Avis d'appel à la concurrence
Convention d'occupation temporaire du domaine public
Restaurant le « Pavillon Lecoq » situé au sein du Jardin Lecoq à Clermont-Ferrand

---

Cahier des charges

Article 1 – Objet de l'appel public à la concurrence
Article 2 – Description du Pavillon Lecoq
Article 3 – État des lieux
Article 4- Travaux d'aménagement
Article 5 – Entretien du local
Article 6– Conditions d'exploitation
Article 7 – Caractère personnel de l'exploitation – incessibilité de la convention
Article 8 – Inexistence de droits réels
Article 19 – Ouverture du Pavillon Lecoq
Article 10 – Terrasse
Article 11 – Enseigne
Article 12 – Travaux d'intérêt général
Article 13 – Charges
Article 14 – Assurances
Article 15 – Redevance
Article 16 – Durée
Article 17 – Pénalités
Article 18 – Résiliations

Article 1 – Objet de l'appel public à la concurrence

La Ville lance un avis d'appel à la concurrence pour l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) du restaurant le « Pavillon Lecoq ». Le présent cahier des charges définit les conditions de cette occupation ainsi que les critères de sélection des candidatures.

Situé au cœur d'un parc d'arbres centenaires, le Pavillon Lecoq bénéficie d'un cadre exceptionnel, avec une terrasse qui surplombe les jets d'eau du grand bassin. Ce lieu emblématique, apprécié des habitants et des visiteurs, s'inscrit dans une volonté municipale de renforcer l'attractivité du centre-ville tout en respectant les principes du développement durable.

Une attention particulière sera portée aux projets de restauration s'inscrivant dans les orientations suivantes : respect de l'environnement, de qualité des produits et d'intégration harmonieuse dans le paysage du jardin.

L'occupation consentie par la Ville est une occupation du domaine public à titre précaire qui n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifiée sur les baux commerciaux. Il ne s'agit ni d'un marché public, ni d'une concession, ni d'une délégation de service public.
L'autorisation d'occupation est donnée à titre personnel et ne pourra être cédée (même à titre gracieux) à un tiers, à quelque titre que ce soit. Le bénéficiaire devra occuper physiquement et en personne les lieux au cours de l'exploitation de cette activité. La sous-occupation sous quelque forme que ce soit est interdite.

La procédure de sélection préalable est organisée conformément aux dispositions de l'art L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2 – Description du bien mis à disposition

Le local mis à la disposition comprend :

- le sous-sol donnant accès sur le plan d'eau est constitué de deux pièces d'une superficie respectivement de 32,43 m² et de 8,85 m² pour le local qui abrite la chaufferie / centrale de climatisation,

- le rez-de-chaussée d'une superficie de 156,7 m² comprenant une salle de restauration, un sanitaire et une pièce destinée à la cuisine composée d'une zone plonge, d'une zone poubelle, d'une zone stock et d'une zone préparation-cuisson. Il est précisé que l'extracteur de fumées situé dans l'office appartient à la Ville,

- un sanitaire est intégré au sein du restaurant situé dans l'enceinte du Jardin Lecoq. L'occupant pourra, s'il le souhaite, permettre son accès aux usagers du parc. Cette mise à disposition est facultative. L'occupant devra indiquer expressément, dans son dossier de candidature, s'il envisage de mettre ponctuellement ce sanitaire à disposition du public.

- l'extérieur est composé d'une rotonde aménagée en terrasse de 500 m² dont 390 m² de surface utile. Ainsi, une terrasse est autorisée sur le domaine public devant l'établissement. Le mobilier de la terrasse est acquis par l'exploitant. Ces mobiliers sont en parfait état, sans aucune publicité, parasols également et choisis par l'exploitant de façon à s'intégrer de manière harmonieuse dans l'environnement.

L'Occupant s'engage à respecter la charte de qualité de la vie nocturne, la charte municipale des terrasses, la gestion des déchets (stockage, tri et présentation conforme à la collecte)

Article 3 – État des lieux

Un état des lieux sera dressé lors de la mise à disposition du local qui interviendra dans les dix jours de la notification de la convention d'occupation.

