**PROJET DE CONVENTION**

**D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET…………………………………………..**

**INSTALLATIONS DE TENNIS DU COMPLEXE SAINTE GERMAINE AU BOUSCAT**

*Le présent projet de convention s’inscrit dans la réglementation en vigueur et reprend les conditions minimales de mise à disposition précisées dans le règlement, lesquelles, dans le souci du respect des principes de transparence et d’égalité de traitement des candidats, n’ont pas vocation à être discutées, sauf modifications non substantielles.*

*Il appartient au candidat de faire une lecture attentive dudit projet. Le candidat est réputé avoir pris connaissance dudit projet de contrat et d’en accepter les conditions.*

*S’il le souhaite, le candidat peut, au stade de la procédure de sélection préalable, faire des propositions d’amendements audit projet. Ces propositions,* ***qui devront être motivées,*** *feront l’objet d’un examen de la part de la Ville de Bordeaux et pourront, le cas échéant, donner lieu à des échanges et des négociations dans les conditions rappelées dans le règlement de sélection préalable.*

*Le projet de convention fera l’objet d’une adaptation au projet dans le cadre de l’étape de mise au point prévue dans le règlement de sélection préalable.*

**Entre,**

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Pierre HURMIC, Maire, habilité aux fins des présentes par délibération n°2021-34 du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2021.

Ci-après dénommée « la Ville »

D’une part,

Et,

La Société…………………………………………….…………………………………….………

n° RCS…………………………………………..………….

Représentée par…………………………………………………….………..…….………….…..

Habilité aux fins de présentes par ………………………………………………………..……...

Dont le siège social est fixé à …………………………………………………………………….

ci-après dénommée « l’occupant »

D’autre part,

**EXPOSE**

Par acte authentique des 16 octobre et 3 novembre 1972, la Ville de Bordeaux est devenue propriétaire du complexe d’installations sportives situé à Sainte Germaine sur la Commune du Bouscat.

La Ville met à la disposition de l’occupant qui l’accepte une emprise affectée à des installations de tennis (13 terrains, vestiaires et bureaux) au sein du complexe sportif Sainte Germaine, sis 2 rue Ferdinand de Lesseps au Bouscat, en vue de son exploitation économique et du développement et de la promotion de la pratique sportive de tennis, sous toutes ses formes : enseignement, loisir, compétition, notamment.

Tel est l’objet des présentes.

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville met à la disposition de l’occupant qui l’accepte des installations sportives situées dans l’enceinte du site Sainte Germaine, dépendant du domaine public communal, sis 2 rue Ferdinand de Lesseps au Bouscat, tel que figuré sur le plan ci-annexé.

La présente autorisation établit les conditions d’exploitation de l’emprise définies à l’article 2 et définit les relations contractuelles entre les parties.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L’EMPRISE**

La Ville met à disposition de l’occupant, les installations sportives dépendant du complexe sportif Sainte Germaine, situé 2 rue Ferdinand de Lesseps sur la commune du Bouscat, cadastré section AS n°152.

Les installations mises à disposition, d’une superficie de 9 500 m² environ, se décomposant de la manière suivante :

* 4 terrains en terre battue ;
* 2 classic clay (couverts et éclairés) ;
* 1 terrain en gazon synthétique ;
* 6 green set (dont 3 couverts) ;
* algécos destiné au matériel technique
* Vestiaires hommes de 33 m² et vestiaires femmes de 44 m² localisés à proximité des terrains dans un bâtiment indépendant
* 2 bureaux de 46 m² localisés à proximité des terrains dans un bâtiment indépendant

La Ville aura à sa charge les grosses réparations, de clos, de couvert ainsi que le système d’éclairage, à l’exception des bulles.

L’occupant accepte en l’état les installations présentes sur le site et procèdera à ses frais, à leur réfection et renouvellement, hors ce qui relève de la Ville.

L’occupant s’engage à n’apporter aucune création ou extension de surface extérieure sans avoir obtenu l’accord écrit préalable de la Ville et les autorisations afférentes.

La Ville reste libre de modifier l’aménagement et l’affectation de cet ensemble sans pour autant que l’occupant puisse prétendre à quelque droit que ce soit, ni indemnisation.

L’accès au site s’effectue depuis la rue Ferdinand Buisson et reste commune à l’ensemble des activités sportives et de restauration se déroulant sur le site.

