



## **PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

### **Entre**

La **Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-1-8-6 du 6 février 2023,

Ci-après dénommée « la Collectivité européenne d'Alsace »

### **Et**

**Nom de l'organisme privé**, représenté(e) par *nom et qualité du (de la) représentant(e)*, habilité(e) par décision du *conseil d'administration/bureau/autre* du ....,

Ci-après dénommé(e) « l'occupant ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.1111-2, L.1111-4, L.3211-1, L.3211-2,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2122-1, L.2122-1-1, L.2125-1 et L.2125-3,

Vu la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2023-1-8-6 du 6 février 2023 relative aux délégations consenties au Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique et fluvial (COT EDF n°102) – Chute de Strasbourg conclue le 30 décembre 2024 entre l'Etat, Voies Navigables de France et la Collectivité européenne d'Alsace, notamment son article 11,

### **Il a été exposé ce qui suit :**

La Collectivité européenne d'Alsace a conclu une convention d'occupation temporaire (COT) avec l'Etat et Voies Navigables de France (VNF) le 30 décembre 2024 (COT EDF n°102 susvisée), d'une durée de 18 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. La convention lui attribue la gestion des abords du plan d'eau de Plobsheim ainsi que des biens mis à disposition par l'Etat/ VNF, propriétaire des lieux aux fins de l'exploitation de la base nautique de Plobsheim et de l'espace de loisirs au lieu des Sept Ecluses.

Le plan d'eau de Plobsheim est le principal site de voile d'Alsace, accueillant des régates et des compétitions de haut niveau.

L'article 11 de la COT du 1<sup>er</sup> janvier 2025 autorise la Collectivité européenne d'Alsace à sous louer une partie des ouvrages et des installations mis à disposition en imposant une procédure de sélection préalable, au visa de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), pour délivrer le titre autorisant la sous-location à un opérateur économique en vue de la gestion d'une activité commerciale au sein de la base nautique exploitée par l'association Union Nautique de Plobsheim (UNAP).

Dans ce cadre, la Collectivité européenne d'Alsace confie l'exploitation de la base nautique à l'association UNAP, qui regroupe des clubs de sport nautique et la Fédération du Bas-Rhin pour la pêche.

Au sein de la base nautique se situent des locaux destinés à une activité commerciale de restauration, de loisirs et d'évènementiel destinés à accueillir une clientèle constituée principalement des usagers de la base nautique.

Cette activité commerciale a ainsi fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt en date du 5 janvier 2026 correspondant à la procédure de sélection préalable prévue par l'article L.2122-1-1 du CGPPP et l'article 11 de la COT précitée.

A l'issue de cette procédure de sélection, la société **[Nom de l'organisme privé]** a été retenue par la Collectivité européenne d'Alsace aux fins d'exploiter les locaux mis à disposition dans la présente convention.

Pour permettre l'exploitation commerciale de restauration, de loisirs et d'évènementiel, il est donc nécessaire de délivrer, en application de l'article L.2122-1-1 du CGPPP, un titre d'occupation temporaire à la société **[Nom de l'organisme privé]** et, par la présente convention d'occupation du domaine public de fixer les conditions d'occupation et d'exploitation du local mis à disposition définis en fonction du projet de l'occupant.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

## **Article 1 – Objet**

La présente convention a pour objet, d'une part, d'autoriser **[Nom de l'organisme privé]** à occuper et exploiter les locaux, détaillés à l'article 6, destinés à une activité de restauration, de loisirs et d'évènementiel de l'établissement **[Nom de l'organisme privé]** et de définir les conditions d'occupation et d'exploitation de ces locaux.

## **Article 2 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue, à titre précaire et révocable, pour une durée de 6 ans à compter de la plus tardive des signatures des parties.

L'occupant ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement automatique à l'expiration de la convention.

## **Article 3 – Autorisation d'occupation temporaire du domaine public**

### **3.1. Régime de la domanialité publique**

La présente convention est conclue sous le régime de la domanialité publique.

