

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 20 FEVRIER 2020**

**Délibération**  
n° 2020.02.045.B

**NAUTILIS : avenant à  
la convention  
d'occupation  
temporaire du  
domaine public pour  
l'activité de  
restauration au sein  
du centre NAUTILIS**

**LE VINGT FEVRIER DEUX MILLE VINGT à 17h30**, 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 : **14 février 2020**

**Secrétaire de séance** : Gérard ROY

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Michel BUISSON, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Denis DUROCHER, François ELIE, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

Michel ANDRIEUX à Roland VEAUX

**Excusé(s)** :

Michel ANDRIEUX, Guy ETIENNE, Jeanne FILLoux, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, François NEBOUT

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 FEVRIER 2020**

**DELIBERATION  
N° 2020.02.045.B**

EQUIPEMENTS SPORTIFS COMMUNAUTAIRES

Rapporteur : **Monsieur DEZIER**

**NAUTILIS : AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'ACTIVITE DE RESTAURATION AU SEIN DU CENTRE NAUTILIS**

Le bureau communautaire a décidé, par délibération n° 2019.07.072.B du 4 juillet 2019, de retenir la candidature de la société SNC Relais Commercial pour l'exploitation du restaurant, du bar patinoire et du snack d'été du centre NAUTILIS. A cet effet, une convention de mise disposition temporaire du domaine public a été signée.

L'exploitation du snack d'été s'est déroulé sans heurt, l'activité a été bonne en raison notamment de la fréquentation du centre Nautilus.

Pour faciliter le démarrage d'exploitation du prestataire, GrandAngoulême a pris à sa charge financière les contrôles réglementaires et périodiques du monte-charge, des tableaux électriques et l'entretien annuel des équipements de cuisine. Par ailleurs, la redevance annuelle a été réduite pour cette 1<sup>ère</sup> année d'exploitation.

En revanche, après deux mois d'exploitation de l'espace principal de restauration à l'étage de NAUTILIS, de septembre à fin novembre 2019, l'activité commerciale n'a pas atteint les objectifs fixés par les gérants. Il nous a été signifié fin novembre l'arrêt de l'activité du restaurant.

Le modèle économique et les charges, mêmes réduites grâce à une prise en charge par l'agglomération, ne permettent pas de rendre viable l'activité. En effet, les recettes ne permettaient pas de couvrir les charges salariales.

Les gérants se sont néanmoins engagés à maintenir l'exploitation du bar patinoire jusqu'à la fin de la saison, le 30 avril 2020.

Un avenant à la convention initiale est proposé en annexe afin de modifier le périmètre d'exploitation autorisée par GrandAngoulême pour la société SNC Relais commercial en limitant son autorisation à l'exploitation seule et unique du bar patinoire du centre NAUTILIS.

Une nouvelle consultation, pour la partie snack d'été et patinoire a minima, sera lancée prochainement, même si cette activité, sur ce modèle de restauration reste fragile. Une réflexion plus générale sur cette activité et son espace dédié pourrait être menée dans le projet plus large de mise en perspectives du développement du centre NAUTILIS pour les 10 prochaines années.

**Je vous propose donc :**

**D'APPROUVER** l'avenant n°1 de la convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'activité de restauration au sein du centre NAUTILIS

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ledit avenant et tout document afférent.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>27 février 2020</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>27 février 2020</b>

**AVENANT 1**  
**Convention d'occupation temporaire du domaine public**  
**Exploitation du restaurant, du bar patinoire et du snack d'été au centre NAUTILIS**  
**(16 710)**

**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 :**

La société SNC Relais commercial, domicilié 102 rue du Lavoir de Treillis, 16560 JAULDES, représenté par le co gérant Monsieur Gilles GUINOT,

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

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

Lors de sa séance du 4 juillet 2019, le bureau communautaire a décidé, par délibération n° 2019.07.072.B, de retenir la candidature de la société SNC Relais Commercial pour l'exploitation du restaurant, du bar patinoire et du snack d'été du centre NAUTILIS. A cet effet, une convention de mise disposition temporaire du domaine public a été signée.

