'exploitation du restaurant.

L'occupant prendra en charge la gestion et le fonctionnement de l'équipement, de manière à garantir une sécurité optimale pour les utilisateurs de l'équipement. L'occupation du domaine public se fera sous les strictes réserves de :

- * l'absence de modification substantielle (murs pignons, charpente, poutres porteuses, fondations) de la maison,
- * l'absence de gêne du fonctionnement de l'équipement, notamment de troubles anormaux du voisinage.

ARTICLE 8 – CHARGES D'EXPLOITATION

8.1. CHARGES D'EXPLOITATION

L'Occupant sera personnellement responsable du règlement de toutes les charges d'exploitation et notamment :

- les charges de personnel salarié et/ou bénévole (salaires et charges), et les charges des agents employés par ses prestataires, fournisseurs, sous-traitants, etc. En toute hypothèse, il s'engage à employer du personnel dûment déclaré et régulièrement employé, au regard du Code du Travail.
- l'entretien et la maintenance du matériel nécessaire à l'activité de restauration,
- le nettoyage et l'entretien du site,
- les contrats d'entretien et de maintenance des équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de l'activité ;
- les charges et impôts susceptibles de s'appliquer à l'activité envisagée par l'Occupant, aux termes de la convention ;
- les redevances versées à la Ville de SURESNES,
- les assurances liées à l'exploitation.

Toutes ces charges seront prévues dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP en annexe). Le détail des charges de personnel et notamment des 18 postes prévus pour l'exploitation du restaurant, comprenant les 2 travailleurs en situation de handicap sera également produit en annexe.

8.2. INTERVENTION DE LA VILLE DANS LES ESPACES OCCUPÉS

La Ville de SURESNES peut, à ses frais, pendant toute la durée de la présente convention, procéder à des travaux et aménagements de quelque nature que ce soit, sur les espaces occupés ou à proximité de ceux-ci, en concertation avec l'Occupant.

L'Occupant ne peut opposer aucun refus à l'intervention des ouvriers et agents intervenant au nom et pour le compte de la Ville, dès lors que les travaux sont jugés utiles par la Ville, ni réclamer une quelconque indemnité du fait de cette intervention.

La Ville se réserve la possibilité d'accéder au site pour réaliser des interventions techniques dans le parc du château, après en avoir informé au préalable l'Occupant 48h à l'avance. Dans cette hypothèse, l'Occupant devra impérativement maintenir l'accès ouvert et la zone de circulation libre pour tous véhicules et agents de la Ville et/ou missionnés par la Ville.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONVENTION

Les redevances et impôts dus par l'Occupant prennent effet à la date d'ouverture au public. En conséquence, le montant de la partie fixe de la redevance et les impôts seront, pour la première et la dernière année, calculés au prorata temporis du nombre de mois d'exercice.

9.1. LA REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

En contrepartie de l'occupation temporaire du domaine public consenti à l'Occupant, aux termes de la présente convention, la Ville de Suresnes percevra une redevance fixe annuelle de 42 000€ HT.

L'occupation temporaire du domaine public, consentie et acceptée moyennant cette redevance annuelle fixe sera payable annuellement, à terme échu, au plus tard le 31 décembre de chaque année. Le paiement de la redevance sera effectué de préférence par virement.

La redevance fixe est soumise à la TVA. Elle est fixée dans le CEP.

En plus de la redevance fixe, la Ville de Suresnes percevra une redevance variable égale à 1% du CA HT la 4^{ème} année d'exploitation du restaurant, 2% du CA HT la 5^{ème} année, 3% du CA HT la 6^{ème} année, 4% du CA HT la 7^{ème} année et 5% du CA HT à partir de la 8^{ème} année.

La redevance variable est elle aussi soumise à la TVA. Elle est fixée dans le CEP et sera payable 1 mois après la clôture des comptes de l'occupant.



En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restantes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal, conformément à l'article L. 2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les sommes restantes dues seront majorées d'intérêts moratoires calculés sur le taux de refinancement de la banque européenne en vigueur au 1^{er} jour du semestre de l'année civile au cours de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, et majoré de 4 points, au taux légal.

9.2. COMMUNICATION DES DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIÈRES

L'Occupant transmettra à la Ville de SURESNES, chaque année, dans les 3 mois qui suivent la fin de chaque exercice comptable, l'ensemble de ses états financiers, notamment les comptes certifiés par un commissaire aux comptes, ou à défaut, par un expert-comptable.

