

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Bar-Restaurant

**Site de la Vallée des Grottes de Saulges
(La Roche-Brault - Thorigné-en-Charnie – 53270)**

Entre :

La Communauté de communes des COEVRONS

Représentée par Monsieur BALANDRAUD Joël, agissant en qualité de Président, en vertu de la délibération du conseil communautaire du 12 mai 2026 lui déléguant une partie de ses attributions et notamment celle de « décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans », et du 09 juillet 2019 décidant des orientations de gestion pour ce site, et dont le siège est sis à Espace Coëvrons – 2 avenue Raoul Vadepiéd à EVRON (53600)

Tél 02 43 66 32 00 – Mail : contact@coevrons.fr

N° SIRET : 200 033 298 00023

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

Et

.....
Représentée par, agissant en qualité de,
ci-après désigné « l'Occupant », d'autre part.

Il est exposé puis convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC	3
Article 1 – Objet de la convention	3
Article 2 – Définition de l'emplacement et des biens mis à disposition et leur utilisation	4
Article 3 – Nature de l'autorisation	5
Article 4 - Caractère <i>intuitu personæ</i>	5
Article 5 – Durée de la Convention d'occupation	6
CHAPITRE 2 : MODALITES D'EXPLOITATION	6
Article 6 - Principes généraux – Modalités particulières d'exploitation	6
Article 7 – Activités autorisées	9
Article 8 – Licences.....	9
Article 9 – Travaux - Entretien et propreté du site.....	9
Article 10 – Obligations tenant au maintien du prestige et de la cohérence du site..	10
CHAPITRE 3 – CLAUSES FINANCIERES	12
Article 11 – Charges de fonctionnement de l'activité – Impôts et taxes.....	12
Article 12 – Redevance d'occupation du domaine public	12
CHAPITRE 4 – ETAT DES LIEUX ET CONTROLES	13
Article 13 – État des lieux.....	13
Article 14 – Contrôle de la Collectivité.....	13
CHAPITRE 5 - RESPONSABILITES et ASSURANCES	14
Article 15 – Respect des normes et de la réglementation.....	14
Article 16 – Responsabilité	14
Article 17 – Assurances	15
Article 18 – Difficultés d'exploitation	15
Article 19 – Résiliation	16
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES	17
Article 20 – Modification du contrat et clause de rencontre	17
Article 21 – Élection de domicile	177
Article 22 – Règlement des litiges.....	177
Article 23 – Enregistrement	17
Article 24 – Annexes.....	17

PREAMBULE

La Communauté de communes des Coëvrons est propriétaire d'un ensemble foncier et immobilier sur la commune de Thorigné-en-Charnie, au cœur de la Vallée des Grottes de Saulges composé notamment du bar-restaurant du Site des Grottes de Saulges, cadastré section C 223, du local de stockage C 222, d'une partie de l'île C 221.

L'ensemble du périmètre du site est inclus dans une zone Natura 2000 (espace naturel remarquable abritant des habitats et des espèces rares et protégés).

L'ensemble est également classé et protégé pour la beauté de ses paysages avec notamment deux grottes préhistoriques visitables dont une est classée monument historique.

Tout projet d'activité nouvelle envisagée sur le site ou d'aménagement des espaces et/ou bâtiments doit être présenté pour avis et autorisation aux services des Bâtiments de France et de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), après validation préalable de la collectivité.

La Vallée des Grottes de Saulges est un site touristique fréquenté de manière croissante par un large public qui peut y accéder gratuitement.

Les équipements objets du présent contrat intègrent donc un « écosystème » local qui s'articule autour de la thématique de la préhistoire et de la nature, et dont le support majeur de promotion et d'attractivité demeure aujourd'hui le Musée de Préhistoire, opérationnel depuis le printemps 2017.

La fréquentation du site est en constante évolution, pour information grottes et musée : 22 445 visiteurs uniques payants en 2021, 25 157 visiteurs uniques payants en 2022.

Les locaux dédiés au bar-restaurant du site des Grottes de Saulges, objets de la présente autorisation, ont été rénovés par la Collectivité.

Ils font partie intégrante de la Vallée des Grottes de Saulges et concourent au développement touristique du territoire des Coëvrons.

Souhaitant poursuivre la valorisation de son territoire en adoptant une politique touristique et culturelle cohérente, la Collectivité souhaite mettre à disposition des dépendances de son domaine public à des Occupants publics ou privés.

