



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC
RELATIVE A LA MISE EN PLACE DE JEUX D'ENIGMES HISTORIQUES
DANS LA SALLE BATTERIE HAXO BASSE
DE LA CITADELLE DE BELFORT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

La Ville de Belfort, domiciliée Place d'Armes – 90000 BELFORT,
Représentée par Monsieur Damien MESLOT, Maire en exercice, dûment habilité à signer,
Ci-après dénommé « la Ville »,

d'une part,

ET

L'entreprise *****
Représentée par ***** , ***** , dûment habilitée à
signer,
Ci-après dénommé « l'exploitant »,

d'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles
de l'article L.2122-1-1 à L.2122-4,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Belfort a mis en œuvre un projet d'aménagement et de valorisation du site fortifié
de la Citadelle, dont le développement se poursuit.

L'ouverture d'un Parcours de Découverte et du Grand Souterrain de la Citadelle a constitué la
première étape de mise en œuvre de ce projet culturel et patrimonial. La mise en place de la
Réalité Augmentée, innovation technologique en plein développement, favorise l'attractivité
du site.

Un espace café-restauration permet de compléter l'offre des services proposée aux visiteurs
dans la citadelle.

Le restaurant et la salle du casernement représentent des lieux atypiques qui permettent d'accueillir des manifestations et complètent avantageusement l'offre des congrès belfortaine.

La Citadelle abrite également un musée d'Histoire labellisé Musée de France, comme l'ensemble des musées de la ville. Un espace dédié à Frédéric-Auguste Bartholdi y est dédié. En effet, les touristes viennent découvrir la très célèbre œuvre de Bartholdi : Le Lion. Il s'agit d'une statue longue de 22 m et haute de 11 m, ce qui en fait la plus grande statue de pierre de France.

Par ailleurs, un train touristique arpente la ville et s'arrête devant le restaurant de la Citadelle, à raison de plusieurs rotations quotidiennes.

Événement majeur des Musées et de la Citadelle de Belfort, la saison estivale propose des reconstitutions historiques, des concerts et des représentations théâtrales à destination de tous les publics et notamment des touristes.

La Ville de Belfort souhaite continuer le développement de ce lieu en mettant en place des jeux d'énigmes historiques dans l'enceinte de la Citadelle (salle Batterie Haxo Basse). Ces jeux doivent être en lien avec l'identité et l'histoire du site.

1. Désignation du lieu mis à disposition

Les jeux d'énigmes historiques se tiendront dans une salle de la Citadelle : Batterie Haxo Basse au niveau du deuxième fossé – Grand couronné. Cette salle est accessible en véhicule léger depuis l'entrée principale via le parking Xavier Bauer (Site fortifié EST).

La Batterie Haxo Basse est classée Monument Historique et représente une surface au sol de 331 m². Elle se décompose en 6 alcôves voûtées et délimitées par des colonnes.

L'agencement est le suivant :

- Salle : capacité maximale de 50 personnes ;
- Toilettes (accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Espace technique et de stockage de produits d'entretien.

La salle ne comprend pas d'espace permettant la préparation des aliments, ni d'équipement permettant leur conservation ou leur mise à température. Aucune vaisselle ne peut être fournie.

Le taux d'humidité de cette salle est important.

Cette salle est équipée en électricité. L'exploitant devra veiller à ne pas obstruer les radiateurs situés près des fenêtres et des portes-fenêtres.

2. Contraintes liées au lieu

Pendant toute la durée de la convention, l'exploitant utilisera ce lieu pour des énigmes historiques et des actions de team building (réunions et séminaires à thèmes).

Une utilisation en dehors des heures d'ouverture de la Citadelle ne devra pas engendrer de contraintes particulières pour la Ville et devra donc être convenue au préalable avec le Directeur de la Citadelle.

Les agents des Musées n'interviendront pas pour le fonctionnement de l'activité, sous aucun prétexte.

Les participants devront toujours être encadrés par l'exploitant.

