

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

**du domaine public communal
en vue de l'exploitation d'un commerce multiservice**

2 rue des écoles
83560 ESPARRON-DE-PALLIERES
Commune d'ESPARRON-DE-PALLIERES

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune d'ESPARRON-DE-PALLIERES, sise 1 place de l'église – 83560 ESPARRON-DE-PALLIERES, représentée par son Maire, Nathalie BARBEZ, dûment habilitée à signer la présente convention par **délibération du 28 aout 2026**

ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

Et **[DÉNOMINATION DE L'OCCUPANT]**, **[FORME JURIDIQUE]**, dont le siège est situé **[ADRESSE]**, immatriculé(e) sous le numéro **[SIREN / RCS / RNE]**, représenté(e) par **[NOM – QUALITÉ]**,

ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

D'autre part,

La Commune et l'Occupant étant ci-après désignés ensemble « les Parties ».

PRÉAMBULE

La Commune est propriétaire des locaux et dépendances situés 2 rue des écoles 83560 ESPARRON-DE-PALLIERES lesquels relèvent de son domaine public. Elle a souhaité permettre l'exploitation, dans ces locaux, d'un commerce multiservice comprenant notamment des activités de restauration, débit de boissons, épicerie et services de proximité.

La présente convention n'a ni pour objet ni pour effet de céder ou de donner en location-gérance un fonds de commerce communal. La Commune déclare ne mettre à disposition aucune clientèle commerciale lui appartenant. L'Occupant exerce l'activité pour son propre compte, sous sa responsabilité et à ses risques et périls.

Compte tenu de la finalité économique de l'occupation, la Commune a organisé une procédure de sélection préalable conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. L'Occupant a été retenu au regard de son projet et des engagements figurant dans son offre.

La présente convention n'a pas pour objet de confier à l'Occupant la gestion d'un service public. Les prescriptions qu'elle comporte ont pour finalité de définir la destination des dépendances occupées, de préserver le domaine communal, de garantir la sécurité et la salubrité des lieux et d'intégrer les engagements déterminants au regard desquels le projet a été sélectionné.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

La Commune autorise l'Occupant à occuper temporairement les locaux, dépendances et équipements désignés aux articles 2 et 10 afin d'y exploiter, pour son propre compte et à ses risques, un commerce multiservice.

L'autorisation est strictement limitée à la destination et aux activités prévues par la présente convention.

Elle ne confère à l'Occupant aucun autre droit sur le domaine public communal.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX ET DÉPENDANCES

Les dépendances occupées sont situées 2 rue des écoles 83560 ESPARRON-DE-PALLIERES cadastrées **[RÉFÉRENCES]**, pour une superficie indicative de **[SURFACE]** m².

Elles comprennent notamment **[SALLE / CUISINE / BAR / ÉPICERIE / RÉSERVES / SANITAIRES / TERRASSE / AUTRES DÉPENDANCES]**. Le plan et l'état descriptif figurent en annexe 1.

Les espaces non expressément désignés par la convention ou ses annexes sont exclus du droit d'occupation.

ARTICLE 3 – NATURE DU TITRE

La présente convention constitue un titre d'occupation du domaine public communal au sens des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Ce titre est personnel, temporaire, précaire et révocable.

Il ne constitue ni un bail commercial ni un bail professionnel et ne confère aucun droit au renouvellement, au maintien dans les lieux ou à une indemnité d'éviction à l'arrivée normale du terme.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels, sauf avenant exprès pris sur un fondement légal permettant de tels droits.

ARTICLE 4 – EXPLOITATION ÉCONOMIQUE ET AUTONOMIE DE L'OCCUPANT

L'Occupant organise librement son exploitation, dans le respect de la réglementation, de la destination des lieux et des engagements contractuels issus de son offre.

Il détermine notamment ses fournisseurs, ses prix, ses méthodes commerciales, son organisation interne, ses recrutements et sa stratégie de communication.

Il supporte seul le risque économique de l'activité.

La Commune ne garantit aucun niveau de fréquentation, de chiffre d'affaires, de marge, de résultat ou de rentabilité.

L'Occupant agit en son nom et pour son compte.

Il ne peut se présenter comme mandataire, prestataire ou délégataire d'un service public communal.

ARTICLE 5 – DURÉE

La convention est conclue pour une durée de **3 ANS** à compter du **[DATE]** jusqu'au **[DATE]** inclus.

