

COMMUNE DE MORILLON

Lieu-dit "Chef-lieu"
90 route de Samoëns
74440 MORILLON
Tél : +33 (0)4 50 90 11 22
Mél : accueil@mairie-morillon.fr

BASE DE LOISIRS DU LAC BLEU

LOT N° XXXXX

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNEES

D'UNE PART

1°) La **COMMUNE DE MORILLON**, dont le siège est situé Lieu-dit "Chef-lieu", 90 route de Samoëns, 74440 MORILLON, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Simon BEERENS-BETTEX, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal du **xxxx**.

Ci-après désignée « *La Commune* »,

ET

D'AUTRE PART

2°) **La SARL / SAS XXX** inscrite au RCS de XXX sous le numéro XXX dont le siège social est XXX à XXX (000000) représentée par Madame / Monsieur XX, Gérant.

Ci-après désignée « *l'Exploitant* »

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

TABLE DES MATIERES

Préambule	1
Chapitre 1. Dispositions générales	3
Article 1. Objet du contrat.....	3
Article 2. Nature du contrat.....	3
Article 3. Affectation du domaine public.....	3
Article 4. Précisions concernant le fonds de commerce susceptible d'être exploité sur le domaine public	4
Article 5. Durée du contrat.....	4
Article 6. Exploitation personnelle.....	5
Article 7. Cession.....	5
Article 8. Sous-occupation.....	6
Chapitre 2. Installations mises à disposition.....	6
Article 9. Accès et stationnement	6
Article 10. Biens et équipements mis à disposition.....	7
Article 11. Etat des lieux d'entrée	7
Chapitre 3. Conditions d'exploitation des activités autorisées.....	9
Article 12. Modalités générales d'utilisation des locaux et installations	9
Article 13. Jours, Horaires et Période d'ouverture	10
Article 14. Sécurité – Hygiène	10
Article 15. Publicité, affichage, communication et promotion.....	10
Article 16. Contrats avec les tiers	11
Article 17. Personnels.....	11
Chapitre 4. Stipulations financières et fiscales.....	11
Article 18. Tarifs des activités principales et accessoires	11
Article 19. Redevance d'occupation domaniale.....	11
Article 20. Impôts, taxes et contribution.....	12
Chapitre 5. Contrôle des conditions d'exécution de la convention	13
Article 21. Obligation générale d'information	13
Article 22. Visite et contrôle des installations.....	13
Chapitre 6. Responsabilité – Assurance	13
Article 23. Responsabilité	13
Article 24. Obligation d'assurance	14
Chapitre 7. Conséquences de la fin du contrat	14
Article 25. Restitution, état des lieux.....	14
Article 26. Sort des biens au terme de la convention.....	14
Chapitre 8. Résiliation	15

Article 27. Résiliation anticipée.....	15
Chapitre 9. Sanctions -----	17
Article 28. Sanctions pécuniaires : pénalités	17
Chapitre 10. Règlement des différends -----	18
Annexes -----	20

PREAMBULE

Il est, préalablement, exposé ce qui suit :

La Commune de MORILLON est située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes et dispose, sur son territoire, d'un lac, dénommé « Lac Bleu » autour duquel s'organise une base de loisirs qui se situe dans un écrin de nature où alternent des moments de tranquillité, de sérénité et aussi des périodes plus conviviales où les personnes viennent faire des rencontres et profiter d'activités familiales.

La base de loisirs du Lac Bleu est à 500 mètres du chef-lieu. Ce parc récréatif est en accès libre. Composé d'un petit lac de montagne, d'une plage avec baignade gratuite et de grands espaces verts.

La base de loisirs est fréquentée à la fois par une forte population touristique en haute saison, avec des pointes en particulier l'été, et par la population locale (de la vallée du Giffre et de la vallée de l'Arve).

Elle accueille des publics très différents (familles avec enfants, jeunes, seniors...) qui alternent selon les moments de la journée et selon les saisons.

La Commune de MORILLON souhaite valoriser l'espace situé autour du Lac en développant des activités sur les quatre saisons, tout en maintenant un esprit nature, récréatif, convivial et familial.