Un second état des lieux sera dressé à l'achèvement des travaux d'aménagement réalisés par le preneur.
Les éventuels frais occasionnés par l'établissement de ces états des lieux seront à la charge de l'occupant.

Si à l'occasion de l'état des lieux de sortie il est constaté des éventuelles dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée, à défaut et indépendamment des procédures qui seront diligentées devant le tribunal, la remise en état des lieux sera exécutée aux frais de l'exploitant sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Article 4- Travaux d'aménagement

Le local est pris en l'état. Il pourra être aménagé et équipé par l'occupant conformément au projet définitif présenté par le candidat et validé par la Ville.
Ces aménagements ne devront pas gêner l'accès aux installations techniques pour leur maintenance. Il est obligatoire de procéder à une validation des travaux par la municipalité avant de

les démarrer.

Les travaux (si autorisés) devront être exécutés afin que l'ouverture au public du « Pavillon Lecoq » soit effectuée dans les trois mois qui suivront la notification de la convention.

L'occupant prendra à sa charge le passage du bureau vérificateur pour ses installations techniques (électricité, hotte d'aspiration, extincteurs…) etc. Le rapport annuel doit être adressé à la Ville à chaque date anniversaire de la convention.

La Ville de Clermont-Ferrand sera informée quinze jours à l'avance du commencement d'exécution des travaux. L'exploitant devra notifier à la Ville l'achèvement des travaux et l'ouverture au public du « Pavillon Lecoq ».

Les travaux et équipements de nature immobilière réalisés par l'exploitant seront la propriété de la Ville de Clermont-Ferrand en fin de contrat. La Ville pourra demander la remise en état initial du « Pavillon Lecoq ».

Article 5 – Entretien du local

L'Occupant est seul responsable du nettoyage, de l'entretien courant et des réparations courantes des locaux, des bacs à graisse, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de son activité, ainsi que les extincteurs et tous les équipements de sécurité.

Il assure en outre la maintenance, la réparation, le gros entretien, le remplacement des aménagements et équipements immobiliers réalisés par lui.

Il prend enfin en charge la maintenance et les grosses réparations des équipements municipaux mis à sa disposition (chaufferie, climatisation, hotte…). L'ensemble des contrats de maintenance est transmis à la Ville dès la signature de la présente convention. Les rapports périodiques d'entretien sont également transmis dès l'entretien réalisé selon le calendrier suivant :

- Maintenances préventives:

PAC réversible	entretien annuel
Ventilateur et gaine hotte	entretien annuel
Bac à graisse	une visite par an

- Contrôles réglementaires :

Installations électriques	contrôle annuel
Alarme incendie	contrôle annuel
Installations gaz	contrôle annuel

En outre, en ce qui concerne les installations, elles devront être tenues de manière à ce qu'elles soient désinfectées, dégraissées et prévenir l'encrassement.
- de ne pas épandre de particules ou toute sorte de résidus toxiques, qui pourraient porter atteinte aux personnes et/ou aux denrées alimentaires,

- éviter la formation de condensation, de moisissures et autres espèces fongiques indésirables et contaminantes dans l'ensemble des locaux,
- faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques d'hygiène,
- prévenir les contaminations croisées,
- assurer une parfaite conservation en température des denrées.

En aucun cas, la Ville n'interviendra sur l'outil de production de l'établissement, qu'il s'agisse des cuisines, des salles de restaurant et du matériel ou des chambres froides. L'entretien et le nettoyage de l'espace extérieur ayant fait l'objet d'une autorisation est à la charge de l'exploitant.

La Ville prend à sa charge les grosses réparations sur le bâtiment telles que définies à l'article 606 du code civil, ainsi que l'entretien et la maintenance de la toiture (travaux en 2028, date à titre indicatif).

Ainsi, les investissements liés au renouvellement sur les structures porteuses des ouvrages, fondations, couvertures, façades, menuiseries (liste non exhaustive) sont à la charge de la Ville.

