

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 14 FEVRIER 2019**

**Délibération**  
n° 2019.02.017.B

**Exploitation du Snack  
restaurant de la  
baignade de Marsac:  
convention  
d'occupation du  
domaine public**

**LE QUATORZE FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF à 17h00**, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **08 février 2019**

**Secrétaire de séance** : Michel ANDRIEUX

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Gérard DEZIER, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Gérard ROY, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

Michel ANDRIEUX à Roland VEAUX, Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, Jean REVEREAULT à Yannick PERONNET

**Excusé(s)** :

Michel ANDRIEUX, Jacky BOUCHAUD, Michel BUISSON, Denis DOLIMONT, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Annie MARAIS, Jean REVEREAULT

EQUIPEMENTS SPORTIFS COMMUNAUTAIRES

Rapporteur : **Monsieur DEZIER**

**EXPLOITATION DU SNACK RESTAURANT DE LA BAIGNADE DE MARSAC: CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

GrandAngoulême a lancé une consultation pour l'exploitation du bar-snack de la baignade de Marsac en novembre 2018 pour un début d'exploitation au printemps 2019.

Une seule candidature a été réceptionnée, celle de Monsieur KEVAN MARIE, lui-même exploitant du lieu pour la saison estivale 2018.

Le dossier de candidature est complet et l'offre correspond aux exigences de GrandAngoulême.

Par ailleurs, l'exploitation 2018 a donné entière satisfaction du point de vue de la prestation réalisée, de la fréquentation enregistrée, en raison notamment de la carte proposée et de la qualité de l'accueil du prestataire. La fréquentation de la baignade en a été augmentée.

A titre informatif, le chiffre d'affaires enregistré en 2018 pour une période d'exploitation d'avril à octobre est de 74 000€ TTC.

Pour 2019, la redevance mensuelle est fixée à 215 € (payable pour les seuls mois d'exploitation) auxquels s'ajoutent une redevance variable de 5% du chiffre d'affaires HT dès lors que celui-ci est supérieur à 70 000 € HT. Le montant de la redevance est révisable chaque année.

Le candidat propose une carte simple composée de pizzas, burgers mais aussi un service de dépôt de pain, de tabac et la vente de boissons (licence III) et encas dont des glaces traditionnelles.

Le restaurant sera ouvert 6 jours /7 de 10h30 à 20h30 (du mardi au dimanche). Quelques ouvertures exceptionnelles peuvent être proposées en soirée.

**Je vous propose :**

**DE RETENIR** la candidature de Monsieur Kévan MARIE pour l'exploitation du snack restaurant de la baignade de Marsac ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer la convention d'occupation du domaine public correspondante.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

**Certifié exécutoire :**

**Reçu à la Préfecture de la Charente le :**

**19 février 2019**

**Affiché le :**

**19 février 2019**

**Convention d'occupation temporaire du domaine public  
Dans l'enceinte du snack de la Grande Ile à Marsac**

**Entre :**

**La communauté d'agglomération du Grand Angoulême**, domiciliée 25 boulevard Besson Bey, BP 357 - 16008 ANGOULEME cedex - et représentée par son Président, Jean François DAURE, autorisé par la délibération n°                      du conseil communautaire du                      ,

ci - après dénommée le Grand Angoulême, d'une part

**Et :**

Monsieur le gestionnaire, domicilié,

ci-après désigné "l'occupant", d'autre part.

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

La communauté d'agglomération dispose d'un snack dans lequel un espace est réservé pour accueillir une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons.

Monsieur se propose d'en assurer l'exploitation.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation du domaine public du GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

**IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET**

**1.1** - La convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Grand Angoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative des locaux du snack tels que définis à l'article 2.1 ci-après pour y exercer, à ses risques et périls, une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons (licence III autorisée annexée à la présente convention).

**1.2** – La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

## **ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE MATERIEL**

### **2.1 – Désignation des locaux et du matériel mis à disposition**

Les locaux, mis à disposition de l'occupant dans le cadre des présentes, sont situés dans le bâtiment dit "snack de la Grande Ile" sis, 16 570 Marsac.