Dans cet esprit, elle souhaite privilégier :

- Les activités sportives, familiales, ludiques, créatives, culturelles,
- Les activités saisonnières ou activités 4 saisons, avec une capacité à répondre à une forte demande en période de haute fréquentation touristique, et/ou à proposer un service sur les périodes plus calmes.
- Les activités de vente de produits « locaux » de préférence,

En revanche, les débits de boissons, la restauration ou vente alimentaire à emporter ne sont pas prioritaires, la base de loisirs disposant déjà d'une offre de ce type de services avec l'établissement communal « La Covagne ».

L'autorisation d'occupation du domaine public permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, la Commune a organisé une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Publicité et mise en concurrence :

A cet effet, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 8 février 2021 sur le site internet et sur la page Facebook de la Commune.

Les documents de la consultation étaient en accès libre sur le site internet de la Commune.

Le délai de remise des candidatures et des offres était fixé au 8 mars 2021 à 18h00.

Suite à cette publication, la Commune a reçu un XXX pli(s), par voie électronique.

Après analyse, l'offre de la société XXX s'est avérée être l'offre économiquement et techniquement la plus avantageuse, pour l'emplacement xxxx, au regard des critères de sélection qui avait été définis par la Commune.

Par délibération n° XX du XX, le Conseil municipal a donc autorisé Monsieur le Maire à signer avec cette dernière la convention d'occupation domaniale.

Chapitre 1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Objet du contrat

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Exploitant est autorisé, dans le respect des stipulations du présent contrat, à occuper le domaine public et à exploiter l'emplacement **xxxxx d'une superficie de xxxx m² [ANNEXE A : Plan du site]** selon un projet économique qu'il a librement défini et annexé à la présente convention **[ANNEXE B : Projet d'exploitation]**.

Article 2. Nature du contrat

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

Les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention faisant partie du domaine public communal, l'Exploitant ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale, au sens de la législation sur les baux commerciaux (décret n°53-960 du 30 septembre 1953). Sont également inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation ou à usage professionnel (loi n° 48-1360 du 1^{er} octobre 1948) et les locations gérances des fonds de commerce et des établissements artisanaux (loi n°56-277 du 20 mars 1956).

La présente convention ne donne en particulier aucun droit au maintien dans les lieux et/ou aucun autre droit après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

Article 3. Affectation du domaine public

Le projet commercial de l'Exploitant est annexé à la présente, il s'exerce en tenant compte du caractère particulier de la base de loisirs et dans le respect de l'affectation du domaine public précisée aux articles suivants **[ANNEXE B : Projet d'exploitation]**.

L'Exploitant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les activités ci-après listées sans une autorisation préalable écrite de la Commune.

3.1. Activités principales exercées sur **l'emplacement xxxxxx**

A titre principal, l'Exploitant est autorisé à développer des activités de **xxxxx**

A titre indicatif, l'Exploitant peut proposer : **xxxxx**

L'Exploitant pourra en outre exercer les activités de **xxxxxx**

L'Exploitant est tenu de mettre en œuvre le projet sur lequel il s'est engagé. A défaut, il s'expose à ce que la présente convention soit résiliée dans les conditions de **l'article 29.2 du présent contrat**.

L'Exploitant est seul responsable de l'obtention des autorisations administratives et assurances nécessaires à la création et l'exercice des activités qu'il propose.

Le financement et la réalisation des éventuels aménagements, au sens des stipulations de **l'article 14.3 de la présente convention**, sont soumis à l'autorisation préalable de la Commune et restent à la charge et sous la responsabilité exclusive de l'Exploitant. Sauf autorisation expresse de la Commune, il devra procéder à leur enlèvement à l'expiration de la convention.

Article 4. Précisions concernant le fonds de commerce susceptible d'être exploité sur le domaine public

Il est rappelé que le titre d'occupation consenti est précaire, révocable et exclusif de tout bail commercial, quand bien même un fonds de commerce aurait vocation à être exploité par l'Occupant.

Article 5. Durée du contrat

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature intervenant au mois de avril 2021.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans, étant précisé qu'elle comportera une période d'essai d'un an.