3. Occupation – Jouissance des lieux mis à disposition

L'exploitant s'engage à prévenir immédiatement la ville en cas de constat de dysfonctionnement ou de dégradation de tout équipement de sécurité, extincteur, alarmes... Il sera considéré comme responsable de ce matériel en cas de dégradation volontaires et son coût de remplacement, effectué par la ville de Belfort ou bien par toute entreprise missionnée par lui, lui sera facturé.

De manière générale, l'exploitant s'engage à informer la ville de toute dégradation, de tout dysfonctionnement des locaux mis à disposition.

A l'issue de la convention, l'exploitant s'engage à reprendre son matériel sans délai. A défaut, il sera enlevé par les services municipaux, après mise en demeure restée infructueuse, et mis en garde auprès de sociétés spécialisées. Tous les frais de ce gardiennage seront refacturés à l'exploitant.

4. Aménagement des lieux

L'exploitant sera seul responsable de l'aménagement du lieu pour son activité. Tous les aménagements ou toutes les transformations du lieu seront subordonnés aux règles de sécurité en vigueur et soumises à l'accord du Directeur de la Citadelle, dans les limites fixées ci-après :

- **Décors**

L'affichage, l'application de peinture, l'usage de clous, vis, punaises, rubans adhésifs, épingles etc. sont interdits ainsi que tout accrochage de structures servant à soutenir des dispositifs sonores ou lumineux. Les liquides inflammables, bougies ou flammes nues ne sont pas autorisés.

Tous éléments de décoration ou d'habillage flottants, tels que panneaux publicitaires flottants, guirlandes, objets légers de décoration, etc., doivent être en matériaux de catégorie M 1. L'emploi de vélum est interdit. Les tentures, voilages, rideaux, portières sont interdits. Les cloisons coulissantes ou repliables doivent être en matériaux de catégorie M1. Il est interdit de poser une enseigne ou de fixer quoi que ce soit sur les murs intérieurs et extérieurs.

- **Installations techniques**

Si, au cours des énigmes, des installations techniques particulières sont installées aux fins de créer des effets spéciaux (lumières, etc.), elles doivent être conformes à l'instruction technique relative à l'utilisation d'installations particulières. Les installations techniques ne pourront être accrochées sur quelque partie de la salle que ce soit. Elles devront être installées sur des supports posés au sol. L'utilisation de fumées, fumigènes et les lâchers de ballon devant la salle sont strictement interdits.

- **Branchements électriques**

Il convient de respecter les puissances maximales des prises à disposition.

5. Interdiction de fumer

L'exploitant s'engage à faire respecter l'interdiction de fumer à l'intérieur du bâtiment et à nettoyer les abords immédiats de la salle des mégots et autres déchets laissés par les participants.

6. Comportements gênants et bruits

L'utilisateur veillera à ne pas créer de nuisances sonores (amplification musicale ou comportements individuels ou collectifs bruyants), contraires à une occupation paisible des lieux et/ou dépassant les seuils légaux en vigueur.

7. Stationnement et circulation

La circulation en voiture à l'intérieur de la Citadelle s'effectue de manière exceptionnelle. Tout arrêt dans les galeries est strictement interdit. La circulation doit s'effectuer au pas. Il est toléré de stationner provisoirement devant les locaux mis à disposition afin de décharger le matériel. Une fois l'opération terminée, il est obligatoire d'évacuer tout véhicule de l'enceinte de la batterie base et de la Citadelle.

Les participants aux jeux devront se rendre à pied dans la salle. Ils pourront se garer au niveau des parkings Bauer ou Émile Géhant.

Les personnes à mobilité réduite pourront être déposées et recherchées devant la salle.

8. Durée de la convention

La convention d'occupation temporaire du domaine public est conclue pour une durée d'une année à compter du 1^{er} mars 2022. A l'issue d'une année d'exploitation, la Ville de Belfort pourra décider de reconduire tacitement l'occupant, ceci dans la limite de trois années consécutives d'exercice.

9. Etat des lieux

L'exploitant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant avant l'entrée en jouissance de l'exploitant qu'avant sa sortie des lieux.