Cette emprise ne pourra pas accueillir d’emplacements de stationnement pour les utilisateurs et salariés.

**ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX**

3.1 - L’emprise est mise à la disposition de l’occupant en l’état. L’occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l’état, renonçant à réclamer une réduction de redevance, indemnité pour quelques motifs que ce soit, notamment en cas d’erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque ou vices cachés.

3.2 - Un état des lieux et des matériels sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'occupant et demeurera annexé aux présentes ainsi qu'au terme de l'occupation.

3.3 - Le cas échéant, les branchements aux réseaux de téléphone, alimentation en eau et en électricité, seront à la charge de l’occupant. Il est ici précisé que les locaux ne disposent pas de compteurs fluides individuels pour l’eau et l’électricité.

**ARTICLE 4 – CARACTERISTIQUES DE L’AUTORISATION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**4.1 Droit applicable :**

Le présent contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public régies par le Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

En conséquence, l'occupant ne peut pas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

L’Occupant reconnait et accepte le caractère temporaire, précaire et révocable du titre d’occupation concédé par les présentes.

**4.2 – Caractère personnel du titre d’occupation :**

La présente convention est consentie à titre personnel. L'occupant devra assurer en personne et sans discontinuité l'exploitation des lieux mis à sa disposition. Il pourra se faire aider cependant par le personnel qualifié nécessaire qu'il aura recruté par ses soins et dont il sera responsable.

Toute mise à disposition au profit d’un tiers quel qu’il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, y compris dans le cadre d’une location gérance, ou tout autre cadre contractuel.

**4.3 – Caractère incessible du titre d’occupation :**

Toute cession, transmission, ou apport à un tiers à quelque titre que ce soit ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes est interdit.

En cas de décès ou cessation d’activité pour quelque motif que ce soit de l'occupant ou de dissolution de sa société, la présente convention cessera de produire des effets et ne sera pas transmissible à ses ayants droits.

Au terme de la durée telle que prévue par les présentes, et sous réserve des dispositions prévues par l’article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de publicité et de mise en concurrence sera diligentée par la Ville dans le respect des dispositions de l’article L. 2122-1-1 dudit code.

**ARTICLE 5 – CONDITIONS ET CONTRAINTES D’EXPLOITATION**

**5.1 – Nature de l’exploitation :**

5.1.1 - L’emprise, objet de la présente convention, est affectée à titre principal à l’exploitation d’installations sportives dédiées à la pratique du tennis.

Les installations mises à disposition sont strictement affectées à la pratique sportive, sous toutes ses formes, enseignement, loisir, compétition. En aucun cas les locaux ne sont destinés à de l’hébergement.

Cette affectation ne pourra pas être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville.

Toutefois, des actions annexes peuvent être menées, notamment en lien avec les activités sportives du site.

L'occupant s'engage à respecter l’esprit du projet sur lequel sa proposition a été retenue, projet présenté en annexe du présent contrat. Toute modification substantielle de ce projet devra être soumis à l’avis de la Ville.

5.1.2 - Compte-tenu de l’implantation spécifique des installations, à l’intérieur même du complexe sportif, l’occupant doit totalement adhérer à l’image et à l’esprit de ce dernier et proposer une exploitation adaptée à la dimension sportive, ludique et familiale dans laquelle il s’insère.

5.1.3 - L’occupant s'engage à respecter en toute circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée, soit pratique sportive de tennis. A cet égard, tous les jeux d’argent de quelque nature qu'ils soient sont formellement interdits.

**5.2 – Conditions d’exploitation :**

5.2.1 - L’Occupant agit de manière autonome. Il assume le fonctionnement, la gestion et la responsabilité de l’activité à ses frais et à ses risques et périls. En ce sens, il assume à ses frais l’entretien des installations utilisées.

5.2.2 - L’Occupant s’engage à exploiter de manière continue les lieux mis à sa disposition. Si l’occupant venait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d’exercer l’activité prévue dans les lieux mis à sa disposition, la Ville serait fondée à résilier de plein droit ladite convention.

5.2.3 - L'Occupant devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de Bordeaux ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

5.2.4 - L'Occupant pourra si nécessaire se faire aider par le personnel qualifié qui sera recruté par ses soins et devra assurer le personnel contre les accidents éventuels, les frais de cette assurance étant à sa charge.