### 3.2. Titre d'occupation

En application de l'article L.2122-1-1 du CGPPP, la présente convention emporte autorisation d'occupation du domaine public fluvial et du domaine public hydroélectrique de l'Etat et constitue une sous-location par la Collectivité européenne d'Alsace de ce domaine à des fins d'exploitation d'une activité commerciale de restauration, de loisirs et d'évènementiel.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

### 3.3. Absence de droits réels

La présente convention n'autorise pas l'occupant à bénéficier de droits réels sur les locaux mis à disposition.

### 3.4. Caractère personnel de la convention

La présente autorisation d'occupation du domaine public est donnée à titre personnel et exclusif. En aucun cas l'occupant ne peut céder ou mettre à disposition l'autorisation consentie par la Collectivité européenne d'Alsace à une personne tierce, que ce soit de manière onéreuse ou gracieuse. La disparition de l'occupant ou de sa société entraînera dès sa survenance la cessation de la convention.

## **Article 4 – Constitution d'un fonds de commerce**

En application des articles L.2124-32-1 et suivant du CGPPP, l'occupant est autorisé à constituer un fonds de commerce.

Durant la période de validité de la présente COT, l'occupant pourra valoriser ce fonds de commerce et le céder, après accord de la Collectivité européenne d'Alsace. Dans ce cas, sans qu'il soit nécessaire d'instaurer une procédure de sélection préalable, considérant que la cession de fonds de commerce n'entre pas dans le cadre d'une manifestation d'intérêt spontanée au sens de l'article L.2122-1-4 du CGPPP, le nouvel occupant se trouve subroger dans les droits et obligations du cédant de la présente COT. Un avenant viendra formaliser cette cession.

A l'issue de la durée de validité de la COT, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement et ne peut pas céder son fonds de commerce. Dans ce cas, il ne peut prétendre à une quelconque indemnisation de la part de la Collectivité européenne d'Alsace.

La délivrance d'un nouveau titre d'occupation ne pourra intervenir qu'après une procédure de sélection préalable prévue par l'article L.2122-1-1 du CGPPP et l'article 11 de la COT précédée.

A titre d'information, l'article L.2124-32-1 du CGPPP prévoit que « *un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.* » L'existence d'une clientèle propre est une caractéristique essentielle du fonds de commerce qui, pour être caractérisée, doit répondre aux exigences suivantes :

- l'existence d'une autonomie de gestion en tant que le commerçant ne doit pas être soumis à des contraintes incompatibles avec le libre exercice de son activité ;

- l'existence d'une clientèle indépendante, c'est-à-dire dissociable de celle du domaine public. La notion de clientèle propre est exclue quand celle-ci se confond avec les usagers du domaine public puisque l'occupant bénéficie d'une clientèle captive liée à l'équipement mis à disposition par la collectivité. Ainsi, la clientèle doit résulter de l'attractivité commerciale et non de celle inhérente au domaine public.

## **Article 5 - Gestion partagée du site**

Toute l'année, l'occupant des locaux mis à disposition dans la présente convention est amené à collaborer avec l'UNAP, qui partage le site.

Actuellement, l'UNAP dispose d'une autorisation d'occupation du domaine public pour une durée de 6 mois du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025, renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2025.

Il est précisé que le bâtiment dans lequel sont situés les locaux mis à disposition sont partagés avec les locaux administratifs de l'Union Nautique de Plobsheim, chaque partie disposant d'un accès séparé et indépendant, sans espace commun, à l'exception des sanitaires, qui sont partagés avec l'administration de l'UNAP.

Le cas échéant, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité de formaliser une convention tripartite de gestion à conclure avec l'UNAP et l'occupant afin de définir les modalités de partage du site.

## **Article 6 – Les activités autorisées**

Toute l'année, l'occupant peut affecter les locaux disponibles à des activités de restauration, de loisirs et à l'organisation d'évènements et d'animations, à condition que ces actions soient compatibles avec la réglementation (notamment environnementale) et ne nuisent pas à l'activité de la base nautique. Pour ce faire, l'occupant est titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de ces activités et se charge par ses propres moyens de les obtenir et si nécessaire, d'en obtenir le renouvellement.