Tout dysfonctionnement constaté devra être signalé à la Direction du Commerce, des Usages et du Partage de l'Espace Public. En dehors des heures d'ouverture de ce service et en cas d'urgence, il faudra contacter le service d'astreinte la Ville de Clermont-Ferrand (04 73 42 63 63).

Article 6 – Conditions d'exploitation

L'occupant ne pourra exercer son activité hors des limites de l'emplacement occupé, conformément à l'article 2 susvisé et au plan de situation.

L'occupant est seul responsable de l'exploitation financière de son affaire. Il ne peut prétendre à aucune subvention ou indemnité compensatoire de la Ville de Clermont-Ferrand qui ne peut être tenue responsable des dettes contractées par l'occupant.

L'occupant exercera son activité dans le strict respect des réglementations en vigueur et plus particulièrement au regard de l'occupation du domaine public.

L'occupant ne pourra en aucun cas modifier la destination du local.

L'occupant devra faire son affaire de la licence relative à la vente de boissons alcoolisées du 3ème et 4ème catégorie.

Il laisse exécuter les travaux qui seraient jugés nécessaires par la Mairie, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité en raison de la gêne pouvant en résulter ou de la durée des travaux, même si celle-ci devait excéder quarante jours.

L'occupant déclare avoir pris connaissance des inconvénients potentiels, y compris en terme de déplacement et/ou d'interruption de l'occupation pendant la durée des travaux et ne pourra en aucun cas se prévaloir de ceux-ci pour obtenir un dédommagement.
Il ne peut pas imputer à la Mairie la responsabilité du trouble de jouissance dont il serait victime par le fait d'un tiers ou d'un co occupant du domaine communal, dès lors que l'auteur du trouble ne prétend à aucun droit sur les lieux mis à disposition par les présentes ;

L'occupant doit respecter les dispositions du décret du 30 août 2016 relatif aux modalités de mise en œuvre de l'interdiction des gobelets, verres, pailles et assiettes jetables en plastique.

L'occupant est informé que pour des raisons de sécurité la présence de bouteilles de gaz est interdite (dans le Pavillon Lecoq et/ou sur la terrasse).

Obligations sanitaires : l'occupant devra se conformer à la réglementation sur l'hygiène et sur la sécurité des aliments en vigueur et notamment se conformer au règlement CE 852/2004. Une attestation de formation aux bonnes pratiques d'hygiène des personnes manipulant les denrées alimentaires devra être présentée avec son dossier de candidature.

L'occupant devra mettre en œuvre des procédures de contrôle indispensables et régulières pour s'assurer de la conformité des aliments à tous niveaux (réception, conservation, manipulation). Il devra être en mesure de les porter à la connaissance des agents des administrations chargées des contrôles du respect des bonnes pratiques d'hygiène (inspecteurs de l'État ou de la Mairie),

L'occupant s'engage à respecter strictement l'interdiction de stationnement dans le jardin. Aucun véhicule ne devra y être garé, afin de préserver les espaces verts et garantir la sécurité des usagers. Une tolérance pourra être accordée uniquement pour les besoins ponctuels d'approvisionnement du restaurant.

Article 7 – Caractère personnel de l'exploitation – incessibilité de la convention

- Cas des personnes physiques :

La convention est personnelle et consentie intuitu personæ au regard des qualifications de l'exploitant et du projet présenté par celui-ci lors de la procédure d'appel public à la concurrence ayant conduit à son attribution. Elle ne saurait être cédée à un tiers, à quelque titre que ce soit (gérance, sous-location, prêt, etc). La sous-occupation est interdite.
En cas de décès de l'exploitant, la convention cessera de produire ses effets de plein droit au jour du décès.
Les droits qui y sont attachés ne sont donc pas transmissibles aux héritiers. Aucune indemnité ne pourra être réclamée à ce titre.

- Cas des personnes morales :

La convention est consentie intuitu personæ au regard des qualifications et du projet présentés par le gérant de la société attributaire, ledit gérant étant seul habilité à représenter la société auprès de la Commune.
En cas de disparition de la société, pour quelque motif que ce soit (fusion, scission, absorption, liquidation, cessation d'activité, etc), ou de décès de son gérant, la convention cessera de produire ses effets de plein droit. Aucune indemnité ne pourra être réclamée à ce titre.

