



Pôle sports
Direction déléguée grands projets, excellence sportive et pilotage
Service pilotage et optimisation des ressources

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC**

**INSTALLATION D'UN *FOOD TRUCK* AU BMX SKATEPARK
INTERNATIONAL DE MONTPELLIER RONAN POINTEAU**

123, AVENUE DE GRAMMONT – 34000 MONTPELLIER

ENTRE

LA VILLE DE MONTPELLIER

ET

[À COMPLÉTER]

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION	4
ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX ET AFFECTATION DES ESPACES	5
Article 4.1 – État des lieux	5
Article 4.2 – Affectation des espaces	5
ARTICLE 5 – UTILISATION DES ESPACES ET SÉCURITÉ DES LIEUX	6
Article 5.1 – Utilisation des espaces	6
Article 5.2 – Sécurité des lieux	6
ARTICLE 6 – TRAVAUX, ENTRETIEN ET RÉPARATION DES INSTALLATIONS MISES À DISPOSITION	6
Article 6.1 – Travaux	6
Article 6.2 – Entretien et réparation	6
ARTICLE 7 – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION ...	7
ARTICLE 8 – CARACTÈRE <i>INTUITU PERSONAE</i> DE LA CONVENTION	8
Article 8.1 – Contrats de sous-occupation	8
Article 8.2 – Cession du droit d'occupation	10
ARTICLE 9 – OBLIGATION D'ASSURANCE	10
ARTICLE 10 – REDEVANCES	11
Article 10.1 – Redevance fixe	11
Article 10.2 – Redevance variable	11
Article 10.3 – Modalités de paiement des redevances	11
Article 10.4 – Lieu de paiement et intérêts de retard	12
ARTICLE 11 – INTERRUPTION DE SERVICES	12
ARTICLE 12 – EXPIRATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION	12
Article 12.1 – Résiliation judiciaire	13
Article 12.2 – Résiliation pour faute	13
Article 12.3 – Résiliation contractuelle	13
Article 12.4 – Résiliation pour motif d'intérêt général	13
ARTICLE 13 – GARANTIE FINANCIÈRE ET CLAUSE SUSPENSIVE	13
ARTICLE 14 – OBLIGATION RELATIVE À LA COMMUNICATION	13
ARTICLE 15 – RENONCIATION ET INTERPRÉTATION	14
ARTICLE 16 – DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES	14

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Montpellier,

Domiciliée 1, place Georges Frêche – 34267 Montpellier cedex 2,
Représentée par Monsieur Hervé MARTIN, agissant en qualité d'Adjoint au Maire délégué à
la Ville sportive, dûment habilité aux fins des présentes,

D'UNE PART

ET

[à compléter]

Ci-après désignée « l'occupant »,

D'AUTRE PART

Lesquelles, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Dans le cadre de ses compétences en matière sportive, la Ville de Montpellier administre un ensemble immobilier dénommé BMX skatepark international de Montpellier Ronan Pointeau.

Cet ensemble immobilier est la propriété de la Ville de Montpellier et fait partie de son domaine public, en raison de son affectation à un service public et des aménagements indispensables dont il a fait l'objet ce qui est expressément reconnu et non contesté par l'occupant.

Les dépendances du domaine public de la Ville de Montpellier peuvent dès lors être occupées par une personne privée afin qu'elle y développe une activité compatible avec l'affectation du lieu.

Les articles L. 2122-1 et L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques imposent aux collectivités territoriales propriétaires d'équipements appartenant aux dépendances du domaine public qui sont mis à disposition « en vue d'une exploitation économique » d'organiser « une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

Afin de se conformer à ces dispositions, la Ville de Montpellier organise une procédure de consultation préalable à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public relative à l'installation d'un *food truck* au BMX skatepark international de Montpellier Ronan Pointeau, sis 123, avenue de Grammont, à Montpellier (34000).