Ils comprennent les espaces suivants :

- Une salle de restauration
- un espace cuisine
- une terrasse extérieure
- une réserve
- deux toilettes

Le descriptif des locaux et la liste du matériel et du mobilier mis à disposition figurent en annexe 1 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

Le matériel et l'équipement fourni par GrandAngoulême reste sa propriété.

Tout matériel et équipement supplémentaire aménagé par l'occupant devra répondre aux normes de sa profession et être agréé par GrandAngoulême. Ce matériel restera la propriété de l'occupant.

### **2.2 – Entrée dans les lieux**

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre Grand Angoulême.

Un état des lieux entrant sera dûment établi entre les parties et joint en annexe 2 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de Grand Angoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

## **ARTICLE 4 - AFFECTATION DES LOCAUX**

**4.1 –** Pour chaque espace concerné, les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités de restauration (y compris activité de pizzeria), petite restauration et ventes de boissons (licence III).

L'occupant s'engage à proposer en permanence des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs du bâtiment, ou des produits destinés à la vente.

**4.2** - L'occupant exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévus au 4.1 ci-dessus.

**4.3** - L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

L'occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

**4.4** - Conditions particulières d'occupation

Avec l'accord préalable des deux parties, l'utilisation du snack peut être sollicitée lors d'évènements particuliers. Un accord entre les parties sera recherché pour chaque demande d'utilisation.

## **ARTICLE 5 – PERIODE D'ACTIVITE ET DE CONGES**

L'occupant s'engage à tenir ouvert au public son activité conformément aux propositions formulées dans la lettre de candidature, à savoir :

Du mardi au dimanche de 10h30 à 20h30 d'avril à septembre.

## **ARTICLE 6 : PERSONNEL**

L'occupant doit veiller à employer, dans le cadre de ses activités, un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation de l'activité de restauration.

Le Grand Angoulême peut à tout moment de son choix, alerter par écrit l'occupant, en la personne de son directeur général, sur la situation ou le comportement d'un, voire plusieurs, personnel(s) qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés.

## **ARTICLE 7 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET REPARATION DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIER MIS A DISPOSITION**

### **7.1 - Principes généraux**

L'occupant est tenu de conserver les locaux mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien.

A cet effet, l'occupant assure leur entretien et les réparations garantissant le maintien permanent de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagés ou détériorés.

L'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

GrandAngoulême se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

### **7.2 – Entretien et réparation**

#### **7.2.1 – Obligations de l'occupant**

L'occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent et d'usage :

- □ Les locaux sont tenus en parfait état de propreté, y compris les espaces extérieurs attenants au restaurant (accès, stationnement devant la réserve...)

- ☐ Un protocole de nettoyage et d'entretien doit être mis en place, notamment s'agissant des installations sous tension,
- ☐ L'occupant fait procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques n'est autorisé en dehors des locaux,
- ☐ L'occupant s'engage à intégrer le plan général de désinsectisation éventuel,
- L'occupant a en charge, la propreté des vitreries correspondant aux locaux occupés, comme indiqué dans le descriptif des locaux,
- ☐ L'occupant s'engage à maintenir en permanence la conformité de ses installations électriques et de gaz et prend à sa charge leur vérification périodique obligatoire. Les rapports de vérification gaz et électricité seront transmis systématiquement au Grand Angoulême,
- ☐ L'occupant doit, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modifications requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir pour tout ce qui concerne les matériels.

### **7.2.2 – Obligations de GrandAngoulême**

GrandAngoulême a en charge les grosses réparations relatives au clos et au couvert à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

La mise en conformité du bâtiment est à la charge de GrandAngoulême.

GrandAngoulême surveille l'exécution des prestations entretiens du matériel et se charge d'assurer le fonctionnement normal du système de chauffage et de climatisation.

Enfin, GrandAngoulême assure le parfait accès au site et les conditions optimales d'exploitation du bénéficiaire en garantissant une utilisation des espaces avoisinants conformes et adaptées à l'activité de restauration et d'accueil d'une clientèle.

### **7.3 - Travaux**

L'occupant ne peut procéder à des travaux, aménagements, installations, modification, démolition construction des lieux ni percer de mur sans accord préalable et écrit de GrandAngoulême. Ceux-ci seront exécutés aux frais de ce dernier, sous la direction et la surveillance de GrandAngoulême.