Elle prend fin de plein droit à son échéance, sans tacite reconduction.

Toute nouvelle occupation au-delà du terme suppose la délivrance d'un nouveau titre et, lorsque les textes l'exigent, une nouvelle procédure de sélection.

La durée a été déterminée au regard de la nature de l'activité et des investissements annoncés, afin de ne pas limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour permettre leur amortissement et une rémunération équitable des capitaux investis.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET ET REMISE DES LIEUX

La prise d'effet est subordonnée à la signature de la convention et à la production par l'Occupant des justificatifs nécessaires à l'ouverture régulière de l'établissement.

Avant la remise des clés, sont notamment produits :

- l'attestation d'immatriculation définitive et les pouvoirs du signataire ;
- les attestations d'assurance prévues à l'article 21 ;
- le justificatif du versement du dépôt de garantie ;
- les justificatifs des autorisations, formations et déclarations nécessaires aux activités exploitées ;
- le cas échéant, le permis d'exploitation et le récépissé de déclaration de mutation de la licence IV.

Un état des lieux d'entrée, un inventaire contradictoire des équipements et un procès-verbal de remise des clés sont signés par les Parties.

ARTICLE 7 – ACTIVITÉS AUTORISÉES

Les locaux sont destinés principalement à l'exploitation d'une activité de restauration, débit de boissons, épicerie et commerce multiservice, conformément au projet retenu.

Toute activité complémentaire réglementée demeure subordonnée à l'obtention des autorisations nécessaires. Toute modification substantielle de la destination ou du concept d'exploitation est soumise à l'accord écrit préalable de la Commune.

Sont interdites les activités illicites, incompatibles avec la destination des lieux ou susceptibles de compromettre la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique ou la conservation du domaine.

ARTICLE 8 – JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE

Les jours et amplitudes d'ouverture figurant dans l'offre retenue sont repris à l'annexe 5 et constituent des engagements contractuels.

Ils peuvent être adaptés ponctuellement en fonction de la saisonnalité, de la fréquentation, des contraintes de personnel ou d'événements particuliers, sous réserve de ne pas dénaturer l'économie du projet sélectionné.

Toute réduction durable et substantielle des périodes d'ouverture est préalablement portée à la connaissance de la Commune et motivée.

Les fermetures dues à la maladie, un sinistre, des travaux, la force majeure ou une décision administrative ne constituent pas un manquement lorsqu'elles sont signalées dans les meilleurs délais.

ARTICLE 9 – ABSENCE DE FONDS ET DE CLIENTÈLE COMMUNAUX – FONDS ÉVENTUEL DE L'OCCUPANT

La Commune ne cède ni ne donne en location-gérance aucun fonds de commerce et ne garantit l'existence d'aucune clientèle attachée aux locaux.

L'Occupant développe et exploite sa clientèle sous sa seule responsabilité.

La présente convention ne fait pas obstacle à ce qu'il exploite un fonds de commerce sur le domaine public, dans les conditions prévues à l'article L. 2124-32-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'il dispose d'une clientèle propre.

L'existence éventuelle d'un tel fonds appartient à l'Occupant et ne lui confère aucun droit au renouvellement du titre domanial ni aucun droit au maintien dans les lieux après son expiration.

Toute cession éventuelle de ce fonds est sans effet sur le caractère personnel du présent titre.

Un acquéreur potentiel peut, dans les conditions prévues à l'article L. 2124-33 du même code, solliciter par anticipation une autorisation d'occupation pour l'exploitation du fonds.

Aucune cession du fonds ne vaut, par elle-même, cession de la présente convention.

ARTICLE 10 – BIENS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

La Commune met à disposition de l'Occupant les seuls matériels, mobiliers et équipements expressément énumérés dans l'inventaire annexé.

L'inventaire indique l'état connu de chaque équipement et distingue les matériels testés et fonctionnels, ceux remis en l'état sans garantie particulière et ceux qui sont exclus de la mise à disposition.

L'Occupant est gardien des biens qui lui sont confiés. Il répond des pertes et dégradations imputables à une faute, une négligence, un usage anormal ou un défaut d'entretien lui incombant.

La vétusté normale et les défaillances non imputables à l'Occupant ne peuvent donner lieu à retenue sur le dépôt de garantie.

