

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
SUR LE SITE DU CENTRE AQUATIQUE ET PATINOIRE
DE NAUTILIS
LOT N°2 SNACK PATINOIRE**

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction au président,

Vu, l'arrêté n°99 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Gérard DEZIER en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant qu'un avis d'appel public à la concurrence a été lancé pour retenir un candidat pour l'exploitation du snack patinoire de Nautilus par le biais d'une convention d'occupation du domaine public, et suite à l'analyse des offres, la société Les snacks de Nautilus a été retenue,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du snack patinoire du centre aquatique et patinoire Nautilus avec la société Les snacks de Nautilus immatriculée au RCS d'Angoulême sous le numéro 842 257 511, dont le siège social est situé 18 impasse de l'Ecluse Village de l'Ecluse à Fléac.

Article 2 – Le droit d'occupation est consenti pour une année à compter de la saison d'hiver 2024/2025 soit pour la période de septembre 2024 à avril 2025 et pourra être renouvelé deux fois par voie d'avenant pour une période identique.

Article 3 – Le présent droit d'occupation est consenti et accepté moyennant une redevance calculée de la manière suivante :

- Soit 8% du CA HT jusqu'à 28 000 € HT ; payable une fois par an après réception par GrandAngoulême des comptes d'exploitation de l'occupant avant le 15 juin de l'année en cours,
- Soit 15% de CA HT sur la tranche supérieure à 28 000 € HT ; payable une fois par an après réception par GrandAngoulême des comptes d'exploitation de l'occupant avant le 15 juin de l'année en cours.

Article 4 – La recette est inscrite au budget Principal article 752 – 3232.

Article 5 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 24 JUIN 2025

Pour le Président,
Le vice-président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Gérard DEZIER

Reçu en Préfecture
Le : 24 JUIN 2025
Affiché ou notifié
Le : 24 JUIN 2025

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
SUR LE SITE DUCENTRE AQUATIQUE ET PATINOIRE DE NAUTILIS
LOT N°2 SNACK PATINOIRE**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

Ci-après dénommé « GrandAngoulême » d'une part;

Et

Les Snacks de Nautilus dont le siège social est situé 18 impasse de l'Ecluse Village de l'Ecluse 16730 Fléac immatriculée au RCS d'Angoulême sous le numéro 842 257 511, représenté par Guillaume FREMINET,

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Objet	2
Article 2 - Espaces mis à disposition.....	2
Article 3 - Durée de la convention.....	2
Article 4 - Etat des lieux d'entrée	3
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation	3
Article 6 - Affectation des locaux	3
Article 7 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition	4
7.1 - Principes généraux.....	4
7.2 - Entretien et réparations par l'occupant.....	4
7.3 - Entretien et réparations par GrandAngoulême	4
7.4 - Travaux	5
7.5 - Carence	5
8 - Renouvellement des biens mis à disposition	5
8.1 Par GrandAngoulême	5
8.2 Par l'occupant	5
Article 9 - Signalisation – publicité - enseigne	5
Article 10 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police	5
Article 11 - Sécurité.....	6
Article 12 - Dispositions financières.....	6
Article 13 - Charges de fonctionnement	6
Article 14 - Impôts et taxes.....	6
Article 15 - Responsabilité.....	6
Article 16 - Assurances	6
Article 17 - Résiliation.....	7
17.1 Résiliation pour faute.....	7
17.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général	7
17.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant.....	7
Article 18 - Conséquences de l'arrivée du terme.....	7
Article 19 - Différends et litiges	8
Article 20 - Election de domicile.....	8
Article 21 - Annexes	8

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

*Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;
Vu la délibération de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières de la présente convention d'occupation du domaine public,*

GrandAngoulême dispose d'un snack sur le site de la patinoire de Nautilus sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, dans lequel un espace est réservé pour accueillir une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons.

Une consultation a été lancée afin de trouver un occupant pour la nouvelle période de mise à disposition du bien.

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

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, l'activité indiquée en préambule.

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 - Espaces mis à disposition

L'espace snack de la patinoire mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, sont situés sur le site du centre nautique et patinoire Nautilus sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente rue des Mesniers.

Café snack chaud : 120 m²

Terrasse froid : 82,33 m²

Réserve du snack : 4 m²

Les éléments constitutifs des locaux sont indiqués dans l'état des lieux d'entrée qui est en annexe et fait partie intégrante de la convention d'occupation.

Certains matériels et équipements utilisés dans le cadre de l'exploitation du snack d'été pourront être transférés et utilisés pour l'exploitation du snack patinoire. La décision en revient exclusivement à GrandAngoulême et le déplacement des matériels et équipements sera assuré par GrandAngoulême.

Les équipements et mobiliers fournis par GrandAngoulême restent sa propriété.

Tout équipement et mobilier 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.

Article 3 - Durée de la convention

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée de 1 an à compter de la saison 2024/2025 soit à compter du 05 octobre 2024 à avril 2025 (période non encore définie).

Le droit d'occupation pourra être renouvelé deux fois par voie d'avenant pour une période identique.

L'occupant pourra conserver sur place ses propres matériels hors saison mais devra contracter une assurance pour la protection de ses biens.

Article 4 - Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la convention, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Un état des lieux sera dressé le 1^{er} jour de mise à disposition au moment de la remise des clés. Cet état des lieux se fera contradictoirement entre les parties, sans frais pour l'occupant et fait partie intégrante de la convention.

Article 5 - 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 espaces, 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 GrandAngoulême.

