

Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'un débit de boisson

Entre les soussignés :

La Commune de CORRENS domiciliée 5, Place Général de Gaulle - 83570 - CORRENS

Représentée par Madame Nicole RULLAN, Maire de la commune de CORRENS

Ci-après désignée la « **Commune** »,

D'une part,

Et

M/Mme

Ci-après désigné le « **bénéficiaire** »,

D'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques notamment dans ses articles L.2122-1 et L.2122-1-1 et suivants ;

VU la délibération

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

La commune de CORRENS met à disposition son local situé 5 place Général de Gaulle en vue de l'exploitation du fonds de commerce qui s'y rattache.

Le local mis à disposition du bénéficiaire dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public sera affecté à l'activité de débit de boissons, telle que décrite dans le projet du bénéficiaire.

La commune procède également à la location de sa licence IV boissons dont le contrat de location est annexé à la présente (**annexe 1**).

CHAPITRE I - OBJET, DECLARATIONS, DUREE, CESSION

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles la Commune autorise le bénéficiaire à occuper des locaux sur le domaine public et à y exploiter un fonds de commerce de débit de boissons.

Le local mis à disposition par la Commune de CORRENS est situé dans l'ensemble immobilier cadastré à la section I sous les numéros : 384, 385 et 386 sur la Place Général de Gaulle, dont les lot 9 et 13 appartiennent à la Commune de CORRENS.

Ils sont composés :

- Au rez-de-chaussée : d'une salle de bar avec une arrière-salle de cuisine,
- Au sous-sol : d'une cave,
- D'une terrasse sous véranda,
- D'une terrasse en plein air

Ledit fonds comprend :

- Les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce, notamment la location de la licence IV ;
- L'enseigne et le nom commercial « le petit corrensois »
- Le fichier de la clientèle
- Les droits d'exploitation des noms de domaine internet et adresse de courriel ouverts au nom de la Commune et ceux que le bénéficiaire ferait ouvrir en cours de contrat
- Les équipements dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance servant à l'exploitation du fonds de commerce. Un état des lieux et un inventaire, précisant le taux de vétusté, seront dressés contradictoirement et annexés à la présente convention (**annexes 2 et 3**).

Article 2. DECLARATIONS PREALABLES

Le bénéficiaire déclare n'avoir encouru aucune des condamnations, déchéances ou sanctions qui le priveraient du droit de souscrire à la présente convention.

Toute condamnation pénale définitive du bénéficiaire qui serait incompatible avec l'exploitation d'un débit de boisson relevant de la catégorie licence IV, emporte de plein droit et sans mise en demeure préalable, déchéance de la convention.

En cas d'inexactitude de ces déclarations, la présente convention est nulle.

Article 3. DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention prendra effet à sa date de notification.

Elle est consentie pour une durée de 3 ans. Au-delà de cette période, la volonté de reconduire la convention devra faire l'objet d'une reconduction expresse (un courrier recommandé de chaque partie), à défaut, elle ne sera pas reconduite.

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention étant nécessairement précaire et révocable, elle ne peut ouvrir au profit des occupants un quelconque droit à leur maintien dans les lieux après son expiration.

A l'expiration de la convention, quelles qu'en soient les causes, l'occupant sera tenu de remettre à la collectivité tous les ouvrages, équipements, installations et immeubles mis à sa disposition.

La commune de CORRENS pourra, à son entière discrétion, procéder à la cession de son fonds de commerce à l'occupant, sous réserve que ce dernier manifeste sa volonté de poursuivre l'activité.

Cette cession pourrait alors se réaliser sous la forme d'une location-gérance, dans les conditions définies par la commune et conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 4. CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

4.1 Caractère personnel

L'occupation du domaine public est consentie *intuitu personae*.

Le fonds de commerce exploité sur le domaine public est attribué de façon personnelle expresse, précaire et révocable.

De même, la licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie est mise à la disposition exclusive du bénéficiaire mais restera, pendant toute la durée de l'occupation, la propriété exclusive de la commune.

Ainsi, le bénéficiaire ne pourra céder ses droits, ni sous-louer en totalité ou en partie les locaux ni transmettre la convention à un tiers sous une forme quelconque sans le consentement express et écrit de la Commune, et ce, à peine de résiliation immédiate et de plein droit de la présente convention.

Lorsque la Commune aura autorisé une substitution, le bénéficiaire sera solidairement responsable avec son successeur du paiement des redevances et de l'exécution des conditions du présent contrat. En pareil cas, la cession devra intervenir aux mêmes charges, conditions et redevances que le présent contrat.