ARTICLE 11 – LICENCE IV

La Commune met à la disposition de l'Occupant, pour les seuls besoins de l'exploitation autorisée et pendant la durée du présent titre, la licence de débit de boissons à consommer sur place de quatrième catégorie identifiée à l'annexe 4.

Cette mise à disposition n'emporte aucune cession de propriété.

L'Occupant ne peut céder, transférer, translater, apporter, nantir ou mettre la licence à disposition d'un tiers sans l'accord écrit préalable de la Commune et le respect des règles du Code de la santé publique.

Avant le commencement de l'exploitation, l'Occupant doit détenir un permis d'exploitation en cours de validité et accomplir, quinze jours au moins à l'avance, la déclaration de mutation requise.

Il remet à la Commune copie du récépissé délivré.

La valeur de l'avantage résultant de la mise à disposition de la licence est prise en compte dans le montant global de la redevance prévue à l'article 18.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

L'Occupant respecte l'ensemble des lois et règlements applicables à son activité, notamment en matière de débits de boissons, hygiène alimentaire, information des consommateurs, affichage des prix, allergènes, traçabilité, sécurité incendie, accessibilité, droit du travail, nuisances, déchets et protection de l'environnement.

Il accomplit à ses frais toutes démarches, déclarations, formations et autorisations nécessaires à l'exploitation.

Il informe immédiatement la Commune de toute fermeture administrative, suspension, retrait d'autorisation, mise en demeure ou mesure susceptible d'affecter durablement l'exploitation ou la sécurité des locaux.

ARTICLE 13 – PERSONNEL

L'Occupant recrute, dirige et rémunère son personnel sous sa seule responsabilité.

Il accomplit l'ensemble des obligations sociales, fiscales et déclaratives attachées à sa qualité d'employeur.

La présente convention ne comporte aucune mise à disposition de personnel communal.

Les conséquences éventuelles d'un transfert légal de contrats de travail entre exploitants successifs sont régies par les dispositions impératives applicables.

La Commune ne garantit pas l'absence d'un tel transfert et communique les informations qu'elle détient à ce sujet.

ARTICLE 14 – ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE

L'Occupant assure à ses frais le nettoyage, l'entretien courant et la maintenance régulière des locaux, installations et équipements dont il a l'usage, selon la répartition figurant à l'annexe 3.

Il prend en charge les petites réparations et remplacements rendus nécessaires par l'usage normal ainsi que les contrôles périodiques relevant de l'exploitant de l'établissement.

Toute anomalie concernant la structure, le clos, le couvert, les réseaux principaux ou la sécurité des personnes est signalée sans délai à la Commune.

ARTICLE 15 – TRAVAUX À LA CHARGE DE LA COMMUNE

Sous réserve de la répartition détaillée en annexe et sauf dommage imputable à l'Occupant, la Commune prend en charge les interventions affectant la structure, le clos et le couvert, les éléments porteurs et les réparations importantes liées à la vétusté du bâtiment ou des réseaux principaux.

La Commune n'est pas tenue de financer les travaux rendus nécessaires par l'introduction d'une activité nouvelle, un équipement spécifique ou un aménagement demandé par l'Occupant.

ARTICLE 16 – TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DE L'OCCUPANT

Aucun percement, modification de structure, changement d'installation électrique ou de gaz, modification du système d'extraction, pose durable d'enseigne, création de terrasse ou transformation des locaux ne peut intervenir sans l'accord écrit préalable de la Commune.

L'Occupant transmet préalablement les plans, devis, attestations d'assurance, autorisations d'urbanisme ou d'établissement recevant du public et tout document utile.

Les travaux autorisés sont réalisés à ses frais et risques, par des professionnels qualifiés et dans le respect de la réglementation.

À l'échéance normale, les améliorations incorporées à l'immeuble demeurent à la Commune sans indemnité, sauf stipulation écrite contraire.

La Commune peut exiger une remise en état lorsque l'autorisation de travaux le prévoyait.

ARTICLE 17 – CHARGES, ABONNEMENTS ET IMPÔTS

L'Occupant supporte les consommations et abonnements nécessaires à son exploitation, notamment l'eau, l'électricité, le gaz, les télécommunications, la collecte des déchets lorsqu'elle lui est facturée, ainsi que les frais de maintenance et de contrôle lui incombant.

Il acquitte les impôts, taxes, contributions et droits dont il est légalement redevable du fait de son activité.