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 6 - Affectation des locaux

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités indiquées dans le préambule, soit pour accueillir une activité de restauration, de petite restauration et de vente de boissons. Les activités principales sont :

- vente de boissons, confiseries, crêpes, snacking sucrés et salés,
- débit de boissons de 1^{ère} catégorie.

Les produits seront vendus aux usagers du centre Nautilus et autres visiteurs (accompagnants et non patineurs).

La vente de cacahuètes entières (c'est à dire non écosées) et de chewing-gum est interdite.

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.

Le type de prestations proposé devra correspondre en qualité à l'image de Nautilus et tenir compte d'un équipement dont la vocation est le loisir, le sport et la détente et dont le public se caractérise par une forte représentation des jeunes (lycéens et étudiants) et des femmes.

L'occupant réalise et exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévus ci-dessus. Il s'engage à proposer en permanence des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux clients ou des produits destinés à la vente.

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, en particulier l'obtention d'une licence uniquement de 1^{ère} catégorie pour la vente de boissons.

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 de la réglementation, notamment celle applicable en matière de droit du travail, de la sécurité publique et de l'hygiène alimentaire et sanitaire.

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

Contraintes d'ouverture du snack patinoire

La patinoire fonctionne d'octobre (5 octobre 2024) à avril 2025. Les heures d'ouverture à assurer sont les suivantes :

- **Périodes scolaires**

Mercredi de 15h à 18h

Vendredi de 20h à 23h

Samedi de 15h à 18h30 et de 20h à 23h

Dimanche de 15h à 18h

- **Vacances scolaires :**

Du lundi au vendredi de 15h à 18h30

Le vendredi de 20h30 à 23h

Le samedi de 15h à 18h et de 20h30 à 23h

Les vendredis et les samedis d'avril, les séances de soirée sont suspendues, à l'exception des soirées animées dont les dates seront communiquées chaque saison.

Ces horaires sont susceptibles d'être modifiés chaque année par la Direction du centre nautique patinoire.

Article 7 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition

7.1 - Principes généraux

L'occupant est tenu de conserver les espaces privatifs 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 quotidien de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et les matériels mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments détériorés. En effet, l'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de ses préposés et 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 réparations par 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 affectés ;
- 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 ;
- 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 à GrandAngoulême ;
- 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.

7.3 - Entretien et réparations par 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.

7.4 - 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.

En cas de suspension des activités exercées dans les bien mis à disposition, et préalablement à la réalisation des travaux, l'occupant s'engage à informer GrandAngoulême dans un délai raisonnable de la fermeture éventuelle des locaux 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 de l'article ci-dessus, GrandAngoulême 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.

8 - Renouvellement des biens mis à disposition

8.1 Par GrandAngoulême

De sa propre initiative ou à la demande de l'occupant, GrandAngoulême pourra décider de procéder au renouvellement de tout ou partie des biens mis à disposition dans le cadre des présentes, notamment au regard de leur vétusté.

Dans cette éventualité, GrandAngoulême assumera le coût financier du renouvellement des équipements, matériels et mobiliers concernés.

8.2 Par l'occupant

Dans le cas où GrandAngoulême décidait de ne pas renouveler les équipements, le matériel et le mobilier mis à disposition, l'occupant pourra procéder, lui-même et à ses frais, à leur renouvellement après avis de GrandAngoulême.

Dans cette éventualité, l'occupant conservera la propriété des biens ainsi acquis après l'expiration de la présente convention.

Article 9 - Signalisation – publicité - enseigne

L'occupant s'engage à effectuer une promotion de qualité de l'activité qu'il réalise par l'intermédiaire des espaces mis à disposition dans le cadre des présentes. GrandAngoulême pourra exiger le retrait de toute action de communication nuisant à l'image du site et de son propriétaire.

Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des locaux mis à disposition, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés devront être en concordance avec la charte graphique en vigueur dans la communication de Nautilus.

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.

Article 10 - Observation des lois, consignes particulières 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 par 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 GrandAngoulême une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 11 - Sécurité

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 12 - Dispositions financières

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté moyennant une redevance calculée de la manière suivante :

Redevance variable calculée sur le Chiffre d'Affaires de l'année écoulée :

- soit 8 % du CA HT jusqu'à 28 000 € HT ; payable une fois par an après réception par GrandAngoulême des comptes d'exploitation de l'occupant avant le 15 juin de l'année en cours.
- soit 15 % du CA HT sur la tranche supérieure à 28 000 € HT ; payable une fois par an après réception par GrandAngoulême des comptes d'exploitation de l'occupant avant le 15 juin de l'année en cours.

Le défaut de production de ces documents constitue une faute contractuelle, motif valable de résiliation pour faute.

L'occupant s'oblige à payer la redevance au bailleur par chèque ou par virement à réception du titre administratif dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 13 - 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.

GrandAngoulême demandera à l'occupant le remboursement des frais sous présentation des relevés de consommation par le biais d'un titre de recettes.

Article 14 - Impôts et taxes

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

Article 15 - Responsabilité

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 de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou fournisseurs de l'occupant.

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

Article 16 - 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 Multirisques 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 GrandAngoulême et ses assureurs.

Article 17 - Résiliation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 3 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 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

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 GrandAngoulême 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 - Conséquences de l'arrivée 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 GrandAngoulême 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 arrêteront, 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 - Différends et litiges

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.

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

Article 20 - Election de domicile

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

Article 21 - Annexes

Le présent document comporte 4 annexes qui font partie intégrante de la convention :

1. Localisation du site,
2. Plan du bien mis à disposition
3. Etat des lieux d'entrée

*Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux*

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour Grand Angoulême,</i>
-------------------------	------------------------------

