



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

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

*décision 2025-38***ENTRE :**

La Commune de Boulogne-Billancourt, représentée par Marie-Laure Godin, Premier Maire-Adjoint en exercice, domicilié en cette qualité au siège de la Commune sis 26 avenue André Morizet, 92100 Boulogne-Billancourt

Ci-après dénommée la « *Commune* »

D'une part,

ET

La société PLAYERS (RCS Créteil n°523 860 658), représentée par la société LEVEL UP (RCS Créteil n° 929 966 059), elle-même représentée par la société ATTA (RCS Evry 839 582 129), elle-même représentée par son Gérant monsieur Joseph Viéville dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé l'« *Occupant* »

D'autre part.

La Commune et l'Occupant sont ci-après dénommés l'un ou l'autre, individuellement la « *Partie* », ou conjointement les « *Parties* ».



PRÉAMBULE

La commune de Boulogne-Billancourt est propriétaire d'un bâtiment, sis 1 rue Victor Griffuelhes. Une décision sur l'avenir de cet équipement doit être arrêtée, en considération (i) du contexte budgétaire actuel et des importants travaux qui devront être réalisés et (ii) des nouveaux enjeux environnementaux. Pour ne pas précipiter sa décision, la Commune a souhaité se laisser un temps de réflexion et de concertation.

Désireuse toutefois de poursuivre la vocation sportive du bâtiment le temps qu'une décision définitive soit arrêtée sur le sort à plus long terme de l'équipement, la Commune souhaite mettre à disposition d'un opérateur ce bâtiment (ci-après, le « Bien ») afin de permettre la mise en place et l'exploitation d'une activité de padel à destination du public ; activités choisies à raison de la demande exprimée par un nombre croissant de Boulonnais, du montant peu important des investissements à réaliser et de la possibilité de rapidement les mettre en place.

À cet effet, la Commune, par un avis publié le 27 janvier 2025 sur le site de la Ville et son profil acheteur, a lancé une procédure de sélection à laquelle plusieurs candidats ont participé.

L'Occupant, qui propose l'exploitation d'un complexe de 7 pistes de padel indoor, a été retenu en application des critères de sélection fixés dans le cadre de cette procédure de sélection préalable.

L'objet de la Convention est de déterminer les conditions techniques, administratives et financières de la mise à disposition à l'Occupant du Bien.

Le projet de l'Occupant est annexé à la Convention et l'engage.

Cela étant exposé, Il est convenu ce qui suit.





ARTICLE 1 – DÉFINITIONS ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Article 1.1 – Définitions

Sauf stipulations contraires, les termes et expressions commençant par une majuscule, employés dans la Convention, y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée ci-après :

Annexe : désigne une annexe à la Convention.

Article : désigne un article de la Convention.

Bien : désigne la dépendance domaniale objet de la Convention.

Convention : désigne la présente convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

Date Contractuelle d'Achèvement des Travaux : désigne la date à laquelle les Travaux afférents au Projet doivent être achevés, conformément à l'Article 10.2.

Date Effective d'Achèvement des Travaux : désigne la date à laquelle l'Occupant a effectivement achevé les Travaux afférents au Projet.

Date d'Entrée en Vigueur : désigne la date d'entrée en vigueur de la Convention, fixée à l'Article 6.

Force Majeure : désigne la survenance d'un événement extérieur aux Parties, irrésistible et imprévisible.

Jours Calendaires : désigne tout jour du calendrier de l'année civile, y compris les jours fériés et chômés

Projet : désigne le projet présenté par l'Occupant à la Commune (Annexe 1).

Travaux : désignent les travaux nécessaires à la réalisation du Projet.

Article 1.2 – Règles d'interprétation

Les termes définis à l'Article 1.1 peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel.

Les renvois faits à une convention ou à tout autre document sont réputés comprendre également ses annexes, ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet.

Toute référence de la Convention à un « article » ou une « annexe » doit s'entendre, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, comme référence à un article ou une annexe à la Convention.

Les titres des Articles sont utilisés à titre indicatif et n'en affectent pas l'interprétation, la teneur ou l'étendue.

Les délais mentionnés dans la Convention correspondent à des Jours Calendaires.

Convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels



ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

La Convention et ses Annexes constituent un ensemble contractuel unique.

Les Annexes font partie intégrante de la Convention et ont ainsi valeur contractuelle.

Toute référence à la Convention inclut ses Annexes.