4.2 Occupation du domaine public

La présente convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit du bénéficiaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

A savoir :

- La convention ne confère au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés au bénéficiaire. Le contrat ne donne en particulier au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation pour quelque cause que ce soit.

Article 5. ACTIVITES AUTORISEES

L'autorisation d'occupation du domaine public portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de toute autre sauf accord express du Conseil Municipal :

- Vente de boissons : l'exploitation est permise sur la base de la licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie appartenant à la commune,
- Restauration légère : elle est encouragée dans le cadre de l'activité et l'utilisation des appareils de cuisson ou de remise en température est autorisée si leur puissance utile totale est inférieure ou égale à 20 kW. La cuisine actuelle, constituant l'arrière-salle du local, est mise à disposition du bénéficiaire, entièrement équipée des installations telles que décrites en annexe (**annexe 3**)
- Organisation d'animations ponctuelles au sein de l'établissement (soirées thématiques, concours de cartes, animations diverses...)

Pour ces activités le bénéficiaire s'engage à faire le cas échéant les déclarations prévues par la réglementation existante en matière de débits de boissons et à en faire la preuve à la Commune dès la signature de ladite convention.

CHAPITRE II - LE FONDS

Article 6. ORIGINE DE PROPRIETE

La commune déclare être propriétaire de l'espace public mis à disposition, qu'elle a acquis le 25 novembre 1997 auprès de la Société coopérative civile particulière « La corrençoise » ainsi que du fonds de commerce, qu'elle a acquis par délibération du 08 novembre 2016 auprès de l'association « Le cercle de l'Avenir ».

Article 7. SITUATION GENERALE DU FONDS

Le bénéficiaire déclare qu'à sa connaissance, les matériels, mobiliers et installations se trouvant dans le fonds sont conformes aux normes de sécurité, d'hygiène et d'environnement en vigueur exigées compte tenu de la nature du fonds et de ses activités et que tous ces matériels et installations sont en bon état de fonctionnement.

Article 8. CONTRATS EN COURS

La Commune a dressé une liste exhaustive de l'intégralité des contrats en cours avec les fournisseurs annexés aux présentes.

Les marchandises en stock à la date d'entrée en jouissance seront reprises par le bénéficiaire au vu d'un inventaire contradictoire entre les parties établi dans les sept jours à compter des présentes. La cession des marchandises sera effectuée au prix de facture et payé à trente jours.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir le fonds de commerce constamment garni de marchandises de même nature, qualité et quantité que celles qui existent actuellement.

Au terme de la convention, le bénéficiaire ne sera pas tenu de reprendre le stock existant, en conséquence, la Commune s'oblige à le retirer à ses frais lors de son départ.

Article 9. PERSONNEL

9-1 Relation contractuelle

Dans le cadre de ses embauches éventuelles de personnel, le bénéficiaire s'engage personnellement à respecter les lois sociales et à assurer toutes les déclarations. La commune n'entretient aucun rapport et lien contractuel avec le personnel. Le bénéficiaire répond de l'intégralité des faits et gestes de ses préposés envers les tiers.

9-2 Reprise du personnel

A date, la commune déclare qu'il n'existe à son service aucun salarié attaché à l'activité exercée dans le cadre de l'exploitation du débit de boisson.

Toute embauche de personnel salarié par le bénéficiaire fera l'objet d'une déclaration préalable à la Commune avec indication des conditions de l'embauche en termes de convention collective, accords de branche, contrat de travail. Chaque embauche nouvelle devra être approuvée par écrit par la Commune

Si le bénéficiaire entend embaucher des préposés dans les 6 mois précédant la fin de la convention, leur recrutement sera nécessairement en CDD dont le terme de celui-ci coïncidera obligatoirement avec la fin de la convention.

Tout recrutement de personnel dont le terme du contrat serait postérieur à la fin de la convention emportera l'entière responsabilité de celui-ci et il sera seul à en supporter la charge.

Article 10. MATERIELS ET MOBILIERS

L'inventaire des biens et matériels mis à disposition du locataire gérant est dressé en annexe (**annexe 3**).

Globalement, les biens confiés doivent être maintenus en parfait état de propreté, répondre aux obligations et normes en vigueur ou à venir dans le cadre de l'exploitation du débit de boisson et des activités annexes.

Le bénéficiaire ne devra pas déplacer le matériel ni le mobilier appartenant à la Commune se trouvant dans les locaux où le fonds est exploité.

En cours de convention, l'inventaire peut être actualisé, par retrait, ajout ou substitution à la condition d'avoir obtenu l'accord préalable de la Commune.