CHAPITRE 1 – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

Article 1 – Objet de la convention

La présente Convention d'occupation temporaire est conclue sous le régime de l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public selon les dispositions du

code général de la propriété des personnes publiques (CG3P articles L.2122-6 et suivants) et du code général des collectivités territoriales (CGCT articles L.1311-5 et suivants).

Elle a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Collectivité autorise l'Occupant à disposer de l'emplacement désigné à l'article 2 faisant partie de son domaine public, à titre précaire et révocable.

L'objectif visé au travers de cette convention est d'optimiser l'exploitation du site, des équipements et des matériels mis à disposition.

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public intercommunal, l'Occupant versera à la Collectivité une redevance tenant compte des avantages procurés.

Dans le cadre de cette convention, l'Occupant assurera l'exploitation du site à ses risques et périls.

Article 2 – Définition de l'emplacement et des biens mis à disposition et leur utilisation

L'Occupant est autorisé à occuper :

1. L'immeuble bar-restaurant du site des Grottes de Saulges qui comprend :

• Au rez-de-chaussée :

- 1 salle de bar/restauration,
- 1 bar,
- 1 cuisine,
- 1 réserve,
- 1 sanitaire,

• A l'étage :

- 1 salle de restauration,
- 1 vestiaire,
- 1 sanitaire,

• A l'extérieur :

- 1 terrasse extérieure « naturelle », sur l'île,
- 1 local annexe de stockage.

Toute occupation en dehors de ces limites est soumise à l'accord préalable de la Collectivité.

La Collectivité met ces espaces à disposition de l'Occupant ainsi que le matériel listé dans l'inventaire.

L'Occupant déclare avoir contrôlé l'ensemble des biens meubles et immeubles et les accepte en l'état.

L'entretien et la réparation des équipements matériels et mobiliers visés à l'annexe 2 sont à la charge de l'Occupant. Le renouvellement potentiel des équipements matériels et mobiliers dont le coût unitaire est de moins de 1 000 € HT sera à la charge de l'occupant et devra être de standard équivalent.

Le renouvellement potentiel des équipements matériels et mobiliers dont le coût unitaire est égal ou supérieur à 1 000 € HT sera à la charge de la Collectivité, sauf en cas de vol.

L'ajout de tout matériel ou mobilier non mentionné dans l'inventaire descriptif est à la charge exclusive de l'Occupant qui en gardera la pleine propriété à l'issue de la présente convention.

L'Occupant s'engage à respecter la destination telle que prévue à l'article 7 de la présente convention et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre activité que celles prévues par la présente Convention.

Article 3 – Nature de l'autorisation

La présente Convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit de l'Occupant, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur les baux commerciaux ou toute autre législation relative aux baux et mise à disposition de terrains privés.

En particulier :

- La Convention ne confère à l'Occupant aucun droit à un bail commercial de l'article L. 145-1 et suivants du Code de commerce, ni propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction, les stipulations de la présente convention et du cahier des charges sont d'interprétation restrictive, les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à la Collectivité ;
- Le contrat ne donne à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit ;
- L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

Article 4 - Caractère *intuitu personæ*

La présente convention est strictement personnelle.

L'Occupant ne pourra céder, à quelque titre que ce soit, son droit d'exploiter le domaine public ou consentir tout titre d'occupation à un tiers sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit, sans l'accord exprès de la Collectivité, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

L'Occupant pourra néanmoins s'adjoindre, sous sa seule responsabilité, les services d'un prestataire dont l'activité devra intervenir dans la limite autorisée d'emprise au sol et des domaines d'activités précisés à l'article 7.

L'Occupant devra communiquer tout projet de modification de la structure juridique et du capital social de sa société.

À défaut, la Collectivité se réserve la faculté de résilier unilatéralement la présente convention.

Article 5 – Durée de la Convention d'occupation

La présente convention est consentie pour une durée de trente-six (36) mois à compter du 1^{er} janvier 2027, éventuellement renouvelable 1 an, sous réserve de notification préalable, compris les périodes d'installation et de déménagement de l'occupant, soit au maximum jusqu'au 31 décembre 2030.

Par dérogation à l'alinéa ci-dessus, et sans préjudice des dispositions prévues à l'article 19 du présent contrat, le délégant, comme le délégataire, pourront mettre fin à la convention aux termes des 12 premiers mois d'exploitation sans indemnité ni compensation d'aucune sorte sous réserve de respecter un préavis de trois mois envoyés en recommandé avec avis de réception.

En raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable et l'attention de l'Occupant est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention après son expiration.

A l'issue de la convention, l'Occupant sera en conséquence tenu de libérer les lieux immédiatement.

CHAPITRE 2 : MODALITES D'EXPLOITATION

Article 6 - Principes généraux – Modalités particulières d'exploitation

- **Principes généraux**

L'Occupant s'oblige à exploiter sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité projetée par ses soins, sur l'emplacement attribué par la présente convention, et pendant toute sa durée.

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

L'Occupant fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de ces activités.

L'Occupant s'engage à assurer la qualité de prestations proposées à sa clientèle et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

- **Modalités particulières d'exploitation**

L'Occupant ne pourra pas s'opposer à la fermeture ou à la restriction d'accès aux locaux en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Pour des raisons de sécurité, toutes les livraisons devront s'effectuer prioritairement via l'accès sur la commune de Saint Pierre Sur Erve (Nord).

L'Occupant est responsable des tiers qu'il fait pénétrer sur le site au-delà des barrières.

Afin de se conformer au permis d'aménager obtenu dans le cadre de l'aménagement du musée de Préhistoire, les seuls et uniques parkings pouvant être utilisés par l'Occupant, la clientèle du restaurant, sont les parkings publics placés de chaque côté de la Vallée des Grottes de Saulges.

Aucun véhicule ne pourra accéder au cœur de la Vallée à l'exception des véhicules de livraison et de secours.

Des places aménagées réservées aux personnes à mobilité réduite sont toutefois matérialisées à proximité directe du restaurant.

Leur accès est contrôlé et déclenché à l'initiative de l'Occupant par le visiophone placé sur les bornes escamotables fermant le cœur du site.

L'Occupant s'engage à respecter la réglementation en matière de bruit ainsi qu'à informer et inciter les usagers à respecter l'environnement de l'établissement.

Le mobilier extérieur devra être rangé pour la période hivernale.

Les appareils de diffusion sonore en extérieur sont interdits.

Il est interdit d'ajouter des éclairages extérieurs.

Aucune inscription publicitaire n'est autorisée sur l'ensemble des éléments et mobiliers de terrasse.

De même, aucune signalétique ne sera autorisée sur l'ensemble du site.

La Collectivité se réserve la possibilité d'organiser ou d'accueillir des manifestations publiques au cœur de la Vallée des Grottes de Saulges.

L'Occupant sera informé de l'organisation de ces manifestations quelles que soient leur nature et leur durée.

- **Contrats et Abonnements**

- Contrats et Abonnements souscrits par la Collectivité

La Collectivité souscrit les contrats d'entretien, de contrôles techniques et de maintenance nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement et du mobilier par un organisme de contrôle agréé et uniquement pour :

Bar-restaurant :

- Extincteurs,
- Gaz, électricité,
- Alarme incendie,
- Alarme anti-intrusion,

- Contrats et Abonnements souscrits par l'Occupant

Les contrats portant sur les abonnements et consommations de fluides (eau, électricité, gaz, pellet) et télécommunications seront à reprendre par l'Occupant qui fera son affaire des éventuels dépôts de garantie pouvant être demandés.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à participer aux efforts de sobriété et d'efficacité énergétique et en eau dans le cadre de son activité.

L'occupant souscrit les contrats d'entretien, de contrôles techniques et de maintenance nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement et du mobilier par un organisme de contrôle agréé pour :

Bar-restaurant :

- Ramonage du poêle,
- Bac à graisse,
- Hotte de cuisine,
- Adoucisseur d'eau.

L'Occupant devra également mettre en service sa propre ligne téléphonique qui devra permettre le branchement d'un terminal de paiement électronique (TPE) et en supportera les frais d'abonnement et de communication.

Plus généralement, l'Occupant supportera seul les frais liés à la souscription, par ses propres soins, d'un quelconque contrat de travaux, fournitures ou services.

La Collectivité ne pourra être tenue pour responsable de la non-exécution de tout contrat conclu par l'Occupant pendant la durée de la présente Convention.

Elle ne sera pas davantage tenue d'en assurer la reprise ou la continuité, y compris en cas de résiliation, quel qu'en soit le motif.