Sauf en cas de force majeure reconnu par la loi ou la jurisprudence et dûment justifié, tout retard de la part de l'Occupant dans la fourniture des documents comptables ou en cas de production incomplète et après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours, donnera lieu au versement d'une pénalité journalière de retard égale à 100 € par jour de retard (montant non assujéti à la TVA).

Ces pénalités sont dues de plein droit à la Ville de SURESNES. La même procédure de pénalités sera appliquée à tout refus ou absence d'accès aux documents et explications demandées par la Ville.

Il devra tenir, à tout moment, à la disposition de la Ville de SURESNES l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice de cette vérification, notamment les données comptables qui justifient du paiement de la partie variable de la redevance telle que prévue à la présente convention.

La Ville de SURESNES se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer, par ses agents, préposés, assureurs ou tiers dûment habilités, toute visite et/ou vérification qu'elle jugera nécessaire, notamment sur site, afin de vérifier les informations comptables délivrées par l'Occupant, sans que celui-ci ne puisse lui opposer un quelconque refus.

Toute fraude directement organisée par l'Occupant pourra entraîner la résiliation fautive de la convention d'occupation temporaire du domaine public, sans qu'il ne soit besoin d'une mise en demeure préalable.

En tout état de cause, l'Occupant devra régler à la Ville, indépendamment de la redevance afférente au résultat non déclaré, une indemnité égale au montant de la redevance ainsi soustraite, à titre de pénalité conventionnelle expresse.

ARTICLE 10 – LIMITATION D'ACCES / SUSPENSION-INTERRUPTION DE LA CONVENTION/ INTERDICTIONS

10.1. LIMITATION D'ACCÈS/ SUSPENSION-INTERRUPTION

La Ville se réserve le droit de suspendre temporairement, ou définitivement la présente convention, et d'interdire le droit d'accès au site pour des motifs d'intérêt général, des raisons de sécurité publique, un cas de force majeure extérieur, imprévisible et irrésistible, ou un risque imminent ou sérieux d'atteinte aux personnes ou aux biens.

Dans ces hypothèses, la Ville s'engage à en aviser l'Occupant, par tous moyens (lettre recommandée avec avis de réception, courrier simple ou mail du fait d'une urgence impérieuse), selon la nature du motif invoqué et son degré d'urgence, et sans délai de préavis.

Cette interdiction d'accès, et/ou cette suspension temporaire de la présente convention ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité au profit de l'Occupant.

10.2. INTERDICTIONS

Il est strictement interdit à l'Occupant :

- d'utiliser les installations à d'autres fins ou activités que pour l'activité autorisée aux termes de la convention,
- de modifier structurellement les installations existantes,
- de fumer à l'intérieur des bâtiments, conformément au décret n° 2006-1386 du 16 novembre 2006,
- de faire usage de système de mise à feu, notamment de feux d'artifice, ou de système de chauffe, tels que barbecues, des bouteilles de gaz ou tout autre produit inflammable. Toutefois, l'occupant aura la possibilité d'utiliser des braseros avec mise en sécurité adéquate.
- d'apporter ou stocker tout matériel et/ou équipements ne répondant pas aux normes de sécurité.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITE / ASSURANCES

11.1. ASSURANCES

L'Occupant s'engage à contracter 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 qu'immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les salariés, fournisseurs, sous-traitants et tiers habilités, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la convention.

Enfin, l'Occupant s'engage à contracter une assurance multirisque professionnelle couvrant notamment toute défaillance des modalités (mobilier, matériel, marchandises ...), des risques professionnels (vandalisme, vol, maladie...) et des valeurs des biens (mise en conformité des biens, perte d'usage...).

Les garanties seront acquises en valeur de reconstruction à l'identique de manière à permettre la reconstruction à l'identique des équipements ou leur remise en état, ou la reconstruction des parties détruites à la valeur de reconstruction à neuf des sites.

Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon que la Ville ne puisse, en aucun cas, être inquiétée et/ou recherchée à cet égard.

D'une façon générale, le contrat d'assurance souscrit devra préciser que la Ville de SURESNES ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'Occupant.

