



Ville de Melun
République Française

CONVENTION DE MISE A DIPOSITION PRECAIRE ET REVOCABLE D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC A DES FINS D'USAGE COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA COMMUNE DE MELUN sise 16 rue Paul Doumer, 77011 Melun cedex, représentée par Kadir MEBAREK, agissant en qualité de Maire et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant la délibération n°2023.10.5.190 en date du 17 octobre 2023, et de la décision n° n°2015.29 du 21 décembre 2015, prise sur le fondement de l'art. L.2122-22, 5°, du code général des collectivités territoriales ;

Ci-après dénommée **La Commune**, d'une part,

ET

....., domicilié au, inscrit au registre du commerce et des sociétés d'..... sous le numéro et sous l'enseigne ;

Ci-après dénommée **le Preneur**, d'autre part.

EXPOSE

La Commune souhaite mettre à la disposition du Preneur par convention précaire et révocable une partie du domaine public située sur la terrasse du cinéma « Les Variétés », sis au 4 rue de l'Eperon à Melun.

L'emplacement, objet de la présente convention, constitue une dépendance d'un équipement culturel relevant du domaine public communal, affecté à un service public et aménagé à cette fin.

Dans le cadre de la valorisation de son domaine public et de l'animation du centre-ville, la commune a entendu autoriser l'exploitation temporaire d'un bar éphémère sur cet espace adapté à ce type d'activité.

Pour assurer une transparence dans le choix du prestataire, la Ville a engagé une procédure d'appel à manifestation d'intérêt à l'issue de laquelle le preneur a été sélectionné, conformément aux règles applicables aux occupations économiques du domaine public.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 –OBJET

La présente convention constitue une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, délivrée à titre précaire et révocable au preneur en vue de l'exploitation temporaire d'un bar éphémère.

Elle ne confère aucun droit réel ni droit au maintien dans les lieux et ne constitue pas un bail commercial.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES LIEUX

Le bar éphémère est situé sur la terrasse du cinéma rue de l'Eperon. Il pourra servir de lieu de stockage des marchandises et de préparation des produits.

L'espace mis à disposition aura une surface de 178m². Il comprendra :

- Un espace ouvert de 131m²
- Un espace de production / préparation de 15m²
- Un espace de stockage de 17m²
- Des toilettes clientèles de 15m²

Le Cinéma met à disposition l'équipement suivant :

- Un évier inox ;
- Un plan de travail ;
- Un réfrigérateur / congélateur de 500L ;
- Un lave-verre.

Le cas échéant, une machine à laver est disponible au niveau du local à ménage (RdJ) et peut être utilisée par le preneur.

Le Cinéma met à disposition le mobilier* suivant :

- 2 (deux) mange-debout ;
- 3 (trois) parasols ;
- 4 (quatre) tabourets ;
- 5 (cinq) banquettes doubles ;
- 8 (huit) tables : 3 (trois) individuelles et 5 (cinq) doubles ;
- 14 (quatorze) chaises individuelles ;
- 20 (vingt) fauteuils bas.

*La valeur de ce mobilier est supérieure à 25.000 euros.

Les équipements et mobiliers mis à disposition demeurent propriété de la commune. Un inventaire contradictoire est établi à l'entrée et à la sortie des lieux.

Le Preneur devra pourvoir à l'achat du mobilier et de tout autre équipement qu'il identifiera comme utile au bon fonctionnement.

Le Preneur sera chargé de la gestion de la musique d'ambiance.

Les jardinières installées permettent le respect de la servitude vis-à-vis du voisinage. Il est impossible de les déplacer. Leur entretien est à la charge du Cinéma.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Cette mise à disposition interviendra du **1^{er} mai 2026 jusqu'au 15 octobre 2026**.

Elle ne peut faire l'objet d'aucune tacite reconduction.

Le preneur a l'obligation d'exploiter le bar éphémère sur l'ensemble de la durée prévue.