Il convient de préciser que sur les terrasses mises à disposition, seuls sont permis les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Le mobilier devra être de bonne qualité et en harmonie avec l'aménagement de la place.

Article 11. LOCAUX

11-1 Entretien et réparations

Pendant toute la durée du contrat, les travaux d'entretien et les réparations qui seraient nécessaires seront exécutés sans délai par le bénéficiaire qui s'y oblige. Il est formellement convenu que ces travaux et réparations demeureront à la charge exclusive du bénéficiaire sans aucun recours contre la Commune de façon que cette dernière ne soit jamais inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Seuls resteront à la charge de la Commune durant toute la période prévue par la convention, les travaux de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil (couvertures, murs...).

Tous les travaux d'embellissement ou d'amélioration seront soumis à l'accord préalable de la Commune et aux autorisations exigées par la réglementation en vigueur et devront être conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme communal. Ils resteront acquis à la Commune.

11-2 Travaux et investissements

Les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveillance de la Commune et les frais qu'ils occasionnent tels que les honoraires d'architecte seront à la charge du bénéficiaire.

Tous les travaux et embellissements demeureront, en fin de convention, la propriété de la Commune, le tout sans indemnités de sa part, les dépenses exposées pour ces travaux étant entièrement à la charge du bénéficiaire.

Ce dernier ne pourra apporter aucune modification à l'agencement actuel des lieux sans autorisation formelle et écrite du propriétaire du fonds.

Il est explicitement convenu qu'aucun investissement ne pourra se faire sans l'accord du Conseil Municipal durant l'exploitation. Chaque investissement sera examiné au regard de sa nécessité, de sa durée d'amortissement, au regard de la durée de la convention. Le bénéficiaire en demandera l'autorisation au Maire par lettre RAR au moins 3 mois avant la date prévue pour l'investissement et le Conseil Municipal se doit de lui répondre dans les 2 mois. Sans réponse, l'accord du Conseil Municipal est réputé défavorable.

Un partenariat financier pourra ponctuellement être mis en place entre le bénéficiaire et la Commune dans le cadre, notamment, de réalisations pérennes qui ouvrent droit à des aides publiques pour la Commune propriétaire. Les modalités seront alors définies entre les parties et devront être préalablement validées par le Conseil Municipal.

11-3 Frais de gestion

Les dépenses liées à l'exploitation du local sont prises en charge par le bénéficiaire directement et hors redevance dans les conditions suivantes :

- L'abonnement et la consommation d'eau sont directement payés par le bénéficiaire à partir des états de consommation figurant sur le compteur installé à cet effet aux frais du bénéficiaire.
- L'abonnement et la consommation d'électricité et de gaz sont directement payés aux concessionnaires d'énergie, le bénéficiaire faisant son affaire de tout frais d'abonnement, d'installation des compteurs et transformateurs,
- L'abonnement et les consommations téléphoniques sont directement payés à tout opérateur de télécommunication, le bénéficiaire faisant son affaire de toute installation et abonnement.
- Le bénéficiaire s'acquittera auprès de la commune du montant dû au titre de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) attenante à l'espace occupé. La commune établira ainsi un titre de recette accompagné d'un état justificatif du montant de la TEOM due par le bénéficiaire.

CHAPITRE III - EXPLOITATION

Article 12. EXPLOITATION DU FONDS

12-1 Règles générales

Le bénéficiaire fera son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à cette exploitation (inscription au registre du commerce et des sociétés, permis d'exploiter...)

Le bénéficiaire jouira du fonds et l'exploitera personnellement et raisonnablement, y consentira tout son temps et ses soins de manière à lui conserver la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés et même à les augmenter dans la mesure du possible.

Il devra exploiter les locaux en se conformant aux lois et règlements en vigueur. Il sera seul responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la fermeture, même momentanée du débit de boisson, à peine de résiliation immédiate du présent bail.

Les bénéfices réalisés par le bénéficiaire dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce lui sont acquis en toute propriété.

12-2 Règle particulière sur la destination du fonds

Le bénéficiaire sera tenu de conserver au fonds sa destination : parmi les produits proposés à la vente, le bénéficiaire s'engage à ne vendre que des vins bios produits sur la commune, sauf exception telle que la fête du Beaujolais nouveau ou autorisation accordée par la commune ... Dans cet esprit, le bénéficiaire proposera des vins bios de la coopérative et/ou d'autres domaines du village au verre, à la carafe et/ou à la bouteille. Les prix pratiqués seront attractifs afin de participer à la promotion des produits du village.