Il appartient à l'Occupant d'inclure une clause de résiliation des contrats qu'il traite afin d'éviter tout litige avec la Collectivité.

Article 7 – Activités autorisées

La présente Convention est consentie pour l'exploitation des activités suivantes par l'Occupant, à l'exclusion de toute autre activité :

- débit de boissons ;
- restauration.

Article 8 – Licences

• Licence de débit de boissons

La Collectivité est propriétaire d'une licence IV dont elle concèdera temporairement l'exploitation pendant la durée de la convention à intervenir.

L'Occupant fera son affaire des démarches à effectuer auprès de la Mairie de THORIGNE EN CHARNIE conformément au Code de la santé publique.

En cas de rupture anticipée de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, l'Occupant n'aura plus le droit d'utiliser cette licence qui restera la propriété de la Collectivité.

Les différentes taxes relatives à la concession temporaire de cette licence seront à la charge de la Collectivité.

L'Occupant justifiera avoir suivi la formation préalable relative aux licences de débit de boissons ou être inscrit à cette formation.

À ce titre, il remettra à la Collectivité l'attestation de formation ou le formulaire d'inscription.

• Licence de restaurant

L'Occupant fera son affaire des démarches à effectuer auprès de la Mairie de THORIGNÉ EN CHARNIE afin de se voir délivrer une licence de restaurant dont il transmettra une copie à la collectivité.

Article 9 – Travaux - Entretien et propreté du site

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux, constructions, ouvrages, aménagements et biens meubles mis à sa disposition par la Collectivité ou mis en place par lui-même en parfait état de fonctionnement, d'entretien, de maintenance, de sécurité et de propreté,

conformément aux obligations et normes en vigueur ou à venir dans le cadre de l'exploitation d'un site touristique.

L'Occupant conserve à sa seule charge les travaux d'entretien courant et de réparation de tous les biens meubles mis à sa disposition.

Il sera en outre tenu à l'entretien et à toutes les réparations des biens immeubles mis à sa disposition, autres que celles des articles 605 et 606 du Code civil.

Les réparations prévues aux articles 605 et 606 du Code civil demeurent à la charge de la Collectivité.

Cette dernière conserve également à sa charge :

- Les travaux liés aux réseaux et dispositif d'assainissement,
- L'entretien des espaces extérieurs et notamment la tonte des zones engazonnées ou la taille des haies (en cohérence avec la stratégie bocage de la collectivité)
- Pompes de relevage

L'Occupant ne pourra effectuer dans les lieux occupés, sans accord préalable et écrit de la Collectivité, aucune modification ou changement de distribution des lieux.

L'Occupant 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 ou additions à caractère immobilier.

L'Occupant devra fournir à première demande de la Collectivité tous certificats de sécurité ou de contrôle à sa charge et imposés par la réglementation, la Collectivité s'assurant ainsi du caractère effectif des bonnes pratiques de l'établissement.

Les installations, ainsi que leurs abords, doivent toujours présenter un caractère parfaitement propre et soigné, conformément au prestige et à l'image de l'ensemble du site appartenant à la Collectivité.

La collectivité se réserve le droit d'installer sur le site un dispositif de vidéo protection pour lequel l'occupant ne pourra élever de protestation en lien avec l'exploitation des équipements objets de la présente convention d'occupation temporaire.

Article 10 – Obligations tenant au maintien du prestige et de la cohérence du site

- **Communication**

L'Occupant inscrira son activité et sa communication en cohérence avec les projets et manifestations organisées par la Collectivité.

La Collectivité fera ses meilleurs efforts pour communiquer la liste de ces projets et manifestations dans un délai raisonnable.

L'Occupant s'interdira toute communication dans la presse et toute publicité néfaste pour l'image de la Collectivité.

- Période d'ouverture des espaces occupés

L'Occupant s'oblige à exploiter le site au maximum de ses possibilités et au minimum 32 semaines d'exploitation dans l'année civile (incluant les saisons touristiques y compris juin, juillet et août).

L'Occupant fera ses meilleurs efforts pour informer la Collectivité des périodes d'ouverture retenues.

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

L'Occupant est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture du site appartenant à la Collectivité pour quelque cause que ce soit sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation, étant entendu que la Collectivité fera ses meilleurs efforts pour maintenir et/ou rétablir l'accès à l'espace public dans les meilleurs délais.