Ci-dessous une liste d'activités indicative :

- Événements et animations :
  - Soirées à thème : Ces événements peuvent inclure des soirées gastronomiques, des dégustations de vins ou des événements autour d'une cuisine spécifique.
  - Concerts ou performances live : Des groupes de musique ou des artistes peuvent être invités pour des concerts acoustiques ou des performances de musique live.
  - Animations culinaires : Cours de cuisine, démonstrations culinaires, ateliers de préparation de repas, etc.
- Activités récréatives et de loisirs :
  - Karaoké : Organisation de soirées karaoké où les clients peuvent chanter et s'amuser.
  - Jeux de société et quiz : Mise en place de jeux de société ou de soirées quiz pour animer les convives.
  - Spectacles : Organisation de petites représentations théâtrales ou de spectacles pour divertir les clients.
- Événements privés :

- Réunions et séminaires : Utilisation du local pour des séminaires, des conférences ou des réunions professionnelles, avec ou sans service de restauration.
- Repas de groupe ou séminaires d'entreprise : Organisation de repas de groupe, de banquets ou de déjeuners d'affaires.
- Célébrations privées : Anniversaires, mariages, ou autres événements privés organisés par des particuliers.
- Activités en lien avec la culture locale ou des traditions :
  - Soirées gastronomiques thématiques : Célébration de plats traditionnels ou de spécialités locales.
  - Événements culturels : Présentation d'expositions ou de conférences sur la culture locale, la gastronomie, etc.

[L'offre que l'occupant compte développer figure en annexe 4 de la présente convention.]

## **Article 7 – Désignation des locaux et accès au site**

### 7.1. Situation géographique

Les locaux mis à la disposition de l'occupant sont situés sur le ban de la commune de ESCHAU et sis route du Plan d'eau à 67115 PLOBSHEIM.

### 7.2. Accès au site

L'accès au site se fait par la rampe d'accès Nord vers la base nautique de l'UNAP (route Plan D'Eau, 67115 PLOBSHEIM) qui est ouverte à la circulation publique.  
Un parking ouvert au public est accessible à l'entrée Nord de la base.

### 7.3. Accès au restaurant dans l'enceinte de la base nautique

Un sentier piéton longeant le côté ouest de la base nautique permet à la clientèle du restaurant d'accéder à l'enceinte de la base nautique par un portillon piéton.

Pour les livraisons ainsi que pour les personnes en situation de handicap, l'accès en véhicule est autorisé par le portail Nord de la base nautique.

L'Union Nautique de Plobsheim a l'obligation de garantir l'accès aux locaux mis à disposition dans la présente convention lors de leurs horaires d'ouverture. À ce titre, elle mettra à la disposition de l'occupant des locaux du restaurant un badge d'accès, un accès au système d'interphonie ainsi que la commande d'ouverture à distance du portail Nord afin de lui permettre l'accès en autonomie en véhicule pour ses besoins professionnels, notamment pour lui-même, ses fournisseurs ainsi que pour sa clientèle en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Un parking partagé avec l'UNAP est à disposition côté Sud du bâtiment.

L'accès aux locaux mis à disposition est possible également en dehors de la période d'activité de la base (début mars à fin octobre) par le portillon arrière.

Il est précisé que des modalités d'accès facilités, voire distinctes, pourront être réfléchies et mises en œuvre par la Collectivité européenne d'Alsace. Celles-ci pourront faire l'objet de la convention tripartite mentionnée à l'article 5 et d'ajustements légers de périmètre.

### 7.4. Désignation des équipements mis à disposition

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont composés :

- d'une salle de bar-restaurant située dans l'enceinte de la base, avec tout ou partie du mobilier et des équipements nécessaires à l'exploitation, d'une surface de 74m<sup>2</sup>,
- d'une terrasse extérieure, avec tout ou partie du mobilier et des équipements nécessaires à l'exploitation dont une pergola électrique,
- une cuisine attenante à la salle avec le mobilier les équipements nécessaires à l'exploitation, notamment : équipements de cuisson, groupes froids, lave-vaisselle, de vestiaires et sanitaires,

Ces locaux représentent une surface de 320 m<sup>2</sup>.