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention est une convention d'occupation du domaine public au sens de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui a pour objet d'autoriser l'occupant à occuper et à utiliser une emprise du domaine public constituée par les espaces, tels que visés à l'article 3, dans les conditions ci-après définies.

La convention a un caractère précaire et révocable et ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public ou de travaux publics.

La convention ne confère à l'occupant aucun droit relatif à la dénomination des équipements et espaces mis à disposition au titre de la présente convention.

En outre, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant au sens de l'article L. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.

La Ville de Montpellier considère que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

L'occupation est consentie à compter de la notification de la convention signée, pour une période de trois ans.

Sous réserve de l'article 12, la présente convention s'achèvera donc à l'issue de cette durée.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

Une parcelle délimitée de 25 m² est mise à disposition de l'occupant.

Cette parcelle est située au sein du BMX skatepark international de Montpellier Ronan Pointeau, sis au 123, avenue de Grammont, à Montpellier (34000).

La parcelle dédiée pourra exceptionnellement être déplacée en cas d'organisation dans l'équipement d'une manifestation sportive ou culturelle.

L'occupant s'oblige à obtenir toutes les autorisations et à respecter toutes les obligations relatives aux activités exploitées dans les espaces mis à disposition, et ce de telle sorte que la responsabilité de la Ville de Montpellier ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à cet égard, à aucun titre.

La Ville de Montpellier pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des espaces mis à disposition.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX ET AFFECTATION DES ESPACES

Article 4.1 – État des lieux

L'occupant prendra possession des espaces dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de la Ville de Montpellier 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 de Montpellier pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des espaces, et ce, sous réserve de l'état des lieux contradictoire qui se fera en présence de représentants de la Ville de Montpellier et de représentants de l'occupant et qui sera établi lors de la prise de possession des lieux.

À l'issue de la durée mentionnée à l'article 2 de la présente convention, un état des lieux contradictoire se fera en présence de représentants de la Ville de Montpellier et de l'occupant.

La Ville de Montpellier ne peut être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter quelque réparation que ce soit, à l'exception des travaux prévus aux articles 6 et 7.

Article 4.2 – Affectation des espaces

Le *food truck* proposera des snacks faits maison, des glaces, des boissons sans alcool (premier groupe de l'article L. 3321-1 du code de la santé publique) ainsi qu'au minimum un plat chaud et un plat froid végétarien.

Le *food truck* sera présent, ou à défaut proposera une solution de remplacement, sur les périodes suivantes :

- en période scolaire, les mercredis, samedis et dimanches ;
- pendant les vacances scolaires, du lundi au dimanche ;
- les jours fériés.

À travers ce *food truck*, la Ville de Montpellier a pour objectif de proposer au public une offre de restauration accessible, de qualité diversifiée et écoresponsable.

L'offre proposée par l'occupant devra prendre la forme d'une restauration légère qualitative déclinée en propositions salées, sucrées et boissons et sera adaptée à la saison. Les produits peuvent être à emporter et sur place (mobilier, tables et chaises à prévoir par l'occupant).

Une attention particulière sera portée à la variété et la qualité des produits proposés. Une carte créative, saine, privilégiant les circuits courts, la traçabilité des produits, la filière biologique le cas échéant, intégrant des propositions végétariennes, les produits frais/brut, sera valorisée.

L'offre devra faire l'objet d'une politique tarifaire abordable pour le public, afin de permettre au plus grand nombre d'en profiter.

Aussi, l'occupant devra proposer des contenants favorisant le recyclage ou le compostage. La proposition de contenants consignée pour les boissons sera privilégiée.

Cette destination des espaces ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et préalable de la Ville de Montpellier.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits espaces, étant ici précisé que les espaces considérés font partie du domaine public et qu'ils se trouvent dans un établissement recevant du public.