Toute modification de la société n'entraînant pas sa disparition doit faire l'objet d'une demande aux fins d'agrément de la Commune par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la Mairie dans les meilleurs délais possibles et en tout état de cause au minimum deux (2) mois avant la date de modification envisagée. La continuité de l'occupation est soumise à agrément préalable de la Ville pour les actions suivantes :

- les changements dans la composition et/ou la répartition du capital social ;
- les changements dans la représentation ou la direction de la société exploitante ;
- les modifications juridiques de la personne morale exploitante (changement de siège, de forme, de nom, etc.) ;
- les modifications statutaires, etc.

En cas de modification aboutissant au changement d'actionnaire majoritaire, la demande

d'agrément doit être accompagnée d'un dossier comprenant les éléments justificatifs financiers et professionnels du ou des nouveaux actionnaires. L'agrément sera donné par la Mairie en considération des critères qui ont prévalu à l'attribution de la convention initiale, de telle façon que l'intuite personæ qui a dévolu au choix de l'exploitant ne soit pas remis en cause.
Le défaut d'obtention d'agrément préalable de la part de la Ville à toute modification de la société attributaire entraînera la résiliation de la convention aux torts exclusifs de l'exploitant.

Article 8 – Absence de droits réels

Le titulaire de l'autorisation ne pourra, en aucun cas, être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou, plus généralement, de nature patrimoniale ou commerciale.
Il ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant la propriété commerciale ou sur les baux à loyer d'immeubles à usage commercial ou industriel.
Le non-respect de ces stipulations peut être sanctionné par la résiliation de la présente convention, aux torts exclusifs de l'exploitant, sans indemnité, en application de l'article 18 ci-après.

Article 9 – Ouverture

Le local mis à disposition concourt à l'animation du Jardin Lecoq. En cohérence avec ce contexte, il sera apprécié les projets offrant une large plage horaire et de jours d'ouverture.

En effet, il est suggéré que les horaires d'ouverture du « Pavillon Lecoq » tiennent compte de l'attractivité du lieu et de son implantation (lieu de vie, site touristique...).

Pour information, les horaires du jardin, en fonction des saisons sont les suivants :
De 6 h 45 à 21 h, du 1er Mai au 14 Septembre
De 6 h 45 à 19 h 30, du 15 Septembre au 31 Octobre
De 6 h 45 à 18 h, du 1er Novembre au 28 Février
De 6 h 45 à 19 h 30, du 1er Mars au 30 Avril

L'occupant fixe ainsi, librement les horaires d'ouverture du « Pavillon Lecoq » au public dans le respect du régime applicable aux horaires d'ouverture et de fermeture du parc, des débits de boissons (arrêté préfectoral n°20221363 du 9 septembre 2022) et du respect de la tranquillité publique (Règlement Sanitaire Départemental).
A l'occasion de manifestations exceptionnelles (Forum des associations ou autres validés par la VIlle) et/ou de grande ampleur, des horaires d'ouverture élargis seront appréciés par l'autorité municipale.

Pour des raisons de sécurité, le parc peut être temporairement fermé au public, notamment lors de certaines manifestations prévues ou imprévues, et sur demande de la Ville. Cette situation ne donne lieu à aucune indemnité ou compensation pour l'occupant.

En période de fortes chaleurs (canicule), lorsque le parc reste exceptionnellement ouvert au public en soirée, l'établissement pourra prolonger ses horaires d'ouverture, dans le respect des règles de sécurité et de tranquillité publique.

Concernant les manifestations à caractère privé en dehors des horaires d'ouverture du parc au public, la Ville ne souhaite pas permettre la privatisation du parc sans encadrement.

Toute demande d'utilisation exceptionnelle devra faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la Ville. Les manifestations devront se limiter strictement à l'emprise de la terrasse de

l'établissement.

En cas d'alerte météorologique ou de consignes émises par les autorités compétentes (vents violents, orages, etc.), la fermeture temporaire de la brasserie est obligatoire. L'occupant devra se conformer aux directives transmises par la Ville ou les services de sécurité.

