

**PROJET DE CONTRAT A DES FINS DE LOCATION D'UN CONTAINER AMÉNAGÉ A
L'ESPACE SALITAR, COMMUNE D'ELNE**

La Commune d'ELNE, sise 14 Boulevard VOLTAIRE – 66 200, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas GARCIA, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2020, ci-après dénommé « la collectivité »,

d'une part, et

..... représenté par, sis.....,
ci-après dénommé « l'occupant »,

d'autre part,

Préambule

Sur le territoire de la commune d'Elne, le Parc urbain de l'Espace Salitar (site de l'ancien collège) est installé à l'entrée sud de la ville dans un environnement privilégié.

De nombreuses activités et animations sont déjà présentes et le site ne cherche qu'à se développer.

La volonté municipale est de faire renaître ce site et pour ce faire, une démarche participative existe depuis 2021 regroupant des habitants, des usagers, des associations, des services et des élus municipaux. Les grands principes de reconquête du site ont été actés par délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2023.

Le site offre un cadre très agréable au cœur des équipements sportifs et des espaces agri-naturels.

A l'heure actuelle, il n'existe aucune offre de restauration sur place. Une première expérience réussie en juillet/août 2023 avec les « Lundis du Salitar » a conforté la commune dans la volonté de faire vivre le site et multiplier sa fréquentation.

Pour l'année 2024 les « Lundis du Salitar » ont été conservés et 2 jours supplémentaires (vendredi et samedi) sur la période estivale (juillet/août 2024) ont été programmés pour compléter l'offre.

C'est dans ce contexte que la Commune d'Elne propriétaire et gestionnaire des espaces communs souhaite donc développer cette offre au profit des illibériens.

En application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la consultation basée sur le projet de contrat de location d'un container aménagé a pour objet de mettre en œuvre une sélection préalable afin de recueillir des candidatures dans le cadre de la conclusion d'un

contrat portant à la location d'un container aménagé pour y développer une guinguette.

La procédure de sélection préalable à l'issue de laquelle sera choisi l'occupant est une procédure ad hoc qui ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

L'occupant correspond au candidat retenu à la suite de cette mise en concurrence.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à louer et à exploiter, à titre précaire et révocable, un container aménagé implanté à l'espace Salitar, propriété de la commune, dont la gestion a été confiée à l'occupant, qui l'accepte, aux fins et dans les conditions décrites ci-après.

Le présent contrat est donc conclu sous le régime de la location d'un équipement public communal. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas invoquer le bénéfice de la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque, notamment du Code du commerce, susceptible de lui confier un droit au maintien dans les lieux ou une indemnité de sortie ou d'éviction.

Sans accord préalable de la commune, il est formellement interdit à l'occupant de sous-louer, de prêter, ou de céder en tout ou partie son droit d'occupation du container aménagé.

En cas de travaux rendu nécessaire pour l'exploitation du site, en cas de force majeure ou en cas d'urgence, conduisant à l'interruption totale ou partielle de l'activité de l'occupant, la commune en avertira l'occupant, au plus tôt, par courrier, et indiquera la durée prévisionnelle des travaux. L'occupant ne pourra réclamer une quelconque indemnité ou raréfaction du loyer.

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et disposer d'une entité juridique indépendante pour la gestion du site.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION

La commune met à la disposition de l'occupant les lieux dont elle est propriétaire, ci-après désignés, Espace Salitar-cour du collège, que l'occupant déclare connaître parfaitement pour les avoir visités en vue de la présente mise en location :

- **un container aménagé**
- **un espace « terrasse »** d'environ 50 m²
- **un espace sanitaires**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre qu'à une activité exposée par le présent contrat.