Les espaces sont donc obligatoirement soumis aux mêmes règles de sécurité et de contrôle que l'ensemble immobilier dans lequel ils sont inclus.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES ESPACES ET SÉCURITÉ DES LIEUX

Article 5.1 – Utilisation des espaces

L'occupant devra user des lieux en bon administrateur, y exercer les activités ci-dessus précisées à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de ces activités, de façon que la Ville de Montpellier ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'occupant se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité, et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre la Ville de Montpellier, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'occupant devra laisser les représentants de la Ville de Montpellier visiter les lieux à tout moment pour s'assurer de leur état, et fournir à la première demande de la Ville de Montpellier toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

L'occupant devra respecter le règlement intérieur applicable à tous les occupants de l'ensemble immobilier ainsi que toute modification qui serait apportée ultérieurement à ce règlement.

Article 5.2 – Sécurité des lieux

D'une manière générale, l'occupant fera son affaire du respect intégral de toutes les réglementations en matière de sécurité.

L'occupant s'engage à utiliser les installations mises à sa disposition de façon conforme aux réglementations en vigueur.

ARTICLE 6 – TRAVAUX, ENTRETIEN ET RÉPARATION DES INSTALLATIONS MISES À DISPOSITION

Article 6.1 – Travaux

L'occupant devra faire son affaire de toutes les démarches relatives à l'obtention d'autorisations d'urbanisme et informer préalablement la Ville de Montpellier de ses démarches.

Article 6.2 – Entretien et réparation

Pendant la durée de la convention, toutes dépenses d'entretien et de réparations, excepté les grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil qui demeureront à la charge de la Ville de Montpellier (« *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. [...] Toutes les autres réparations sont d'entretien.* »), seront, de convention expresse, à la charge de l'occupant.

À cet égard, l'occupant s'engage à l'entretien permanent et à la remise en état des éléments dégradés par son usage (peintures, carrelages, équipements divers).

Par ailleurs, en ce qui concerne les réparations relevant de la garantie des articles 1792 et suivants du code civil (garantie décennale), l'occupant s'oblige à avertir la Ville de Montpellier immédiatement et en tout cas au plus tard avant l'expiration du délai de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation et à ne rien faire qui puisse faire perdre à la Ville de Montpellier son droit de recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. La Ville de Montpellier appréciera alors si elle doit exercer les droits et actions dont elle dispose contre tout tiers.

Les sommes qui seraient définitivement perçues par la Ville de Montpellier seront suivant le cas, soit reversées à l'occupant qui aurait avancé le coût des réparations, dans la limite de ses dépenses justifiées, soit affectées au paiement des réparations nécessaires.

La présente clause ne dispense pas l'occupant de supporter le coût des réparations et, notamment, il devra éventuellement supporter le coût des réparations qui excéderait le montant des sommes obtenues.

L'occupant souffrira que la Ville de Montpellier effectue dans les espaces mis à disposition, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, et notamment tous travaux aux murs mitoyens, passages de canalisations, et également tous travaux d'amélioration nécessaires, utiles, ou même simplement convenables de faire exécuter. Toutefois, si lesdits travaux devaient entraîner une fermeture de l'établissement, une réduction de la redevance et des charges correspondant à la période de fermeture du fait de la Ville de Montpellier sera appliquée.

ARTICLE 7 – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

L'occupant ne devra apporter aucun changement aux espaces mis à disposition, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable de la Ville de Montpellier.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par l'occupant en cours de convention, deviendront la propriété de la Ville de Montpellier à l'expiration de la présente convention.

Au surplus, la Ville de Montpellier pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, même pour les travaux expressément autorisés par la Ville de Montpellier.

Il est précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, ainsi que tout matériel fixe mais spécifique à son activité, resteront la propriété de l'occupant. Ce dernier s'engage à en assurer la dépose ou l'enlèvement lors de sa sortie et à remettre les lieux en l'état initial après évacuation, avant l'expiration de la présente convention. À défaut, l'ensemble des frais de dépose, démontage et stockage éventuel seront à la charge de l'occupant.