En conséquence, à tout moment au cours de la première année d'exécution et, au plus tard, deux mois avant la première échéance annuelle de la convention, la Commune pourra informer l'Exploitant que la convention prend fin au plus tard à l'échéance annuelle, et sous réserve de respecter un préavis d'un mois. La rupture de la convention au cours ou à la fin cette période d'essai ne donnera lieu à aucune indemnité au profit de l'Exploitant.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la convention, l'Exploitant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Article 6. Exploitation personnelle

La convention d'occupation domaniale étant consentie à titre *intuitu personae*, l'Exploitant est tenu d'exploiter personnellement les activités objet du présent contrat.

Les opérations matérielles de gestion pourront faire l'objet de contrats particuliers de la part de l'Exploitant sans que ce contrat emporte transfert de la responsabilité.

L'Exploitant reste seul responsable à l'égard de la Commune du respect des exigences posées par la présente convention.

Article 7. Cession

Par cession de contrat, on entend tout remplacement de l'Exploitant par un tiers au contrat, en cours d'exécution.

Il en va ainsi de toute transmission de patrimoine ou de cession d'actifs, notamment par scission ou fusion, qui entraîne un changement de la personnalité morale de l'Exploitant.

La cession du contrat doit s'entendre comme la reprise pure et simple par le cessionnaire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial. Elle ne saurait être assortie d'une remise en cause des éléments essentiels du contrat initial tels que, sa durée, la redevance, la nature des activités autorisées ou obligations de l'Exploitant.

La cession de la convention ne peut se faire qu'avec **l'accord préalable et écrit** de la Commune qui vérifiera, notamment, si le cessionnaire présente bien toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la gestion de l'établissement, ainsi que son aptitude à respecter les obligations contractuelles. Les renseignements demandés seront les mêmes que ceux qui ont été exigés des candidats à la présente convention.

La Commune disposera, pour se prononcer, d'un délai maximum de trois (3) mois, à compter de la réception de la demande d'agrément de cession qui devra être formulée par l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenir toutes les justifications nécessaires.

En cas de refus de la Commune d'agréer le cessionnaire pour un motif ci-dessus évoqué, la Commune pourra mettre l'Exploitant en demeure de lui proposer un autre remplaçant dans un délai de trente jours calendaires.

Passé ce délai ou en cas de nouveau refus motivé de la Commune, le contrat sera poursuivi aux conditions antérieures avec l'Exploitant.

L'Exploitant ne pourra se prévaloir d'aucune acceptation tacite.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera résiliée de plein droit, conformément à l'article 29-2 du présent contrat.

Article 8. Sous-occupation

L'Exploitant pourra autoriser un tiers dénommé « Sous-Occupant » à occuper une partie des parcelles mises à sa disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés. Cette convention de sous-occupation ne peut en aucun cas revêtir la forme d'un bail commercial.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, **par écrit**, l'agrément de la Commune quant au Sous-Occupant proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine public.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera résiliée de plein droit, conformément à l'article 29-2 du présent contrat.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au Sous-Occupant plus de droits que ceux résultants du présent contrat.

L'Exploitant s'oblige, par ailleurs, à communiquer au Sous-Occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans le présent contrat, susceptibles de l'intéresser.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'Exploitant et le Sous-Occupant devra impérativement être remis à la Commune dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'Exploitant demeure personnellement responsable à l'égard de la Commune de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat.

Le Sous-Occupant ne pourra en outre réclamer au propriétaire aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de retrait par le propriétaire du présent contrat.

Chapitre 2. INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Article 9. Accès et stationnement

L'accès à l'emplacement se fait par xxxxxxxxx

Le stationnement est réglementé xxxx

Les zones de stationnement pour l'accès au site se situent **XXXXX**.

Un parking destiné aux personnes à mobilité réduite est situé à l'arrière du restaurant.

Les bus et cars touristiques peuvent effectuer une dépose de leurs clients aux zones dédiées.

Article 10. Biens et équipements mis à disposition

Sont à la disposition des exploitants et des usagers des sanitaires qui se situent à l'entrée de la base de loisirs (au niveau du parking) et deux espaces de jeux pour enfants, une fontaine à eau et des bancs disposés tout autour du lac.

Aucun équipement particulier n'est mis à la disposition des prestataires de service.

La Commune souhaite que le cadre reste le plus naturel possible et souhaite que le nombre de cabanons installés sur le site reste limité. Si le prestataire souhaite mettre en place un aménagement particulier, il doit le préciser dans son offre. Ces aménagements qui seront à la charge du prestataire devront être expressément autorisés par la Commune et ne pourront qu'être temporaires et présenter un caractère réversible.