L'occupant doit vérifier que tout intervenant possède les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de GrandAngoulême.

Dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par GrandAngoulême, quelle qu'en soit la durée, l'occupant ne peut prétendre qu'à une réduction de redevance au prorata temporis mais aucune autre indemnité ou autre droit quelconque ne pourra être réclamé. GrandAngoulême s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

### **7.4 – Suspension des activités exercées dans les locaux mis à disposition**

Préalablement à leur réalisation, l'occupant s'engage à informer GrandAngoulême dans un délai raisonnable de la fermeture éventuelle des locaux occupés pour effectuer des travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation.

## **7.5 - Carence**

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes des articles 8.1 à 8.4 ci-dessus, Grand Angoulême se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

## **ARTICLE 8: - SIGNALISATION – PUBLICITE**

L'occupant s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité des activités qu'il réalise par l'intermédiaire des locaux mis à disposition dans le cadre des présentes. GrandAngoulême pourra exiger le retrait de toute action de communication nuisant à son image.

Toute publicité pour un nom commercial dans les espaces occupés devra préalablement être agréée par GrandAngoulême qui devra être informée de tout accord éventuel, conclu entre l'occupant et le propriétaire de cette marque.

Les redevances perçues à ce titre par l'occupant devront être portées à la connaissance de GrandAngoulême et être prises en compte dans le calcul de la redevance prévue à l'article 11 de la présente convention.

## **ARTICLE 9 : OBSERVATION DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE**

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur dans les établissements publics de GrandAngoulême.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à Grand Angoulême une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

## **ARTICLE 10 - SECURITE**

Par mesure exclusivement de sécurité, GrandAngoulême disposera d'un pass donnant accès aux locaux mis à disposition de l'occupant, dont il ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant, de son représentant ou de ses personnels.

## **ARTICLE 11 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **11.1 – Montant de la redevance**

En contrepartie de l'occupation des locaux, mis à disposition dans le cadre des présentes, l'occupant verse au Grand Angoulême une redevance composée de :

- une redevance annuelle de 1 290 € (sur la base de 6 mois d'activité, majorée de 215 € /mois supplémentaire d'activité),
- une redevance variable payable à la fin de chaque période calculée sur le CAHT de l'année écoulée, soit 5% du CAHT si celui-ci est supérieur à 70 000 € HT.

Les redevances perçues au titre des publicités pour un nom commercial donneront lieu au paiement de 5% du chiffre d'affaires imputables aux dites publicités.

Le montant de la redevance mensuelle forfaitaire sera révisé chaque année conformément aux évolutions de l'ILC (indice des loyers commerciaux) disponible sur le site de l'INSEE sous code identifiant 001532540. La révision du loyer se fera selon la formule suivante :

$$R_r = R_0 \times I_n / I_0$$

R<sub>r</sub> étant la redevance révisée

R<sub>0</sub> le montant de la redevance initiale

I<sub>n</sub> étant l'indice mis à jour

I<sub>0</sub> étant l'indice connu à la date de signature de la convention

## **11.2 – Modalités de paiement de la redevance**

L'échéancier de paiement des redevances sera le suivant :

Chaque année :

-paiement de la redevance forfaitaire : 50% au 15/06 + solde au 15/10

-paiement de la redevance variable calculée sur le CAHT (5%) si supérieur à 70 000 € HT : 1 fois par an à la fin de chaque période à réception des comptes d'exploitation de l'occupant (au plus tard le 30/01/n+1)

## **11.3 – Retard de paiement**

En cas de retard dans les paiements, la redevance portera intérêts de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

## **ARTICLE 12 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT**

L'occupant prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables (sous compteurs) notamment : eau, gaz, électricité, téléphone, forfait internet...dont il réglera périodiquement à GrandAngoulême le forfait mensuel de 200 €. Ce forfait sera ajusté à la consommation réelle de chaque fluide par un relevé réciproque des sous compteurs à la fin de chaque période. Un titre de recettes de régularisation sera établi par GrandAngoulême à l'attention de l'Occupant.