12-3 Enseigne

Le bénéficiaire devra maintenir l'enseigne sur la devanture et les papiers du commerce devront porter toutes les mentions prévues par la loi.

Aucune autre enseigne, aucun panneau d'affichage ni aucune inscription publicitaire ne pourra être installé dans les limites du terrain objet de la présente délégation, sans l'accord préalable et exprès de la Commune.

En outre, le bénéficiaire pourra engager les démarches pour obtenir le Label « Bistrot de Pays » auprès de la CCI. Il tiendra le Conseil Municipal informé de ces démarches.

Article 13. CHARGES ET CONDITIONS DU CONTRAT

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions ci-après que chacune des parties s'engage respectivement à exécuter et accomplir :

- Le bénéficiaire exploitera le fonds de commerce dans les locaux qu'il occupe sur le domaine public conformément à la présente convention sans pouvoir exercer aucun recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de la redevance ci-après fixée.
- Le bénéficiaire devra conserver au fonds de commerce sa destination de débit de boisson, il ne pourra en transférer le siège, ni modifier l'enseigne, le nom ou le mode d'exploitation, sans l'accord exprès et écrit de la Commune.
- Le bénéficiaire exploitera le local dont la gestion lui est déléguée à ses risques et périls. Il est responsable de l'hygiène et de la sécurité du local et des activités dont il a la charge. Il déclare connaître les textes, règlements et consignes en vigueur, s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel. En ce sens, il sollicitera les autorisations qui pourraient s'élever nécessaires préalablement à l'exercice de ses droits.
- Le bénéficiaire devra s'assurer qu'aucune activité bruyante ne se déroule après 23 heures et minuit durant la saison estivale. Des horaires dérogatoires pourront être étudiés par la commune pour les manifestations ponctuelles et spécifiques organisées dans le village.
- Le mobilier des terrasses sera complètement rangé chaque soir, sans nuisance sonore et stocké de manière sécurisée.
- Le bénéficiaire entretiendra en bon état le mobilier, le matériel et les installations mis à sa disposition en y faisant effectuer notamment toutes les réparations et transformations nécessaires ; y compris celles liées à l'usure normale. Il aura l'entière charge du nettoyage des locaux mis à sa disposition, y compris des terrasses. Il maintiendra tous les contrats d'entretien des installations et matériels nécessitant un entretien ou une surveillance. Les améliorations faites par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune sans indemnité. Il sera tenu soit de remplacer à ses frais, soit d'indemniser la Commune pour tous objets qui viendraient à être perdus, volés ou détériorés pour quelque cause que ce soit.
- Le bénéficiaire gestionnaire de l'activité traitera de façon responsable et citoyenne l'ensemble des déchets qu'il produira. Il s'emploiera à en minimiser la production et à favoriser le tri sélectif. Les déchets produits par l'activité devront être déposés dans les colonnes et conteneurs affectés à cet effet au niveau de la salle de la Fraternelle.
- Il se soumettra pour son activité à tout contrôle inopiné des services habilités à contrôler l'hygiène et la sécurité alimentaire, conformément à la réglementation en vigueur.

- Il revient au bénéficiaire de procéder à tous traitements liés à la salubrité de son établissement. Il devra alerter le service chargé du respect de la convention de toute infestation et ce, sans délai.
- Le non-respect de ces règles, constaté par l'administration et la police, ou la gendarmerie et entraînant condamnation définitive donnera le droit au Conseil Municipal de mettre fin à la convention dès la connaissance de l'infraction sanctionnée.

Article 14. HORAIRES D'OUVERTURE ET FERMETURE

Le bénéficiaire de la convention d'occupation du domaine public s'engagera à ouvrir toute l'année selon les horaires les plus larges possibles.

A minima, la municipalité souhaite l'ouverture de l'établissement 7 jours par semaine (fermeture demi-journée possible) entre le 15 avril et le 15 septembre et en dehors de ces périodes 5.5 jours par semaine. En outre, la fermeture durant plus de quinze jours consécutifs ne pourra être envisagée.

Les horaires d'ouverture sont ainsi définis : (A remplir à la signature du contrat)

Les périodes de fermeture sont ainsi définies : (A remplir à la signature du contrat)

Le non-respect de ces engagements sur les horaires peut constituer une cause de résiliation du contrat et pourra être soumis aux pénalités prévues par le présent contrat.

CHAPITRE IV - RELATIONS FINANCIERES

Article 15. DEPOT DE GARANTIE

Avant la remise des clefs, le bénéficiaire déposera dans la caisse du Trésorier de la Commune, la somme de 10 000 euros.

Il ne pourra y avoir d'entrée dans les lieux sans versement de cette somme.

