

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
IMMOBILIER COMMUNAL
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
AUX FINS DE MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE AU SEIN DU
COUVENT DES JACOBINS**

ENTRE :

La Commune de Toulouse

Hôtel de Ville, Place du Capitole – 31000 TOULOUSE,

Représentée par son Maire en exercice, lui-même représenté par Monsieur Sacha BRIAND, Adjoint au Maire, dûment habilité à la signature des présentes suivant un arrêté de délégation du 08 avril 2026, et en vertu d'une décision en date du , publiée et reçue à la Préfecture le ,

Ci-après dénommée « la Commune de Toulouse »

D'une part,

ET :

Société [-], immatriculée au RCS de [-] sous le numéro [-], ayant pour siège social le [-],

Représentée par [-] en sa qualité de [-].

ci-après dénommés « l'Occupant »,

D'autre part.

EXPOSE :

La Commune de Toulouse est propriétaire du Couvent des Jacobins, 10 place des Jacobins, 31000 TOULOUSE.

Conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017, la Commune de Toulouse a décidé de publier un appel à projets, pour la mise à disposition d'un espace à vocation commerciale à des fins d'activités de type animations.

Les services de la Commune de Toulouse se sont réunis afin d'examiner les projets des candidats, puis proposer à Monsieur le Maire un lauréat.

A l'issue de la procédure, la candidature de [-] a été retenue.

CECI ÉTANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : CLAUSES GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Commune de Toulouse autorise l'Occupant à disposer des espaces déterminés à l'article 2 du présent contrat, et à développer à ses risques exclusifs une activité de [], et ce, dans le respect des dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION ET MISE A DISPOSITION DES ESPACES

Article 2-1 : Les espaces occupés, situés sur le site du Couvent des Jacobins à Toulouse, et objet de la présente convention se composent comme suit :

--> Réfectoire

- Longueur : env. 55 mètres
- Largeur : env. 12 mètres
- Hauteur sous voûte : env. 15 mètres

--> Sanitaires publics

La localisation des espaces occupés est décrite sur le plan en annexe 1.

Aucun autre espace, y compris de zone de stockage, ne sera mis à disposition au sein du Couvent des Jacobins.

Article 2-2 : L'Occupant s'engage à procéder à une occupation raisonnable de l'espace public mis à sa disposition, au regard des prescriptions suivantes :

- En aucun cas, les aménagements de l'Occupant sur ledit espace ne pourront être ancrés au sol ni être accrochés, ni adossés aux murs qui ne doivent subir aucun percement. Ils devront nécessairement être auto portés, amovibles et déposés dès la fin de l'exploitation annuelle.

Aucun élément structurel du réfectoire ne peut être déplacé.

- La signalétique informative existante ne peut pas être déposée ni utilisée pour suspendre ou adosser des équipements

- Chacun de ces aménagements devra être soumis à l'accord exprès préalable de la Commune de Toulouse, faute de quoi l'Occupant s'expose aux mesures de pénalités et de résiliation du chapitre 5, 6 et 7 de la présente.

- Lesdits aménagements devront respecter scrupuleusement la réglementation en vigueur dans les Établissements Recevant du Public et les monuments historiques, et donc ne pas obstruer les accès, ni les espaces de circulation du public, ni les accès pompiers, ni les accès nécessaires aux interventions.

Article 2-3 : L'Occupant déclare connaître les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Commune de Toulouse et sans que cette dernière puisse être astreinte pendant toute la durée de la présente convention à exécuter aucune réparation et aucun travaux, à l'exception des grosses réparations dues par le propriétaire.

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Conformément à l'article L.2122-2 du CG3P la présente convention d'occupation est conclue pour une durée

de [-] saisons du [-] au [-] de chaque année.

ARTICLE 4 : CARACTÈRE DE L'OCCUPATION - CESSIONS ET MODIFICATIONS AFFECTANT L'OCCUPANT

Article 4-1 : Caractère de l'occupation

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention, tels qu'ils sont décrits à l'article 2.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale de la présente convention et sous-location des locaux décrits à l'article 2 par l'Occupant sont interdites, sauf autorisation expresse et préalable de la Commune de Toulouse.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue, et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés constituent des dépendances du domaine public, et que, par conséquent, compte tenu de cette domanialité et des conséquences juridiques qui s'y attachent, à savoir le caractère temporaire, précaire et révocable de l'occupation, l'attribution des locaux en vue du développement de l'activité de [-] ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer à l'Occupant notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, ou un droit à l'indemnité d'éviction : l'Occupant ne saurait en aucun cas se prévaloir du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, ni des baux de location d'immeuble.