L'exploitation du snack d'été s'est déroulé sans heurt, l'activité a été bonne en lien avec la fréquentation du centre.

Pour faciliter le démarrage d'exploitation du prestataire, GrandAngoulême a pris à sa charge financière les contrôles réglementaires et périodiques du monte-charge, des tableaux électriques et l'entretien annuel des équipements de cuisine. Par ailleurs, la redevance annuelle a été réduite pour cette 1<sup>ère</sup> année d'exploitation.

En revanche, après deux mois d'exploitation de l'espace principal de restauration à l'étage de NAUTILIS, de septembre à fin novembre 2019, l'activité commerciale n'a pas atteint les objectifs fixés par les gérants. Il nous a été signifié fin novembre l'arrêt de l'activité du restaurant.

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

### **ARTICLE 1 – OBJET de l’avenant**

L’avenant a pour objet de modifier le périmètre d’exploitation autorisée par GrandAngoulême pour la société SNC Relais commercial en limitant son autorisation à l’exploitation seule et unique du bar patinoire du centre NAUTILIS.

### **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 l’enceinte du centre NAUTILIS, sis, Le Fontastier, Rue des Mesniers, 16 710 St Yrieix sur Charente.

Ils comprennent UN ESPACE de petite restauration:

- L’espace bar – patinoire

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 l'espace concerné, les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités de :

- la préparation et vente de petite restauration ;
- la vente de boissons non alcoolisées.

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 NAUTILIS 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.

**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 – STATIONNEMENT ET ACCES A L'EQUIPEMENT**

### **5.1- Stationnement**

L'occupant et son personnel peuvent utiliser pour garer leurs véhicules, les zones strictement prévues à cet effet (notamment le parking personnel) dans le respect des marquages, de la signalisation et des interdictions.

Un emplacement dans cour extérieure est également réservé à l'occupant. Les accès aux locaux techniques ne doivent pas être gênés par le véhicule de l'occupant.

### **5.2- Accès à l'équipement**

L'entrée et la sortie dans l'établissement pour l'occupant, son personnel et ses clients n'est autorisés que par l'entrée principale de NAUTILIS et seulement pendant les heures d'ouverture ou pour les nécessités d'exploitation.

La livraison des marchandises alimentaires ou du matériel et des équipements bar patinoire s'effectue uniquement par la cour de service et sous le contrôle électronique de l'accueil principal de NAUTILIS.

Les sorties marchandises et poubelles suivent la même consigne.

En dehors des cas listés ci-dessus, les circulations en galerie technique sont interdites.

## **ARTICLE 6 – OUVERTURE ET FERMETURE DES LOCAUX AU PUBLIC**

### **6.1 – période d'activité et de congés**

L'occupant s'engage à tenir ouvert au public son activité pendant les heures d'ouverture du centre NAUTILIS. **Les locaux ne peuvent être ouverts au public en dehors des heures d'ouverture.**

Pour l'espace concerné les horaires d'exploitation minimum sont définis :

#### Pour le bar patinoire : activité saisonnière

La patinoire fonctionne d'octobre à avril. 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

Le dimanche de 15h à 18h

Les vendredis d'avril, les séances de soirée sont annulées sauf évènements exceptionnels. Une information sera transmise le cas échéant par la Direction du centre NAUTILIS.

### **6.2 – Fermeture exceptionnelle du centre NAUTILIS**

GrandAngoulême s'engage à prévenir l'occupant de toute fermeture du bâtiment NAUTILIS dans un délai raisonnable sauf en cas de force majeure dûment caractérisé.

A titre indicatif, NAUTILIS est fermé les 25/12, 01/01 et 01/05.

Dans tous les cas, l'occupant devra cesser son activité et ne pourra prétendre, à une quelconque indemnité.