Dans le cadre de sa candidature, le candidat devra indiquer les horaires et jours d'ouverture pour l'exploitation de la brasserie située dans l'enceinte du Jardin Lecoq, en précisant :

- Les plages horaires habituelles en période normale et par saison ;
- Si le candidat en propose, les éventuelles extensions d'ouverture envisagées lors de manifestations organisées dans le parc (ex. : Forum des associations, événements culturels ou festifs) ;
- Si le candidat en propose, les adaptations possibles en période de forte affluence ou de conditions climatiques particulières (ex. : canicule avec ouverture prolongée du parc).

Article 10 – Enseigne

Une enseigne commerciale pourra être apposée par l'occupant visible uniquement lors de l'ouverture du Pavillon Lecoq. Le dépôt d'un dossier d'autorisation préalable en Mairie selon cerfa n°14798*01 est exigé.
Le dossier sera ensuite transmis par le service commerce à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les pré enseignes sont interdites. Conformément au RLPI, les dispositifs portant des publicités ne seront pas acceptés.

Les mobiliers nécessaires à l'activité de la terrasse (tables, chaises, parasols... etc...) sont à la charge de l'occupant. Ces mobiliers devront être en parfait état et validés par l'ABF dans le cadre du dossier de demande d'autorisation de terrasse.
L'occupant doit proposer à la municipalité pour validation la zone de stockage du mobilier en cas de non utilisation.

Article 11 – Travaux d'intérêt général

L'occupant ne peut pas demander d'indemnité en cas de travaux d'intérêt général (qu'ils aient lieu aux abords ou sur le Pavillon Lecoq) et qui rendraient l'emplacement indisponible, quelle que soit la durée de cette indisponibilité. La commune informera oralement l'occupant des travaux prévus. Cette information sera confirmée un mois avant le début des travaux par courrier recommandé.
Le versement des redevances sera alors suspendu pendant la durée de cette indisponibilité.

Article 12 – Charges

L'occupant s'engage à supporter les charges locatives de toutes natures, notamment les frais de chauffage, d'éclairage des locaux, les frais de téléphone, les consommations d'eau, les frais de location des compteurs, les abonnements, les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, les taxes et autres impôts liés à l'activité et la taxe foncière.

Article 14- Assurances

1- La Commune assure le Pavillon Lecoq en sa qualité de propriétaire.

2 - L'occupant est réputé seul responsable tant vis-à-vis de l'administration que des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de son installation ou de son personnel et de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de son activité.
L'occupant souscrit toute police d'assurance afin de garantir les risques inhérents à l'exploitation de

son activité, notamment :

-une assurance responsabilité civile couvrant les conséquences dommageables (matérielles, corporelles et immatérielles) éventuellement subies par ses clients, les tiers et son personnel ;

-une assurance multirisque (vent, grêle, tempête, dégâts électriques, incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) couvrant les dommages survenant dans les sites mis à disposition et couvrant les recours matériels et immatériels notamment des clients, des tiers et du propriétaire ;

Les garanties incendie et explosions devront couvrir au minimum le coût de reconstruction à neuf du « Pavillon Lecoq ».

-une assurance perte d'exploitation.

L'occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures après sa constatation, à l'assureur d'une part, à la Ville d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant s'engage à fournir toutes les attestations d'assurance au plus tard 8 jours avant la mise à disposition des lieux.

Cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville de Clermont-Ferrand pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

L'occupant prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Ville de Clermont-Ferrand ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

ARTICLE 15 – Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'exploiter le « Pavillon Lecoq », et conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le titulaire de la convention s'engage à verser à la Ville une redevance annuelle.

1- La redevance pour l'occupation du « Pavillon Lecoq » est composée d'une part fixe et d'une part variable.

A- La part fixe :

La part fixe de la redevance sera proposée par le candidat.
Toutefois les offres inférieures à 80 € / m² exploitable soit 578 m²/ an, seront déclarées irrecevables.