Il sera responsable des agissements de son personnel qui devra être formé et disposer des qualifications nécessaires au regard des activités et de leur nature. Il devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du travail et le code du sport.

5.2.5 - L’Occupant devra afficher clairement les tarifs à l'attention des usagers. Il demeure libre de sa politique tarifaire. L’attention du titulaire est appelée sur la cohérence de cette politique avec l’affectation du site.

5.2.6- L’activité ne devra engendrer aucune nuisance pour les riverains et devra être respectueuse de l’environnement dans son fonctionnement, notamment en matière de traitement et de valorisation des déchets.

5.2.7- La sous location des biens affectés à la pratique sportive du tennis est interdite sans accord préalable et expresse de la Ville. L’occupant doit exploiter directement le site.

**5-3 – Tranquillité publique :**

L'exploitation de cet espace sportif ne pourra pas porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique sous peine de résiliation immédiate des présentes sans indemnisation.

Il sera porté une attention toute particulière au maintien d’un équilibre entre l'activité sportive et la tranquillité des riverains et autres utilisateurs du site.

L’occupant veillera à ce que l’utilisation des terrains sportifs mis à disposition n’occasionne pas de nuisances sonores excédant le seuil tolérable pour les riverains et les autres utilisateurs du site.

Les plages d’ouverture des équipements seront appréciées par l’occupant en veillant toutefois à ce que la tranquillité du voisinage soit préservée.

**5-4 – Contrôle :**

La ville pourra effectuer ou faire effectuer, à tout moment, tout contrôle à l'effet de vérifier les conditions d'occupation des lieux et d'utilisation conforme à la pratique du tennis et d’entretien des terrains et équipements.

La Ville se réserve notamment le droit de résilier la convention pour faute, dans les conditions prévues à l’article 14.2, si l'occupant ne prenait aucune mesure propre à mettre fin à une fréquentation indésirable de l'établissement ou à des pratiques contraires à l'ordre public.

***ARTICLE 6 – HYGIENE ET SECURITE***

6.1 - L'Occupant est tenu de se conformer aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'hygiène et sécurité.

6.2 - L'Occupant supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville de Bordeaux ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Il devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité, dans les établissements recevant du public et devra prendre toutes les dispositions pour que la sécurité des personnes soit assurée en toutes circonstances. L’occupant devra veiller en outre à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la configuration des espaces mis à disposition.

6.3 - L'Occupant devra souscrire un contrat de maintenance auprès d’une entreprise habilitée et prendre à sa charge les contrôles techniques et visites périodiques auprès d'organismes agréés, la mise en place et l'entretien des installations techniques propres à ses locaux, notamment en vue des commissions de sécurité périodiques. Cela concerne notamment :

- les matériels électriques,

- les dispositifs de sécurité (BAES)

- le système de détection incendie

- les extincteurs.

6.4 - L’occupant a l’obligation d’entretenir le matériel mis à disposition ou acquis par lui dans le cadre de son renouvellement.

Un livret d'entretien sur lequel l'exploitant est tenu de noter les dates des vérifications et des opérations d'entretien effectuées sur les installations et appareils visés ci-dessus doit être annexé au registre de sécurité de l'établissement.

A cet effet, il transmettra tous les ans la copie de ses contrats d’entretien aux services de la Ville.

6.5 - Dans l’hypothèse où l’occupant effectuerait des travaux d’aménagement ou d’installation, il s’engage, lors de l’ouverture et après les travaux, à demander le passage de la Commission de sécurité et d’accessibilité.

Il devra déposer un dossier de modification d’aménagement ERP pour mettre en conformité la configuration de la nouvelle installation, avec production d’un RVRAT d’un bureau de contrôle (rapport de vérification après travaux).

***ARTICLE 7* – *TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN***

**7.1 – Aménagements :**

Tous les travaux qui auraient pour but d'assurer à l’occupant un usage plus conforme à sa convenance, mais toujours dans le respect de l’affectation prévue à l'article 5 ci-dessus, resteront à sa charge exclusive ainsi que les travaux d’aménagement fonctionnel, petit entretien et de réparation des biens, équipements mis à disposition par la ville.

Ces aménagements, modifications ou travaux devront recevoir l'accord préalable et écrit de la Ville de Bordeaux. Ils devront être réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des services techniques mutualisés de Bordeaux Métropole. En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité des structures existantes ou en modifier la destination.