Article 4-2 : Modifications affectant l'Occupant

L'Occupant a été choisi en considération de son projet, de ses compétences et de son expérience professionnelle.

En cas de demande de modification concernant le statut juridique de l'Occupant, la Commune de Toulouse se réserve le droit de résilier le contrat si elle estime que les changements affectant l'Occupant sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

De même, tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation du contrat.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION

ARTICLE 5 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'Occupant exerce sous sa responsabilité et à ses risques et périls, son activité dans les espaces, objet de la présente convention.

L'Occupant s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées conforme à son projet, et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'Occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité, ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences en rapport avec son activité.

L'Occupant s'engage à occuper les espaces aménagés dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à la sécurité du site.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX ESPACES OCCUPES

Article 6-1 : Destination des locaux, modification des installations

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de la Commune de Toulouse, modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou d'équipements mobiliers fournis, un état des lieux contradictoire devra être établi.

- Aménagements mobiliers :

L'Occupant est uniquement autorisé à procéder à l'installation de petits aménagements mobiles et sans emprise sur le bâtiment.

L'Occupant devra veiller à protéger les murs de toute projection et à éloigner toute source de chaleur des murs et du sol.

L'Occupant s'engage à respecter scrupuleusement le caractère de Monument Historique du site et à n'effectuer aucun travaux susceptibles de dégrader le bâti (trou, affichage avec du scotch, panneaux ou matériel adossés aux murs...).

Article 6-2 : Montage et démontage

L'Occupant s'engage à fournir un planning détaillé et minuté du montage et du démontage soumis à validation de la Commune de Toulouse, dans le respect de la continuité des activités sur le reste du site.

Article 6-3 : Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, l'Occupant a l'obligation de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats.

Pour les locaux et le matériel dont l'Occupant est propriétaire, l'Occupant s'engage à :

- Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement,
- Procéder à l'évacuation des ordures ménagères dans les containers poubelles du site. Ces containers seront sortis et rentrés par les agents du Couvent des Jacobins. L'Occupant s'engage à respecter le tri sélectif indiqué sur les containers.

Il s'engage également à respecter le tri du verre sur place et à procéder à l'évacuation de ce verre et dans les bacs prévus à cet effet ;

- Procéder au nettoyage journalier des sanitaires mis à sa disposition ;
- Procéder aux nettoyages d'urgences nécessaires pour sa remise au propre en fin d'exploitation journalière ;
- Saisir par écrit le référent technique du Couvent des Jacobins avant toute intervention de nettoyage ou d'entretien autre que celles citées ci-dessus ;

En cas de manquement de l'Occupant, la Commune de Toulouse se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office auprès de l'Occupant à des nettoyages ou évacuations nécessaires si ledit manquement nuit au prestige et à l'image de l'ensemble du site, aux frais de l'Occupant.

Article 6-4 : Maintenance et réparations

L'Occupant assurera la maintenance technique et les dépenses afférentes de tous ses équipements installés dans les espaces occupés de manière à ce qu'il puisse assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés ou le remplacement, à ses frais, des éléments usagers ou détériorés.

L'Occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Dans la mesure où des grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'Occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

La Commune de Toulouse se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants aux fins de prescrire à l'Occupant les travaux de remise en état qu'elle jugerait nécessaires.

L'Occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des éventuelles vérifications réglementaires par les organismes compétents.

D'une manière générale, l'Occupant est tenu de maintenir une vigilance sur le bâtiment et de signaler à la Commune de Toulouse tout désordre concernant des grosses réparations à effectuer.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la Commune de Toulouse ne pourra être engagée.

Article 6-5 : Carences

En cas de carence de l'Occupant dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés, la Commune de Toulouse se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais de l'Occupant, des travaux qu'elle estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de HUIT (8) jours, ramenés à un jour en cas de risques pour le public ou de nuisances.