Deux fermetures seront également programmées en janvier et en juin d'une durée chacune de cinq 10 jours. L'occupant en sera informé au moins un mois avant le 1<sup>er</sup> jour de fermeture. Pour ces fermetures partielles l'occupant peut maintenir son activité.

## **ARTICLE 7 : 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 8 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET REPARATION DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIER MIS A DISPOSITION**

En préambule des principes généraux, il est précisé que les réparations et remplacements éventuels des appareils et équipements cédés (annexe 2) et les opérations de vérifications périodiques seront à la charge de GrandAngoulême jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2020. A l'issue de cette période, l'occupant prendra en charge l'entretien et les réparations listées ci-dessous (articles 8-2 et suivants).

Les pannes ou casses d'équipements figurant à l'annexe 2 doivent être signalés et constatés par GrandAngoulême.

L'entretien courant des espaces et équipements doit être assuré par l'occupant.

### **8.1 - 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.

### **8.2 – Entretien et réparation**

#### **8.2.1 – 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 (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, à hauteur d'homme, la propreté des vitreries correspondant aux locaux occupés, comme indiqué dans le descriptif des locaux (sauf pour les faces côté bassin). Il ne peut être fait à obligation à Cuisines du Monde de prendre à sa charge l'intervention d'une société de nettoyage spécialisée pour les grandes hauteurs.

- 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 (dont l'étanchéité des chambres froides) et électricité seront transmis systématiquement au Grand Angoulême,

-L'occupant doit entretenir et faire vérifier conformément à la réglementation les équipements de cuisine chaud et froid,



- 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 dont il est propriétaire.

### **8.2.2 – 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.

### **8.3 - 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.

### **8.4 – 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.

### **8.5 - 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 9: - 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.

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 NAUTILIS.

L'occupant doit toutefois se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

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 10 : 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 11 - 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 12 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **12.1 – 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 la redevance suivante :

-8% du chiffre d'affaire HT de la saison en cours du bar patinoire

A cet effet, l'occupant communiquera, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année N, le chiffre d'affaires justifiant la réalité dudit chiffre d'affaires, notamment :

-Déclaration fiscale ;

-Bilan comptable.

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

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

La redevance de l'année N fera l'objet d'un paiement comme suit :

-8% du chiffre d'affaire HT du bar patinoire au 1<sup>er</sup> juin.

## **12.3 – 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 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...dont il réglera périodiquement les factures correspondantes.

## **ARTICLE 14: 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 15 : 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 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 incomber 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 17 - DUREE DE LA CONVENTION**

### **17.1 – Durée**

La convention est conclue jusqu'au 30 avril 2020. Le rapport d'activité et d'exploitation devra être communiqué à GrandAngoulême avant le 31 janvier 2020.

## **ARTICLE 18 : 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 :

### **18.1 - 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.

### **18.2 - 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.

### **18.3 - 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 19 - 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 20 : ELECTION DE DOMICILE**

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

### **ARTICLE 21 – DIFFERENTS, LITIGES**

#### **21.1 - 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.

## **21.2 - 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,

<b>ANNEXE 1</b> <b>LISTE DU MATERIEL, DES EQUIPEMENTS ET DU MOBILIER</b>
---

**Surfaces utiles du BAR PATINOIRE:**

Café bar chaud:119,98m<sup>2</sup>

Terrasse froid : 82,33m<sup>2</sup>

Réserve bar: 19,70m<sup>2</sup>

**Descriptif du matériel et du mobilier:**

- 1 desserte froid de marque NOSEM ref: DSTE 3 de 351L.
- 1 desserte froid de marque NOSEM ref T3GP de 555L.
- 1 lave verre BETA 235 (à vérifier)
- 1 machine à glaçon (à vérifier)

- 1 meuble buffet de 6 portes en bois mélaminé avec étagères.
- 7 tables inox carré de 1mx1m
- 3 tables inox rondes
- 20 chaises