A cet effet, l'Occupant transmettra annuellement à la Ville de SURESNES une attestation couvrant les risques sus-désignés, sans que cette remise puisse le décharger de sa responsabilité en cas de non-couverture ou de couverture partielle des risques liés à la convention à venir.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations, ses sous-traitants et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant et ses assureurs renoncent expressément à tout recours contre la Ville et leurs assureurs, notamment pour tous risques et litiges pouvant survenir du fait des tiers, de son fait, ou de celui de ses membres, fournisseurs et/ou préposés, ou encore du fait de son activité sur les sites.

Les polices d'assurances souscrites par l'Occupant devront impérativement comporter cette clause de renonciation à recours contre la Ville et ses assureurs.

11.2. RESPONSABILITÉS

L'Occupant est responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, découlant de l'occupation des sites, objet de la convention et/ou de l'exploitation de l'activité exercée sur les sites ou en vertu de la convention d'occupation.

De même, il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts, dégradations et/ou dommages de quelque nature que ce soit.

L'Occupant s'engage à occuper les sites, objet de la convention, en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation et réglementation en matière de sécurité, hygiène et d'environnement.

En effet, l'Occupant est responsable de la sécurité du personnel employé ou bénévole, des fournisseurs, prestataires et/ou sous-traitants intervenant sur sites à sa demande, et fera son affaire personnelle de toutes les obligations y afférentes.

Il fera notamment son affaire personnelle des règlements de police, de sécurité et de tous règlements administratifs afférents à l'exploitation et/ou à la jouissance des sites mis à disposition.

L'Occupant ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de trouble de jouissance des sites et devra faire son affaire personnelle de toute assurance en la matière.

L'Occupant fera également son affaire personnelle de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'occupation des lieux, et de toutes leurs conséquences.

L'Occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la Ville de SURESNES, de ses agents et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la convention, de son fait, de celui de ses membres ou de ses préposés.

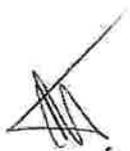
La responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée en cas de litiges survenant à l'occasion de l'occupation du site, objet de la présente convention. Elle ne pourra notamment être tenue responsable de tout manquement de l'Occupant à ses obligations de sécurité, ou en cas d'accidents survenus aux tiers ou aux personnels employés par l'Occupant. En tout état de cause, l'Occupant garantit la Ville de SURESNES de tout recours engagé par des tiers et déclare expressément renoncer à tout recours contre elle.

ARTICLE 12 – REGIME FISCAL

Tous les impôts, taxes, droits et redevances actuels et futurs liés à l'activité de restauration, l'installation et/ou l'exploitation des équipements et signalétique, établis par l'Etat, la Région, le Département ou la Commune, ou toute autre autorité publique, seront à la charge exclusive de l'Occupant, qui devra en assurer le paiement en temps et en heure, de manière à ce que la responsabilité de la Ville de SURESNES ne puisse pas être recherchée, à quelque titre que ce soit.

L'Occupant acquittera, à compter de la date d'entrée en vigueur et pendant toute la durée de la convention, les impôts, contributions, taxes, droits et redevances de toute nature, actuels et futurs, auxquels les sites mis à disposition, parcelle et/ou les équipements et/ou l'activité, objets de la convention, peuvent ou pourront être assujettis et, le cas échéant, remboursera à la Ville le montant

ARTICLE 13 - RESILIATION


06 4

13.2. RÉSILIATION À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'Occupant pourra solliciter la résiliation de la convention avant son expiration, avec un préavis minimum de trois (3) mois, et devra impérativement en informer la Ville par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception adressé aux services de la Ville.

ARTICLE 14 – DEMANTELEMENT

L'occupant devra constituer les provisions et fonds nécessaires pour assurer le démantèlement des équipements installés par lui sur les sites, en cas de résiliation anticipée de la convention d'occupation temporaire du domaine public, et ce, quel qu'en soit le motif, ou au terme de ladite convention.

Les parties pourront décider d'un commun accord que l'occupant n'aura pas à supprimer les aménagements réalisés par lui. Dans cette hypothèse, la Ville devient de plein droit propriétaire des aménagements, sans aucune indemnité.

L'occupant ne pourra faire l'objet d'une dissolution amiable ou judiciaire qu'à l'issue de la remise en état des sites.