Sauf accord express de la Commune, l'Exploitant devra procéder à leur enlèvement à l'expiration de la convention.

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin d'occupation, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère du site et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

La collectivité ne saurait avoir une quelconque responsabilité au titre du gardiennage des biens laissés sur le domaine public.

Tout dépôt pouvant présenter une quelconque dangerosité est totalement proscrit.

Tout accident découlant de l'utilisation de ces équipements est de la stricte responsabilité de l'occupant.

Article 11. Etat des lieux d'entrée

Lors de la prise de possession des locaux une visite sera organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des installations mises à disposition de l'Exploitant.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi à l'issue de la visite à l'initiative de la Commune, celui-ci est signé par les parties puis annexé à la présente convention. **[ANNEXE C – Etat des lieux d'entrée]**.

En acceptant ce procès-verbal, l'Exploitant est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux des installations et des équipements qui lui sont mis à sa disposition. En conséquence, l'Exploitant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la Commune en raison de la situation des lieux des installations et des équipements.

L'Exploitant déclare parfaitement connaître l'emplacement pour l'avoir vu et visité.

Chapitre 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES ACTIVITES AUTORISEES

Article 12. Modalités générales d'utilisation des locaux et installations

L'Exploitant exploite, personnellement, les activités prévues dans son projet d'exploitation validé par la Commune (**ANNEXE B**), à ses risques et périls, dans le respect de la destination du domaine public, des réglementations en vigueur et conformément aux objectifs poursuivis par la Commune.

L'Exploitant s'engage :

- à mettre en œuvre tout le nécessaire au bon déroulement de l'accueil des clients et de la satisfaction de leurs attentes conformément à la présente convention : ainsi, il ne doit proposer que des programmes sur lesquels il s'engage avec toutes les garanties de réussite de la prestation et se doit d'apporter des solutions aux clients en cas d'imprévu afin de leur garantir une qualité de service irréprochable en toutes circonstances ;
- à entretenir les lieux en constant état de propreté et veiller à la conservation des parties occupées ;
- à mettre en place un tri sélectif de ses déchets et toutes mesures permettant de limiter l'impact de son activité sur l'environnement, telles que proposées dans son projet d'exploitation ;
- à prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute nuisance sonore ou autre, toute pollution, le tout de telle sorte que la Commune ne puisse en aucune manière être recherchée au sujet de ces troubles, l'Exploitant garantissant la Commune contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Exploitant, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai.
- à engager le personnel disposant des compétences et qualifications nécessaires pour l'exercice des activités proposées ;
- à souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle.
- à afficher les prix de ses prestations en euros (€), selon la réglementation applicable ;
- à régler à la Commune la redevance due en contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement, **dans les conditions prévues à l'article 18 ;**

- à ne pas promouvoir d'autres activités que celles proposées sur la base de loisirs ;
- à assurer l'entretien, la maintenance, la réparation ou le remplacement des équipements mis à disposition des usagers ;
- à respecter la réglementation de la base de loisirs du lac bleu

L'Exploitant fait son affaire des éventuelles réclamations qui seraient formulées par ses clients.

Article 13. Jours, Horaires et Période d'ouverture

Dans le but d'assurer la valorisation économique du domaine public, et conformément à son projet, l'Exploitant est tenu d'ouvrir et de faire fonctionner normalement les activités proposées durant les périodes suivantes : **XXXXXX**

Pour les autres périodes, l'Exploitant est libre de faire fonctionner l'établissement comme il le souhaite.

L'Exploitant devra signifier sans délai et par écrit à la Commune toute interruption de l'activité, pendant les périodes d'ouverture imposées, en indiquant sa durée, les causes de l'interruption, le délai de rétablissement des activités et les mesures mises en œuvre pour assurer le rétablissement de l'activité.

Article 14. Sécurité – Hygiène

L'Exploitant prend, au quotidien, les dispositions appropriées pour assurer la sécurité des personnes.

L'Exploitant est responsable de la mise en œuvre et du respect des dispositions légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité, actuellement en vigueur et à venir.