L'usage des sanitaires accessibles depuis la salle du restaurant est partagé avec la zone d'administration de l'UNAP.

L'occupant des locaux de restauration se verra également mettre à disposition le cheminement piéton reliant le portillon piéton au bâtiment abritant les locaux de restauration.

Des plans du site et des locaux mis à disposition sont joints à la présente convention en annexe 1.

Une liste des équipements mis à disposition est dressée en annexe 2.

Il est indiqué que la Collectivité européenne d'Alsace a procédé, avant la mise à disposition, à la vérification du bon fonctionnement des équipements et à leur remplacement si nécessaire.

Un état des lieux contradictoire des équipements essentiels à l'exploitation du restaurant sera établi lors de la remise des clés, à savoir : les équipements de cuisson, groupes froids et lave-vaisselle.

Si lesdits équipements nécessaires à l'exploitation cessent de fonctionner et ne peuvent être réparés, la Collectivité européenne d'Alsace prendra en charge leur remplacement afin d'assurer la poursuite de l'exploitation.

Les autres équipements de la liste annexée (notamment le mobilier, petits matériels et vaisselle) sont indiqués à titre purement indicatif. Elle ne saurait engager la responsabilité de la Collectivité européenne d'Alsace quant à l'exhaustivité, au nombre exact ou au bon fonctionnement de ces éléments. En conséquence, l'occupant prend ces équipements dans l'état où ils se trouvent à la date de la remise des clés et selon l'état des lieux contradictoire.

L'occupant prend à sa charge l'acquisition du mobilier supplémentaire nécessaire à l'utilisation des locaux ainsi que le « petit fonds » (matériel de cuisine, et autres) nécessaire à son activité. Il sera entièrement propriétaire de ce mobilier et autorisé à le reprendre à la fin de l'exploitation.

## **Article 8 – Conditions de mise à disposition**

Les biens mis à disposition par la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de la présente autorisation d'occupation du domaine public peuvent être utilisés par l'occupant exclusivement dans le cadre de son activité (précisée à l'article 6).

L'occupant prend possession des locaux mis à sa disposition en l'état sans pouvoir exiger aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques.

Un état des lieux contradictoire des locaux ainsi que des équipements mis à disposition de l'occupant est dressé avant la prise de possession des locaux.

Il revient à l'occupant, de restituer les locaux, à la fin de la durée de la convention dans un bon état d'entretien.

A l'occasion de son entrée en jouissance, l'occupant se voit remettre un jeu de clés lui permettant d'accéder aux équipements mis à disposition. Pour des raisons de sécurité, la Collectivité européenne d'Alsace dispose d'un double de ces clés.

La réception des biens en fin de convention fait l'objet d'un inventaire et d'un état des lieux signés par Collectivité européenne d'Alsace et l'occupant.

## **Article 9 - Modalités d'exploitation**

De manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public et les bonnes mœurs.

### 9.1. Conditions techniques d'exploitation

L'occupant doit assurer une communication au public, notamment via un affichage, de ses horaires d'ouvertures, des tarifs appliqués ainsi que de tout autre affichage dans les conditions imposées par la réglementation.

### 9.2. Hygiène et propreté

#### 9.2.1 – Conditions d'hygiène et de sécurité

L'occupant tient constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène, au regard notamment des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur régissant son domaine d'activité.

Il s'engage également à respecter strictement les règles de sécurité en vigueur dans le bâtiment, notamment les prescriptions et consignes formulées par la commission départementale de sécurité, et à former son personnel à la sécurité relative aux établissements recevant du public (ERP).

L'occupant fournit annuellement les certificats d'entretien de tous les matériels électriques et d'extraction utilisés.

L'occupant doit également se procurer l'arrêté d'ouverture ERP auprès de la commune de Eschau.

#### 9.2.2 – Cadre d'exploitation et déchets

L'occupant veille au bon fonctionnement, dans le strict respect des conditions d'hygiène, de l'assainissement, des sanitaires du personnel ainsi que des sanitaires accessibles à tout public, qui seront maintenus en état de propreté par ses soins.