Toutefois, au terme de l’occupation, le rétablissement des lieux dans leur état primitif pourra, le cas échéant, être exigé par la Ville, selon son appréciation.

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait faire réaliser des travaux, l'occupant les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité quelles que soient la nature et la durée des travaux engagés par la Ville.

L’occupant ne sera admis à réclamer à la Ville aucune indemnité en raison :

* Soit de l’état des espaces et équipements mis à disposition ou de restrictions temporaires à leur accès
* Soit d’une interruption partielle ou d’une gêne apportée à l’exploitation des espaces et équipements mis à disposition par des mesures temporaires de police prescrites par les autorités compétentes.

De manière générale, l'occupant devra entretenir et nettoyer les locaux objets des présentes, les espaces communs, les circulations et les abords immédiats, de façon à toujours convenir parfaitement à l’usage auquel ils sont destinés. L’occupant règlera tous les frais d’entretien, de maintenance des terrains et de gardiennage de ses installations. Dans un souci d’hygiène et de sécurité, le matériel et les équipements devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et aspect devront demeurer sans cesse impeccable.

L’occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs tous les travaux à caractère locatif conformément à l'annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987, ainsi que l’entretien des terrains, des clôtures et portails, l’ensemble des charges d’exploitation du site et les frais de gardiennage de ses installations.

L’ensemble des travaux relevant du propriétaire sur le clos et le couvert (bâtiment, terrains sportifs couverts et système d’éclairage), à l’exception des bulles, ainsi que les grosses réparations liées, matériels d’éclairage, seront pris en charge par la Ville de manière qu’elle ne soit nullement inquiétée à cet égard. Les surfaces sportives, notamment, seront prises en charge par l’occupant.

L’ensemble des travaux d’entretien et réparations, concernant les surfaces des espaces sportifs extérieurs et leur abords (terrains de tennis, grillages, cheminements,) à l’exception des systèmes d’éclairage, demeurent à la charge de l’occupant.

L’entretien annuel du cumulus d’alimentation de l’eau chaude des vestiaires se situant dans les cuisines du restaurant demeure à la charge de l’occupant.

Dans l’éventualité où les travaux ne seraient pas réalisés, la Ville après mise en demeure pourra faire procéder à une exécution d’office aux frais de l’occupant ou résilier sans possibilité d’indemnisation pour l’occupant le présent contrat.

Tous les travaux devront être réalisés dans le respect de toute réglementation en vigueur, en particulier celle applicable aux établissements recevant du public.

Tous les travaux et aménagements, y compris ceux de mise en conformité, de sécurité et d’accessibilité auxquels l’occupant est tenu, seront financés par lui et deviendront dès leur réalisation la propriété de la Ville, sans aucune indemnité.

**7.2 – Réparations :**

L'occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives conformément à l'annexe du décret 87-712 du 26 août 1987. La Ville de Bordeaux n'ayant à sa charge que les travaux de clos, de couvert et de grosses réparations. L'occupant devra avertir la Ville de toute dégradation lui incombant.

**7.3 – Entretien :**

L'entretien et le nettoyage des locaux concédés et de ses abords immédiats sont à la charge de l’occupant, qui devra également veiller au ramassage et au tri des déchets provenant de l’exercice de son activité.

Les bacs de collecte seront stockés dans l’espace dédié, sortis sur le lieu de ramassage par le service de la collecte uniquement le jour de l’enlèvement et rentrés aussitôt après le passage de la benne dans le respect des prescriptions réglementaires afférentes.

**7.4 – Abonnement et consommation des réseaux :**

L’occupant acquittera également tous les frais relatifs aux abonnements et consommations des fluides, eau, électricité, gaz ainsi que la totalité des charges de téléphonie et internet (ouverture de ligne, abonnement, consommation).

Dans l’attente de la mise en place de compteurs de fluides (eau, électricité) individuels, la Ville refacturera annuellement à l’occupant tous les frais relatifs à certaines consommations nécessaires à l’exploitation (eau, électricité) au vu des charges supportées par la Ville sur la base **d’un forfait annuel de 14 555 €/an** payable selon les mêmes modalités que la redevance figurant à l’article 12 des présentes.