Article 15. Publicité, affichage, communication et promotion

Sous réserve du respect des lois et règlements en vigueur, l'Exploitant pourra apposer les affiches qui sont reconnues directement nécessaires à l'exercice de son commerce déployé sur la base de loisirs.

Article 16. Contrats avec les tiers

Tous les contrats conclus avec des tiers, quel que soit leur objet (prestations de services, etc.), ne pourront, en aucun cas, excéder la durée de la présente convention et donc avoir une échéance postérieure à la date d'échéance des présentes. Ils cesseront d'avoir effet de plein droit, soit à l'expiration normale de la présente convention, soit à la date d'une éventuelle résiliation anticipée.

Toutefois, certains contrats contribuant à la continuité du service et nécessaires à la préparation des activités des saisons postérieures à la date d'échéance des présentes, pourront déroger à cette règle générale, sur autorisation préalable et expresse de la Commune.

La Commune disposera, pour se prononcer sur de tels projets de contrats proposés par l'Exploitant, d'un délai de deux semaines calendaires, délai reconductible une fois à sa demande.

Article 17. Personnels

Le personnel nécessaire à l'exploitation de l'équipement est recruté, rétribué et encadré par l'Exploitant conformément au droit du travail.

Chapitre 4. STIPULATIONS FINANCIERES ET FISCALES

Article 18. Tarifs des activités principales et accessoires

Les tarifs des prestations et services des activités principales et annexes proposés sont fixés par l'Exploitant dans le respect de la liberté du commerce et de l'industrie et du droit de la concurrence.

Chaque année, avant le **xxxxx**, et avant chaque modification, les tarifs seront communiqués, pour information, à la Commune qui pourra ainsi apprécier la politique tarifaire de l'Exploitant. A l'initiative de l'Exploitant, cette communication peut donner lieu à une rencontre avec la Commune.

Article 19. Redevance d'occupation domaniale

En contrepartie des avantages de toutes natures qui lui sont octroyés, notamment l'occupation et l'exploitation d'une dépendance du domaine public, l'Exploitant

s'obligera à verser une redevance annuelle d'un montant forfaitaire déterminé de la manière suivante :

Forfait annuel	470 €
Majoration forfaitaire selon la surface occupée :	
< 100 m ²	94 €
> 100 et < 300 m ²	188 €
> 300 m ²	282 €
> 500 m ²	350 €
Forfait électricité	94 €

Le paiement de cette redevance sera fractionné en trois (3) échéances exigibles aux dates suivantes : 31 mai / 30 juillet, 30 septembre, ou tout autre échéancier défini d'un commun accord. Elle sera payable directement aux dates d'exigibilité auprès du comptable public de la Commune de MORILLON.

A chaque date d'anniversaire de signature de la convention le montant du loyer de l'année N-1 sera majoré de xxxxx euros/ %.

Article 20. Impôts, taxes et contribution

L'Exploitant acquitte les contributions et taxes de toute nature, existantes ou à venir, liées à la convention et dues par lui-même en tant qu'occupant, à l'exception des impôts fonciers.

Il fait son affaire des déclarations nécessaires auprès des centres des impôts compétents.

Chapitre 5. CONTROLE DES CONDITIONS D'EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 21. Obligation générale d'information

L'Exploitant est tenu d'informer la Commune :

- De la modification de sa forme juridique ;
- De la modification de ses statuts ;

En outre, il est tenu d'informer sans délai la Commune :

- Des modifications se rapportant aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- Des modifications de sa raison sociale ou sa dénomination ;
- Du changement de son adresse ou de son siège social ;
- Et, plus généralement, de toutes modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise (procédures collectives : plan de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire).

Tout défaut d'information ou refus de transmission opposé par l'Exploitant sans motif légitime entraînera l'application des dispositions de l'article 29.2 ci-dessous.

Article 22. Visite et contrôle des installations

Pendant toute la durée de l'autorisation et à tout moment, l'Exploitant devra laisser aux représentants de la Commune ou aux services municipaux, la possibilité de visiter les lieux pour s'assurer de leur état.

Chapitre 6. RESPONSABILITE – ASSURANCE

Article 23. Responsabilité

L'Exploitant est responsable du bon fonctionnement de l'activité.

Il fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée à ce titre.

L'Exploitant est seul responsable des dommages de toute nature qui pourraient être causés à des tiers ou à des clients du fait de son exploitation.