La somme versée constituera le dépôt de garantie.

Toute créance de quelque nature que ce soit, due par le bénéficiaire à la Commune s'imputera sur le dépôt de garantie.

Le bénéficiaire disposera de 15 jours à compter de la mise en demeure pour s'exécuter.

Seront également prélevées sur le dépôt de garantie les dépenses faites dans le but de financer les travaux que la Ville serait amenée à exécuter en substitution de l'occupant dans l'intérêt du domaine public.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le dépôt de garantie, le bénéficiaire devra en compléter le montant dans un délai de 15 jours. La non-reconstitution du dépôt de garantie, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour la Commune à une résiliation sans indemnité.

Ce dépôt de garantie sera restitué au bénéficiaire 3 mois après la fin de la convention d'occupation du domaine public sous réserve de la libération effective des lieux et de la parfaite remise en état de l'emplacement déduction faite :

- des sommes nécessaires au financement des travaux de remise en état que la Commune serait amenée à réaliser en substitution de l'occupant ;
- du prélèvement des sommes de toutes natures dues à la Commune et non versée par l'occupant à la date d'expiration de la validité de la présente convention.

ARTICLE 16. REDEVANCES

Le bénéficiaire versera une redevance annuelle à la Commune de CORRENS en contrepartie du local, des équipements et installations mis à sa disposition. Elle sera versée trimestriellement à terme à échoir.

Cette redevance est calculée comme suit :

- 1 000 euros HT/mois, soit 12 000 euros H.T/an comprenant également la part relative à la mise à disposition de la terrasse extérieure du Petit Corrensois sur 65 m² de surface (Cf. Annexe 4). La terrasse extérieure pourra être réduite exceptionnellement à la demande de la municipalité lors de manifestations imposant la mobilisation de l'espace public (fête votive, manifestations exceptionnelles). La redevance sera révisée annuellement de plein droit au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des loyers commerciaux. L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation de la redevance stipulée ci-dessus est le dernier indice publié à la date de la signature du présent contrat, soit l'indice T3 2024 fixé le 18/12/2024 dont la valeur est 137.71. L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable par la Commune de Correns.

Le bénéficiaire devra créer une structure juridique propre ou mettre en place une comptabilité analytique.

En cas de résiliation au cours de la période par l'une ou l'autre des parties, le bénéficiaire devra s'acquitter du montant de la redevance au prorata du nombre de mois écoulés.

En cas de non-paiement des titres émis par la commune, cette dernière prélèvera le montant du sur la caution, le bénéficiaire devra reconstituer le dépôt de garantie selon les dispositions de l'article 15.

CHAPITRE V - OBLIGATIONS PARTICULIERES DU BENEFICIAIRE

Article 17. ASSURANCES

Le bénéficiaire doit pouvoir, en début de convention, fournir la preuve qu'il est titulaire d'une police d'assurance pour tous les dommages pouvant être causés aux et par les immeubles et équipements, meubles, agencements, matériels, consécutifs à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vols et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

Il doit également être assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir notamment en cas d'intoxication alimentaire ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation. En aucun cas, la Commune ne pourrait être tenue pour responsable des dommages subis.

La Commune déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenés à intervenir dans les locaux du bar « le petit corrensois ».

Article 18. COMPTES RENDUS – RAPPORT D'ACTIVITE

Le bénéficiaire tiendra une comptabilité régulière, notamment de comptabilité analytique du fonds de commerce, en se conformant strictement aux règles prescrites en matière commerciale. Les livres de commerce et de comptabilité relatifs au fonds demeureront entre les mains du bénéficiaire qui devra laisser la Commune les consulter sur place aussi souvent qu'elle le jugera utile.

Un rapport comportant retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la convention d'occupation du domaine public sera transmis chaque année à la date anniversaire du contrat.

Dès la communication de ce rapport, leur examen sera mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

18.1 Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le bénéficiaire fournira au moins une fois par an, les indications suivantes :

- Evolution générale des équipements
- Travaux de renouvellement et de réparation effectués et à effectuer
- Effectifs du personnel (liste nominative)

- Principales opérations d'entretien,
- Présentation de la mise à jour de l'inventaire des biens confiés au délégataire
- Bilan des opérations de vérifications et d'entretien obligatoires prévues par la réglementation.
- Le bilan des activités et manifestations organisées.

18.2 Compte rendu financier

Le compte rendu financier devra en outre, selon les modalités arrêtées entre les parties, préciser :

- Le résultat d'exploitation et son évolution par rapport à l'exercice antérieur ainsi que le bilan (nécessairement réalisés par un expert-comptable)
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile et toutes les assurances en référence à la gestion de l'activité débit de boisson.

