



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC  
RELATIVE A L'EXPLOITATION DE LA TOUR 27**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

La Ville de Belfort, représentée par son Maire, Monsieur Damien MESLOT, dûment habilité, ci-après dénommé « la Ville »,

**d'une part,**

**ET**

\*\*\*\*\*  
représentée par\*\*\*\*\*, en qualité de\*\*\*\*\* dûment habilitée et ayant  
tous pouvoirs aux fins de signature de la présente convention, ci-après dénommée « l'occupant »,

**d'autre part.**

**ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales et particulières dans lesquelles la Ville autorise l'exploitant, qui l'accepte, à occuper et à utiliser le domaine public constitué des espaces du rez-de-chaussée de la Tour 27, rue des Bons Enfants à Belfort (90).

**ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU DOMAINE PUBLIC MIS A DISPOSITION**

Le rez-de-chaussée de la Tour 27 se compose d'un couloir de 12 mètres de long débouchant sur une grande salle de 275 m<sup>2</sup> constituée de pierres apparentes et d'un sol en sable.

Il est classé comme un ERP (Etablissement Recevant du Public) de 5<sup>ème</sup> catégorie, pouvant accueillir 19 personnes maximum.

La sécurité et l'accessibilité du public sont à la charge et à la responsabilité exclusive de l'occupant dans la limite des activités mises en œuvre.

L'ensemble des dispositions réglementaires devront être mises en œuvre par l'occupant. En particulier, seront installés dans les pièces de jeu une alarme incendie sonore et visuelle, un éclairage de secours ainsi qu'un système permettant au public d'en sortir si besoin.

Les cubes utilisés lors d'une exposition de la Ville et toujours présents dans cette salle sont mis à disposition de l'exploitant pour l'agencement de ses zones.

### **ARTICLE 3 : PIECES CONTRACTUELLES**

- Présente convention,
- Proposition de l'occupant.

Ces pièces prévalent dans l'ordre où elles sont citées.

### **ARTICLE 4 : NATURE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public ; à ce titre, elle est régie par les dispositions des articles L2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il en résulte notamment, par application des articles L2122-2 et 3 du Code susmentionné, que la présente convention est accordée à titre précaire et révocable et qu'elle ne saurait conférer aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit acquis au renouvellement.

La présente convention est conclue à titre personnel, elle ne peut être exercée que par l'occupant en personne et/ou par son personnel. Par conséquent, le Titulaire s'interdit toute cession à titre onéreux ou gratuit, en tout ou partie du bénéfice de la présente convention et ce, sans l'accord expresse préalable de la ville. Tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personae » entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention sans préavis, ni indemnité.

En outre, elle ne confère à l'occupant aucun droit réel sur le domaine public.

### **ARTICLE 5 : DUREE-PRISE D'EFFET-OUVERTURE**

La présente convention entre en vigueur à la date de réception, par l'occupant, de sa notification. Elle est conclue pour une durée de 5 ans.

L'occupant décide de l'ouverture de son activité, tout en assurant une certaine régularité dans les périodes d'ouverture.

Le cas échéant, l'occupant ne peut s'opposer ni à l'exécution des travaux, ni à la reprise totale ou partielle des installations mises à disposition. Il s'engage à évacuer les lieux.

Sauf cas d'urgence, l'occupant sera prévenu, par tout moyen permettant d'en attester la date de réception, trente (30) jours minimum avant la date d'évacuation demandée.

Il ne pourra prétendre à aucune indemnité pour perte, dommage, trouble de jouissance, éviction temporaire ou définitive, sauf remboursement des éventuelles redevances réglées d'avance.

### **ARTICLE 6 : REGLEMENTATION**

Les obligations qui s'imposent à l'occupant sont celles prévues par les lois et règlements en vigueur en matière notamment de protection de la main d'œuvre, des conditions de travail, d'environnement, de sécurité et de santé des personnes et de préservation du voisinage.

L'occupant doit être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution de la présente convention, sur simple demande de la ville. L'occupant s'oblige à être constamment en règle avec la réglementation applicable à son activité, à accomplir toutes les formalités relevant de cette réglementation.

## **ARTICLE 7: OBLIGATION DE L'OCCUPANT**

### **Réparation des dommages – Dégradations**

Les dommages de toute nature causés au personnel, aux usagers ou aux biens de la ville par l'occupant, du fait de son intervention, sont à la charge de l'occupant.

L'occupant garantit la ville contre les sinistres ayant leur origine dans le matériel lui appartenant ou dans les agissements de son personnel et affectant les locaux où ce matériel est mis en place, y compris contre le recours des usagers.

Tout incident ou accident est rapporté au représentant de la ville dans les plus brefs délais. Les réparations seront effectuées par une entreprise désignée par la ville et aux frais de l'occupant.