ARTICLE 8 – CARACTÈRE *INTUITU PERSONAE* DE LA CONVENTION

La présente convention ayant été conclue en considération des qualités et capacités professionnelles, techniques et financières du porteur du projet, il est indiqué que ce dernier participe majoritairement au capital et occupe des fonctions de direction au sein de la structure occupante.

Toute modification de la structure (Direction Générale et actionnariat) ayant pour effet de ne plus faire apparaître le porteur de projet est donc susceptible de remettre en cause l'équilibre contractuel d'origine de la présente convention. Aussi la poursuite de la convention est subordonnée à l'accord exprès et préalable de la Ville de Montpellier, qui appréciera discrétionnairement, au regard d'éléments objectifs, les modifications envisagées.

La société bénéficiaire de la présente convention d'occupation du domaine public s'engage donc à informer préalablement la Ville de Montpellier de toute modification de son capital ou de tout projet de cession ou de nouvelle organisation, et à transmettre toutes les informations utiles relatives à sa structuration. Après analyse de ces éléments, la Ville de Montpellier émettra un avis concernant cette modification et la poursuite de la présente convention avec la société, dans un délai d'un mois à compter de la transmission de l'ensemble des informations. À défaut de communication de toutes les informations nécessaires par la société, ce délai sera prorogé.

Une modification de la structure ayant pour effet de ne plus faire apparaître le porteur de projet qui n'aurait pas été préalablement agréée par la Ville de Montpellier, pourra donc entraîner une résiliation pour faute de la présente convention dans les conditions de l'article 12.2.

Le non-respect des stipulations du présent article autorise la Ville de Montpellier à prononcer la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 12.2.

Article 8.1 – Contrats de sous-occupation

Le caractère strictement personnel de l'autorisation d'occupation du domaine public consentie à la société n'interdit pas à celle-ci d'autoriser la sous-occupation dès lors qu'elle a lieu sur des espaces mis à disposition de la société dans le cadre de la présente convention et que le terme de cette dernière ne s'étend pas au-delà du terme de la présente convention.

Toute sous-occupation doit impérativement respecter la procédure prévue aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété publique. En cas de sous-occupation en vue d'une exploitation économique, l'occupant devra (sauf si la sous-occupation envisagée répond aux exceptions prévues aux articles L. 2122-1-1 à L. 2122-1-3) :

- soit, si le projet de sous-occupation relève de son initiative, organiser librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ;
- soit, si le projet de sous-occupation provient de l'initiative d'un tiers, assurer une publicité préalable à la délivrance du titre pour que d'autres candidats potentiels puissent manifester un intérêt pertinent le cas échéant (appel à manifestation d'intérêt concurrent).

En outre, toute sous-occupation doit être formalisée dans le cadre d'un contrat de sous-occupation conclu entre la société et son sous-occupant. En l'absence de contrat, outre l'existence d'un comportement fautif de la société, la sous-occupation sera considérée comme irrégulière et la Ville de Montpellier demandera directement à l'occupant irrégulier le paiement d'une indemnité d'occupation sur le fondement de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Aussi, tout contrat par lequel la société autorise un tiers à utiliser les espaces qui lui ont été mis à disposition dans le cadre de la présente convention doit être expressément et préalablement autorisé par écrit par la Ville de Montpellier qui disposera, à compter de la réception de la demande d'autorisation d'un délai d'un mois pour notifier à la société son acceptation ou son refus de la sous-occupation.

La société devra transmettre la demande d'autorisation accompagnée des documents suivants :

- les statuts de la société ;
- le Kbis de la société ;
- la composition du capital de la société ;
- les noms, fonctions et CV des dirigeants de la société ;
- les trois dernières copies de ses déclarations annuelles de bilan, de compte de résultat, ainsi que toutes autres déclarations se rapportant à son activité et ce, telles que les administrations fiscales sont ou seront elles-mêmes en droit de les exiger ;
- les conventions d'assurances ainsi que leurs éventuels avenants.