En cas de contradiction, de divergence ou d'incompatibilité entre une ou des stipulation(s) figurant dans le corps de la Convention et une ou des stipulation(s) figurant dans les Annexes, les stipulations figurant dans le corps de la Convention prévalent.

Les Annexes sont listées à l'Article 19.

ARTICLE 3 – OBJET ET NATURE DE LA CONVENTION

La Commune met à la disposition de l'Occupant le Bien décrit à l'article 4.

La Convention est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, régie par les articles L. 2122-1 à L. 2122-4 et R. 2122-1 à R. 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques.

La Convention est, par nature, personnelle, précaire et révocable dans les conditions déterminées aux présentes.

La Convention n'a pas pour objet de confier à l'Occupant l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public qui répondraient à un besoin de la Commune moyennant une contrepartie onéreuse.

ARTICLE 4 – DÉSIGNATION / DESCRIPTION DU BIEN

Article 4.1. – Situation géographique

Le Bien, qui relève du domaine public, est situé sur la Commune de Boulogne-Billancourt.

La situation, le périmètre et l'implantation précises du Bien sont indiqués sur le plan joint en Annexe 2.

Article 4.2. – Description du Bien

Les documents relatifs au Bien transmis à l'Occupant sont annexés à la Convention (Annexe 3).

Article 4.3. – État des lieux

Les lieux sont pris en l'état, en ce compris les équipements présents dans les lieux au jour de la signature du contrat.

Un procès-verbal d'état des lieux est établi contradictoirement entre les Parties, au plus tard à la Date d'Entrée en Vigueur de la Convention.

Convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels

Il est annexé à la Convention (Annexe 4).

Compte tenu des événements météorologiques qui ont précédé la Date d'Entrée en Vigueur de la Convention et des dégâts qu'ils ont produits sur le Bien, il est toutefois convenu que le procès-verbal d'état des lieux sera le cas échéant revu par les Parties au plus tard dans le mois qui suit la Date d'Entrée en Vigueur, pour prendre en considération les éventuelles interventions que la Ville aurait pu effectuer entre-temps pour neutraliser tout ou partie desdits dégâts.

L'Occupant est réputé avoir une bonne connaissance du Bien, de ses avantages et inconvénients, pour l'avoir préalablement vu et visité.

L'Occupant prend le Bien en son état au moment de la mise à disposition et renonce à toute réclamation éventuelle qui pourrait avoir son origine notamment dans l'état du sol ou du sous-sol ou dans la présence d'installations diverses aériennes ou enterrées, de quelque nature que ce soit.

Un second état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties, postérieurement à la réalisation des travaux autorisés par la Commune tels que détaillés en Annexe 1.

Article 4.4. – Informations sur le Bien

➤ État des risques et pollutions (article L. 125-5 I du code de l'environnement)

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'Occupant est informé des risques naturels, miniers et technologiques majeurs du site par l'état des risques naturels et technologiques.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'environnement, la Commune déclare qu'à sa connaissance le Bien n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et faire son affaire personnelle de cette situation.

➤ Diagnostic « Amiante »

Conformément aux dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique, la Commune déclare avoir constitué le « Dossier Technique Amiante » et la « fiche récapitulative », laquelle est annexée à la Convention.

L'Occupant peut consulter le dossier complet sur rendez-vous.

➤ Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique, visé aux articles L. 126-26 et suivants et R. 126-26 et suivants du code de la construction et de l'habitation est annexé à la Convention.

Article 4.5. – Fluides – Consommation électrique

A compter de la Date d'Entrée En Vigueur, l'Occupant se verra refacturer par la société Recrea, concessionnaire du service public attaché à la piscine municipale qui se situe dans le même complexe que le Bien, celles des consommations électriques qui sont attachées au Bien identifiées par un sous-compteur, et ce dans les conditions qui auront été arrêtées à cet effet entre l'Occupant et la société Recrea.

Pour le fonctionnement du Bien, une servitude d'usage au profit de la Mairie et/ou d'un tiers qu'elle aurait désigné, pour l'accès aux locaux techniques situés dans le bâtiment piscine du complexe, a été accordée par la société Recrea, dans le cadre de la concession de service public. La Commune accorde à l'Occupant le droit de profiter de cette servitude d'usage.

ARTICLE 5 – SERVITUDES

La Commune déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le Bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autre que celles éventuellement rapportées au dans les titres de propriété immédiat et antérieurs.

ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La Convention entre en vigueur à compter de sa notification par la Commune à l'Occupant, après sa signature par les Parties et accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

La Convention sera notifiée par la Commune à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par remise en main propre contre récépissé.

La Convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de 3 ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur.

À son échéance, la Convention cesse de plein droit et l'Occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit à son maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre.

Lorsque la Convention est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que l'Occupant ait pu se maintenir dans les lieux par tolérance de la Commune ne peut être regardée comme valant renouvellement tacite de la Convention.

ARTICLE 7 – PROPRIÉTÉ ET AFFECTATION DU BIEN

Le Bien appartient à la Commune.

Il est libre de toute occupation.

Le Bien est destiné à la réalisation du projet de l'Occupant tel qu'il a été présenté à la Commune. Le projet de l'Occupant est annexé à la Convention (Annexe 1). La Commune autorise dès à présent la réalisation des travaux identifiés dans l'Annexe 1.



L'Occupant devra faire son affaire personnelle de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui du Bien, de toutes les dérogations et/ou autorisations administratives éventuelles afférentes à son aménagement et/ou son utilisation du Bien ou à l'exercice de son activité. La Commune ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces dérogations et/ou autorisations.

Toute adjonction ou tout changement d'activité devra être autorisé préalablement par la Commune. La demande devra lui être adressée par l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. La Commune fera connaître sa décision dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de l'Occupant. Son silence vaut refus.

ARTICLE 8 – MODALITÉS FINANCIÈRES DE L'OCCUPATION

Article 8.1. – Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le Bien, l'Occupant verse à la Commune une redevance annuelle, qui se compose :

- D'une part fixe, d'un montant de 200 000 € (deux cent mille euros) ;
- D'une part variable, équivalente à : 4 (quatre) % du chiffre d'affaires total HT de l'Occupant.

La part fixe de la redevance pour occupation du domaine public est payable d'avance et annuellement.

La part fixe de la redevance sera versée par l'Occupant dans les trente (30) Jours Calendaires à compter de la réception de l'avis des sommes à payer adressé par les services du Trésor Public.

L'Occupant adresse annuellement à la Commune, dans un délai maximal de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice considéré, une copie de ses documents comptables (bilan, compte de résultat), tels qu'ils sont fournis aux services fiscaux et certifiés par un commissaire aux comptes.

Le montant de la part variable de la redevance est définitivement fixé dans un délai de trente (30) Jours Calendaires à compter de la réception de ces documents par la Commune.

La part variable de la redevance sera versée par l'Occupant dans les trente (30) Jours Calendaires à compter de la réception de l'avis des sommes à payer adressé par les services du Trésor Public.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restants dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

**Article 8.2. – Indexation de la redevance**

La part fixe de la redevance sera indexée, à la hausse ou à la baisse, chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) – base 100 au 1^{er} trimestre 2010, identifiant 001617112 publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

L'indice de référence est le dernier indice connu à la date de signature de la Convention, soit l'indice du 1^{er} trimestre 2025, à hauteur de 137,29. Par exception, et compte tenu de la date d'entrée en vigueur de la Convention, la première indexation de la redevance interviendra le 1^{er} janvier 2027.

Article 8.3. Impôts et taxes

Tous les impôts ou taxes et notamment ceux établis par l'État ou les Collectivités locales sont à la charge de l'Occupant à l'exception des impôts et taxes liés à la propriété de l'établissement qui restent à la charge de la Commune (taxe foncière).

ARTICLE 9 – ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET MISE EN CONFORMITÉ DE LA DÉPENDANCE

L'Occupant jouit du Bien dans des conditions qui en garantissent la bonne conservation et la compatibilité avec l'affectation du domaine public.

La Commune prend à sa charge les réparations définies à l'article 606 du Code civil, en ce compris tous travaux liés aux huisseries et à la structure de la verrière. Ces réparations auront lieu sans que l'Occupant puisse prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, quelle qu'en soit la durée, sous réserve de permettre la continuité de l'activité pendant les travaux. La continuité de l'activité est considérée comme assurée dès lors que les interventions de réparation n'entravent pas l'accessibilité et la praticité des pistes de padel.

L'Occupant prend à sa charge toutes les réparations autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent et tous travaux d'entretien pour maintenir le Bien en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, équipements, matériels et mobiliers.