Article 24. Obligation d'assurance

L'Exploitant sera responsable du bon fonctionnement et du bon état des installations nécessaires à son activité, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

A cet effet, l'Exploitant s'engage à souscrire toutes les assurances obligatoires, pour l'exercice des activités qu'il propose.

L'Exploitant adresse copie à la Commune de tous les contrats d'assurance, dès notification de la présente convention, et, pour les avenants à ces contrats, dans un délai d'un mois à compter de la date de signature de ces avenants. L'Exploitant adresse également copie de tous les contrats d'assurance, sur demande de la Commune, dans un délai de 15 jours à compter de la réception de cette demande.

Chapitre 7. CONSEQUENCES DE LA FIN DU CONTRAT

Article 25. Restitution, état des lieux

A l'expiration de la convention, soit à échéance du contrat, soit de façon anticipée et définitive, une visite sera organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des installations mises à disposition de l'Exploitant.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi à l'issue de la visite à l'initiative de la Commune, celui-ci est signé par les parties puis annexé à la présente convention. **[ANNEXE D – Etat des lieux de sortie].**

A l'expiration de l'autorisation, la commune pourra toujours imposer pour un motif d'intérêt général le rétablissement des lieux dans leur état initial, aux frais de l'occupant, même si les travaux ont été autorisés par lui.

Article 26. Sort des biens au terme de la convention

A l'expiration de la convention, soit à échéance du contrat, soit de façon anticipée et définitive, il appartiendra à l'Exploitant de désinstaller les biens et équipements

nécessaires à l'exercice des activités proposées, sauf accord express de la Commune de maintenir les aménagements réalisés.

Chapitre 8. RESILIATION

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin au contrat, ce contrat cessera de produire ses effets, soit, à sa date d'expiration normale, soit, en cas de résiliation anticipée.

Article 27. Résiliation anticipée

29.1. Résiliation pour un motif d'intérêt général

La Commune pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de **soixante jours (60)** à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Exploitant.

L'Exploitant pourra alors prétendre à une indemnité fixée d'un commun accord entre les parties ou évaluée dans le cadre d'une expertise contradictoire.

Cette indemnité aura pour objet de compenser :

- Le manque à gagner résultant, pour l'Exploitant de la rupture anticipée du contrat, et sera évaluée proportionnellement au bénéfice net moyen réalisé au cours des deux années au plus précédant la fin anticipée de la convention et à la durée restant à courir pour le présent contrat,
- Les indemnités de résiliation des contrats en cours (clients, fournisseurs, contrats de travail) souscrits pour les besoins de l'activité et portés à la connaissance de la Commune.

En revanche, les Parties conviennent expressément et à l'avance que la perte de fonds de commerce consécutive à la résiliation ou à l'échéance de la convention n'est pas indemnisable.

En conséquence, l'Exploitant s'interdit de revendiquer auprès de la Commune une indemnité quelconque égale à la valeur marchande du fonds de commerce et ses accessoires.

29.2. Résiliation pour faute de l'Exploitant

En cas de manquement de l'Exploitant à ses obligations contractuelles, et notamment, en cas de non-respect des stipulations de la présente convention, notamment des clauses financières, des surfaces de l'emplacement autorisé, des équipements autorisés, du bon entretien des installations, des périodes d'ouverture, et/ ou en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, au respect des zones de bain et à la sécurité, à la réglementation sanitaire, la Commune pourra prononcer la résiliation du contrat aux frais et risques de l'Exploitant et sans aucun droit à indemnité.

Cette mesure interviendra après une mise en demeure de s'exécuter restée sans effet pendant un délai de quinze jours (15).

29.3. Résiliation à la demande de l'Exploitant

La résiliation peut être également demandée par l'Exploitant. Un **préavis de six mois** devra alors être respecté et l'Exploitant devra verser à la Commune la redevance due au titre de l'année d'activité commencée au prorata temporis.

29.4. Résiliation en cas de procédure collective

Lorsqu'en cours d'exécution de la convention, l'Exploitant est placé en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, il informe, sans délai, la Commune de son changement de situation en lui transmettant à cet effet le jugement du tribunal de commerce ouvrant la procédure.