L'aménagement et l'équipement intérieur et extérieur sont à la charge de l'occupant. Toutefois, la commune met à sa disposition des équipements déjà présents dans le container aménagé qu'il lui appartiendra d'entretenir et de remplacer le cas échéant :

- un lave-mains inox
- une table inox GGMGASTRO avec étagère

- une plancha à gaz ROLLER GRILL
- une friteuse électrique 2 x 8L
- un grill panini
- un réfrigérateur top VALBERG
- un congélateur top HIGH ONE
- une armoire à boissons
- 2 meubles de rangement hauts
- 2 meubles de rangement bas
- un plan de travail stratifié
- un plan de travail stratifié avec évier
- un chauffe-eau ARISTON

L'occupant exercera, en ces lieux, une activité de débit de boisson et de restauration. Cette activité de restauration est à privilégier, elle comportera une offre de type brasserie et snacking salé et sucré mais toute offre de restauration supplémentaire sera possible. Les prix pratiqués devront être raisonnables et accessibles au regard des prix pratiqués par d'autres enseignes de même nature.

Accès au site, sanitaires et aux éventuels locaux mis à disposition :

un jeu de clés permettant l'ouverture du portail de l'espace Salitar et des locaux mis à disposition (dont les sanitaires) sera donné à l'occupant. Il sera responsable de la fermeture à clé des locaux mis à disposition (dont les sanitaires) et du site après 20h. En cas de perte des clés, la réalisation des doubles sera à la charge de l'occupant. Il devra se rapprocher des Services Techniques pour déclarer la perte et pour passer commande des copies.

La commune se réserve la possibilité d'utiliser l'espace Salitar pour y organiser des manifestations municipales après en avoir informé l'occupant dans un délai d'un mois minimum.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente mise à disposition est soumise au régime de la location du domaine privé de la commune. Les lieux occupés sont destinés à l'usage exclusif de l'occupant qui ne pourra céder à qui que ce soit les droits du présent contrat et ne pourra sous-louer ou céder son droit au présent contrat sans accord préalable de la collectivité. Il s'engage à respecter les conditions générales suivantes :

- s'acquitter de toutes les polices d'assurances de manière que la collectivité ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet,
- être en règle avec toutes dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'inscription au registre du commerce,
- respecter toutes les dispositions concernant le respect des règles de sécurité, d'hygiène, sanitaires et d'environnement propres à l'activité (notamment de restauration). A ce titre, il assurera l'entretien régulier des locaux et attachera une attention toute particulière au parfait état d'hygiène au regard de la réglementation en vigueur
- donner accès, dans les lieux occupés, à la collectivité, aussi souvent qu'il sera nécessaire
- ne rien stocker d'autre que le matériel destiné à l'exploitation du site, objet du présent contrat

- le personnel attaché à l'exploitation de l'activité commerciale est embauché directement par l'occupant et dépend exclusivement de ce dernier qui en tant qu'employeur assure les rémunérations, charges sociales et fiscales y afférent.
- l'occupant en sa qualité d'employeur devra régler toutes les difficultés pouvant survenir entre lui et ces personnels. Il lui appartient notamment de solliciter en temps utile toutes les autorisations nécessaires et respecter l'ensemble des règles du droit du travail.

Entretien - Travaux - Réparations :

L'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, étant entendu que le site est équipé pour l'exploitation d'une guinguette.

Il lui appartiendra de s'équiper de tables et de chaises à ses frais ou bien d'accepter après visite, le mobilier (tables et chaises) que la commune peut lui proposer. Il lui appartiendra d'entretenir et de remplacer à ses frais l'ensemble du matériel déjà en place ou prêté par la commune.

Le matériel de terrasse doit être rentré tous les soirs ou attaché au moyen d'un système inviolable. Important : Les parasols avec inscriptions publicitaires et parasols chauffants sont strictement interdits sur le site.

L'occupant devra jouir des lieux à ses risques et périls, de manière raisonnable, dans des conditions de moralité irréprochable, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des occupants du parc et des riverains. Il veillera au bon ordre de l'établissement et respecter les décisions administratives ainsi que les lois et règlements sur les débits de boissons dont il sera seul responsable.

L'occupant devra entretenir, les lieux, pendant toute la durée du contrat, conformément à l'article 605 du code Civil, et les rendre en fin de contrat en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait.