L'occupant prend à sa charge la redevance spéciale de collecte des ordures ménagères (bac noir). Pour l'année 2019, la redevance est fixée par délibération 2018.12.465 du conseil communautaire du 11 décembre 2018 à 48 € le m<sup>3</sup>. Les tarifs sont revalorisés une fois par an en décembre par le conseil communautaire.

## **ARTICLE 13: IMPOTS ET TAXES**

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

L'occupant est tenu de déposer si nécessaire un exemplaire du présent contrat de convention d'occupation auprès du service des impôts dont il dépend et un autre exemplaire auprès du service des impôts dont relève le Grand Angoulême et ce, dans le mois qui suit la signature du contrat.

## **ARTICLE 14 : RESPONSABILITE**

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel, et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés par ses soins, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des locaux occupés.

GrandAngoulême est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'occupant.

L'occupant s'oblige à relever Grand Angoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

## **ARTICLE 15 : ASSURANCES**

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incombent en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Une assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre Grand Angoulême et ses assureurs.

## **ARTICLE 16 - DUREE DE LA CONVENTION - RENOUELEMENT**

### **16.1 – Durée**

La convention est conclue pour une durée d'un an à titre précaire et révocable, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019. Le rapport d'activité et d'exploitation annuel devra être communiqué à GrandAngoulême avant le 31 janvier de l'année N+1.

### **16.2 – Renouvellement**

La convention pourra être reconduite tacitement par période d'un an dans la limite de 4 reconductions, sauf dénonciation par écrit (courrier simple, fax, courriel) par l'une ou l'autre des parties dans un délai de prévenance de 1 mois. Aucune prorogation ne sera sollicitée.

## **ARTICLE 17 : RESILIATION**

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 21.1 ci-dessus dans les conditions suivantes :

### **17.1 - Résiliation pour faute**

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par le GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises à GrandAngoulême, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

### **17.2 - Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général**

Le Grand Angoulême peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'occupant.

Dans ce cas, le constat contradictoire s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

Par ailleurs, il est convenu que GrandAngoulême versera à l'occupant une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par l'occupant ;
- partie non amortie des matériels mis en service par l'occupant pour les besoins de l'exploitation des locaux occupés ;
- prix des stocks, que Grand Angoulême souhaiterait éventuellement racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.

### **17.3 - Résiliation à l'initiative de l'occupant**

L'occupant pourra solliciter par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de six (6) mois.

GrandAngoulême fera alors connaître à l'occupant sa décision d'acceptation ou de refus de la demande de résiliation, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai d'un (1) mois.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne percevra aucune indemnité de résiliation.

GrandAngoulême remboursera à l'occupant, le cas échéant, le montant de la redevance perçue pour la période comprise entre la date de résiliation et le 31 décembre de l'année de ladite résiliation.

## **ARTICLE 18 - CONSEQUENCES DE L'ARRIVEE DU TERME**

Quelle qu'en soit la cause (échéance, caducité, résiliation, nullité), à l'échéance de la convention, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par le Grand Angoulême pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel occupant.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, l'occupant procédera à l'enlèvement de ses installations à ses frais et à la remise en état des locaux mis à disposition par la présente convention, sauf si GrandAngoulême ou un tiers agréé par GrandAngoulême se proposait d'en faire l'acquisition.

Quatre mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra à l'occupant d'exécuter à ses frais.

En cas de dommages aux matériels et mobilier communautaires causés par l'occupant ou ses préposés et commettants, et constatés par l'état des lieux de sortie, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par le Grand Angoulême, celui-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

## **ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, l'occupant fait élection de domicile en son siège social.

## **ARTICLE 20 – DIFFERENTS, LITIGES**

### **20.1 - Différents**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

### **20.2 - Litiges**

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait à Angoulême en trois exemplaires originaux