- **Prescriptions qualitatives**

L'Occupant s'engage à assurer des prestations de qualité, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs, ou des produits destinés à la vente.

Le service de la Collectivité en charge des animations du site sera informé le cas échéant des projets d'animation réalisés par l'Occupant dans les espaces occupés.

La Collectivité fera ses meilleurs efforts pour que cette information soit réciproque dans un délai raisonnable permettant un travail en bonne intelligence.

Enfin, l'occupant adoptera, dans ses pratiques quotidiennes, une démarche vertueuse en matière sociale et environnementale notamment en matière de réduction, gestion et valorisation des déchets.

- **Observation des règlements et chartes en vigueur**

Outre toute disposition législative ou réglementaire applicable ou à venir à son activité, l'Occupant respectera tous les éventuels règlements en vigueur dans le périmètre du site appartenant à la Collectivité (règlement intérieur, chartes diverses, etc.) régissant la vie collective à l'intérieur de cette dernière : accès au site, gestion des déchets, plan d'évacuation, signalétique, circulation et gestion des terrasses...

Dans l'hypothèse où ces documents viendraient à être modifiés en cours de convention, l'Occupant s'engage à se conformer aux nouvelles prescriptions à compter de la notification qui lui en sera faite.

- **Personnel recruté par l'Occupant**

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

La Collectivité ne sera tenue à aucun engagement de reprise au terme de la présente convention, sous réserve des dispositions légales applicables.

CHAPITRE 3 – CLAUSES FINANCIERES

Article 11 – Charges de fonctionnement de l'activité – Impôts et taxes

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation de son activité sont exclusivement à la charge de l'Occupant, directement et hors redevance, y compris tous impôts et taxes qui en découleraient, en particulier la taxe ou redevance sur les ordures ménagères ainsi que la redevance droits d'auteur SACEM et SPRE.

Toutefois, la taxe foncière, de même que les taxes relatives à la concession temporaire de la licence de débit de boissons stipulée à l'article 8 seront à la charge de la Collectivité.

Article 12 – Redevance d'occupation du domaine public

- **Redevance d'occupation**

La redevance pour occupation du domaine public est fixée à trois cent cinquante euros (350 €) hors taxes par mois.

Ce montant sera calculé au *pro rata temporis* pour les mois non complets (en début et fin de convention).

Les règlements seront effectués par trimestre d'avance (31 janvier, 30 avril, 31 juillet, 31 octobre), sur appel préalable du Trésor Public.

La redevance sera indexée annuellement à la date anniversaire de la convention sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC).

Indice de base au jour de la signature : 4ème trimestre 2025 = 2 058

L'indice de remplacement serait utilisé en cas de suppression de l'ICC. De même, la formule de raccordement appropriée serait appliquée si besoin.

En cas de déficit d'exploitation de l'Occupant, aucune renonciation à redevance ou subvention d'équilibre ne pourra être sollicitée à la Collectivité.

- **Dépôt de garantie**

L'Occupant devra verser à la date de prise d'effet du contrat, un dépôt de garantie d'un montant de mille cinquante euros (1 050 €) hors taxes. (TVA non applicable).

Ce dépôt de garantie sera affecté d'une manière générale à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à charge de l'Occupant par la convention, jusqu'au solde définitif des comptes entre la collectivité et l'Occupant.

Ce cautionnement pourra être remplacé par une garantie à première demande d'un organisme bancaire ou financier habilité à donner des garanties au comptable public du Trésor.

CHAPITRE 4 – ETAT DES LIEUX ET CONTROLES

Article 13 – État des lieux

L'Occupant prend les lieux, installations et matériels dans l'état où ils se trouvent tel que décrit dans l'état des lieux contradictoire établi lors de la mise à disposition de biens, annexé à la convention et visé par les deux parties).

À la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties dans un délai de 10 jours suivant l'arrivée à échéance du présent contrat.

L'Occupant disposera d'un délai maximum d'un mois pour reprendre le matériel lui appartenant.

Passé ce délai, la Collectivité pourra procéder à l'évacuation de ce matériel et à son stockage aux frais de l'Occupant.

De même, un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les parties après chaque amélioration importante ou chaque adjonction de matériel.

Article 14 – Contrôle de la Collectivité

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Collectivité se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

La Collectivité dispose d'un droit de visite des lieux.