Pour le premier paiement le montant de la redevance sera calculé au prorata des jours à partir du début du trimestre civil en cours. Le paiement s'effectuera à réception de l'avis des sommes à payer et à terme échu à compter de l'ouverture au public. En tout état de cause la redevance sera due au plus tard au terme du 3ème mois suivant la date de notification de la convention.

Pour les versements suivants, le paiement s'effectuera trimestriellement à terme à échoir.

B- La part variable est déterminée selon les avantages retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine public.

Le candidat proposera un pourcentage du chiffre d'affaires net tel que constaté au compte de résultat réalisé l'année précédente et certifié par un expert comptable.

Ce document devra être transmis à la Commune avant le 1er septembre de l'année N+1.

Ce montant sera payé chaque année en une seule fois après réception de la facture.

En cas de non transmission de ce document comptable, il est prévu une pénalité (art. 17).
La part variable de la redevance sera proposée par le candidat : Toutefois les offres inférieures à 2 % (sur la base du chiffre d'affaires annuel hors taxes) seront déclarées irrecevables.

Pour la première année, le montant de la partie variable de la redevance sera déterminé en fonction des éléments comptables transmis par le candidat dans son « business-plan ». Il sera du après six mois d'activité. Un éventuel « trop payé » constaté à partir du compte de résultat sera déduit du montant de la facture trimestrielle suivante et relative à la part fixe.

Modalités des révisions

Le montant de la part fixe de la redevance est révisable chaque année en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC) de l'INSEE. L'indice de référence est le dernier indice connu au moment de la signature de la convention et la révision se fera à partir de l'indice connu à la date d'anniversaire de la convention. Elle est payable trimestriellement.

Le montant variable de la redevance pour l'occupation du « Pavillon Lecoq » est révisable de façon optionnelle tous les 2 ans selon les conditions suivantes

- Révision à la hausse ou à la baisse, si le chiffre d'affaires moyen sur les 2 derniers exercices comptables est supérieur ou inférieur de 30 % par rapport au chiffre d'affaires prévisionnel estimé par l'occupant dans sa proposition d'offre.
- La variation à la hausse ou à la baisse de la redevance ne pourra excéder la variation du chiffre d'affaires sur la période donnée et exécutoire pour période de 2 ans.

En outre, la révision à la baisse ne pourra être envisagée que si la Commune dispose des comptes et bilans financiers de la société. La commune se réserve le droit de ne procéder à aucune révision à la baisse si elle estime que le maintien de la redevance ne met pas en péril l'activité après analyse des comptes.

- Révision en cas de travaux d'aménagements supplémentaires (à condition d'avoir été dûment autorisés par la Commune) au cours de l'exécution du contrat dont la nature dépasse la simple dépense d'entretien et de renouvellement à l'identique des équipements. La Commune se réserve le droit de réviser le montant de la redevance de façon à amortir ses investissements supplémentaires.

Article 16 - Durée

L'occupation du domaine public est envisagée pour une durée de six ans.
Le candidat pourra proposer une durée proportionnelle aux investissements projetés et à leur durée d' amortissement.

En cas de non respect de la réalisation des investissements projetés (justifiés par communication des factures à la Ville), l'exploitant s'expose soit à une rupture de sa convention à ses torts exclusifs, soit à un avenant ayant pour but de ramener la durée de la convention à l'amortissement des investissements réellement réalisés et justifiés.

La convention peut être renouvelée. Ce renouvellement est subordonné au respect, par le titulaire, de l'ensemble des obligations prévues par la présente convention durant la période d'occupation et à une décision expresse de la Ville constatant le respect de ces obligations. La demande de renouvellement devra être formulée par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé un an avant la date anniversaire de la signature de la convention d'occupation.