La société doit faire expressément figurer dans tout contrat avec des tiers, quel que soit son objet et dès qu'il ouvre les discussions avec ces tiers, en vue de l'utilisation des espaces mis à disposition, les stipulations suivantes :

- le rappel du régime de domanialité des biens, et notamment l'impossibilité de constituer une propriété commerciale des biens considérés ;
- la subordination de l'entrée en vigueur du contrat de sous-occupation à l'autorisation préalable et expresse de la Ville de Montpellier ;
- l'obligation pour toute communication, sur tout support, lié à l'évènement objet de la sous-occupation d'utiliser la dénomination officielle associée à l'équipement ;
- le versement par le sous-occupant à la société d'un loyer correspondant aux avantages de toutes natures retirés de l'utilisation des biens considérés ;
- l'impossibilité de bénéficier, à un titre quelconque d'un renouvellement de plein droit du contrat de sous-occupation, en cas de renouvellement de la présente convention d'occupation ;
- la résiliation de plein droit du contrat de sous-occupation, sans indemnité pour le sous-occupant, ni recours contre la Ville de Montpellier, à la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause ;
- la responsabilité de la Ville de Montpellier ne pourra pas être engagée en cas de conflit entre la société et le sous-occupant ;
- le maintien de l'entière responsabilité de la société vis-à-vis de la Ville de Montpellier en ce qui concerne le respect de l'ensemble des obligations de la présente convention, y compris celles dont l'occupation incomberait en tout ou partie aux occupants ;
- l'occupant devra s'assurer que ses éventuels sous-occupants souscrivent bien auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances couvrant l'ensemble de leurs responsabilités, de telle sorte que la sous-occupation n'ait pas pour effet de diminuer le niveau de couverture des risques. L'occupant transmettra sur simple demande de la Ville de Montpellier, toutes les attestations d'assurances souscrites par ses sous-occupants.

La société reste libre de la fixation du montant de l'occupation consentie à son sous-occupant.

Article 8.2 – Cession du droit d'occupation

L'occupant ne pourra céder son droit d'occupation, ni en partie, ni en totalité, sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 9 – OBLIGATION D'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.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engage à être notamment couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers ;
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, couvrant notamment les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, foudre, bris de glace et risques annexes ainsi que le recours des voisins et des tiers ;
- Toute autre assurance nécessaire pour couvrir son activité à l'égard des tiers et de ses installations.

Concernant les risques non énumérés ci-dessus, l'attention de l'occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le juge opportun, les diverses polices s'y rapportant.

Il devra payer les primes et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Ville de Montpellier ou à d'autres occupants.

Il devra par ailleurs être stipulé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins, à la Ville de Montpellier, de ce défaut de paiement, et la Ville de Montpellier, si elle décide de pallier à sa carence, fait son affaire de récupérer les sommes ainsi déboursées auprès de l'occupant.

L'occupant devra délivrer à la Ville de Montpellier les attestations d'assurances indiquant que la copie de la présente convention pour l'établissement de la police leur a bien été transmise et qu'il est bien à jour de ses cotisations. Ces attestations seront ensuite délivrées annuellement par l'occupant à la Ville de Montpellier, dans le mois suivant la date anniversaire de la présente convention.

Si ces dernières ne sont pas présentées dans un délai d'un mois à compter de la signature de la convention, la Ville de Montpellier 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.

ARTICLE 10 – REDEVANCES

La société s'engage à payer à la Ville de Montpellier une redevance d'occupation pour la mise à disposition des espaces, telle que définie dans la présente convention, pour la durée visée à l'article 2 de la présente convention.

Cette redevance d'occupation est composée d'une partie fixe et d'une partie variable relative aux avantages de toute nature (fruits de l'utilisation) procurés à la société titulaire de l'autorisation d'occupation.

Cette redevance d'occupation du domaine public entre – dans toutes ses composantes – dans le champ d'application de la TVA.