L'Occupant effectue toute réfection ou tout remplacement, dès qu'ils s'avèreront nécessaires et pour quelque cause que ce soit

L'Occupant prend à sa charge l'intégralité des travaux de réparation ou d'entretien de toutes sortes à effectuer sur les constructions, ouvrages ou installations réalisés par ses soins, y compris ceux relevant du propriétaire, sans pouvoir demander une quelconque participation ou réduction de redevance à la Commune.

Par exception, la Commune prend en charge tous travaux de réparation ou d'entretien rendus nécessaires par les événements météorologiques ayant précédé la Date d'entrée en vigueur de la Convention.



ARTICLE 10 – TRAVAUX

Article 10.1 – Obtention des autorisations administratives

L'Occupant est seul responsable de toutes les démarches nécessaires à l'obtention, au maintien et, le cas échéant, à la modification de l'ensemble des autorisations, licences et permis requis par la réglementation en vigueur et nécessaires à la réalisation du Projet.

La Commune fournira à l'Occupant toute assistance raisonnable à cet effet, étant toutefois précisé que l'Occupant supporte seul les conséquences des recours dirigés contre une autorisation administrative, une licence ou un permis qu'il a sollicité.

Article 10.2 – Réalisation de travaux

L'Occupant s'engage à réaliser sur le Bien les travaux nécessaires à la réalisation du Projet, suivant ses propres besoins, conformément à la description détaillée et au calendrier qui figurent en Annexe 1.

À l'achèvement des travaux, l'Occupant devra prévenir la Commune pour qu'un de ses agents soit en mesure de dresser un état de lieux en présence de l'Occupant, afin de vérifier la conformité desdits travaux au projet initialement soumis à la Commune.

Toute modification des installations existantes qui n'a pas été présentée dans le cadre du Projet devra être approuvée, au préalable et par écrit, par la Commune sans qu'il puisse résulter pour elle, de cette approbation, une quelconque responsabilité.

Sous réserve des Cas de Force Majeure, la Commune pourra résilier pour faute la Convention si la Date Effective d'Achèvement des Travaux intervient plus de deux (2) mois après la Date Contractuelle d'Achèvement des Travaux (Annexe 1).

L'Occupant ne peut opérer sur le Bien aucun changement qui en diminue la valeur.

Les travaux doivent être réalisés dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur et des règles de l'art, sous la responsabilité de l'Occupant.

ARTICLE 11 – CARACTÈRE PERSONNEL DE LA CONVENTION ET SOUS-OCCUPATION DU BIEN

Le titre d'occupation du Bien est accordé à titre strictement personnel. L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité le Bien.

Article 11.1 – La cession de la Convention

En raison de son caractère personnel, l'Occupant ne pourra céder ou transférer par quelque voie que ce soit, notamment cession, transfert, substitution, apport, fusion, scission ou autre transmission universelle de patrimoine, sûretés, à titre gratuit ou onéreux les droits conférés par la Convention, sans l'accord préalable exprès de la Commune.

Toute cession totale ou partielle, transfert ou apport à un tiers devront être portés à la connaissance de la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

La Commune ne pourra donner son agrément pour lesdits cession, transfert ou apport que si certaines conditions sont satisfaites, et notamment si le cessionnaire présente les garanties professionnelles et financières au vu desquelles le titre a été délivré.

La Commune fera connaître sa décision dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de l'Occupant. Son silence vaut refus.

À défaut d'accord exprès, la cession, le transfert ou l'apport sera considéré comme irrégulier et sera inopposable à la Commune.

La cession, le transfert ou l'apport ne pourra prendre effet qu'à la condition que l'Occupant se soit préalablement acquitté de l'intégralité des sommes dues à la Commune au titre de la Convention. La cession, le transfert ou l'apport qui contreviendrait à cette règle sera considéré comme irrégulier et sera inopposable à la Commune.

Si la Commune accepte la cession, le transfert ou l'apport de la Convention, le cessionnaire est alors entièrement subrogé à l'Occupant dans les droits et obligations résultant de la Convention cédée, et reprend intégralement l'exécution de toutes les obligations fixées dans la Convention à la charge de l'Occupant.

Par exception, la Commune autorise le transfert de la présente Convention à toute société détenue à 100% par le Groupe PLAYERS et dédiée à l'exécution du Projet et à l'exploitation du Bien.