Article 19. TAXES ET IMPOTS

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de la convention aux locaux occupés et notamment les impôts immobiliers, taxe foncière, redevance d'enlèvement des ordures ménagères, licence, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs perçus par la Commune.

CHAPITRE VI - CONTROLE PAR LA COLLECTIVITE

Article 20. CONTROLE DU SERVICE

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Commune se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, de l'hygiène, des règles sanitaires, de la qualité des services proposés par le bénéficiaire ainsi qu'un contrôle des prescriptions de sécurité. Le bénéficiaire devra prêter son concours à la Commune pour lui permettre d'exercer à tout moment sa responsabilité de contrôle délégué.

A cet effet, le bénéficiaire autorisera à tout moment l'accès aux personnes habilitées par la Commune de CORRENS. Il s'engagera à lui communiquer les documents et renseignements justifiant du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par le contrat. Il s'obligera à accepter toute vérification par la collectivité des documents communiqués, plus généralement, à répondre à toute demande de précision de la collectivité. Le contrôle pourra être exercé par les agents de la collectivité ou par toute personne morale ou physique à qui elle en confierait cette mission.

Les personnes ainsi accréditées, dont le bénéficiaire s'engage à faciliter la mission, pourront, dans l'exercice de leur mission, se faire présenter toutes les pièces comptables et extracomptables ou d'une autre nature ayant trait à l'exploitation.

Article 21. DROIT DE VISITE

De manière générale, les personnes habilitées de la Commune, en sus de leur droit de contrôle et de vérification des documents produits par le bénéficiaire, pourront visiter les installations mises à la disposition du bénéficiaire chaque fois que le souhaitera la Commune pour vérifier leur état ainsi que le respect par le bénéficiaire des normes d'hygiène et de sécurité. Sachant que le respect des normes d'hygiène et de sécurité sont de la compétence exclusive du bénéficiaire.

Ce droit de visite pourra s'effectuer à tout moment par les personnes habilitées par la Commune.

L'habilitation expresse détenue par ces personnes leur permettra de visiter l'ensemble de installations, sans aucune restriction.

CHAPITRE VII - SANCTIONS

Article 22. INTERETS DE RETARD

Le non-respect par le bénéficiaire de ses obligations au paiement ou au reversement au profit de la Commune de toutes sommes mises à sa charge par le contrat, pour quelque motif que ce soit, rendra exigible, en sus du principal dû, un intérêt prévu par les textes en vigueur à la date du présent contrat.

Article 23. PENALITES

Dans les cas prévus ci-après, faute par le bénéficiaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par la convention d'occupation du domaine public, des pénalités pourront lui être infligés. Les pénalités seront prononcées au profit de la Commune par la décision du Conseil Municipal.

Elles seront dues par le bénéficiaire dans les cas suivants :

23.1 En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels après mise en demeure sans résultat sous un mois : 300 euros par jour de retard ou de constat de non-respect des obligations imposées par le présent cahier des charges.

23.2 Non-production des documents prévus à l'article (contrôle du service) et après mise en demeure de la Collectivité restée sans réponse pendant quinze jours : 300 euros par jour de retard.

23.3 Non-respect des périodes d'ouverture fixées après négociation : 300 euros par jour de fermeture.

CHAPITRE VIII - FIN DE CONTRAT

Article 24. RESILIATION

24.1 Résiliation pour manquement

La Commune se réserve le droit de résilier la convention en cas de manquements répétés du bénéficiaire à ses obligations tels que le défaut de versement du dépôt de garantie ou de non-reconstitution de son montant.

Toutefois, elle s'engage à mettre celui-ci en garde au moins une fois par lettre recommandée avec accusé de réception, avant de procéder à la résiliation proprement dite. Le courrier de

mise en garde fera état des griefs précis reprochés au bénéficiaire. Ce dernier disposera d'un délai d'un mois pour répondre aux doléances de la Commune.

Si la Commune décide de résilier la convention, le bénéficiaire disposera de trois mois à compter de la réception du courrier recommandé lui signifiant la résiliation pour procéder au déménagement de ses équipements, matériels et mobiliers.

24.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Du fait de son caractère précaire et révocable, la présente convention peut être résiliée par la Commune avant le terme convenu pour tout motif tiré de l'intérêt général, par lettre recommandée et avec un préavis de trois mois.

24.3 Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- De dissolution ou de liquidation judiciaire de la société occupante ;
- De cessation définitive par le bénéficiaire pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- De condamnation pénale du bénéficiaire le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- De refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de son activité ;

Article 25. FIN NORMALE DE LA CONVENTION

La convention d'occupation du domaine public prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 3 de la présente convention.

