APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU FORT NAPOLEON

Vu l'appel à manifestation d'intérêt publié le …..
Vu la réponse du candidat du ….
Vu la délibération du …..

<u>Une convention est conclue</u>

Entre

La COMMUNE de LA SEYNE-SUR-MER (Var), représentée par son Maire en exercice, **Madame Nathalie BICAIS,**

Ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

Et

Ci-après dénommée « L'opérateur »

D'autre part.

<u>Article – 1 Régime général de la mise à disposition</u>

La présente convention porte autorisation temporaire d'utilisation d'espace au profit de ……...
Cette convention est conclue à titre précaire et révocable pour la durée prévue à l'article 3.
Elle n'est pas constitutive de droits réels.

<u>Article 2 – Objet de la convention</u>

La Commune met à disposition

- le fort Napoléon, bâtiment du début du XIXe siècle, inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 7 octobre 2019 et propriété de la Commune de La Seyne-sur-Mer,

- la maison du gardien (si le projet le prévoit)

Ces lieux seront utilisés aux fins de :

descriptif de des activités proposées

L'opérateur s'engage à l'exploitation continue de ses activités pendant la durée de la convention.

Article 3 – Durée de la mise à disposition

Les lieux sont mis à la disposition de ……. à compter du …….., pour une durée de …….

Article 4 – Conditions financières

Du fait du projet présenté et des retombées économiques et touristiques sur la Commune, un loyer annuel d'un montant de ……. € sera demandé en contrepartie de la mise à disposition des lieux.

Le loyer annuel sera payable, en une seule fois, à date d'anniversaire de la présente, et sera du à compter de la date d'effet de la présente convention à savoir le ……..

La première échéance sera exigible à compter de la date de notification de la présente.

Le montant du loyer sera révisé, chaque année à la date anniversaire du contrat selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Le loyer sera imputé sur les crédits inscrits au budget de la Commune – compte 752, et suivants pour autant que de besoin.

La Commune prendra en charge les fluides (eau et électricité) pour un montant annuel de 20 000 € TTC. Au delà de ce montant, l'opérateur devra rembourser à la collectivité le montant exact de la dépense supplémentaire. Un état sera établi chaque année.

Toutes taxes et impôts afférents à l'utilisation des lieux seront également acquittés par l'opérateur.

Le nettoyage des lieux et de l'ensemble des parcelles mises à la disposition de l'opérateur sera assurée par ses soins.

Article 5 – Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue intuitu personae, la mise à disposition est donc accordée à titre personnel pour un usage exclusif de l'opérateur.
L'opérateur ne pourra céder les droits résultant de la présente convention à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Il est interdit à l'opérateur de consentir une quelconque sous-location des lieux mis à sa disposition.

Article 6 – Engagements de l'opérateur

L'opérateur atteste que toutes les activités sont réalisées avec une main d'œuvre régulièrement employée au regard du droit du travail. Il garantit la Commune contre toute action et recours à ce titre.

L'opérateur s'engage
- à obtenir toutes les autorisations préalables, administratives ou autres, nécessaires à la réalisation de ses activités.
- à prendre toute mesure utile afin d'assurer la sécurité, le bon ordre et la tranquillité du lieu
- à veiller à ne pas porter atteinte, du fait de son activité à l'ordre public, à la sécurité et sûreté publique aux bonnes mœurs et à ne pas causer de trouble au voisinage.

Article 7 – Etat des lieux

Les lieux sont pris en l'état. A l'issue de la mise à disposition, les améliorations réalisées par l'opérateur bénéficieront à la Commune sans indemnité.

Un état des lieux d'entrée sera effectué conjointement par un représentant de la Commune et l'opérateur, ainsi qu'au terme de la présente convention. Cet état des lieux portera également sur les équipements et matériels éventuellement fournis.

L'opérateur déclare en outre bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

L'opérateur s'engage lors de la sortie des lieux à effectuer un nettoyage général des locaux et à les vider de tout objet sauf si la Commune a donné son accord au maintien dans les lieux de matériel.

Article 8 – Entretien et réparation

L'opérateur est autorisée à meubler et à réaménager éventuellement les lieux dans le respect de la réglementation liée aux Monuments Historiques.
L'ensemble des travaux, de toute nature, devant être effectués sur les biens mis à disposition, seront à la charge de l'opérateur.
L'ensemble de ces aménagements devra répondre notamment aux normes de sécurité incendie et d'hygiène.

L'opérateur devra constamment tenir les installations dont il dispose en parfait état d'entretien et de propreté et ce, à ses frais.

Toutes les réparations habituellement considérées comme locatives et en particulier celles relatives à la sécurité des personnes et des biens seront effectuées à ses frais, risques et périls.

Le fort Napoléon devra être maintenu dans un état lui permettant de contribuer pleinement au développement et à l'image de la Ville de La Seyne-sur-Mer.