La taxe foncière et les charges qui incombent légalement au propriétaire ne sont pas transférées à l'Occupant par principe.

Tout remboursement particulier doit être expressément prévu et justifié.

ARTICLE 18 – REDEVANCE DOMANIALE

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public et des avantages de toute nature procurés par la présente convention, l'Occupant verse à la Commune une redevance annuelle de **[MONTANT]** euros **[HT / TTC SELON LE RÉGIME APPLICABLE]**.

Le montant de la redevance tient compte notamment de la consistance et de la situation des locaux, des équipements communaux mis à disposition et, le cas échéant, de la licence IV.

La redevance est payable d'avance et annuellement.

L'Occupant est toutefois admis à s'en libérer par **[DOUZE ACOMPTES MENSUELS / QUATRE ACOMPTES TRIMESTRIELS]** égaux, exigibles selon l'échéancier annexé.

Si une part variable liée au chiffre d'affaires est retenue, son assiette, son taux, les justificatifs à fournir et la date de régularisation annuelle sont précisés par un avenant ou par l'annexe financière avant signature.

ARTICLE 19 – RÉVISION ET RETARD DE PAIEMENT

La redevance peut être révisée annuellement dans les conditions suivantes : **[INDEX / FORMULE À DÉTERMINER]**.

Toute modification de la redevance doit demeurer cohérente avec les avantages effectivement procurés à l'Occupant.

En cas de retard de paiement, les sommes restant dues portent intérêts moratoires au taux légal conformément à l'article L. 2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 20 – DÉPÔT DE GARANTIE

À la signature, l'Occupant verse un dépôt de garantie de **10 000** euros.

Ce dépôt garantit les sommes restant dues, les dégradations imputables à l'Occupant, la non-restitution de biens communaux et les frais de remise en état contractuellement à sa charge.

Toute retenue est justifiée par un décompte communiqué à l'Occupant.

Le solde est restitué dans un délai maximal de **soixante** jours après la restitution complète des lieux, sous réserve des créances dont le montant ne peut encore être définitivement arrêté.

ARTICLE 21 – ASSURANCES

L'Occupant souscrit et maintient pendant toute la durée de la convention les assurances adaptées aux risques de l'exploitation, couvrant notamment sa responsabilité civile professionnelle, les dommages aux locaux et biens confiés, l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux et les risques liés à son activité.

Il remet les attestations correspondantes avant l'entrée dans les lieux puis à chaque renouvellement annuel. Toute suspension ou résiliation d'une garantie essentielle est signalée sans délai à la Commune.

L'absence d'assurance persistante après mise en demeure constitue un manquement grave.

ARTICLE 22 – INFORMATIONS À TRANSMETTRE

L'Occupant transmet chaque année une attestation d'assurance à jour et les justificatifs des contrôles réglementaires concernant directement les locaux ou équipements communaux.

Si la redevance comporte une part variable, il fournit les éléments de chiffre d'affaires strictement nécessaires à sa liquidation.

En dehors de cette hypothèse, la Commune ne peut exiger une transmission générale et permanente de la comptabilité commerciale sans justification liée à l'exécution de la convention.

ARTICLE 23 – CONTRÔLE DE LA COMMUNE ET ACCÈS AUX LOCAUX

La Commune peut vérifier le respect des obligations relatives à la conservation de son domaine, à ses équipements, aux travaux autorisés, aux assurances et aux engagements essentiels ayant fondé la sélection.

Sauf urgence, toute visite est précédée d'un préavis raisonnable et organisée de manière à perturber le moins possible l'activité.

En cas de sinistre, danger, fuite ou nécessité impérieuse de sauvegarde du bâtiment, la Commune peut accéder immédiatement aux locaux.

ARTICLE 24 – CESSION, SOUS-OCCUPATION ET CHANGEMENT DE TITULAIRE

Le présent titre est **personnel**.

L'Occupant ne peut céder la convention, sous-occuper les locaux, les sous-louer ou confier à un tiers l'exploitation principale du site sans autorisation écrite préalable de la Commune.

Les contrats conclus avec des salariés, fournisseurs ou prestataires pour les besoins normaux de l'exploitation ne constituent pas une sous-occupation lorsqu'ils ne confèrent aucun droit autonome sur les locaux.

