



**CONDITIONS PARTICULIÈRES  
MODALITES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC**

## **SOMMAIRE**

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS.....	2
EXPOSE PREALABLE.....	2
ARTICLE 1 – OBJET.....	3
ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE.....	3
ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION .....	3
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION .....	4
ARTICLE 5 – OUVERTURE ET FERMETURE.....	5
ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX .....	5
ARTICLE 7 – DOMMAGES, RESPONSABILITE ET ASSURANCE .....	6
ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION.....	6/7

## « CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS »

---

Entre :

*La Ville de Roanne, représentée par son Maire, Monsieur Yves NICOLIN, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par décision en date du \_\_\_\_\_,*

*Ci-après dénommée « la Ville »,*

*D'UNE PART,*

Et

*Monsieur, Madame....., domicilié .....*

*Ci-après dénommée « l'occupant »,*

*D'AUTRE PART,*

### **EXPOSE PREALABLE**

*La ville est propriétaire du Théâtre Municipal, sis 1 rue Molière à Roanne. Cet équipement comprend un espace bar et une salle de réception au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment.*

*Le nouveau projet culturel et artistique confère à cet espace un nouveau mode de fonctionnement. Afin d'en faire un lieu de convivialité, cet espace a vocation à ouvrir les jours de représentations ou lors de manifestations organisées par le Théâtre et proposer, au public ainsi qu'aux artistes, des boissons et un service de petite restauration. Cette prestation s'inscrit donc dans un projet artistique et culturel.*

*Ce bar sera ouvert uniquement aux usagers du Théâtre.*

*C'est dans ce contexte que la Ville de Roanne a organisé une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'exploitation du bar du Théâtre à un prestataire privé.*

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

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

*La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public communal, à occuper à titre précaire et révocable, le bar du théâtre municipal.*

## **ARTICLE 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE**

*La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public communal. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.*

*Il est formellement interdit à l'occupant de sous-louer, de prêter, ou de céder en tout ou partie son droit d'occupation du bar du théâtre accordé par la Ville.*

## **ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION**

### **3.1 – Destination**

*La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable, et s'étendra chaque année pendant la durée de la saison théâtrale.*

*L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de petite restauration.*

### **3.2 – Descriptif du bar du théâtre municipal - Aménagements**

#### ***L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :***

*Cet espace est équipé d'un comptoir bar comprenant trois armoires frigorifiques, une caisse enregistreuse et une machine à café. Il permet à la clientèle de bénéficier d'un service de boissons et d'encas à consommer sur place ainsi que la préparation de repas sur place.*

*Le Théâtre met à disposition l'espace bar et le matériel sur place pour ce service.*

*Concernant la vente de boissons, il est précisé que cet espace ne dispose pas de la licence. L'occupant devra solliciter auprès de la Police Municipale les autorisations nécessaires pour la vente d'alcool.*

*Un état des lieux et un inventaire du matériel et du mobilier appartenant à la Ville sera établi à l'ouverture du bar du Théâtre. Ce matériel et le mobilier demeurent propriété de la Ville. L'occupant pourra, à ses frais et en accord avec la Ville, moderniser et/ou compléter le matériel existant.*

*L'occupant fera son affaire des raccordements en eau et électricité. Pour cela, il devra faire intervenir une entreprise indiquée par la Ville de Roanne.*

*L'aménagement intérieur est à la charge de l'occupant. Le matériel et les équipements de l'occupant sont et restent propriété de l'occupant. Tout projet d'aménagement devra être soumis à la validation de la Ville.*

*La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente convention, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.*

*Le représentant de la Ville disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.*

### **3.3 – Entretien et réparations**

*L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien). L'occupant est tenu de maintenir quotidiennement le bar du théâtre en parfait état de propreté et d'entretien.*

*La Ville pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet pendant un délai d'un (1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours de la Ville*

*La Ville prendra à sa charge les grosses réparations qui sont à la charge du propriétaire. En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la Ville devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la Ville, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.*

### **3.4 – Aménagement, modification des lieux**

*Il est interdit d'introduire dans le bar du théâtre tout matériel et/ou équipement étranger à l'activité qui y est exercée régulièrement, de modifier en quelque façon que ce soit le lieu, sans autorisation préalable écrite de la Ville.*

*Toute modification éventuelle des lieux, mise en place d'enseigne ou de publicité est interdite sans l'autorisation préalable express de la Ville.*

*Les frais de remise en état du bar du théâtre auquel des modifications auraient été apportées sans autorisation écrite de la Ville seront à la charge de l'occupant.*