Cette visite, organisée librement par la collectivité à ses frais, pourra notamment comprendre :

- Un droit de visite des locaux, par ses agents accrédités, à tout moment, sans toutefois pouvoir entraver le bon fonctionnement de l'exploitation,
- Un droit d'information sur l'exploitation,
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque l'Occupant ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

L'Occupant fournira annuellement pour information à la Collectivité le bilan et compte d'exploitation de l'exercice écoulé certifié par un Commissaire aux comptes (CAC), dans les trois mois de leur établissement.

A la demande de la Collectivité et à son initiative, un bilan annuel de l'exécution de la convention sera organisé avec l'Occupant.

CHAPITRE 5 - RESPONSABILITES et ASSURANCES

Article 15 – Respect des normes et de la réglementation

L'Occupant est tenu de se conformer à toute norme, 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 Collectivité ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet) ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du site et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la Collectivité, en particulier le règlement intérieur du site et ses annexes, s'il existe.

En aucun cas, l'Occupant ne pourra réclamer à la Collectivité une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait de l'ensemble des lois, règlements ou consignes visés aux présentes.

L'Occupant fournira à la Collectivité tous les agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité, et sera seul responsable de leur obtention.

Article 16 – Responsabilité

L'Occupant 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 et ou à l'occasion de l'occupation et/ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Aux immeubles, biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature ;
- Aux personnes physiques.

La Collectivité est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises sur la parcelle du domaine public autorisée ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par l'Occupant.

L'Occupant s'oblige à relever la Collectivité de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 17 – Assurances

L'Occupant doit obligatoirement contracter, dès réception de la présente convention, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences 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 ;
- Un contrat d'assurance multirisque incluant notamment vol, 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 Collectivité et ses assureurs.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention sera 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.

L'Occupant devra adresser à la Collectivité, les polices qui lui sont proposées dans les 5 jours qui suivent la signature de la présente convention.

L'Occupant acquittera les primes d'assurances exclusivement à ses frais et devra justifier de leur paiement annuellement auprès de la Collectivité, dans un délai de 15 jours à compter de la date anniversaire du contrat.

Article 18 – Difficultés d'exploitation

À défaut d'exécution de ses obligations d'exploitation, de maintenance et d'entretien, la Collectivité pourra, à la suite de la visite prévue dans le cadre de l'article 14 puis de l'envoi subséquent d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de

réception restée sans effet au bout de 10 jours à compter de sa réception, se substituer à l'Occupant et les faire réaliser à ses frais exclusifs.

Article 19 – Résiliation

- **Pour motif d'intérêt général**

Le retrait de l'autorisation pour motif d'intérêt général n'ouvrira droit à aucune indemnisation de l'Occupant.

En cas de retrait de l'autorisation pour un motif d'intérêt général par le propriétaire, celui-ci informe l'Occupant de son intention de résilier la présente convention 7 jours au moins avant la prise d'effet de cette résiliation par lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

- **Pour faute**

Si malgré les démarches prévues à l'article 18, les désordres perdurent, la présente convention sera résiliée par la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception sept (7) jours après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la Collectivité, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

- **Résiliation par l'Occupant**

En cas d'arrêt anticipé de son activité, l'Occupant informe la Collectivité de son intention de résilier la présente convention 3 mois au moins avant la prise d'effet de cette résiliation par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la Collectivité, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20 – Modification du contrat et clause de rencontre

Le contrat ne peut être modifié que par voie d'avenant écrit et conclu entre les parties.

Les parties conviennent à cet égard de se rencontrer dès la survenance de tout évènement de nature à affecter la bonne exécution de la présente convention en vue de prendre de manière concertée les mesures nécessaires à la situation.

En tout état de cause, les parties conviendront d'un calendrier commun de rencontres annuelles dans le cadre du dialogue de gestion nécessaire à la bonne exploitation des tènements objets de la présente convention.

Article 21 – Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente Convention, la Collectivité et l'Occupant font élection de domicile en leur siège respectif.

Article 22 – Règlement des litiges

Les éventuels litiges relatifs à la présente Convention seront soumis au Tribunal Administratif de NANTES.

Article 23 – Enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Article 24 – Annexes

1. Plan de l'emprise
2. Liste des matériels mis à disposition
3. Etat des lieux d'entrée

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

Fait à EVRON en 3 exemplaires originaux le/...../.....

Signatures et cachets

La Collectivité

L'Occupant

PROJET