Toute opération affectant le titulaire du projet de manière susceptible de remettre en cause les garanties professionnelles, financières ou opérationnelles ayant fondé sa sélection est portée à la connaissance de la Commune.

ARTICLE 25 – INTERRUPTION OU IMPOSSIBILITÉ TEMPORAIRE D'EXPLOITER

Lorsque des travaux décidés par la Commune, un sinistre affectant l'immeuble ou un événement non imputable à l'Occupant rendent les locaux totalement impropres à leur destination, les Parties constatent contradictoirement la situation.

La redevance est alors suspendue au *prorata temporis* pendant la période d'impossibilité totale d'exploitation.

En cas de gêne partielle mais substantielle, une réduction proportionnée peut être arrêtée par écrit.

Aucune réduction n'est due lorsque l'interruption résulte d'un manquement, de travaux personnels, d'une sanction administrative ou d'un défaut d'autorisation imputable à l'Occupant.

ARTICLE 26 – MANQUEMENTS ET MISE EN DEMEURE

En cas de manquement, la Commune adresse à l'Occupant une mise en demeure précisant les faits reprochés, les mesures attendues et le délai imparti pour régulariser.

Le délai est adapté à la nature du manquement. Il peut être réduit en matière d'assurance, de sécurité, d'hygiène ou de risque pour le domaine.

En cas d'urgence tenant à la sécurité des personnes, à l'ordre public ou à la conservation du domaine, la Commune peut prendre immédiatement les mesures conservatoires nécessaires.

ARTICLE 27 – RÉSILIATION POUR MANQUEMENT DE L'OCCUPANT

Après mise en demeure restée sans effet, la Commune peut mettre fin à la convention notamment en cas de :

- défaut persistant de paiement des redevances ;
- absence ou perte d'une assurance essentielle ;

- cession, sous-location ou sous-occupation non autorisée ;
- activité illicite ou substantiellement étrangère à la destination autorisée ;
- fermeture prolongée et injustifiée ou abandon manifeste de l'exploitation ;
- manquement grave ou répété aux règles de sécurité, d'hygiène ou de conservation du domaine ;
- perte, du fait de l'Occupant, d'une autorisation indispensable à l'exploitation sans régularisation possible dans un délai raisonnable ;
- fausse déclaration déterminante lors de la procédure de sélection ou de la signature.

La décision de résiliation précise sa date d'effet.

Elle n'ouvre droit à aucune indemnité au titre de la perte de bénéfices futurs imputable au manquement, sans préjudice du règlement des sommes dues et de la réparation des dommages causés à la Commune.

ARTICLE 28 – RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Commune peut mettre fin à la convention avant son terme pour un motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de trois mois, sauf urgence ou circonstance particulière justifiant un délai plus bref.

La part de redevance payée d'avance correspondant à la période postérieure à la date d'effet de la résiliation est restituée à l'Occupant.

En l'absence de faute de l'Occupant, celui-ci peut obtenir réparation du préjudice direct, matériel et certain résultant de la résiliation anticipée.

Sont notamment susceptibles d'être pris en compte, sur justificatifs, la part non amortie des investissements spécifiquement réalisés pour l'occupation et préalablement autorisés par écrit, ainsi que les autres chefs de préjudice présentant un lien direct avec la résiliation.

Ne sont pas indemnisables les préjudices purement éventuels ou spéculatifs, les dépenses non justifiées, les investissements non autorisés lorsqu'une autorisation était requise, ni les éléments dépourvus de lien direct avec la résiliation.

ARTICLE 29 – RÉSILIATION À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'Occupant peut mettre fin de manière anticipée à la convention sous réserve d'un préavis de trois mois notifié par un moyen donnant date certaine.

Il demeure redevable des sommes exigibles jusqu'à la date effective de libération et restitue les locaux, équipements et, le cas échéant, la licence IV dans les conditions prévues ci-après.

Aucune indemnité n'est due par la Commune du seul fait de cette résiliation volontaire.

ARTICLE 30 – FORCE MAJEURE ET SINISTRE

La Partie qui invoque un événement de force majeure en informe l'autre sans délai et justifie de ses conséquences sur l'exécution de la convention.

Les obligations empêchées sont suspendues pendant la durée strictement nécessaire. Les Parties recherchent les mesures permettant une poursuite partielle de l'activité.