Article 26. CONSEQUENCES

Un mois avant le terme de la présente convention (pour expiration ou en cas de résiliation du contrat), un état des lieux contradictoire sera établi, l'occupant devant réaliser tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement des biens objet des présentes.

26-1 Biens et matériel

A l'expiration de la convention, le bénéficiaire s'engage à restituer à la commune, à titre gratuit et en parfait état d'entretien et de fonctionnement, l'ensemble des ouvrages, mobiliers et équipements qui constituent le local et répertoriés dans l'inventaire y compris ceux qu'il aurait financés ou réalisés en application de ses obligations en matière d'entretien, de renouvellement ou de modernisation, conformément aux dispositions énoncées précédemment.

26-2 Locaux

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties organiseront une expertise pour déterminer s'il y a lieu d'exécuter des travaux sur les ouvrages occupés et qui ne seraient pas en état normal d'entretien ; le bénéficiaire devra alors exécuter les travaux nécessaires à leur remise en état avant l'expiration de la convention. A défaut, une somme correspondant aux devis demandés par la Commune est prélevée sur le dépôt de garantie.

26-3 Devanture et papiers commerciaux

Le bénéficiaire devra, à l'issue du terme de la convention, faire disparaître son nom de la devanture mais laisser l'enseigne existante et ne plus l'utiliser, pas plus que le nom commercial. Il devra également laisser entre les mains de la Commune, propriétaire du fonds, les papiers commerciaux.

Article 27. FACULTE DE RACHAT

La Commune dispose de la faculté de reprendre à la fin de l'occupation, contre indemnités, à leur valeur résiduelle et sans que le bénéficiaire ne puisse s'y opposer, les biens nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le bénéficiaire. Ces biens s'entendent ceux acquis par le bénéficiaire au-delà du maintien des équipements fournis.

Elle aura la faculté de racheter le mobilier et les approvisionnements correspondants à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise sera fixée à l'amiable ou à dire d'expert, et payée au bénéficiaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la Commune.

Ces indemnités de reprise seront en fonction de l'amortissement technique, compte tenu des frais éventuels de remise en état.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 30. LITIGES

En cas de litiges qui ne pourraient être résolus à l'amiable, le tribunal administratif de Toulon sera saisi, seul compétent pour connaître des litiges liés à l'exécution de la convention d'occupation du domaine public et à l'interprétation de celle-ci.

Article 31. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile

- Pour la Commune de CORRENS, en l'Hôtel de Ville 5, Place Général de Gaulle, 83570 CORRENS
- Pour le bénéficiaire

Article 32. ANNEXES

- Annexe 1 : contrat de location de la licence IV boissons
- Annexe 2 : état des lieux
- Annexe 3 : inventaire
- Annexe 4 : Plan d'occupation de la terrasse extérieure

La présente convention conclue à la date de signature des parties contractantes, deviendra exécutoire dès réception par le représentant de l'Etat de l'exemplaire qui lui est destiné.

FAIT A CORRENS EN DEUX EXEMPLAIRES

LE **DATE**

Pour le bénéficiaire,	Pour la Commune de CORRENS,
	Le Maire, Nicole RULLAN

CONTRAT DE LOCATION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS DE 4^{ème} CATEGORIE

Entre :

La Commune de CORRENS domiciliée 5, Place Général de Gaulle - 83570 - CORRENS
Représentée par Madame Nicole RULLAN, Maire de la commune de CORRENS
Ci-après désignée le « **Propriétaire** »,

D'une part,

Et

M/Mme
Ci-après désigné le « **Preneur** »,

D'autre part,

Il est d'abord rappelé ce qui suit :

Le Propriétaire est titulaire d'une licence de débit de boissons de type IV qui l'autorise à vendre des boissons alcoolisées de 4^{ème} et 5^{ème} groupe en vue de leur consommation sur place.

Ceci rappelé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Location de la licence

Le Propriétaire accorde au Preneur une location de sa licence, ce que le Preneur accepte. En conséquence, le Propriétaire renonce à exercer les droits que lui donne la licence et il autorise le Preneur à exploiter lesdits droits pour une durée de trois ans renouvelables par reconduction expresse.

Article 2 : Redevance à acquitter par le Preneur

La location sera consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle de 1 000 (mille) euros. La redevance sera recouvrée par l'émission d'un titre de recettes émis durant le premier trimestre de l'année en cours et/ou dans les trois mois à compter de la conclusion du dit contrat.