L'aménagement de la guinguette doit assurer un espace de restauration adapté aux personnes à mobilité réduite.

L'occupant ne pourra faire de travaux ou aménagements dans les lieux occupés sans l'autorisation expresse et écrite de la collectivité. L'occupant devra laisser, à la fin du contrat de location, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect l'article 605 du code Civil. L'occupant devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les appareillages électriques. La commune prendra à sa charge les grosses réparations qui sont à la charge du propriétaire.

L'occupant devra laisser la collectivité visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations éventuelles et la sécurité de l'ensemble. Il s'engage à prévenir immédiatement la collectivité de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

Animations :

L'occupant devra proposer des animations de qualité. En saison estivale (juin, juillet, août septembre), il sera autorisé une fois par semaine d'ambiancer la guinguette jusqu'à minuit (horaire de fermeture au public).

Pour le reste, l'horaire de fermeture de la guinguette au public est fixé à 23h00 ce qui n'exclut pas les animations musicales dans le respect de l'horaire de fermeture au public.

Les animations musicales doivent répondre à une vigilance accrue dans le respect de la tranquillité et des riverains du site (les premiers riverains étant à environ 200 m du site). Ces animations devront garder un esprit convivial, familial et de détente dont l'objectif est de satisfaire le plus grand nombre d'Illibériens.

Les frais et équipements nécessaires à ces animations sont à la charge de l'occupant.

S'agissant d'un domaine privé de la commune, il est strictement interdit de faire payer une quelconque entrée ou redevance sur le site de l'espace Salitar.

Tout projet qui sortirait du simple concert ou de l'animation « légère » comme par exemple l'organisation d'un festival, doit être présenté et discuté avec l'autorité municipale dans un délai de minimum 3 mois avant sa réalisation.

Horaires d'ouverture :

L'occupant s'engage à ouvrir à minima au public sur les tranches horaires suivantes, de janvier à décembre s'il le souhaite, avec l'obligation d'ouvrir au minimum 4 mois consécutifs durant la période estivale par an, en tenant compte des conditions météorologiques :

DE JANVIER A DÉCEMBRE	JUIN-JUILLET-AOÛT-SEPTEMBRE
Du Lundi au dimanche entre : 08h00 et 23h00	Une fois par semaine avec animation musicale obligatoire liée à l'activité de restauration : 08h00-00h

En dehors de ces créneaux horaires, le preneur s'engage à faire en sorte que le public ait quitté totalement les lieux.

Il s'assure également de la tranquillité publique aux abords.

Bilans :

L'occupant fournira chaque année à la ville un bilan financier de son exploitation validé ainsi qu'un rapport d'activité lié à l'exploitation du site.

ARTICLE 4 - EXPLOITATION

- **Engagements de l'occupant :**

- L'occupant s'engage à offrir des prestations de restauration, des activités, des animations musicales et dansantes qualitatives, conviviales, à destination des familles, adaptées au lieu et à l'esprit d'une guinguette. L'occupant assure l'exploitation de son établissement de manière à ce que les bonnes mœurs soient respectées.
- La restauration qui sera produite sera vendue à des prix raisonnables et devra prioritairement être réalisée « maison » à partir de circuits courts de productions locales (kilomètre zéro), traçables et de préférence issues de productions biologiques. L'occupant 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 optimiser le tri sélectif (consignes, absence de contenant plastique, réemploi, compostage, limitation du gâchis alimentaire...).
La restauration à emporter est tolérée mais doit demeurer une exception privilégiant une restauration in situ.
- L'occupant devra prendre à sa charge le transport, le montage et le démontage des différentes structures si elles venaient à exister ainsi que toute la manutention nécessaire à l'exécution de son activité.
L'installation d'une sonorisation, d'un éclairage et autres accessoires scénographiques sont à la charge de l'occupant dans le respect des normes en vigueur.
- Chaque année l'occupant produira, un mois avant le début de la saison, à la ville la carte fixe des menus avec les prix.
L'occupant établira, en lien avec l'ensemble des services impliqués de la commune, un calendrier des animations qu'il prévoit sur le site et il sera tenu de l'envoyer au service des animations de la ville au moins un mois avant le début de la première date.
- Pendant la période d'exploitation l'occupant devra communiquer ses horaires d'ouverture et de fermeture ainsi que toute fermeture exceptionnelle.
- Toute demande d'ouverture tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événementiel particulier. La demande devra être adressée par écrit à la commune quinze jours au minimum avant l'événement. L'accord de la ville devra être notifié par écrit.
- L'occupant s'engage à veiller à ce que la consommation d'alcool ait impérativement lieu sur son espace, interdite dans le parc et veiller à ne pas servir des quantités d'alcool excessives, au risque d'engager sa propre responsabilité. La vente d'alcool à emporter est strictement interdite.
- L'occupant s'assure d'avoir un extincteur conforme dans le container aménagé.