**7.5 – Impôts et taxes :**

L'Occupant acquittera également tout impôt et contribution de toute nature concernant l'occupation et l'exploitation des locaux mais également liés à la déclaration de constructions nouvelles.

Le cas échéant, il appartiendra à l’occupant de s'acquitter auprès de la Ville de la Taxe locale de publicité extérieure afférente ainsi que de l’ensemble des taxes locatives le cas échéant.

L’Occupant s’acquittera des taxes et autres redevances liées à la gestion de ses déchets.

***ARTICLE 8 – MOBILIER***

L'Occupant fera son affaire de l'aménagement des locaux et de la fourniture du mobilier.

La Ville de Bordeaux ne saurait être tenue responsable des dégradations et vols commis sur l'ensemble du matériel et mobilier.

L'Occupant sera tenu d'effectuer sans délai et à ses frais toute remise en état ou adaptation de son matériel et équipements rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure.

***ARTICLE 9 – PUBLICITE***

Tout affichage ou publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux seront interdits ainsi que tous dispositifs publicitaires sur les murs extérieurs et sur le mobilier.

Seules les enseignes exprimant l'activité exercée peuvent être admises après leur validation par la Ville et dans le respect de la réglementation nationale et locale en vigueur (Charte de la Ville, Règlement local de publicité…).

***ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DE L’OCCUPANT :***

**10. 1 – Devoir d’information :**

10.1.1 - L'Occupant tient la Ville informée des conditions d'exécution du présent cahier des charges et doit répondre aux demandes de renseignements et de documents.

10.1.2 - L’Occupant s’engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de Bordeaux tout fait quel qu’il soit, notamment toute usurpation ou dommage, susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Bordeaux.

En ce sens, l’Occupant s’engage, notamment, à prévenir la Ville dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés à la suite de tous sinistres (incendie, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes…).

10.1.3 - Toute modification de la composition des organes de direction, devra être portée à la connaissance de la Ville de Bordeaux et ce dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'un tel évènement par courrier recommandé avec accusé de réception. Au cas particulier de modification apportée à la répartition du capital social, l’Occupant s’engage à respecter les dispositions figurant à l’article 4.3.2.

10.1.4 - l’occupant s’engage à respecter l’esprit du projet sur lequel sa proposition a été retenue et l’affectation du site à la pratique sportive et figurant en annexe des présentes. Toute modification substantielle du projet devra être soumise à la l’avis de la Ville de Bordeaux.

**10. 2 – Pièces exigibles :**

L’Occupant doit transmettre à la Ville les documents suivants :

1°) au plus tard, le jour de la signature des présentes :

Le numéro unique d’indentification de l’occupant (SIREN ou SIRET), extrait KBIS

Les contrats d'assurance avec tableau récapitulatif des garanties,

Un relevé d’identité bancaire.

En cas de retard dans la transmission des éléments comptables et après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pendant un délai de 1 mois, la ville de Bordeaux pourra prononcer la résiliation de la convention à titre de clause pénale.

2°) à chaque date anniversaire de la date de prise d’effet des présentes, les attestations d’assurances.

***ARTICLE 11* – *ASSURANCES***

L'Occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence sur le site mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

L'Occupant devra également souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la ville de Bordeaux, ainsi qu’à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

L'Occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et avec ses assureurs subrogés, il renonce à tous recours qu’ils seraient fondés à exercer contre la ville de Bordeaux pour tous les dommages subis.

L'Occupant devra communiquer chaque année à la ville de Bordeaux l'attestation d’assurance délivrée par son assureur valable pour l’année en cours.

Au cas où les documents ne seraient pas remis à la ville de Bordeaux huit jours avant le début de l'occupation, ou si les montants de garanties souscrits s’avèrent manifestement insuffisants, elle se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

La ville de Bordeaux, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

***ARTICLE 12* – *REDEVANCE***

**12.1 – Montant de la redevance :**

Cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'Occupant :

* **d'une redevance annuelle fixe de 8 680 € HT** (taux de TVA en vigueur) à compter de la signature des présentes, payable à l’avance et trimestriellement par termes de 2 170 € HT.

La révision de la redevance fixe s’effectuera chaque année de plein droit à la prise d’effet des présentes en fonction de l’évolution de l’Indice du coût de la construction publié par l’INSEE. L’indice de base départ sera celui connu au moment de la date de prise d’effet de la convention.