La gestion des déchets est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités. A cet effet, l'occupant s'assure de disposer de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assure notamment la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Un nouveau contrat de collecte des déchets devra être établi avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Le matériel ne comportera aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. De plus l'occupant veillera, aux alentours du local exploité, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourraient nuire à l'environnement est interdite (ex. : groupe électrogène).

L'occupant se conformera à la réglementation en vigueur en matière de sécurité alimentaire et notamment aux normes HACCP.

### 9.3. Entretien – Réparation – Sécurité

Dans un souci d'hygiène et de sécurité, ainsi que d'esthétique, le matériel, les équipements et les locaux sont constamment maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement.

L'occupant est tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, tous les travaux d'entretien et de réparation de nature locative des matériels, des équipements et bâtiments objet de la présente convention.

D'une manière plus générale, l'occupant prend toute mesure nécessaire à la protection des installations.

L'occupant veille à ne pas souscrire de contrat d'entretien ou de maintenance pour une durée supérieure à celle de la convention. Il y met fin en cas de résiliation anticipée de la convention.

Les opérations de maintenance ponctuelles et vérifications périodiques des équipements du restaurant sont effectuées par l'occupant selon les prescriptions fournies en annexe 3. Les opérations de plus grande ampleur et hors de portée des sous-occupants du site (exemple : reprise d'une portion de réseau électrique) sont prises en charge par la Collectivité européenne d'Alsace.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du propriétaire ou gestionnaire tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits du propriétaire ou gestionnaire et dont il aura eu connaissance. L'occupant ne peut invoquer la responsabilité du propriétaire ou gestionnaire en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.

### 9.4. Travaux

L'occupant ne peut procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Collectivité européenne d'Alsace à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils sont réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis

nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Collectivité européenne d'Alsace.

Tous travaux éventuels sont réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

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

Outre l'autorisation préalable de la Collectivité européenne d'Alsace, il est précisé que la réalisation par l'occupant de travaux est susceptible de nécessiter l'aval de Voie Navigable de France dans les conditions des articles 4.3. et 4.4. de la COT EDF n°102 susvisée.

Dans le délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, un état des lieux contradictoire est établi par les représentants de la Collectivité européenne d'Alsace et de l'occupant, auquel est jointe une série de plans d'exécution et notices de sécurité. Tous travaux, aménagements, installations deviendront la propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant est tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

#### 9.5. Personnel

L'occupant doit être assisté du personnel nécessaire. Ce personnel est librement recruté par l'occupant en respectant notamment les règles du code du travail.

Le personnel ainsi recruté doit bénéficier des qualifications professionnelles et assurances requises.

#### 9.6. Affichage, publicité et communication

Tout affichage et publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Toute enseigne ou dispositif publicitaire que l'occupant souhaiterait apposer devra préalablement à sa mise en place être soumis, par écrit, à l'accord de la Collectivité européenne d'Alsace et faire l'objet d'une autorisation expresse de sa part et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

#### 8.7. Droit de contrôle et de visite par la Collectivité européenne d'Alsace

La Collectivité européenne d'Alsace peut à tout moment exiger la fourniture des pièces législatives, réglementaires ou posées par la présente convention, nécessaires à l'activité de l'occupant, afin d'en vérifier l'exactitude. Par ailleurs, les services de la Collectivité européenne d'Alsace peuvent également effectuer des visites de contrôle sur place. Ces visites interviennent après information de l'occupant.

### **Article 10 – Redevance**

#### 10.1. Principe

La mise à disposition objet de la présente convention donnera lieu au paiement d'une redevance conformément à l'article L.2125-1 du CGPPP et dans les conditions prévues par l'article L.2125-3 du même code.

En garantie du paiement de ladite redevance et de la bonne exécution des obligations contractuelles, le bénéficiaire s'engage à constituer, préalablement à son entrée en jouissance, un cautionnement d'un montant équivalent à trois mois de redevance.

#### 10.2. Montant

La redevance est constituée :

- d'une part fixe correspondant à la valeur locative des locaux mis à disposition et s'élevant à mille quarante euros par mois (1.040€ par mois),
- d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires hors taxe du candidat et s'élevant à XXX % de ce chiffre d'affaire. [NB : paiement/an].