Pour l'occupant,

Pour Grand Angoulême,

**ANNEXE 1**  
**LISTE DU MATERIEL, DES EQUIPEMENTS ET DU MOBILIER**

**ANNEXE 1-1 RESTAURANT**

**ETAT DES LIEUX SNACK BAR MARSAC**

	Type	Nombre	Etat	Observations
<b>RESERVE</b>				
<b>Murs</b>	Blanc		Trous et traces	
<b>Sols</b>	Béton brut			
<b>Plafonds</b>			Traces humidité	
<b>Menuiserie Alu</b>	Double vantail	1		Traces d'effraction
<b>Electricité</b>				
Eclairage	hublot	2		
Prises		4		
Interrupteurs		1		
Boitier et clavier de mise sous alarme		1		Installé en octobre 2018 / sirènes extérieure et dans la salle de restaurant
Tableau électrique		1		
<b>Bloc de secours</b>				
<b>Extincteur</b>		1		
Chauffe-eau DIETRICH		1		
<b>TOILETTES</b>				
<b>Toilette 1</b>				
<b>Murs</b>	Placo blanc			
Barre PMR		1		
Miroir		1		
<b>Sols</b>	Carrelage			
<b>Plafonds</b>				
<b>Menuiserie Alu</b>		1		Porte vitrée
<b>Electricité</b>				
Eclairage	hublot	1		
Détecteur de présence		1		
Interrupteurs		1		
<b>Matériels divers</b>				
Cuvette WC		1		
Balayette WC		1		
Lave main		1		
dérouleuse		1		
Essuie mains		1		
Distributeur savon liquide		1		
<b>Toilette 2</b>				
<b>Murs</b>	Placo blanc			
Barre PMR		1		
Miroir		1		

<b>Sols</b>	Carrelage			
<b>Plafonds</b>				
<b>Menuiserie Alu</b>		1		Porte vitrée
<b>Electricité</b>				
Eclairage	hublot	1		
Interrupteurs		1		
<b>Matériels divers</b>				
Cuvette WC		1		
Balayette WC		1		
Lave main		1		
dérouleur		1		
Essuie mains		1		
Distributeur savon liquide		1		

### TERRASSE (75 m<sup>2</sup>)

<b>Sols</b>	Plancher bois			
<b>Structure haute</b>	Galvanisée			
<b>Garde corps</b>	Galvanisé			
<b>Electricité</b>		4		Prises en partie basse
Eclairage		4		Luminaires néon + 1 flash intrusion

### SALLE DE RESTAURANT

<b>Murs</b>	Crépis			Fissures autour des ouvertures
<b>Sols</b>	Carrelage foncé et lisse			
<b>Plafonds</b>				1 trace noire milieu du plafond
<b>Menuiseries Alu</b>		1		Porte vitrée principale avec traces d'effraction double porte vitrée terrasse
<b>Electricité</b>				
Eclairage	hublot	16		1 manquant
Prises		10		
Interrupteurs		6		
Prise téléphone		2		
<b>Bloc de secours</b>		2		
<b>Extincteur</b>		1		
<b>Panneau consignes incendie</b>		1		Installée Eté 2018
<b>Mobilier</b>				
Bar/comptoir	Bois blanc	2		Avec tablettes de rangement
Meuble rangement	Bois blanc			En prolongement du comptoir
Chaises		48		
Tables		24		
Vitrine frigo		1		Achetée et livrée en juin 2017

### CUISINE

#### Plonge et cuisson

<b>Murs</b>	Carrelage			2 carreaux cassés
-------------	-----------	--	--	-------------------

<b>Sols</b>	Carrelage antidérapant foncé			
	Siphons de sol		2	
<b>Plafonds</b>				Quelques tâches
<b>Menuiseries Alu</b>		1		Fenêtre non ouvrante
<b>Menuiserie bois</b>	Porte banche	1		Séparation restaurant
<b>Electricité</b>				
Eclairage	hublot	3		2 en cuisine et 1 côté plonge
Prises		2x2 +3 prises simples		
Interrupteurs		2		
Commande ventilation		1		
Boitiers	Contacteur fosse	1		
	Déclenchement incendie	1		
Plonge 1 bac	INOX	1		
Desserte 1 TABLETTE	INOX			
Hotte aspirante	INOX			Moteur remplacé en juin 2018
Four électrique		1		Installé et livré en juin 2017
Plancha électrique		1		Installée et livrée en juin 2018
Plaque induction		1		Installée et livrée en juin 2019
Autres équipements				
Distributeur papier et savon		1		
<b>Extincteur</b>		1		CO2
<b>Bloc de secours</b>		1		