## **ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX**

L'occupant accepte les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de la ville, aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre la ville pour vices cachés ou servitudes qui pourraient exister et ce, sous réserve de l'état des lieux contradictoire qui se fera en présence des représentants de la ville et des représentants de l'occupant et qui sera établi lors de la prise de possession des locaux.

Au terme du contrat, un état des lieux contradictoire se fera en présence des représentants de la ville et de l'occupant.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien, la Ville se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires par l'exploitant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION**

L'exploitant assure lui-même, à ses risques et périls, l'exploitation et la gestion de l'équipement.

A ce titre, il fait notamment son affaire de :

- l'accueil des clients et du fonctionnement de l'activité,
- l'acquisition des matériels et fournitures complémentaires qui seraient nécessaires à son activité,
- l'embauche et la gestion des personnels.

## **ARTICLE 10 : CAMPAGNES PROMOTIONNELLES**

Toute campagne promotionnelle par voie d'affiches, de presse, de radio, télévision... engagée à l'initiative et aux frais de l'exploitant devra être soumise au préalable à l'accord des services de la Ville (Direction de la Communication) ainsi que tous documents ou objets susceptibles de concerner l'image de la Ville ou du site.

## **ARTICLE 11 : AMENAGEMENT ET ENTRETIEN**

### **a) Aménagements effectués par la Ville**

L'ensemble des espaces composant le rez-de-chaussée de la Tour 27 faisant l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques, l'exploitant ne pourra, de sa propre initiative, procéder à des travaux afin d'améliorer les espaces. Il devra, pour ce faire, saisir la Ville de Belfort qui réalisera, elle-même, les interventions nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur ou validera, en amont et en aval, la réalisation des travaux par des professionnels.

Les services techniques de la Ville mettent à niveau différents éléments avant le début de l'activité qui sont : l'installation de boîtes de dérivation pour l'éclairage et l'électricité, la purge des éléments coincés dans les cheminées de ventilation, la vérification de la voûte au dessus de la porte et l'ajout d'un verrou plus sûr à cette porte.

Tout bien mobilier incorporé au bien immeuble objet de la convention d'occupation du domaine public, par suite de travaux, aménagements ou installations, deviendra en application des dispositions du code civil, propriété de la Ville, dès son incorporation, sans aucune indemnité à la charge de la Ville.

### **b) Aménagements réalisés par l'occupant**

L'aménagement des pièces de jeu et des zones d'accueil, d'attente et du vestiaire sont à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité.

L'occupant amènera tout matériel supplémentaire qu'il estimera utile tel que matériel d'éclairage, spot extérieur, matériel de chauffage. Toutefois, il est précisé que ce matériel devra être branché sur l'installation électrique réalisée par la Ville. Il veillera à respecter les puissances maximales autorisées par l'installation.

Cet aménagement ne devra, en aucun cas, prendre appui sur les murs intérieurs de la Tour 27.

De même, un espace de sécurité entre les murs et la déambulation du public devra être matérialisé.

Une enseigne peut être posée sur le mur extérieur de la Tour 27, sous accord préalable de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Un chevalet peut être posé à l'extérieur, devant la Tour 27.

Les biens amenés par l'exploitant pour son activité resteront sa propriété. Un état des lieux et un inventaire détaillé des mobiliers, propriété de l'exploitant, sera dressé, en double exemplaire, à son entrée dans les lieux.

### **c) Responsabilité et recours**

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état de fonctionnement.

Pendant toute la durée du contrat d'occupation du domaine public, l'occupant devra laisser les agents de la Ville, ou toutes personnes mandatées par elle, visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur bon état et fournir, à première demande du propriétaire, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions du contrat.

Dans le cas où l'occupant viendrait à contester ses obligations, il serait fait par un agent de la Ville une visite des lieux en sa présence. Procès-verbal de cette visite et des dires exprimés sera dressé et transmis par le Maire de Belfort qui statuera sur le vu des pièces d'instruction. Le cas échéant, la décision sera portée à la connaissance de l'occupant.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville, quelle qu'en soit la durée, la Ville s'engageant cependant à exécuter ces interventions avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

L'occupant fera procéder à l'enlèvement, sur les lieux qu'il occupe, de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne seraient pas effectués par les services de la Ville. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques ne pourra être établi en dehors des locaux. Il utilisera pour ce faire les seuls containers qui lui seront attribués. L'occupant a la responsabilité d'entretenir les abords des lieux qui devront toujours être d'une propreté irréprochable.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à la première demande écrite de la Ville.

L'occupant devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le propriétaire, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

La ville ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux loués.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

### **ARTICLE 12 : ASSURANCE**

L'occupant est responsable de tout accident ou dommage pouvant survenir à l'occasion de l'exercice de son activité.

L'occupant devra souscrire les polices d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des biens, objets de la présente convention.