A l'expiration de la convention, sauf demande contraire de la Ville, l'Occupant devra évacuer les lieux et les remettre en bon état d'usage, autrement dit :

- Si la convention est résiliée par la Ville de SURESNES, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision,
- Si la convention est résiliée pour faute ou de droit, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision,
- A l'expiration normale : dès la date de fin de la convention.

ARTICLE 15 : FIN DE L'OCCUPATION

15.1 D'une manière générale, l'Occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la Ville de SURESNES pour faciliter la transition entre la présente convention et une autre modalité de gestion ou la désignation d'un nouvel exploitant.

15.2 Les dommages ou dégradations constatés dans les lieux sont à la charge de l'Occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation du site, à charge pour l'Occupant d'en apporter la preuve.

Faute par lui de satisfaire à cette dernière condition, la Ville de SURESNES peut faire exécuter dans la dernière année de la convention, tous les travaux nécessaires à la remise en état des lieux, aux frais, risques et périls de l'Occupant, lequel ne peut prétendre à aucune indemnité.

15.3 Au terme de la convention, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant doit évacuer les lieux sans délai. Il doit procéder à l'enlèvement de l'ensemble des biens mobiliers qu'il aura apportés et à la suppression des aménagements immobiliers qu'il aura pu être autorisé à effectuer sur les espaces occupés, qui devront être rendus dans leur état primitif, sauf décision contraire de la Ville de SURESNES.

A défaut, après une mise en demeure par recommandé avec accusé de réception, restée sans effet pendant trente jours, la Commune pourra d'office procéder ou faire procéder aux frais de l'occupant à l'enlèvement de l'ensemble des biens mobiliers et à la suppression des aménagements immobiliers et à leur mise à la décharge. Les frais seront recouvrés sur le dépôt de garantie ou la garantie bancaire et si besoin est comme en matière de contribution directe.

15.4 La convention prend fin sous réserve du paiement par l'Occupant de l'ensemble des sommes dues à la Ville de SURESNES.

ARTICLE 16 – OBLIGATION D'INFORMATION

Sans préjudice du respect des conditions d'occupation, l'Occupant s'engage à informer la Ville de SURESNES, dans les plus brefs délais, du changement de dirigeant et de toute modification statutaire de la société Occupante, et notamment de tout changement et/ou modification de :

- * la forme juridique de la société Occupante ;
- * sa raison sociale ou à sa dénomination sociale;
- * la répartition ou la modification de son capital social ;
- * son siège social ;
- * la notification de tout redressement fiscal définitif et exécutoire ;
- * toute déclaration d'état de cessation de paiement et tout placement en procédure de sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

L'Occupant s'engage à répondre aux demandes de renseignements et de documents sollicités par la Ville, au cours de l'exécution de la convention.

A cet effet, l'Occupant devra fournir à la Ville tout au long du contrat les coordonnées d'un correspondant unique (numéro de téléphone, courriel).

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, la Ville de tout fait, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier aux biens du domaine public mis à sa disposition.

ARTICLE 17 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'exécution de la convention, et qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, relèvera de la compétence des tribunaux de l'ordre administratif, plus précisément, du Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE, situé 2-4 bd de l'Hautil - BP 30322 95027 CERGY PONTOISE CEDEX.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

L'Occupant fera élection de domicile à son siège social à Suresnes, 2 rue Frédéric Clavel, Parc du Château. La Ville de SURESNES fera élection de domicile en l'Hôtel de ville.

ARTICLE 19 : ANNEXES

ANNEXE 1 : Projet détaillé du restaurant (concept, cartes, publics...)

ANNEXE 2 : Aménagements détaillés par l'Occupant

ANNEXE 3 : Travaux pris en charge par le Propriétaire

ANNEXE 4 : CEP détaillé de l'Occupant

ANNEXE 5 : PPRI

ANNEXE 6 : Statuts de la LGLO RESTAURATION SAS

Fait à Suresnes, le

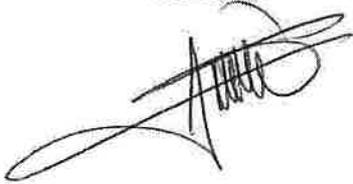
20 07 23

La société LGLO RESTAURATION SAS

**Monsieur Olivier GOURRAND
Président**



**Monsieur Jean Michel FOURNIER
Directeur Général**



La Ville

**M. Guillaume BOUDY
Maire**