ARTICLE 4 - HORAIRES D'EXPLOITATION

Le preneur exploite l'emplacement à ses risques et périls aux jours et horaires suivants :

- Les lundi, mardi, mercredi, vendredi et samedi de 13h30 à 21h30
- Les dimanche de 11h00 à 19h00

Des ouvertures exceptionnelles ou tardives ainsi que des animations pourront être présentées par le preneur ; elles seront soumises à l'accord préalable de la Direction du Cinéma.

ARTICLE 5 – REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de l'occupation de l'emplacement mis à sa disposition, le preneur est tenu de verser à la Commune une redevance mensuelle d'occupation du domaine public.

Cette redevance, déterminée en tenant compte des avantages de toute nature retirés par le preneur de cette occupation, est fixée à la somme de 677,27 € TTC. Elle est calculée sur la base d'une surface de 131 m², conformément au tarif fixé par la décision n° 2015.29 du 21 décembre, soit 5,17 € par mètre carré.

Une redevance variable correspondant à (1%) du montant total du chiffre d'affaires réalisé pendant la période d'exploitation est versée par le preneur à la commune dans un délai maximal d'un mois après la fin de la convention.

Le preneur transmet à la commune un état certifié de son chiffre d'affaires à l'issue de la période d'exploitation.

ARTICLE 6 - DESTINATION

Cette convention est exclusivement passée avec Elle a un caractère « intuitu personae » et ne peut faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location à un tiers, sous quelque forme que ce soit, donation, succession, cession de fonds ...

Le Preneur s'engage à ne pas modifier la destination des lieux pour laquelle la présente convention a été consentie, c'est-à-dire un bar éphémère.

ARTICLE 7 - Prestations

Le Preneur proposera une offre différente et complémentaire de celle de l'espace confiserie du cinéma.

L'activité autorisée est celle d'un bar éphémère proposant une offre de restauration ne comportant aucune cuisson sur place.

Sont notamment interdits les équipements de cuisson de type four, plaques, friteuses, grills ou tout matériel assimilé.

La puissance électrique cumulée des équipements de préparation et de conservation des denrées alimentaires autorisés dans le local ne devra pas excéder [X] kW.

Sous réserve de la détention des licences réglementaires, Le Preneur est autorisé à vendre des boissons alcoolisées ou non alcoolisées.

ARTICLE 8 - TARIFS

Les prix de vente seront affichés en permanence de manière apparente à l'extérieur du local. Ils doivent être conformes à ceux en usage dans la profession. La grille tarifaire pour la durée de l'autorisation est annexée à la présente convention.

Toute évolution de la grille tarifaire pendant la période d'exécution de la précédente convention, devra être validée par courrier par la Commune. La nouvelle grille tarifaire remplacera la grille initiale et sera annexée à la présente convention.

ARTICLE 9 - NON-OCCUPATION

Le bar éphémère ne disposant pas d'auvent ou d'espace couvert où recevoir du public, son animation est directement impactée par les conditions météorologiques.

En cas d'intempéries le preneur se réserve le droit de ne pas ouvrir le bar éphémère. Cette information devra être communiquée à la Direction du Cinéma et affichée de manière visible dans le hall pour avertir les usagers. Dans ce cas précis, la redevance d'occupation mensuelle fixée à l'article 5 sera minorée des jours de non-exploitation pour cause d'intempérie.

La non-exploitation du bar éphémère par le preneur pour tout autre motif doit faire l'objet d'une information adressée à la Direction du Cinéma, 7 (sept) jours avant l'absence envisagée. Dans ce cas, la redevance d'occupation mensuelle fixée à l'article 5 est due dans sa totalité.

ARTICLE 10 – CONDITIONS D'ACCES

Le bar éphémère sera accessible uniquement par l'ascenseur situé dans le hall du cinéma. Son accès sera donc soumis au fonctionnement du cinéma et son activité ne devra pas perturber le travail des agents.

A l'exception des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), il sera recommandé de quitter les lieux en utilisant en priorité les escaliers de secours débouchant respectivement sur la rue de l'Eperon et sur le parking Lebarbier.