Article 17 – Pénalités

L'occupant est tenu de respecter l'ensemble des prescriptions du présent cahier des charges ainsi que les obligations prévues par la Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP). Tout manquement est susceptible d'entraîner l'application des mesures et pénalités prévues par la CODP (extrait ci-dessous), dans les conditions qu'elle définit.
Ces pénalités sont dues après réception d'un courrier recommandé resté sans effet dans un délai d'un mois.
cf.
ARTICLE 3 : non transmission de l'état des lieux, (600,00 €)
ARTICLE 5 : non transmission du rapport du bureau de contrôle, (600,00 €)
ARTICLE 7 : non transmission des factures après réalisation des travaux, (600,00 €)
ARTICLE 10 : non transmission des contrats de maintenance et pour chacun des huit rapports de vérifications périodiques mentionnés, (600,00 €)
ARTICLE 14 : non transmission des attestations d'assurance, (600,00 €)
Article 15 : défaut de transmission du chiffre d'affaires net tel que constaté au compte de résultat réalisé l'année précédente et certifié par un expert comptable (600 €)

Article 18 – Résiliations :

A- Pour motif d'intérêt général :

La Ville de Clermont-Ferrand pourra mettre fin à la convention de manière anticipée pour cause d'intérêt général. L'occupant sera informé de la décision par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'au moins six mois, sauf urgence avérée.

Les travaux et équipements de nature immobilière (ayant reçu l'accord préalable de la Ville), tels que décrits dans le second état des lieux prévu à l'article 3 seront de la propriété de la Ville de Clermont-Ferrand (si elle ne demande pas la remise à l'état initial).
Si la Commune ne demande pas la remise à l'état initial, elle versera une indemnité représentative de la valeur non amortie des immobilisations résultant du tableau d'amortissement fourni.

B- Pour faute :

La Ville de Clermont-Ferrand pourra mettre fin à la convention de manière anticipée pour faute de l'occupant :

1- non paiement de la redevance d'occupation :
Dès le second trimestre restant impayés et/ou non respect du plan d'apurement, si la Ville l'accepte, en lien avec le service gestion des collectivités (SGC de la DGFIP).

2 - non respect des dispositions de la convention d'occupation et/ou des clauses du cahier des charges,

3 - défaut d'assurance,

La résiliation deviendra effective après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception demandant à l'occupant d'exécuter ses obligations dans un délai de 2 mois et restée sans effet.

Aux termes de la mise en demeure restée sans effet, l'occupant sera informé de la décision de

résiliation et de sa date effective par tous moyens (lettre en AR / remise en main propre par un agent assermenté). L'occupant devra alors quitter les lieux à la date indiquée.

La résiliation pour faute n'ouvrira droit à aucune indemnisation au profit de l'occupant pour quelque cause que ce soit et notamment pour la valeur non amortie des investissements immobiliers.

C- Résiliation par l'occupant :

L'occupant pourra mettre fin à la convention de manière anticipée. La Ville de Clermont-Ferrand sera informée de la décision par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'au moins six mois.
La résiliation n'ouvrira pas droit à indemnisation au profit de l'occupant pour la valeur non amortie des investissements immobiliers.

D – Résiliation en cas d'événements extérieurs à la convention :

La présente convention sera résiliée en cas :
- de décès de la personne physique ou du gérant de la personne morale titulaire de la présente convention ;
- de la disparition de la personne morale attributaire de la présente convention, quelle qu'en soit la cause (fusion, scission, absorption, liquidation, cessation d'activité etc.) ;
- de redressement judiciaire, si, après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L.622-13 du Code de Commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations de l'exploitant. La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de l'événement ;
- d'incapacité physique de l'exploitant compromettant la bonne exécution de la présente convention. La résiliation prend effet à la date de déclaration de l'incapacité physique à la Mairie.
- de survenue d'un sinistre qui endommage le « Pavillon Lecoq » (rendant impossible l'occupation, incendie, inondation...), dès la fin des enquêtes et expertises si nécessaires.
- de fermeture prolongée du « Pavillon Lecoq » (plus de quatre semaines continues ou non dans l'année) en contradiction aux horaires proposés par l'occupant et sans justification valable, sauf en cas de force majeure.

Cette résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnisation au profit de l'occupant pour quelque cause que ce soit et notamment pour la valeur non amortie des investissements immobiliers.

Toute réponse à l'appel à la concurrence vaut acceptation des conditions qui y sont définies, y compris celles figurant dans le présent cahier des charges.
Une convention d'occupation temporaire de domaine public précisera les conditions juridiques de l'occupation.