Article 3 : Déclaration du Propriétaire

Le Propriétaire déclare qu'il :

- a toujours respecté les textes légaux et réglementaires applicables à la vente de boissons alcoolisées,
- n'est concerné par aucune décision de fermeture du débit de boissons prononcée par une autorité administrative ou judiciaire,
- ne fait l'objet d'aucune procédure qui pourrait aboutir à une telle décision,
- s'est acquitté de toutes les taxes dues en raison de l'exploitation de la licence.

Article 4 : Déclaration du Preneur

Le Preneur déclare qu'il :

- répond à l'ensemble des conditions exigées pour l'exploitation de la licence visée par le présent contrat,
- il n'a fait l'objet d'aucune condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence,
- il accepte d'acquitter à sa charge l'ensemble des frais (taxes ou autres) qui seront dues en raison de l'exploitation de la licence à compter de la signature du présent contrat,
- il se chargera personnellement de toutes les formalités nécessaires au transfert de licence à son profit auprès des administrations compétentes,
- fournira les documents attestant de sa formation imposée par le code de la santé publique pour l'exploitation d'un débit de boissons alcoolisées et ainsi que son permis d'exploiter.

Article 5 : Responsabilité

Le Propriétaire décline toute responsabilité quant à l'exploitation de sa Licence pendant la durée du contrat.

Article 6 : Droit applicable et juridiction compétente

Tout litige qui résulterait de l'exécution du présent contrat sera soumis au Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Correns, le **date**

Le Propriétaire

Pour la commune de Correns
Le Maire

Le Preneur

Annexe 2 : état des lieux

A dresser lors de l'entrée dans les lieux

PROJET

Annexe 3 : inventaire

(L'inventaire sera mis à jour lors de l'entrée dans les lieux)

DEBIT DE BOISSONS "Le petit Corrensois" Inventaire au 14/01/2024

	Descriptif du mobilier	Nombre	Référence/ descriptif	Etat	
Salle	Tables extérieur	6	Rectangulaires 70cm/110cm	BON	
	Tables extérieur	8	Carrées 70cm/70cm	BON	
	Tables extérieur	1	Ronde diamètre 60cm	BON	
	Tables extérieur	6	rondes fer vertes et violettes	BON	
	Chaises	50	Aluminium	BON	
	Chaises	6	Tressées	BON	
	Banquettes	5	Simili cuir	PASSABLE	
	Tables intérieur	3	Rectangulaires 50cm/100cm	BON	
	Frigos sous comptoir	1	Table réfrigérée 4 portes	BON	
	Verres à vin	26	mise à jour à l'entrée dans les lieux		
	Verres à Ricard / pastis grands	16			
	Verres à Ricard / pastis petits	18			
	Verres à sirop	20			
	Verres Coca	16			
	Verres Perrier	26			
	Verres à bière	74			
	Verres tubes	32			
	Tasses à café				
	Tasses à chocolat	65			
	Tasses à thé				
	Sous tasses	65			
	Cuillères	50			
	Tabourets de comptoir	4		Simili cuir	BON
	Tabourets de comptoir	2		Rotin	BON
	Televiseur	1		BON	
	Boule à facette	1		BON	
	Chauffages	2	1000 watt	NEUF	
Extincteur à eau	1	Vérifié	BON		
Comptoir inox bar	1	400cm	BON		
Comptoir inox bar	1	140 cm	BON		
Comptoir inox bar angle	1	130cm/70cm/100cm	BON		
Etagères verre et bois	1	Agencement 450cm	BON		
Etagères verre et bois	1	Agencement 180cm	BON		
Cuisine	Table inox pro	1	190cm/60cm	BON	
	Plan de travail inox pro	1	370cm/60cm	BON	
	Hotte aspirante pro	1	200cm/90cm 4 aspirations	BON	
	Plonge	1		Passable	
	Congélateur	1		BON	
	Chauffe eau	1	100L	NEUF	
	Lave main	1		BON	
	Toilettes	abattant	1		BON
		Lave-main	1		BON
Distributeur de Savon		1		BON	
Distributeur de papier essuie main					
Distributeur de papier toilettes		1		BON	
Contrats en cours à reprendre	EDF				
	TELEPHONE/INTERNET				
	EAU				
	CAISSE ENREGISTREUSE				
	MACHINE A GLACONS				
	Lave vaisselle sous comptoir		mis à disposition fournisseur		
	Machine a café		mis à disposition fournisseur		
Pompe à bières		mis à disposition fournisseur			

PROJET

Annexe 4 : Plan d'occupation de la terrasse extérieure