* En application des dispositions de l’article L.2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, le montant dû au titre de la de la redevance sera arrondi à l’euro le plus proche, étant précisé que la fraction d’euro égale à 0.50 est comptée à 1~~.~~
* Le versement sera effectué entre les mains du Receveur des Finances de la Ville de Bordeaux, à réception de l'avis de somme à payer.

**12.2 – Recouvrement :**

12.2.1 - Le recouvrement de la redevance s’opère dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales et le livre des procédures fiscales.

12.2.2 - En cas de retard dans ce paiement et après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pendant un délai de 3 mois, la Ville de Bordeaux pourra prononcer la résiliation de la convention.

12.2.3 - En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l’occupation ou l’utilisation du domaine public, les sommes restantes dues sont majorées d’intérêts moratoires au taux légal.

12.2.4 - Les produits et redevances dus au titre des présentes se prescrivent par cinq ans à compter de la date à laquelle ils sont devenus exigibles.

***ARTICLE 13 – DUREE***

La présente convention est consentie et acceptée pour une **durée de 5 ans** à compter du 1er septembre 2025. Cette durée pourra être ajustée à la hausse au regard de la proposition du candidat compte tenu des investissements projetés.

A l’issue de cette période, la Ville diligentera une procédure de publicité et de mise en concurrence conformément aux dispositions de l’article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

***ARTICLE 14* – *RESILIATION***

**14.1 – Résiliation anticipée :**

14.1.1 - Résiliation à l’initiative de l’Occupant :

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l’Occupant par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 6 mois, lequel ne saurait se prévaloir d’une quelconque indemnité.

14.1.2 - Résiliation à l’initiative de la Ville pour motif d’intérêt général :

La résiliation unilatérale pour motif d’intérêt général est une prérogative exorbitante du droit commun dont dispose la personne publique en matière de contrats administratifs.

Aussi, nonobstant la durée prévue de l'autorisation et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que l’occupant puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux privés, l’autorisation peut être révoquée par la Ville à tout moment, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général ne saurait donner lieu à quelconque indemnité au profit de l’Occupant.

Dans ce cas, aucun préavis n'aura à être respecté par la Ville. En revanche, un courrier en recommandé avec accusé réception adressée à l’Occupant dans un délai raisonnable, indiquera les motifs d’intérêt général ayant conduit à cette décision, étant précisé que l’occupant sera invité à présenter ses observations écrites et/ou orales dans un délai imparti qui ne pourra être inférieur à 15 jours.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, l’Occupant a la possibilité d'obtenir la résiliation totale de son autorisation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où l’Occupant s'en tient au maintien de l’autorisation pour les biens restant à sa disposition, les redevances telles que définies à l’article 12 des présentes seront révisées d'un commun accord par avenant.

14.1.3 - Résiliation d’office :

Dans le cas où l'Occupant serait dans l'impossibilité de continuer l'exploitation des tennis dans les conditions des présentes, la convention sera résiliée de plein droit étant entendu que cette mesure ne saurait donner droit à une quelconque indemnité au profit de l'Occupant.

Il en sera de même en cas d'incapacité juridique ou faillite personnelle de l'Occupant ou en cas de dissolution de la société occupante, ou en cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens. En cas de liquidation judiciaire, le contrat sera résilié par simple notification.

**14.2 – Résiliation pour faute :**

En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention comme en cas de faute ou de contravention aux règlements applicables à l’activité, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité après une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai qui ne pourra être inférieur à 1 mois.

Il est précisé que, sauf urgence, circonstances exceptionnelles ou situation justifiée par la préservation de l'ordre public, et conformément aux dispositions de l’article L.121-1 du Code de relation entre le public et l’administration relatives au respect d’une procédure contradictoire préalable, à réception de la mise en demeure, l’Occupant aura la possibilité de demander communication des pièces actant les manquements contractuels et de présenter ses observations écrites et/ou orales dans le délai imparti qui ne pourra être inférieur à 15 jours. L’Occupant pourra se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.

La Ville n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique.

***Article 15* – *Sort des installations et des biens ‐ Evacuation des lieux***

**15.1 – Généralités :**

15.1.1 - A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l’Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

Toutefois, dans les conditions précisées ci-après, les parties peuvent convenir de maintenir tout ou parties des constructions.