Si un sinistre ou un événement rend définitivement impossible l'exploitation dans les locaux, la convention peut être résiliée à la date constatée par les Parties, sous réserve des responsabilités éventuelles et du règlement des investissements autorisés.

ARTICLE 31 – ARRIVÉE DU TERME ET RESTITUTION

À l'échéance ou à la date d'effet d'une résiliation, l'Occupant libère les locaux et restitue les biens communaux dans l'état résultant d'un usage normal et du respect de ses obligations d'entretien.

Un état des lieux de sortie et un inventaire contradictoire sont établis. Les dégradations excédant l'usure normale et imputables à l'Occupant font l'objet d'un chiffrage.

L'Occupant retire ses propres biens, stocks, enseignes et équipements dans le délai fixé. Les éléments incorporés à l'immeuble sont traités conformément aux autorisations de travaux et à l'article 16.

ARTICLE 32 – SORT DE LA LICENCE IV EN FIN D'OCCUPATION

À la cessation de la convention, l'Occupant cesse immédiatement d'exploiter la licence communale. Il accomplit, à première demande de la Commune, les formalités nécessaires pour permettre sa reprise régulière par la Commune ou par le nouvel exploitant.

Il remet à la Commune tous récépissés et documents administratifs relatifs à la licence qui sont nécessaires à la continuité de sa gestion.

ARTICLE 33 – ENSEIGNES, COMMUNICATION ET ÉLÉMENTS NUMÉRIQUES

Les signes, enseignes, supports de communication, noms de domaine, comptes de réseaux sociaux, fichiers et autres éléments créés et financés par l'Occupant lui appartiennent, sauf stipulation ou financement communal contraire expressément établi.

Leur existence ne confère aucun droit au renouvellement de la convention.

L'Occupant retire, à la fin du titre, les enseignes et supports lui appartenant dans des conditions ne dégradant pas les locaux.

L'utilisation du nom ou du logo de la Commune est soumise à son accord préalable.

ARTICLE 34 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont, par ordre de priorité décroissante :

- la présente convention et ses avenants ;

- les annexes à la convention ;
- le règlement de consultation ;
- l'offre finale de l'Occupant, pour les seuls engagements expressément retenus en annexe 5.

En cas de contradiction, le document de rang supérieur prévaut.

ARTICLE 35 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification substantielle des droits et obligations des Parties fait l'objet d'un avenant écrit.

Aucun avenant ne peut avoir pour objet de modifier l'économie générale de la sélection initiale ou de conférer à l'Occupant un avantage incompatible avec les règles applicables à l'occupation du domaine public.

ARTICLE 36 – NOTIFICATIONS

Les Parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête de la convention.

Les mises en demeure, résiliations et décisions faisant courir un délai sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remise contre récépissé ou tout procédé électronique permettant d'établir la date de réception.

ARTICLE 37 – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les Parties recherchent préalablement une solution amiable à tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la convention.

À défaut d'accord, les litiges relatifs à la présente convention et à la redevance d'occupation relèvent de la juridiction administrative.

Tribunal administratif territorialement compétent :

ARTICLE 38 – ANNEXES

- Annexe 1 – Plan et description des locaux et dépendances.
- Annexe 2 – Inventaire contradictoire des matériels et équipements communaux.
- Annexe 3 – Répartition des obligations d'entretien, maintenance, contrôles et travaux.
- Annexe 4 – Note relative à la licence IV, uniquement si la propriété communale est confirmée.
- Annexe 5 – Engagements contractuels issus de l'offre retenue : activités, jours et horaires, organisation et engagements déterminants.
- Annexe 6 – Investissements autorisés et tableau d'amortissement.
- Annexe 7 – État des lieux d'entrée et procès-verbal de remise des clés.
- Annexe 8 – Délibération ou décision habilitant le Maire à signer la convention.

Fait à ESPARRON-DE-PALLIERES, le [DATE], en deux exemplaires originaux.