[Dans son offre, le candidat proposera une part variable de la redevance correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires HT du candidat (cf. article 10.2 Montant du contrat de concession); la part fixe étant arrêtée à 1.040,00 € par mois.]

#### 10.3. Révision

Le montant de la part fixe de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 2, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC (base 100 au 1er trimestre 2008) publié par l'INSEE (consultable sur le site internet de l'INSEE : [www.indices.insee.fr](http://www.indices.insee.fr), identifiant : 001532540).

#### 10.4. Modalités de règlement de la redevance

La part fixe de la redevance est payable annuellement par virement automatique auprès du comptable public, avant le 30 avril de l'année en cours et sans avertissement préalable, sur le compte de la Banque de France de la Paierie de la Collectivité européenne d'Alsace :

RIB : 30001 00307 C6830000000 86

IBAN : FR43 3000 1003 07C6 8300 0000 086

BIC : BDFFFRPPCCT

En prévision de la facturation de la part variable de la redevance, l'occupant calcule ladite part variable et transmet, avant le 15 mars de l'année N+1 (date précise à convenir entre les 2 parties), ce calcul à la Collectivité européenne d'Alsace accompagné de son bilan et son compte de résultats, sous la forme d'une liasse fiscale. Il est précisé ici que le compte de résultats doit détailler les activités menées dans les locaux mis à sa disposition.

La collectivité européenne d'Alsace établit un titre de recettes valant facture de la part variable de la redevance et l'occupant s'acquitte de cette part avant le 30 avril de l'année N+1.

#### 10.4. Sanction en cas de non-paiement de la redevance

La Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité d'appliquer conformément à l'article L.2125-5 du CGPPP, en cas de non-paiement de la redevance (part fixe, part variable) des intérêts moratoires au taux légal.

En cas de non-paiement de la redevance et conformément à l'article 13 ci-dessous, l'occupant encourt également la résiliation pour faute de la convention.

### **Article 11 – Suivi de la convention**

Un point sur l'application de la présente convention est réalisé annuellement par les parties. A cette occasion, une révision/adaptation des clauses de la présente convention peut être négociée sans qu'il puisse être porté atteinte aux conditions initiales de mise en concurrence.

En cas d'accord, un avenant est conclu entre les parties et précise les nouvelles dispositions applicables.

En cas de besoin, à la demande de l'une des parties, une réunion peut être organisée à tout moment.

## **Article 12 - Obligations financières, juridiques et assurantielles**

**12.1.** De manière générale, l'occupant doit exercer son activité en conformité avec le droit applicable.

L'occupant prend à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais de personnel.
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation du domaine public visées par la présente convention.
- Le montant des consommations d'électricité, de télécommunications.
- Le renouvellement de l'appareillage courant, ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques, ainsi que du bâtiment.
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant honore les contrats en cours et veille au transfert des contrats à la Collectivité européenne d'Alsace au-delà du terme de la convention.

**12.2.** L'occupant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son occupation et exploitation. La responsabilité de la Collectivité européenne d'Alsace ne peut être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion de l'occupant.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Ainsi, l'occupant doit souscrire à une assurance en responsabilité civile professionnelle couvrant l'ensemble des risques afférent à son activité en vue de se garantir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers se trouvant dans les locaux de l'occupant, ou à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens et bâtiments mis à disposition par la Collectivité européenne d'Alsace.

Il contracte également une assurance couvrant tous les dommages consécutifs à ses risques locatifs et d'exploitation afférents aux locaux, agencements, matériels et mobiliers ainsi que les dommages consécutifs à des risques spécifiques liés à la nature de l'exploitation, à savoir :

- incendies ;
- explosions ;
- dégâts des eaux ;
- électricité ;
- foudre ;
- intoxication alimentaire ;
- empoisonnement ;
- etc...