15.1.2 - L’occupant devra laisser les locaux occupés en bon état de réparation et d’entretien, la Ville se réservant le droit de lui réclamer la dépose à ses frais des aménagements réalisés par lui.

15.1.3 - La présente convention ne prend fin qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés.

**15.2 – Au terme de la convention :**

15.2.1 - L’Occupant s’engage à retirer ses installations mobilières et immobilières au plus tard à la date d’échéance de la présente convention. L’état des lieux de sortie sera réalisé à l’issue de ce délai.

En cas de maintien au-delà de ce délai, l’Occupant sera considéré comme sans droit, ni titre.

Tous les éléments d’équipement/ biens mobiliers/bien immobiliers mis en place par l’Occupant, ceux-ci sont présumés amortis au terme de la convention dont la durée est fonction de l’investissement de l’Occupant.

15.2.2 - S’il est constaté lors de l’état des lieux de sortie que l’emprise n’est pas libre de toute occupation, les installations immobilières maintenues deviendront alors de plein droit et sans autre formalité la propriété de la Ville, qui pourra soit les maintenir, soit faire procéder à leur démolition d’office ainsi qu’à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls dudit Occupant, lequel ne pourra alors se prévaloir d’une quelconque indemnisation.

Pour autant, l’Occupant a la possibilité, dans un délai ne pouvant être inférieur à 3 mois avant le terme de la convention, de proposer par lettre recommandé avec accusé réception à la Ville un maintien en place desdites installations qui deviendront, de plein droit et sans aucune formalité, ni indemnité, la propriété de la Ville.

La réponse de la Ville sera formalisée par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai qui ne pourra excéder deux mois à compter la réception de la proposition de l’Occupant. A défaut de réponse dans le délai imparti, le silence de la Ville devra s’entendre comme une décision de refus et l’Occupant devra procéder à la dépose et à l’évacuation des biens dans les conditions définies ci-avant.

**15.3 – En cas de résiliation :**

L’Occupant sera tenu d’évacuer les lieux dans un délai imparti par la Ville, lequel délai ne pourra excéder 30 jours francs à compter de la date de notification de la décision de résiliation l’occupant reprendra et enlèvera tous les ouvrages, constructions et installations édifiés par lui. Le local devra être libre de toute occupation.

L’Occupant devra procéder à la dépose et à l’évacuation des éléments d’équipement et du mobilier à ses frais et sous sa responsabilité. A défaut, il sera considéré comme un occupant sans droit ni titre.

**15.4 – Occupation sans droit ni titre :**

L’Occupant qui se maintiendrait dans les lieux au terme de la convention ou à la date de prise d’effet de la résiliation sera considéré comme sans droit ni titre.

L’occupation sans droit ni titre d’une dépendance du domaine public constitue une faute commise par l’occupant qui l’oblige à réparer le dommage causé au gestionnaire de ce domaine par cette occupation irrégulière.

Aussi, conformément à la jurisprudence en vigueur, en cas d’occupation sans droit ni titre, La Ville sera fondée à mettre des titres de recettes pour percevoir la redevance telle qu’établie à l’article 12 des présentes, et ce jusqu’à libération complète des lieux, sans préjudice d’une action contentieuse diligentée par la Ville devant le Tribunal administratif de Bordeaux tendant à obtenir une ordonnance d’expulsion enjoignant l’occupant à libérer les lieux sous astreinte pécuniaire.

***ARTICLE 16 – AVENANT***

Toute modification à la présente convention fera l’objet d’un avenant.

***ARTICLE 17 – LISTE DES ANNEXES***

* Annexe I : PLAN DU SITE
* Annexe II : ETAT DES LIEUX D’ENTREE

***ARTICLE 18* – *RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES***

L'Occupant reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

***ARTICLE 19* – *COMPETENCE JURIDICTIONNELLE***

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et l'Occupant relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

***ARTICLE 20* – *ELECTION DE DOMICILE***

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Pierre Hurmic, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland

- M , ès-qualités, au siège social de l'Occupant………………………..,

Fait à BORDEAUX, en 3 (trois) exemplaires, le ....................

Pour la Ville de Bordeaux Pour l'occupant

Le Maire

**ANNEXE I : PLAN DU SITE**



**ANNEXE II : ETAT DES LIEUX D’ENTREE**