Article 11.2 – Sous-occupation du Bien

L'Occupant ne peut sous-louer tout ou partie du Bien qu'après avoir obtenu l'agrément de la Commune sur l'identité du ou des sous-occupants(s) et sur les modalités de la sous-occupation, ce qui permet une sous-occupation par les Associations agréées par la Ville en application de l'article 13 ci-après.

Les contrats signés en application de l'alinéa qui précède devront mentionner la circonstance qu'ils ont été conclus en application de la Convention et devront être en tous points compatibles avec la Convention.

À l'expiration de la Convention, pour quelque cause que ce soit, tous les contrats consentis par l'Occupant prendront fin de plein droit, sans que la Commune n'ait à verser aucune indemnité.

ARTICLE 12 – SUSPENSION DE L'ACTIVITE POUR ORGANISATION D'UNE MANIFESTATION EXCEPTIONNELLE

La Commune se réserve le droit d'occuper deux fois par an le Bien. Chaque occupation ne peut excéder trois (3) jours consécutifs, en ce compris l'installation et le démontage des aménagements nécessaires à la tenue de l'évènement organisé.

L'Occupant devra avoir démonté ses installations au moins un (1) jour avant la prise de possession par la Commune. Il pourra les remonter dès la fin de l'occupation.

La Commune notifie à l'Occupant l'occupation du Bien par elle au minimum deux (2) mois avant la tenue de l'évènement, sans qu'il ne puisse ne s'y opposer.

Convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels





L'impact de ces occupations est intégré dès l'origine dans l'offre. La Commune versera alors à l'Occupant une indemnité forfaitaire de 126 000 €, qui est composée d'un montant correspondant au coût de démontage et remontage des installations et d'un montant journalier correspondant à la perte d'exploitation. Cette indemnité forfaitaire pourra être revue à la baisse pour les événements ne nécessitant pas de démontage des installations de l'Occupant.

Un état des lieux est réalisé contradictoirement entre les Parties avant la prise en jouissance par la Commune et à la fin de l'occupation temporaire. La garde du Bien demeure à la charge de l'Occupant.

Au-delà de ces deux occupations, la Ville pourra bénéficier d'occupations complémentaires. La Commune versera alors à l'Occupant une indemnité forfaitaire, telle que fixée en annexe 1, qui est composée d'un montant correspondant au coût de démontage et remontage des installations et d'un montant journalier correspondant à la perte d'exploitation.

ARTICLE 13 – MISE À DISPOSITION DES SALLES DE DANSE

Le Bien dispose au 1er étage de deux salles de danse. L'Occupant s'engage à mettre à disposition ces salles aux associations sélectionnées par la Commune selon le planning joint en annexe 5 et aux tarifs suivants (au choix de l'association : 39,80 €/heure ou forfait mensuel de 2 187 € pour 42h hebdo maximum d'utilisation). Pendant la durée de la Convention, ce tarif ne pourra pas être révisé à la hausse par l'Occupant sans accord préalable de la Commune.

ARTICLE 14 – ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

Article 14.1. Assurances

L'Occupant est tenu, pendant toute la durée de la Convention, de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables :

- les polices d'assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des risques et des dommages à tout bien et à toute personne qui peuvent résulter de l'occupation et/ou de l'utilisation du Bien, par lui-même ou par tout tiers et notamment par tout sous-occupant ;
- les polices d'assurances nécessaires pour couvrir le Bien de tous risques et dommages (incendie, dégât des eaux, vol, explosion...).

L'Occupant transmettra sur demande de la Commune, dans les quinze (15) jours ouvrés suivant sa date de souscription, un justificatif relatif aux assurances afin de couvrir les risques résultant de son activité dans le cadre de l'exécution de la Convention.

L'Occupant est tenu d'informer la Commune de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties, et de toute augmentation des franchises.

Article 14.2. Responsabilité

L'Occupant est seul responsable de tous dommages causés par l'utilisation et l'occupation du Bien.

L'Occupant est responsable de tous les risques et dommages causés aux biens et aux personnes pouvant provenir de l'occupation et de l'utilisation du Bien et des travaux qu'il y effectue ou qu'il y fait effectuer. L'Occupant est notamment responsable de toutes les dégradations, accidents et dommages affectant le Bien qui résultent de son fait ou du fait d'un tiers.

L'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre la Commune ou ses assureurs, des actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de son activité, de son occupation, de la présence ou du fonctionnement de ses installations.