Éclairage public -Espace de restauration guinguette :

L'occupant sera responsable de la mise en service et de l'extinction de l'éclairage public dédié à la zone de restauration en dehors des horaires 8h-20h. La commune informera l'occupant de la marche à suivre pour répondre à cette obligation notamment l'extinction de l'éclairage public à la fermeture de l'espace.

Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération, façade vitrage etc.), ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse et des canalisations d'évacuation seront à la charge de l'occupant, y compris les extincteurs dans le container. La collecte, évacuation et revalorisation des huiles usagées et des graisses issues de l'activité de restauration sont à la charge de l'occupant. Il est seul responsable de la gestion des huiles usagées jusqu'à leur élimination ou valorisation finale. L'occupant doit s'assurer que leur élimination est conforme à la réglementation.

L'entretien de l'espace des sanitaires de 8h à 20h est à la charge de la commune ce qui n'empêche pas l'occupant d'être vigilant quant à l'hygiène et la propreté de cet espace l'incitant à y intervenir si besoin afin d'en assurer l'ouverture le lendemain à 8h.

L'occupant s'engage à laisser un lieu propre en fin de service (poubelles de la guinguette vidées, tables débarrassées et chaises rangées, l'ensemble des papiers et déchets au sol devra être ramassé ...).

Il est tenu de veiller, aux alentours du container exploité, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

L'occupant aura entrepris toutes les démarches nécessaires auprès des administrations pour obtenir préalablement au commencement de l'exploitation toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. L'occupant devra établir les documents nécessaires à l'utilisation d'une licence de débit de boissons et/ou de restauration auprès des services administratifs de la commune.

L'exploitation des espaces occupés est assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire et toutes autres réglementations nécessaires pour l'accueil du public. L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du site ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité, de telle sorte que la commune ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit, à un titre quelconque.

L'occupant s'assure des déclarations aux services compétents et le respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à la restauration, à l'hygiène et à la sécurité. Il s'engage notamment à posséder la licence et les autorisations correspondantes et à les afficher sur site. Il s'engage par ailleurs à contrôler la sécurité du site mis à sa disposition et à alerter immédiatement les services municipaux en cas de constat d'un quelconque danger pour les usagers.

Les représentants de la commune se réservent le droit de contrôler la bonne tenue et de la moralité des activités exercées.

Maintenance et réparations

L'occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage. Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'occupant, ces dernières seraient mises à sa charge. L'occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents y compris les contrôles électriques.

L'occupant s'engage à ne pas entreprendre de gros travaux d'aménagements intérieurs ou

extérieurs sans l'autorisation expresse de la commune sous peine d'être contraint de remettre en état, dans les 48 heures, à ses frais.

Signalisation - Publicité – Décoration –

La commune a délibéré pour nommer « La guingueta del Salitar » l'ensemble composé du container et des espaces mis à disposition liés à l'activité de restauration. Un surnom peut être ajouté / venir compléter celui adopté par la commune (« La guingueta del Salitar ») après validation par l'autorité municipale.

Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés sont à la charge de l'occupant. L'occupant veillera à ne pas procéder à l'installation ou à l'exposition de tout affichage ou élément publicitaire qui pourrait porter atteinte à l'environnement et au paysage. La commune se laisse la liberté d'étudier avec l'occupant la pose, notamment à l'entrée du site, d'une signalétique dont la maintenance sont à la charge de l'occupant.

Promotion : l'occupant s'engage à promouvoir son activité et ses animations par tous les supports de communication pertinents (site internet, réseaux sociaux, flyers, sponsoring, ...).

L'installation et l'entretien du mobilier extérieur (tables, chaises, parasols, ...)

Le mobilier devra être en harmonie avec l'aménagement du site. Si l'occupant le fournit, il devra être présenté à la collectivité et validé avant installation. Celui proposé par la collectivité, le cas échéant, devra être correctement entretenu.

Le mobilier sur l'espace est limité à un total de 30 tables. En cas d'animation exceptionnelle, une demande d'autorisation pour disposer d'un nombre supérieur à 30 tables devra être transmise à la collectivité dans un délai de 15 jours.

Circulation et stationnement

L'occupant reconnaît être informé que la circulation de véhicules sur l'aire de l'Espace Salitar est strictement interdite, a fortiori le stationnement ; seul sera autorisé le passage exceptionnel d'un véhicule pour la livraison des produits (boissons, denrée, matériel animation...). Etant précisé que, sitôt le chargement ou le déchargement effectué, le véhicule devra libérer l'Espace Salitar. L'occupant s'engage également à stationner à l'extérieur.

Exploitation

L'occupant reconnaît être informé que la collectivité conserve le droit d'utiliser à quelque moment que ce soit au cours de la période d'exploitation, en totale exclusivité ou non, l'Espace Salitar pour ses propres activités ou autorisées par elle. La mairie en informera l'occupant et un possible partenariat pourrait être envisagé avec les associations communales pour organiser leurs manifestations.

- **Engagements de la collectivité :**

La mise à disposition du container aménagé et des abords nécessaires à l'exploitation, conformément aux plans, à l'inventaire et à l'état des lieux annexés.

- L'aménagement général du site (amener les réseaux et raccordement, installation des compteurs : eau y compris eaux usées, électricité, ...). L'occupant a l'exclusivité sur l'ensemble du périmètre dédié (sauf animations communales).
- Mise à disposition de containers à ordures réglementaires fermés à l'entrée du site.
- L'entretien des espaces sanitaires de 8h à 20h.

- L'entretien général du site (hors périmètre de la guinguette).

- La promotion des animations mises en place en utilisant ses moyens de communication sous réserve de transmission des informations dans des délais raisonnables par l'occupant au service communication de la commune.

ARTICLE 5 - CARACTÈRE INTUITU PERSONAE DU CONTRAT

L'autorisation est accordée à titre personnel. Toute mise à disposition d'un tiers, totale ou partielle est expressément interdite sauf accord préalable de la collectivité sous peine de résiliation du contrat dans les conditions définies à l'article 11.

ARTICLE 6 - DURÉE DU CONTRAT

Sous réserve des clauses de retrait et de résiliation énoncées à l'article 5, le présent contrat de location est consenti pour une date prévisionnelle fixée à partir du 01/04/2025.

La durée de contrat est fixée à 3 ans ferme et renouvelable par décision express de l'autorité moyennant un préavis de 3 mois. Le contrat pourra être renouvelé une fois maximum pour une période de 3 ans ; soit une durée totale de 6 ans.

Si le mode d'ouverture de la guinguette est de type saisonnier (alternant une période d'ouverture avec une période de fermeture) ; à l'issue de chaque période d'ouverture, l'occupant devra hiverner le site et chaque partie devra tirer un bilan réciproque de la saison passée.

A la date d'expiration du contrat, ses effets cesseront de plein droit et l'occupant sera tenu de libérer le site. Les locaux devront être remis en l'état tels qu'ils ont été pris. Toutes les modifications, aménagement, améliorations pourront être conservées par la collectivité, si elle le désire, sans donner droit au versement d'une indemnité.