L'occupant doit s'assurer contre les « risques locatifs ». Les recours restent maintenus contre l'occupant, auteur ou responsable du dommage, en cas de sinistre intentionnel de leur part.

Le cas échéant, l'occupant fera également son affaire d'assurer :

- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition,
- ses propres biens,
- ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance, etc...).

La signature de la convention est subordonnée à la présentation des attestations d'assurances respectant les exigences mentionnées ci-dessus. Si ces dernières ne sont pas présentées dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, la ville se réserve la possibilité de résilier, sans indemnité, la présente convention après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet dans un délai d'un mois.

L'occupant devra transmettre à la ville les attestations d'assurances annuellement, dans le mois suivant la date anniversaire de la présente convention.

L'occupant devra informer immédiatement la collectivité de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

La Ville de Belfort est quant à elle assurée en qualité de propriétaire non occupant.

### **ARTICLE 13 : AFFICHAGE ET ENSEIGNE**

Tout affichage ou publicité quelconque autre que celui ou celle se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux est interdit.

Pour le reste, toute enseigne, panneau ou dispositif publicitaire doit faire l'objet, au préalable, d'une demande d'autorisation écrite de la Ville avant d'être mis en place.

### **ARTICLE 14 : REDEVANCE**

La redevance annuelle d'occupation du domaine public due par l'occupant est de 3 000 euros.

A l'émission du titre de recette, l'occupant devra s'acquitter du montant de cette redevance.

### **ARTICLE 15 : CONTRIBUTIONS ET IMPOTS**

L'occupant acquittera ses contributions et taxes personnelles et professionnelles, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, etc. de façon que la ville de Belfort ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

L'occupant fait son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge.

L'occupant s'engage à payer la redevance de ses consommations électriques estimées par la mesure d'un sous-compteur installé par la Ville.

#### **ARTICLE 16 : RETARD DE PAIEMENT**

En cas de retard dans le paiement d'une somme quelconque due par l'occupant au titre de la présente convention, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux des intérêts moratoires légal.

Ces intérêts seront calculés au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier. Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, la ville de Belfort conservant tous ses droits à ce sujet, notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation.

En sus des intérêts et dans le cas où la ville aurait été amenée à engager des poursuites à l'encontre de l'occupant, celui-ci devrait en supporter tous les frais.

#### **ARTICLE 17 : FIN DE LA CONVENTION**

##### **a) Résiliation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée initialement prévue à l'article 5 et étant rappelé que les espaces mis à disposition de l'occupant font partie du domaine public, la ville de Belfort peut mettre fin à la présente convention à tout moment si l'intérêt général l'exige.

La décision de résiliation est notifiée à l'occupant. Elle prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa notification et elle fixe le délai imparti à l'occupant pour libérer les lieux.

L'occupant ne peut prétendre dans ce cas à aucune indemnité sauf remboursement au prorata des redevances éventuellement réglées d'avance.

##### **b) Autres résiliations**

La ville peut résilier la présente convention pour faute de l'occupant dans les cas suivants :

- L'occupant contrevient aux obligations légales ou réglementaires relatives notamment au travail, à son activité ou à la protection de l'environnement,
- En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée à l'occupant et restée infructueuse. Dans le cadre de la mise en demeure, la ville informe l'occupant de la sanction envisagée.
- Au cas où l'occupant cesserait son activité quel qu'en soit le motif,
- Si, pendant la durée de la convention, la chose louée est détruite en totalité ou partiellement.

Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

La décision de résiliation est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé réception. Elle prend effet à la date fixée dans la décision de résiliation ou, à défaut, à la date de sa notification et elle fixe le délai imparti à l'occupant pour libérer les lieux.

L'occupant ne peut prétendre dans ce cas à aucune indemnité sauf remboursement au prorata des redevances éventuellement réglées d'avance.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'exploitant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, l'exploitant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de cent euros (100 €) et sous réserve de tous les droits et recours de la Ville.

### **ARTICLE 18 : DIFFERENDS ET LITIGES**

La ville et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations de la présente convention ou à son exécution.

Tout différend entre l'occupant et la ville doit faire l'objet, de la part de l'occupant, d'une lettre de réclamation exposant les motifs et, le cas échéant, le montant de son désaccord.

Cette lettre doit être communiquée à la ville dans le délai de deux mois courant à compter du jour où le différend est apparu, sous peine de forclusion.

La ville dispose d'un délai de deux mois, courant à compter de la réception de la lettre de réclamation, pour notifier sa décision. L'absence de décision dans ce délai vaut rejet de la réclamation.

La présente convention est régie par le droit français

Les litiges pouvant naître de la présente convention seront soumis à la juridiction administrative compétente.

**Fait à Belfort, en 3 exemplaires,  
le**