

KIOSQUE ET CHALET DU JARDIN DES PLANTES

CONVENTION D'OCCUPATION DU

DOMAINE PUBLIC

° ° °

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES /SERVICE DE L'ACTION
ET DU CONSEIL JURIDIQUES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Didier CHOISSET, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Madame le Maire portant délégation en date du 8 avril 2011 et de la délibération en date du 8 juillet 2011 autorisant la signature de la convention,

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART,

ET :

Monsieur Dominique LECEE, demeurant à ETREVILLE (27350), 95 impasse des Chaumières – Hameau le Guerrier, inscrit au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 350 387 169 - numéro de gestion 89 A 399, et Madame Christine VERDY, épouse LECEE, demeurant à ETREVILLE, 95 impasse des Chaumières – Hameau le Guerrier, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 444 657 708 – numéro de gestion 2002 A 64,

Ci-après dénommés « les preneurs »,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

Afin de renforcer le caractère attractif du Jardin des Plantes situé sur la rive gauche de Rouen et contribuer à son animation, la Ville de Rouen avait autorisé Monsieur et Madame LECEE, à exploiter le kiosque situé au cœur du jardin, et à y vendre des confiseries, pâtisseries chaudes, rafraîchissements (boissons non alcoolisées), glaces et jouets pour enfants.

La mise en place d'une deuxième construction a ensuite été autorisée sous la forme d'un chalet en bois, contiguë au kiosque, tous deux exploités par Monsieur et Madame LECEE.

En octobre 2010, un incendie a endommagé ce chalet. Une construction neuve vient d'être installée par Monsieur et Madame LECEE sur une dalle de béton mise en place par la Ville.

Il apparaît nécessaire d'actualiser les termes de la convention en cours datée du 2 juillet 2002 et de procéder à la signature d'une nouvelle convention.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 – La présente convention a pour objet l'exploitation du kiosque et du chalet situés dans le jardin des plantes, place des Martyrs de la Résistance à Rouen (76100).

Il est précisé que le kiosque est propriété de la Ville de ROUEN et le chalet appartient à Monsieur et Madame LECEE. La Ville a mis en place une dalle de béton permettant d'accueillir le chalet.

Il est expressément spécifié que le jardin des plantes fait partie du domaine public communal. Aucune disposition relative aux baux commerciaux n'est applicable à toute occupation consentie sur ce site.

1.2 – La mise à disposition des lieux est consentie en vue de la vente de plats préparés, sandwiches à emporter, pâtisseries chaudes, rafraîchissements, confiseries, glaces, boissons non alcoolisées et jouets pour enfants.

Toute autre activité est formellement interdite. Les preneurs ne peuvent modifier leur activité commerciale sans l'accord express, préalable et écrit de la Ville. Toute modification, si elle est acceptée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa notification. Elle est conclue pour une durée de cinq années et est renouvelable une fois pour une même durée, par tacite reconduction.

Article 3 - REDEVANCE

La mise à disposition est consentie et accordée moyennant le versement d'une redevance s'élevant à 10 % du chiffre d'affaires réalisé durant l'année civile.

L'occupant est tenu de produire à la Ville (Direction des Affaires Juridiques) tout document comptable justifiant le chiffre d'affaires réalisé, au plus tard le 31 mars de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – Seule l'exploitation personnelle du kiosque et du chalet sont admis. Aucune cession ou sous-location ne sont autorisées.

4.2 – Les preneurs font leur affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à leur activité.

Ils s'engagent à respecter la réglementation, et notamment la réglementation sanitaire applicable à leur activité, prescrite dans l'arrêté ministériel du 9 mai 1995 modifié le 31 octobre 2001. Les preneurs sont tenus notamment d'assurer l'entretien de la fosse d'évacuation des eaux usées.

Ils ont l'obligation d'installer un lave-mains muni d'un distributeur de savon ainsi qu'un système d'essuyage des mains à usage unique et à mettre en place une poubelle à commande non manuelle. L'entretien et l'hygiène de ces matériels sont à leur charge.

4.3 – Les preneurs sont responsables de l'hygiène des lieux qui devront être tenus constamment en parfait état de propreté.

4.4 – Les preneurs ne devront en aucun cas accomplir ou tolérer des actes de nature à porter un préjudice grave, direct ou indirect à la Ville ou des actes contraires à l'ordre public.

4.5 – Les preneurs ne pourront exercer aucun recours contre la Ville en cas de perte d'exploitation résultant d'une impossibilité d'utiliser le kiosque et le chalet, notamment en cas de réalisation de travaux.