Les polices d'assurances sont communiquées à la Collectivité européenne d'Alsace en vue de la signature de la présente convention. En cas de renouvellement ou d'avenants aux polices, une copie sera adressée à la Collectivité européenne d'Alsace. Toutefois, ces communications n'engagent en rien la responsabilité de la Collectivité européenne d'Alsace pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéraient insuffisantes.

## **Article 13 – Fin de la convention et libération des lieux**

### 13.1. Absence de droit au renouvellement de la convention

L'occupant ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation. En conséquence, l'occupant devra libérer les locaux mis à disposition dès l'expiration de la présente convention pour quelque raison que ce soit, à son terme ou en cas de résiliation.

### 13.2. Libération des lieux en fin de convention

13.2.1. Trois mois au minimum avant la fin prévue de la convention, la Collectivité européenne d'Alsace prend contact avec l'occupant pour établir les modalités de libération des lieux.

A l'expiration de la convention, l'occupant ne perçoit aucune indemnité, de quelque nature qu'elle soit.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la Collectivité européenne d'Alsace à l'échéance de la convention, elle en poursuivra le recouvrement.

#### 13.2.2. Expulsion

En application de l'alinéa 1er de l'article R.2124-74 du CGPPP, lorsque la convention aura pris fin et à défaut pour l'occupant d'avoir quitté le logement à la fin de la durée de la convention, l'occupant qui ne peut justifier d'un titre fera l'objet d'une mesure d'expulsion.

Dans ce cas, la Collectivité européenne d'Alsace engagera à l'encontre de l'occupant, une procédure contentieuse de référé mesure utile devant le Tribunal administratif de Strasbourg en application de l'article L.521-3 du Code de justice administrative aux fins de faire procéder, sous astreinte financière, à son expulsion des locaux et espaces mis à disposition par la présente convention.

13.2.3. En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, l'occupant sera astreint au paiement d'une redevance égale à la valeur locative réelle des locaux occupés majorée :

- de 50 % pour les six premiers mois,
- de 100 % au-delà.

## **Article 14 – Résiliation**

La COT EDF n°102 susvisée conclue par la Collectivité européenne d'Alsace avec l'Etat et VNF est précaire et révocable. Elle peut être résiliée par l'État pour motif d'intérêt général ou cas de force majeure moyennant un préavis de 6 mois, ce qui entraînerait, par conséquent, la résiliation de la présente convention.

La Collectivité européenne d'Alsace peut résilier la convention avant son terme :

- pour motif d'intérêt général après un préavis de 6 mois notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général, donne droit à une indemnisation tant de la perte subie, c'est-à-dire des frais exposés sans contrepartie, que du manque à gagner,
- ou pour inexécution d'une ou plusieurs clauses de la présente convention par l'occupant, après un préavis de 2 mois notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation pour faute est prononcée sans indemnité au profit de l'occupant et sans préjudice des éventuels dommages et intérêts réclamés par la Collectivité européenne d'Alsace.

L'occupant peut également solliciter la résiliation de la présente convention moyennant le respect d'un délai de préavis de 6 mois. Il ne peut prétendre à aucun dédommagement de quelque nature qu'elle soit.

## **Article 15 – Suspension de l'activité**

En cas de force majeure, de cas fortuit ou de circonstances exceptionnelles tirés, notamment de la survenance de crises sanitaires ou d'évènements catastrophiques tels que les aléas climatiques soudains de forte intensité signalés ou non par alerte Météo France et susceptibles de provoquer des atteintes à la sécurité des personnes, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité d'interrompre ou de suspendre l'activité de l'occupant sans que ce dernier ne puisse lui réclamer une indemnité quelconque.

## **Article 16 – Règlement des litiges**

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention et préalablement à toute procédure contentieuse les parties signataires sont tenues de tenter une procédure amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 6 mois.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

## **Article 17 – Annexes**

Les annexes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Plans du site et des locaux
- Annexe 2 : Liste des équipements mobiliers et matériels restaurant
- Annexe 3 : Missions et rôle de la Collectivité européenne d'Alsace et du restaurant en matière de maintenance

- Annexe 4 : Offre de l'occupant

Fait à Strasbourg, le.....

<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace Le Président</p> <p>Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour l'occupant,</p>
---	-------------------------