Article 10.1 – Redevance fixe

L'occupant s'engage à verser à la Ville de Montpellier la somme annuelle de [à compléter] € ([à compléter] euros) H.T.

Pour rappel, le montant plancher de la redevance fixe est fixé à hauteur de 4 500,00 € H.T.

Le paiement de la redevance fixe annuelle fera l'objet de deux versements semestriels correspondant chacun à la moitié du montant annuel, soit [à compléter] € ([à compléter] H.T.

Article 10.2 – Redevance variable

La part variable correspond à [à compléter] % du chiffre d'affaires hors taxes généré par l'exploitation du *food truck*. La part variable ne s'appliquera que dans la limite où le cumul entre la redevance fixe et la redevance variable sera égal ou inférieur au plafond de 15% du chiffre d'affaires hors taxes.

Article 10.3 – Modalités de paiement des redevances

- Part fixe forfaitaire :

La part fixe de la redevance sera payable chaque semestre et d'avance les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année.

La Ville de Montpellier adressera en temps utile à l'occupant un titre exécutoire déclenchant l'exigibilité du paiement de chaque semestre.

Les sommes dues par l'occupant seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception du titre exécutoire ou demande de paiement équivalente. Le paiement devra mentionner la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au jour de la facturation.

Le règlement sera effectué par virement bancaire aux coordonnées bancaires fournies par la Ville de Montpellier.

- Part variable :

L'occupant remettra à la Ville de Montpellier, dans les 6 mois de la clôture de son exercice comptable, le détail des comptes annuels de la société certifiés par commissaire aux comptes, faisant notamment apparaître de manière lisible et distincte le montant du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur l'occupation exploitée dans le cadre de la présente convention.

Si l'occupant ne fournit pas les justificatifs dans les délais qui lui sont impartis et sans qu'il présente des éléments pertinents de nature à justifier ce retard après mise en demeure, la Ville de Montpellier se réserve le droit de prononcer la résiliation de la présente convention dans les conditions de l'article 12.

La part variable de la redevance sera ainsi payable annuellement, dans les 6 mois de la fin d'exercice comptable de la société, et sans délai après réception des éléments justificatifs envoyés par l'occupant, soit pour exemple avant le 30 juin N+1 pour une clôture au 31 décembre N.

Il convient de noter que la part variable court sur la base du CAHT réalisé à compter de la date de début d'exploitation et jusqu'à son terme. L'occupant s'engage donc à faire apparaître distinctement le CAHT comptabilisé pour la période d'exploitation totale.

La part variable de la redevance sera payable par virement bancaire sur le compte de la Ville de Montpellier, et ce dans les quinze jours de la réception de l'avis de paiement adressé par le Trésorier Principal de la Ville de Montpellier à la société.

Article 10.4 – Lieu de paiement et intérêts de retard

Toutes sommes dues par l'occupant à la Ville de Montpellier en vertu de la présente convention au titre de la redevance, charges et impôts quelconques, seront versées en son siège administratif par virement bancaire.

En cas de non-paiement de la redevance due par l'occupant, la Ville de Montpellier percevra des intérêts de retard, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque.

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 Montpellier 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 de Montpellier aurait été amenée à engager des poursuites à l'encontre de la société, celle-ci devrait en supporter tous les frais y compris les frais non taxables.

ARTICLE 11 – INTERRUPTION DE SERVICES

L'occupant déclare renoncer à tout recours en dommages et intérêts contre la Ville de Montpellier en cas d'interruption dans la fourniture des prestations liées à l'exploitation par cette dernière, dans la limite d'un délai de 48h ; passé ce délai, l'occupant sera indemnisé de ce préjudice par l'assureur responsabilité civile ou dommages aux biens de la Ville de Montpellier.

L'occupant subira les périodes de fermeture des autres activités de l'équipement sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit. L'occupant n'est pas soumis à ces périodes de fermeture.