4.6 – Les preneurs ne pourront effectuer aucune publicité, si ce n'est celle relative à leur commerce et qui devra rester limitée sur ou à l'intérieur du kiosque et du chalet eux-mêmes.

4.7 – La pose d'une enseigne lumineuse devra être autorisée au préalable par la Ville.

4.8 – Toute adjonction de quelconque équipement supplémentaire à l'extérieur du kiosque et du chalet est formellement interdite.

Les preneurs sont toutefois autorisés à disposer, devant le kiosque et le chalet, des tables et chaises leur appartenant, sur une surface maximale de 40 m².

4.9 – Les preneurs devront impérativement exercer leur activité en concordance avec les horaires de fermeture du jardin des plantes.

4.10 – Afin d'approvisionner son point de vente, les preneurs pourront être autorisés par la Ville

(Direction des Espaces Publics et Naturels) à pénétrer avec un véhicule dans l'enceinte du jardin des plantes, sous réserve des horaires impartis.

Article 5 – CHARGES – FISCALITE

5.1 - Les branchements et abonnements aux réseaux publics de distribution sont à la charge des preneurs.

5.2 - Les preneurs régleront le montant des consommations en fluides, notamment l'eau et l'électricité, ainsi que tous frais, taxes et impositions afférents à l'exploitation et l'occupation.

Article 6 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

Les preneurs devront contacter toutes assurances contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, dommages électriques causés aux biens mobiliers et immobiliers.

Ils devront souscrire une police d'assurance couvrant leur responsabilité locative, les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées et leur responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par les activités exercées.

Ils répondent seuls des dommages de toute nature qu'ils pourraient subir, ainsi que les publics accueillis ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 4 des présentes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre les preneurs et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont ils pourraient être victimes.

Ils font leur affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, les preneurs ne pourront réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Ils s'engagent à transmettre chaque année à la Ville une copie de leur attestation d'assurance.

Article 7 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

7.1 – entretien - travaux

Les preneurs s'engagent à maintenir les lieux mis à leur disposition en bon état permanent d'entretien et de conservation pendant toute la durée de la mise à disposition.

Les preneurs s'engagent à informer la Ville de toute détérioration ou anomalie et font procéder aux réparations sans délai, même si les détériorations ne sont pas de leur fait.

Le chalet étant la propriété des preneurs, toute réparation, remplacement, de quelque nature que ce soit, est entièrement à leur charge.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, la Ville peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls des preneurs.

7.2 – Transformations

Les preneurs ne peuvent apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge des preneurs.

7.3 – Travaux réalisés par la Ville

Les preneurs devront souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Article 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

8.1 – La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par les preneurs de l'une quelconque de leurs obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour les preneurs d'avoir satisfait à leurs obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

8.2 – A raison de la domanialité publique de l'emplacement occupé, la Ville peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, les nécessités de l'ordre public, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard trois mois avant l'échéance annuelle.

8.3 – Les preneurs peuvent dénoncer la présente convention, par lettre recommandée avec AR trois mois avant l'échéance annuelle.

8.4 – La présente convention peut également prendre fin par la disparition de son objet.

8.4 - Les preneurs ne pourront en aucun cas céder leurs droits à un tiers.

La redevance et les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

En aucun cas la Ville n'est tenue au versement d'une quelconque indemnisation.

Article 9 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

9.1 - La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que le preneur puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville. Les parties pourront toutefois décider d'un commun accord la prolongation de l'occupation. Une nouvelle convention sera alors signée entre les parties.

9.2 – Les preneurs devront remettre le site, comprenant le kiosque et les extérieurs proches, en parfait état d'entretien, propre et libre de tous biens meubles ou encombrants.

La Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais des preneurs, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

Les aménagements réalisés, y compris la dalle d'assise du chalet et excepté ceux présentant un caractère mobilier, deviendront propriété de la Ville, sans aucun versement d'indemnité au profit des preneurs.

Le chalet, propriété des preneurs, pourra être récupéré dans l'état par les preneurs.

Article 10 - LITIGES

Toute contestation concernant l'application de la présente convention, qui n'aura pu se régler à l'amiable, sera du ressort du Tribunal Administratif de ROUEN.

La présente convention se substitue à la convention du 2 juillet 2002.

Fait à Rouen, le

**Pour le Maire
Par délégation**

Les preneurs

**Didier CHOISSET
Adjoint chargé des Bâtiments communaux,
De la Commission Communale de Sécurité,
Des Foires et Marchés, et des Espaces verts**