En tant que de besoin, et au vu des états des lieux dressés contradictoirement entre la ville et l'occupant, celui-ci devra assumer la charge financière des travaux nécessaires à la remise en état des lieux mis à disposition, à l'issue de la convention.

10. Entretien

Durant toute la durée de la mise à disposition, l'exploitant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, propreté et de fonctionnement (sanitaire et salle principale).

La ville pourra visiter à tout moment les lieux mis à disposition afin de s'assurer de leur bon état d'entretien, de leur parfaite propreté ainsi que du respect des normes sanitaires en vigueur. L'exploitant sera informé au plus tard 72h avant la visite. Il devra laisser la ville, ou toute personne désignée par elle, pénétrer dans les lieux pour constater leur état.

11. 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 ET Direction des Musées de Belfort) ainsi que tous documents ou objets susceptibles de concerner l'image de la Ville ou du site.

12. Calendrier d'utilisation du lieu

Durant la basse saison des Musées de Belfort (1^{er} octobre au 31 mars) et en accord avec le Directeur de la Citadelle et des Musées, l'exploitant pourra associer ces jeux d'énigmes historiques avec une activité de team building pour des entreprises.

Il ne sera pas possible d'utiliser ce lieu ni en juillet et ni en août car la période estivale est le temps fort de la saison culturelle de la Citadelle.

Lors d'événements exceptionnels, la Ville pourra occuper ce lieu et prévenir l'exploitant 24h avant.

13. Caractère personnel du contrat

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est délivrée personnellement à l'exploitant à titre précaire et révocable. Celle-ci échappe aux règles du droit commercial en matière de location. Elle ne saurait par conséquent, conférer à l'exploitant le droit à la propriété commerciale ou à un quelconque droit au maintien ou au renouvellement dans les lieux.

L'exploitant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, y compris la location-gérance.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la convention d'occupation du domaine public, est également interdit. En cas de cessation d'activité, la Ville est seule habilitée à désigner le successeur et aucune création de fonds de commerce n'est rattachable à ce contrat.

La présente autorisation ne confère par ailleurs aucun droit au maintien exclusif dans les lieux, à quelque titre que ce soit.

14. Assurance-responsabilité

L'exploitant demeure entièrement responsable des dommages qui pourraient résulter de l'occupation et de l'exploitation des locaux mis à disposition. Il répond de la responsabilité de son personnel pour tous dommages causés aux tiers.

L'exploitant s'engage ainsi à souscrire toutes polices d'assurances nécessaires à son activité, dont une police d'assurance *Responsabilité civile* garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir du fait de l'occupation des locaux mis à disposition.

15. Modalités financières (redevance annuelle, électricité, impôt)

En contrepartie de l'autorisation d'occupation qui lui sera attribuée, l'exploitant versera à la Ville de Belfort une redevance annuelle d'occupation du domaine public d'un montant de 3000 euros .

Le versement se fait en une seule fois.

16. Résiliation

16.1 : à l'initiative de la Ville

La résiliation interviendra de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas où l'exploitant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue ;
- au cas de destruction totale des lieux,
- en cas de désordre, d'infraction à la réglementation applicable, à un titre quelconque, à l'activité exercée dans les lieux ;

La Ville se réserve également le droit de résilier la convention, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'exploitant de l'une quelconque des clauses du contrat, 15 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

L'exploitant n'aura droit à aucune indemnité dans ce cas.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'exploitant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objets des présentes. À 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.

L'exploitant aura droit à un remboursement de certains frais en cas de résiliation de la convention par motif d'intérêt général. La Ville reversera ainsi à l'exploitant la redevance éventuellement versées, au prorata du temps restant à courir.

16.2 : à l'initiative de l'exploitant

L'exploitant pourra décider de mettre fin à la convention en prévenant la Ville 1 mois avant. Il devra établir un courrier avec accusé de réception. Aucune pénalité ne lui sera appliquée.

17. Litiges

Les parties s'engagent à régler de manière amiable tous différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le Tribunal administratif de Besançon.

18. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en page n°1 de la présente convention.

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