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXPLOITATION**

*L'occupant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à son activité, de telle sorte que la Ville ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit, à un titre quelconque.*

*Le Théâtre met le lieu à disposition de l'occupant qui se rémunère sur ses recettes. Il ne sera pas demandé de redevance au titre de l'occupation du bar.*

### **4.1 – Activité**

*L'occupant est tenu d'utiliser les lieux conformément à son activité telle que désignée ci-après : petite restauration. Les tarifs des produits vendus sont fixés librement par l'occupant.*

*D'une manière générale, l'occupant devra se conformer très rigoureusement aux lois, aux règlements et aux usages en vigueur en la matière, et aux règles de la présente convention ou à celles que la Ville pourrait être amenée à préciser ultérieurement.*

*Il appartiendra à l'occupant d'être en règle avec les dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'inscription au registre du commerce, la déclaration de colportage, toutes les infractions à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînant, sans préavis, la révocation de l'autorisation d'exploitation.*

#### **4.2 – Règles de sécurité et d'hygiène alimentaire, hygiène publique et respect de l'environnement**

*L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.*

*Au titre de l'hygiène alimentaire, les dispositions relatives à l'hygiène publique devront être respectées ainsi que celles figurant dans l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, et le règlement CE 852/2004 du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène alimentaire.*

*La petite restauration proposée, ainsi que les boissons chaudes et froides devront privilégier l'approvisionnement en produits de production locale, prioritairement bio, issus du commerce équitable, dans l'objectif de valoriser les circuits courts et de répondre à la démarche engagée par la Ville pour le développement d'une alimentation saine et durable.*

*Les encas et boissons seront servis dans de la vaisselle réutilisable ou dans des contenants conformes à des critères de développement durable.*

#### **4.3 – Limitation des nuisances sonores et olfactives**

*L'occupant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances olfactives qui pourraient être engendrées par son activité.*

#### **ARTICLE 5 : OUVERTURE ET FERMETURE DU BAR**

*Sauf cas exceptionnel (maladie,...), l'occupant s'engage à ouvrir le bar du théâtre au public tous les soirs de représentations et autres actions, **1 heure avant et 1 heure après le spectacle.***

#### **ARTICLE 6 : ÉTAT DES LIEUX**

*Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la Ville en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.*

*A défaut, la Ville utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, la Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.*

*L'état des lieux entrant est annexé à la présente convention.*

## **ARTICLE 7: DOMMAGES, RESPONSABILITES, ASSURANCES**

*L'occupant devra garantir sa responsabilité vis-à-vis de la Ville et des tiers en raison des dommages causés notamment par lui-même, ses employés, ses clients, son matériel d'exploitation et ses installations.*

*L'occupant devra s'assurer contre les risques d'incendie, dégât des eaux, vol, bris de glace et détériorations.*

*Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant devront être remises à la Ville chaque année à la Ville. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de tout dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.*

## **ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION**

*La présente convention est conclue pour une durée d'un (1) an pour la saison 2018/2019, à compter de la présentation de saison le 23 juin 2018, reconductible chaque année à la même période pour une durée maximale de 5 ans.*

*A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.*

## **ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

### **9.1 – A l'initiative de la Ville, dans les cas suivants :**

- *en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention ;*
- *- en cas d'atteinte à la salubrité ou à la santé publique ;*
- *pour un motif d'intérêt général, et notamment en cas de réalisation de travaux d'aménagement par la Ville.*

*Dans les deux premiers cas, l'occupant sera mis en demeure de respecter ses obligations et la convention sera résiliée à l'issue d'un délai d'un (1) mois faute de réponse de l'occupant.*

### **9.2 – A l’initiative de l’occupant**

*La convention peut être résiliée à la demande de l’occupant, pour quelque motif que ce soit, sous réserve d’une demande adressée à la Ville avec un préavis de 3 mois.*

*En cas de condamnation pénale de l’occupant ou tout autre motif le mettant dans l’impossibilité de poursuivre son activité, la présente convention sera alors résiliée sans délai.*

### **9.3 – Instance chargée des procédures de recours :**

*Tribunal administratif de Lyon  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03  
Tél : 04 78 14 10 10 - Fax : 04 78 14 10 65  
[greffe.ta-lyon@juradm.fr](mailto:greffe.ta-lyon@juradm.fr)*

*Fait à  
Le*

*L’occupant,*

*Le Maire,*

**Yves NICOLIN**  
**Président de Roannais Agglomération**