ARTICLE 15 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION**Article 15.1. – Résiliation pour faute de l'Occupant**

La Commune peut prononcer la résiliation de la Convention pour faute de l'Occupant, en cas de manquement de l'Occupant à tout ou partie de ses obligations contractuelles, et notamment en cas de :

- modification de l'affectation du Bien non autorisée par la Commune (Article 7)
- non-paiement de la redevance (Article 8)
- cession de la Convention non autorisée par la Commune (Article 11.1)
- sous-occupation du Bien non autorisée par la Commune (Article 11.2)
- absence de souscription ou de maintien de l'une des assurances visées à l'Article 14.1

Préalablement à la décision de résiliation, la Commune met l'Occupant en demeure de remédier au manquement constaté dans un délai de trente (30) Jours Calendaires.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, la Commune peut prononcer de plein droit la résiliation à l'expiration du délai fixé.

L'Occupant supporte les conséquences financières de la résiliation.

L'Occupant indemniser la Commune des préjudices qu'elle pourra subir du fait de la résiliation.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit de l'Occupant.

La Commune restitue à l'Occupant la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir.

Article 15.2. – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut, à tout moment, résilier la Convention pour tout motif d'intérêt général.





La résiliation pour motif d'intérêt général est notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis d'au moins trois (3) mois avant la prise d'effet de la résiliation.

La Commune restitue à l'Occupant la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir.

La Commune verse à l'Occupant une indemnité égale à la valeur non-amortie des dépenses exposées par l'Occupant et dûment justifiées pour la réalisation du Projet, ainsi qu'à la réparation de son préjudice direct, matériel et certain, dûment justifié.

Article 15.3 – Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter à tout moment la résiliation de la Convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois.

La résiliation n'ouvre alors aucun droit à indemnité à l'Occupant.

L'Occupant reste tenu dans ce cas au paiement de la redevance domaniale pendant la durée du préavis.

La Commune restitue à l'Occupant la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir.

Article 15.4 – Résiliation de plein droit

La Convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune :

- en cas de dissolution de l'Occupant ;
- en cas de décès de l'Occupant s'il s'agit d'une personne physique ;
- en cas de destruction totale du Bien ou de destruction partielle du Bien rendant impossible le maintien de l'activité de l'Occupant.

La résiliation de plein droit n'ouvre alors aucun droit à indemnité à l'Occupant.

La Commune restitue à l'Occupant la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir.

ARTICLE 16 – SORT DU BIEN AU TERME DE LA CONVENTION

Lorsque la Convention prend fin, et quel que puisse en être le motif, l'Occupant restitue le Bien libre de toute occupation et en état normal d'entretien et de propreté.

Le procès-verbal d'état des lieux après travaux établi contradictoirement entre les Parties fera foi.

Les aménagements et autres travaux réalisés par l'Occupant ainsi que toutes améliorations de quelque nature que ce soit devront être enlevés aux frais et risques de l'Occupant, et ce, quel que soit le motif pour lequel la Convention aura pris fin.

ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Chaque notification ou autre communication signifiée pour l'exécution de la Convention se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toute modification des noms et/ou des adresses indiquées en tête des présentes, pourra être effectuée à tout moment en respectant un délai de préavis de quinze (15) Jours Calendaires.

Toute notification ou autre communication, signifiée ainsi qu'il est dit au présent Article, sera réputée régulièrement délivrée.

ARTICLE 18 – LITIGES

Dans la mesure du possible, les Parties s'efforceront de régler amiablement les éventuels différends qui pourraient naître quant à l'application ou à l'interprétation de la Convention.

En cas de désaccord persistant, les contestations qui pourraient s'élever entre les Parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la Convention seront portées, à l'initiative de la Partie la plus diligente, devant le tribunal administratif compétent.

ARTICLE 19 – ANNEXES

La Convention comporte 5 Annexes :

Annexe 1 : Projet de l'Occupant

Annexe 2 : Plan du Bien

Annexe 3 : Liste des études et autres documents relatifs au Bien

Annexe 4 : Procès-verbal d'état des lieux

Annexe 5 : Planning de mise à disposition des salles de danse

Le détail des annexes sera précisé avant la signature du contrat.

DONT ACTE

Fait à Boulogne-Billancourt, le **09 JUL 2025**

Marie-Laure GODIN
le Premier Maire-Adjoint
représentant la Commune



Joseph VIEVILLE
Co-Directeur Général du Groupe Players
représentant l'Occupant