A l'expiration du contrat, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien automatique dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité. Un avis d'appel à manifestation d'intérêt sera relancé.

ARTICLE 7 - REDEVANCE

Article 7-1 :

L'occupant versera à la Commune d'Elne un loyer forfaitaire mensuel de 250 Euros TTC par mois soit un montant total locatif annuel net de 3 000 € TTC. Auquel s'ajoute une provision pour charge d'un montant de 10 € TTC par mois qui correspond à la taxe des ordures ménagères (supportée à 50%). Cette provision fera l'objet d'une régularisation en fin d'année en fonction du coût réel. Cette taxe peut éventuellement faire l'objet d'une révision en fonction de l'augmentation ou de la diminution de celle-ci.

Un titre de recette pour le paiement du loyer sera adressé à l'occupant, à terme échu.
Le montant de la redevance sera révisable à chaque 1^{er} janvier de l'année N en fonction de l'indice ILAT par application de la formule suivante :

Loyer actuel x (nouvel **ILAT** du trimestre concerné/ **ILAT** du même trimestre de l'année précédente).
L'indice de référence sera celui connu à la date de remise des offres.

L'indice ILAT est publié trimestriellement par l'INSEE, et est consultable directement sur leur site.

Article 7-2 : Dépôt de garantie

A la signature du présent contrat, l'occupant déposera une caution à la collectivité. La caution sera encaissée. Le montant de la caution est fixé à 750 € TTC.

ARTICLE 8 - LICENCES

L'occupant devra être titulaire de la licence correspondant à son activité (débits de boisson, licence restauration). Les différentes taxes relatives à ces licences seront à la charge exclusive de l'occupant. Conformément aux dispositions législatives, l'occupant déclare sur l'honneur, signature du contrat faisant foi, avoir suivi la formation spécifique en lien avec la prévention, lutte contre l'alcoolisme, protection de mineurs, répression de l'ivresse publique, législation des stupéfiants, lutte contre le bruit et principes de la responsabilité civile et pénale.

ARTICLE 9 - CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'occupant directement et hors redevance locative dans les conditions suivantes :

- Les abonnements et les consommations (eau, électricité, gaz...) sont directement payés au concessionnaire d'énergie, l'occupant faisant son affaire de tout frais d'abonnement et factures ;
- Le coût des contrats d'entretien et des installations techniques mis en place par l'occupant. L'occupant devra tous les ans transmettre à la commune les copies des attestations relatives à ces contrats.
- Les animations, droit d'auteurs, SACEM...
- L'ensemble des impôts, contributions et taxes exigées par l'activité ;
- Le personnel attaché à l'exploitation de l'activité commerciale est embauché directement par l'occupant et dépend exclusivement de ce dernier qui en tant qu'employeur assure les rémunérations, charges sociales et fiscales y afférent.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

Le présent contrat est conclu sous la condition résolutoire de la souscription, par l'occupant, d'un contrat d'assurance garantissant au minimum et convenablement les risques suivants : responsabilité civile, incendie, explosions, dommages causés aux ouvrages publics ainsi que le recours des voisins, des employés, des clients, ses matériels et les risques locatifs par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes à la signature de la présente puis chaque année par courrier.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra, ou son assureur, exercer aucun recours contre la collectivité, en cas de vol, dégradations, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux occupés, inondations, éboulements, interruption des services de l'eau, du gaz ou de l'électricité et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'occupant demeurant responsable du matériel, installations, stocks... entreposés dans les locaux communaux mis à sa disposition par le présent contrat.

La commune souscrira pour sa part une assurance en qualité de propriétaire.