ARTICLE 12 – EXPIRATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations dans le cadre de l'exécution de la présente convention, la partie qui se prévaut des manquements de son partenaire se rapprochera de ce dernier aux fins d'envisager les solutions amiables à apporter pour le rétablissement de relations contractuelles normales.

Article 12.1 – Résiliation judiciaire

Ce n'est qu'en cas d'impossibilité persistante de s'entendre sur les solutions à apporter que la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente, cette solution ne devant être envisagée qu'en dernière extrémité.

Article 12.2 – Résiliation pour faute

En cas de non-exécution par l'occupant de l'un de ses engagements définis dans la présente convention, la Ville de Montpellier procédera à une mise en demeure de l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire.

Si, dans un délai d'un mois, la mise en demeure n'a pas été suivie d'effets et les observations de l'occupant ne s'avèrent pas fondées, la Ville de Montpellier lui notifiera la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire. La Ville de Montpellier pourra dès lors demander au juge administratif des référés l'expulsion de l'occupant sans titre.

Article 12.3 – Résiliation contractuelle

Les partenaires peuvent convenir d'une résiliation anticipée, d'un commun accord à tout moment avant le terme du contrat, et s'accorder sur les conséquences financières de celle-ci.

Article 12.4 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Une résiliation anticipée peut également intervenir à l'initiative de la Ville de Montpellier pour un motif d'intérêt général conformément à l'article R. 2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cas, l'occupant pourra prétendre à une indemnité calculée dans les conditions de l'article R. 2125-5 du même code.

ARTICLE 13 – GARANTIE FINANCIÈRE ET CLAUSE SUSPENSIVE

L'occupant s'engage à produire une caution solidaire bancaire permanente du montant de la redevance fixe correspondant au montant du premier semestre de la prise d'effet de la convention. La Ville de Montpellier se réserve le droit, en cas de défaillance de l'occupant, d'exiger directement auprès de sa banque le paiement des redevances impayées et des indemnités d'occupation mentionnées.

ARTICLE 14 – OBLIGATION RELATIVE À LA COMMUNICATION

La dénomination officielle de l'équipement est « BMX skatepark international de Montpellier Ronan Pointeau ».

En cas de modification de cette dénomination officielle, la Ville de Montpellier indiquera à la société la nouvelle dénomination officielle par courrier recommandé avec accusé de réception un mois au minimum avant le changement de dénomination.

Cette dénomination officielle de l'équipement, ainsi que la charte graphique qui lui est associée, ne pourront être modifiées par la société. Elles devront impérativement être employées par la société de manière exclusive, lisible et non équivoque pour toute opération de communication concernant cet équipement et les événements qui s'y déroulent sauf en cas de prescriptions contraires.

ARTICLE 15 – RENONCIATION ET INTERPRÉTATION

Les parties garantissent qu'elles sont libres de contracter le présent accord. Le fait pour l'une des parties de ne pas exercer un des droits qu'elle détient en vertu de la convention ou de l'exercer avec retard ne constituera pas une quelconque renonciation à ce droit. De même, le fait de n'exercer un de ces droits qu'une seule fois ou de façon partielle n'empêchera pas de l'exercer à nouveau ou de façon complémentaire.

Aucune disposition de la convention ne pourra être interprétée comme créant un lien de subordination entre la Ville de Montpellier et le partenaire. Aucune des parties ne pourra céder ses droits ou obligations obtenus au titre de la présente convention.

ARTICLE 16 – DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES

La présente convention relève du droit public et sera interprétée conformément à la loi française qui la gouverne.

La convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant reconnaît qu'il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit de maintien dans les lieux ou quelque autre droit d'occupation.

En cas de difficultés dans l'exécution des obligations figurant dans la convention, les parties rechercheront avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, tout litige auquel la convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant le Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier, le
(en 3 exemplaires)

Pour la Ville de Montpellier,

L'Adjoint au Maire délégué
à la Ville sportive,

Hervé MARTIN

Pour [à compléter],

[à compléter],

[à compléter]