ARTICLE 11 – ENTRETIEN DE L'EMPLACEMENT

Le Preneur mettra à disposition de ses clients des poubelles et assurera le nettoyage des déchets qui pourraient être laissés par ses clients.

Pour tout manquement aux règles d'entretien et d'hygiène des lieux, constaté, une pénalité contractuelle forfaitaire de 50 € sera appliquée.

La pénalité ainsi fixée fera l'objet d'un titre de recettes adressé au preneur qui devra s'en acquitter selon les règles et délais qu'il fixe.

ARTICLE 12 – ASSURANCE

Le Preneur devra souscrire une assurance responsabilité civile, professionnelle pour l'exercice de son activité.

Le Preneur s'engage à fournir à la Ville les attestations requises avant le début de l'exploitation.

Le Preneur sera seul responsable des dégâts éventuellement occasionnés à ses installations et à l'emplacement loué pendant les horaires de mise à disposition, qu'ils le soient par sa faute, par les personnes dont il doit répondre ou par les biens qu'il a sous sa garde.

Le Preneur est responsable de tous troubles de voisinage générés par son activité de bar éphémère, de manière à ce que la Ville de Melun ne soit pas inquiétée à ce sujet.

ARTICLE 13 – RESILIATION OU RENONCIATION ANTICIPEE

➤ Généralités

La ville de Melun pourra résilier, sans verser d'indemnité, l'autorisation d'occupation temporaire en cas de :

- Non-paiement de la redevance ;
- Non occupation de l'emplacement et du (ou des) créneau(x) attribué(s) sans information et accord de la ville ;
- Nuisances importantes et répétitives (sonores et/ou olfactives) ayant fait l'objet de plaintes,
- Non-respect des règles d'hygiène et de sécurité ;
- Non-respect du projet présenté lors de la candidature.

➤ Renonciation par anticipation

La renonciation anticipée à l'emplacement avant la fin de la durée de l'autorisation d'occupation du domaine public est autorisée. Elle doit se faire par lettre recommandée reçue impérativement 2 (deux) semaines avant la date de départ envisagée. Le départ ne pouvant intervenir moins de 2 (deux) semaines après la réception de la demande. Cette renonciation ne fera l'objet d'aucune indemnité.

➤ Résiliation pour motif d'intérêt général

L'autorisation peut être résiliée par la Ville de Melun de plein droit, sans indemnité, pour tout motif d'intérêt général ou impératif d'aménagement. La résiliation sera acquise à l'issue d'un préavis de huit jours à compter de l'envoi par la Ville de Melun d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

➤ Résiliation pour tout motif lié à la lutte contre la propagation du Sras-CoV-2 ou de l'un de ses variants

L'autorisation peut être résiliée par la Ville de Melun de plein droit, sans indemnité, pour tout motif lié à la lutte contre la propagation du Sras-CoV-2 ou de l'un de ses variants, suite à l'annonce de mesures gouvernementales ou à l'adoption de mesures législatives/réglementaires faisant obstacle à la poursuite de l'exploitation.

➤ Résiliation par le preneur pour tout autre motif

Le preneur pourra renoncer à l'occupation en cours d'exécution pour tout autre motif par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à la Ville de Melun. La résiliation sera acquise à l'issue d'un préavis d'1 (un) mois à compter de la réception de l'accusé de réception par la Ville de Melun.

ARTICLE 14 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

A la fin de la mise à disposition, le terrain devra être rendu libre de tous matériaux. Si des dégradations sont constatées, la remise en état sera à la charge du **Preneur**.

Le Preneur ne pourra invoquer aucun droit au maintien sur les lieux ni réclamer aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 15 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de différend né entre les parties à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention et à défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Melun, situé au 43 rue du Général de Gaulle à Melun (77000).

Fait en 2 exemplaires à Melun, le

Le Preneur

**Pour la Commune,
Le Maire,**

Kadir MEBAREK

ANNEXE 1 : Localisation de l'emplacement

Extrait plan de situation



Photo de l'emplacement



ANNEXE 2 : Grille tarifaire