ARTICLE 11 - RÉSILIATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue par l'article 6 dans les conditions ci-après :

a) Résiliation pour faute

- La collectivité, à moins que les manquements de l'occupant ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations du présent contrat, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée pour le non-respect des engagements inscrits dans la présente (trouble à l'ordre public, non-respect des règles de sécurité et d'hygiène, défaut d'entretien des bâtiments et du site, non- respect des cycles d'animations, offres alimentaires non qualitatives, perte d'attractivité...), notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai de sept jours.
- Toutes les infractions à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînant, sans préavis, la révocation d'office du contrat de location.
- En cas de manquement grave et ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou du contrat de location, lorsque l'occupant n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la collectivité.

b) Retrait pour motifs d'intérêt général :

La collectivité peut mettre fin à la présente avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général. La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum d'un mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

c) A l'initiative de la collectivité pour :

- dissolution de la société occupante
- liquidation judiciaire de la société occupante
- cessation par l'occupant, pour quelque cause que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans le présent contrat
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité
- infraction à la réglementation applicable à titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition
- cession du contrat
- refus ou retrait des autorisations administratives ou réglementaires nécessaires à l'exercice de l'activité
- non-paiement des redevances aux échéances convenues, après une relance restée sans effet
- en cas de restructuration entraînant une construction totale ou partielle sur le container objet du contrat.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de quinze jours à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas, la redevance restera acquise et l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni remboursement de quelque nature du fait de la résiliation du contrat, quel qu'en soit le motif.

Les locaux devront être remis en l'état tels qu'ils ont été pris. Toutes les modifications, aménagement, améliorations pourront être conservées par la collectivité, si elle le désire, sans donner droit au versement d'une indemnité.

ARTICLE 12 - RÉILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

Avant le terme du présent contrat, l'occupant a la possibilité de le résilier moyennant un préavis de 3 mois. Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux services de la ville. Les parties ne seront tenues à aucune indemnité ni remboursement des loyers.

ARTICLE 13 - MODIFICATION

Le texte du présent contrat pourra être modifié par avenant, par accord entre les parties contractantes.

ARTICLE 14 - RÈGLEMENT DES LITIGES

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat sera soumis, par la partie la plus diligente, au Tribunal judiciaire de Perpignan.

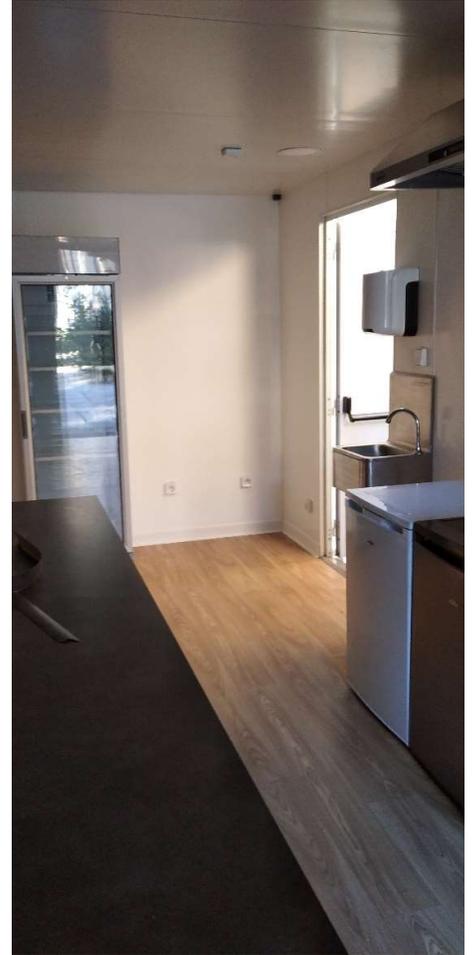
Fait en deux exemplaires à ELNE, le/...../2025

Le Maire d'ELNE,

L'occupant,

Nicolas GARCIA

ANNEXE 1 : PHOTOGRAPHIES DE L'ESPACE INTÉRIEUR DU CONTAINER AMÉNAGÉ



ANNEXE 2 : PHOTOGRAPHIE EXTÉRIEURE DU CONTAINER AMÉNAGÉ



Dimension du container : 243 cm x 600 cm

PLAN CADASTRAL

ESPACE GUINGUETTE



Emplacement container aménagé