La Commune pourra visiter les lieux mis à disposition ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour toute vérification ou intervention technique décidés par la Commune, toutes les fois que cela sera nécessaire sous réserve d'en prévenir l'opérateur.

Article 9 – Responsabilité - Assurances

Article 9.1 Responsabilités

L'opérateur demeure entièrement et exclusivement responsable, pénalement et civilement, des dommages qui pourraient être causés par son utilisation des espaces, pendant toute la durée de son occupation, à l'égard de toute personne, biens meubles et immeubles, équipements et matériels.

Il sera également responsable de tous désordres qui pourraient survenir de la part des personnes, sous sa responsabilité, fréquentant les lieux, et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de la Commune en matière de manquement aux règles de sécurité.

L'opérateur est responsable à l'égard des tiers de l'ensemble des dommages résultant de son occupation, y compris ceux relevant de la responsabilité du propriétaire.

L'opérateur devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure.

La responsabilité de la Commune ne pourra en aucun cas être recherchée, à quelque titre que ce soit.

L'opérateur s'engage à entretenir et à conserver raisonnablement les emplacements et les lieux mis à disposition.

Article 9.2 Assurances

L'opérateur devra être titulaire d'un contrat d'assurance couvrant l'intégralité des conséquences pécuniaires de sa responsabilité susceptible d'être engagée du fait de ses activités ou de son occupation, notamment dans les cas où sa responsabilité serait recherchée :

- A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux ou sur le site ;
- A la suite de tous dommages, y compris acte de vandalisme, causés aux biens confiés.

A cet effet, L'opérateur devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

Il est tenu d'assurer lui-même directement tout agencement de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

Il devra informer la Commune de tout sinistre ou dégradation survenue et fera les déclarations de sinistre nécessaire.

En cas de sinistre causé aux bâtiments et espaces mis à disposition du fait de son activité ou de ses installations, L'opérateur sera tenu de faire exécuter les travaux de réparation ou de reconstruction dans les meilleurs délais sous le contrôle de la Commune.

L'opérateur devra, chaque année fournir à la Commune copie de l'attestation ou des attestations d'assurance.

L'opérateur ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances pour justifier de la carence de celle-ci vis-à-vis de la Commune et/ou des tiers.

Ainsi, tout dommages qui ne serait pas pris en charge par l'assureur de L'opérateur, soit que le risque n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de L'opérateur.

Enfin, les compagnies d'assurances renoncent à tout recours contre la Commune.

Article 10 – Résiliation

La résiliation de la présente Convention est signifiée par lettre recommandée avec avis de réception. Les motifs de la résiliation sont précisés.

Résiliation à la demande de la Commune :

La Commune pourra résilier la présente convention sans indemnité, dans les cas suivants :

- En cas de manquement de L'opérateur à l'une de ses obligations contractuelles, la Commune lui adresse par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure de se conformer, dans un délai qu'elle fixe, à ses obligations.

Dans le cas où la mise en demeure est restée sans effet dans le délai imparti, la Commune peut résilier la Convention à tout moment.

Cette résiliation aux torts exclusifs de L'opérateur pourra être prononcée notamment en cas de :

- Défaut de des documents indiqués dans la présente Convention,
- Défaut de paiement par le Bénéficiaire des redevances dues aux échéances imparties,
- Prolongation ou modification unilatérale par le Bénéficiaire, sans autorisation préalable écrite de l'Administration, de l'utilisation pour laquelle l'autorisation lui a été délivrée,
- Cession ou mise à disposition de l'autorisation à des tiers,
- Absence de collecte des autorisations individuelles prévues,

En cas de résiliation à ses torts exclusifs, le Bénéficiaire devra s'acquitter du paiement du loyer annuel, quel que soit la date de départ.

- En cas de fin anticipée de la mise à disposition en raison de la fin des activités,
- En cas de non-occupation des lieux pendant une période de plus de 6 mois consécutif,

- En cas d'absence d'utilisation des lieux depuis la date de mise à disposition, sans justification donnée à la collectivité,
- Pour tout motif d'intérêt général,

Après un préavis de **deux mois** signifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation à la demande du bénéficiaire :

Au cas où L'opérateur renonce après la signature de la présente Convention, aucun dédommagement ne pourra être demandé à la Commune.

Article 11 – Litiges

En cas de litiges et après épuisement des voies amiables, les parties devront présenter leur conflit devant le Tribunal Administratif de Toulon – 5 Rue Racine – B.P. 40510 – 83000 TOULON CEDEX 9. Elles s'engagent à élire domicile au lieu de signature de la présente convention.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 12 – Dispositions diverses

Le présent acte est établi en deux exemplaires dont un original remis à L'opérateur.
Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes.

Toute autre modification relative aux modalités d'occupation des lieux confiés, demandée par l'une des parties et acceptée par l'autre, fera l'objet d'un avenant au présent acte.

Pour la Commune

Nathalie BICAIS
Maire de La Seyne-sur-Mer
Vice-Président de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée
Conseiller Départemental du Var