Pour la Commune

Le Maire,
Nathalie BARBEZ

L'Occupant

[DÉNOMINATION]
[REPRÉSENTANT]

Signature et cachet

Signature précédée de la mention « Lu et
approuvé »

PROJET

ANNEXE 1 – PLAN ET DESCRIPTION DES LOCAUX

Adresse : [ADRESSE]

Références cadastrales : [RÉFÉRENCES]

Surface totale indicative : [SURFACE] m²

- Salle de restauration : [SURFACE / CAPACITÉ]
- Cuisine : [SURFACE]
- Bar : [SURFACE]
- Espace épicerie : [SURFACE]
- Réserves : [SURFACE]
- Sanitaires : [DESCRIPTION]
- Terrasse / espaces extérieurs : [DESCRIPTION]
- Autres dépendances : [DESCRIPTION]

Joindre à la présente annexe le plan des locaux et, le cas échéant, le plan des espaces extérieurs autorisés.

ANNEXE 2 – INVENTAIRE DES MATÉRIELS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

N°	Désignation	Référence	État	Observations
1	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]
2	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]
3	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]
4	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]
5	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]
6	[ÉQUIPEMENT]	[MARQUE / RÉF.]	[ÉTAT]	[OBS.]

ANNEXE 3 – RÉPARTITION ENTRETIEN / MAINTENANCE / TRAVAUX

Poste	À la charge de	Précisions
Nettoyage courant des locaux	Occupant	Fréquence adaptée à l'activité
Entretien courant cuisine et mobiliers	Occupant	Consommables et petites pièces
Entretien / dégraissage extraction	Occupant	Selon prescriptions réglementaires
Maintenance équipements communaux utilisés	Occupant	Sauf panne liée à vétusté non imputable
Petites réparations sanitaires / robinetterie	Occupant	Usage courant
Clos, couvert, structure, toiture	Commune	Sauf dommage imputable à l'Occupant
Réseaux principaux	Commune	Sauf dommage imputable à l'Occupant
Mise en conformité liée à une activité nouvelle	Occupant	Après accord écrit
Mise en conformité générale du bâtiment	Commune	Sous réserve des responsabilités légales
Travaux proposés par l'Occupant	Occupant	Après autorisation écrite

ANNEXE 4 – NOTE RELATIVE À LA LICENCE IV

La Commune d'ESPARRON-DE-PALLIERES indique être propriétaire de la licence de débit de boissons à consommer sur place de quatrième catégorie exploitée à [ADRESSE].

Dernier récépissé connu : [DATE / RÉFÉRENCE / EXPLOITANT].

Aucun acte ultérieur de cession, transfert ou translation modifiant la propriété ou l'affectation de cette licence n'a été identifié dans les archives communales à la date du [DATE DE VÉRIFICATION].

La licence est mise à disposition de l'Occupant pendant la seule durée de la convention. Le nouvel exploitant doit être titulaire d'un permis d'exploitation valable et accomplir la déclaration de mutation requise avant le commencement de l'exploitation.

Pièces jointes : [TITRE / DÉLIBÉRATION / RÉCÉPISSÉ EXPURGÉ / AUTRES].

ANNEXE 5 – ENGAGEMENTS ISSUS DE L’OFFRE RETENUE

Thème	Engagement contractuel
Activités principales	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Jours d’ouverture	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Horaires	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Périodes de fermeture	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Effectif annoncé	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Animations / partenariats	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Approvisionnements	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Engagements environnementaux	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]
Autres engagements déterminants	[À REPRENDRE DE L’OFFRE]

ANNEXE 6 – INVESTISSEMENTS AUTORISÉS ET AMORTISSEMENT

Investissement	Montant €	Mise en service	Amortissement	Sort
[INVESTISSEMENT 1]	[MONTANT]	[DATE]	[DURÉE]	[SORT AU TERME]
[INVESTISSEMENT 2]	[MONTANT]	[DATE]	[DURÉE]	[SORT AU TERME]
[INVESTISSEMENT 3]	[MONTANT]	[DATE]	[DURÉE]	[SORT AU TERME]

ANNEXE 7 – ÉTAT DES LIEUX D’ENTRÉE ET REMISE DES CLÉS

État des lieux établi contradictoirement le : [DATE]

Nombre de jeux de clés remis : [NOMBRE]

Relevés des compteurs :

- Électricité : [INDEX]
- Eau : [INDEX]
- Gaz : [INDEX / NÉANT]

Observations générales :

.....

.....

.....

.....

Signatures :

Pour la Commune : _____

Pour l’Occupant : _____

ANNEXE 8 – HABILITATION À SIGNER

Joindre la délibération ou la décision habilitant le Maire à signer la présente convention ainsi que, le cas échéant, la décision d'attribution issue de la procédure de sélection.

PROJET