En cas de liquidation judiciaire, la Commune peut résilier le contrat dans les conditions fixées par l'article L. 641-11-1 du code de commerce.

En cas de redressement judiciaire, la Commune peut résilier le contrat dans les conditions fixées par le III de l'article L. 622-13 du code de commerce.

29.5. Décès ou incapacité de l'Exploitant

S'agissant d'un contrat conclu *intuitu personae*, sauf agrément express de la Commune tel que prévu à l'article 7 de la présente convention, en cas de décès, d'incapacité totale ou partielle de l'Exploitant ou du représentant de la personne morale signataire, la convention cessera d'exister de plein droit.

Chapitre 9. SANCTIONS

Article 28. Sanctions pécuniaires : pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par l'Exploitant de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités pourront lui être infligées par la Commune.

Ces sanctions pourront être prononcées par la Commune dans les cas suivants :

- En cas d'interruption totale ou partielle de l'exploitation non justifiée par la force majeure, d'atteinte à la sécurité, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de règles relatives aux animaux domestiques, auxquelles est soumis l'établissement, et après mise en demeure adressée par la Commune dans un délai adapté à l'atteinte constatée et restée infructueuse, il pourra lui être appliqué une pénalité égale à 200 € par jour de retard constaté dans le rétablissement du service.
- En cas de non-respect par l'Exploitant de son devoir d'information tel que prévu à la présente convention, **notamment aux articles 13.1, 23 et 25**, après mise en demeure par la Commune restée sans réponse pendant quinze jours calendaires, une pénalité de 150 € par manquement constaté.

Chaque constat donnera lieu à l'application des pénalités suivantes :

Pénalités	Montant journalier
Pénalité par m² occupé non autorisé par la présente (le m ² étant considéré comme la plus petite unité indivisible)	100 € (Cent euros)
Pénalité pour non-respect en matière d'hygiène et de propreté	300 € (Trois cent euros)
Pénalité pour non-respect de la réglementation de la base de loisirs	100 € (Cent euros)
Pénalité pour non-respect de l'engagement du candidat sur les animations et activités proposées	500€ (Cinq cent euros)
Pénalité pour non-respect des règles de l'exploitation personnelle et de celles régissant la sous-occupation ou la cession de contrat	500€ (Cinq cent euros)

Pénalité pour non-respect des modalités générales d'utilisation des locaux et installations (cf. article 12)	400€ (Quatre cent euros)
Pénalité pour aménagements non autorisés	500€ (Cinq cent euros)
Pénalité pour non-respect des obligations de communication de documents et d'information	150 € (Cent euros)
Pénalité pour non-respect des périodes et/ou horaires d'ouverture imposés (hors conditions climatiques)	150 € (Cent euros)
Pénalité pour non-respect des modalités de communication sur le site	150 € (Cent euros)

Ces pénalités seront appliquées sans mise en demeure préalable.

Chapitre 10. REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de différend s'élevant entre l'Exploitant et la Commune au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat et de ses annexes, les parties s'engagent à essayer de trouver un accord amiable, selon la procédure ci-après décrite :

- L'Exploitant expose dans un mémoire les motifs du différend et toutes les conséquences de nature administrative, technique et financière qui lui semblent en résulter.
- Ce mémoire est transmis à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.
- La Commune notifie à l'Exploitant sa réponse pour le règlement du différend dans un délai de trente jours ouvrables à compter de la date de réception du mémoire.
- L'absence de réponse de la Commune dans ce délai équivaut à un rejet de la proposition de l'Exploitant.

Si cette proposition de règlement ne rencontrait pas, en l'état, l'acceptation expresse des parties dans le mois suivant la proposition de règlement, le différend pourrait être alors soumis au tribunal administratif compétent à l'initiative de la partie la plus diligente.

Pour l'Exploitant, le Gérant

Madame / Monsieur.....

Fait à MORILLON, le

*Signature précédée de la mention lu et
approuvé*

Pour la Commune, le Maire

Monsieur Simon BEERENS BETTEX

Fait à MORILLON le

*Signature précédée de la mention lu et
approuvé*

ANNEXES

ANNEXE A : Plan du site

ANNEXE B : Projet d' de l'exploitant

ANNEXE C : Etat des lieux contradictoire d'entrée

ANNEXE D : Etat des lieux contradictoire de sortie à la fin de la convention