Article 6-6 : Travaux effectués par la Commune de Toulouse

L'Occupant est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la Commune de Toulouse envisage la réalisation.

Toutefois, si la durée de ces travaux excède QUINZE (15) jours et perturbe de façon grave l'occupation, la Commune de Toulouse peut, à la demande de l'Occupant, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

Article 6-7 : Signalisation, publicité, décoration

L'installation d'une signalétique devra faire l'objet d'une validation écrite préalable à la Commune de Toulouse dans le respect des contraintes liées au classement Monument Historique et en lien avec le gestionnaire du site.

Article 6-8 : Ouverture et fermeture des espaces occupés

L'Occupant exploitera son activité selon les jours et les horaires suivants :

- du [] au [] de [] à [].

La Commune de Toulouse est responsable de l'ouverture et de la fermeture de l'ensemble des accès. L'Occupant s'engage à utiliser les espaces occupés dans des conditions de sécurité applicables à l'ensemble du bâtiment et à évacuer à [] au plus tard. Tout son personnel devra avoir évacué les lieux à [] au plus tard.

Les équipements mobiliers devront être sécurisés par l'Occupant, notamment en dehors des périodes d'activité. La responsabilité de la Commune de Toulouse ne pourra en aucun cas être recherchée en cas de dégradation ou vol.

La Commune de Toulouse se réserve la possibilité d'utiliser l'espace pour ses propres besoins et activités.

L'Occupant ne sera pas indemnisé en cas de grèves, de fermetures exceptionnelles, de manifestations, de fermetures administratives ou fermetures pour raisons de sécurité du fait de la Commune de Toulouse.

La Commune de Toulouse se réserve la possibilité d'utiliser l'espace pour ses propres besoins et activités en dehors de ces horaires.

Article 6-9 : Contrôles de conformité au projet

Conformément à sa proposition, l'Occupant s'engage à exercer son activité dans le respect d'une qualité élevée.

Dans ce cadre, la Commune de Toulouse se réserve la possibilité d'effectuer des contrôles sur la conformité de son projet, en vue de garantir le respect du site et la qualité de l'activité.

La Commune de Toulouse peut, à tout moment, mettre en demeure l'Occupant, par notification écrite, de remédier à toute situation qu'elle estime incompatible avec l'activité exercée dans les espaces occupés ou avec le respect du site. À défaut de régularisation dans le délai imparti, la Commune pourra appliquer les pénalités prévues à l'article 14 de la présente convention, sans préjudice de la résiliation de la convention ou de toute autre mesure qu'elle jugera nécessaire

Article 6-10 : Accès et stationnement

Le stationnement est strictement interdit sur le site.

Les véhicules de livraison devront stationner sur la voirie, rue Pargaminières le temps de la livraison et l'Occupant s'assurera d'avoir demandé les autorisations de stationnement requises.

Les livraisons devront être organisées de préférence en matinée avant l'ouverture au public, hormis pour la période de montage et de démontage dont les amplitudes seront fixées conjointement. Dans le cas de livraison importante ou exceptionnelle, une demande de stationnement pourra être formulée à la Commune de Toulouse.

Enfin, l'Occupant laissera l'accès libre et permettra aux agents de la Commune de Toulouse de pénétrer sur site, 24h/24h et 7j/7j, afin d'y mener des interventions.

Article 6-11 : Obligations de l'Occupant relatives aux espaces occupés

Toute animation ou installation en dehors de l'espace mis à disposition est strictement interdit.

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS DES LOIS, RÈGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICE

L'Occupant est tenu de se conformer à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, et à toute consigne générale ou particulière, permanente ou temporaire qui serait prescrite par la Commune de Toulouse.

A ce titre, il est précisé :

- en matière de sécurité :

De manière générale, l'Occupant devra respecter le règlement intérieur du Couvent des Jacobins (cf annexes), ainsi que la réglementation relative à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), en complément du socle commun réglementaire, les établissements font l'objet de dispositions particulières en fonction du type d'activités.

Le Couvent des Jacobins est un établissement recevant du public (ERP) classé en 2^e catégorie (effectif maximal admissible de 847 personnes). Il est de type V, avec une activité annexe relevant du type Y et est soumis au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Par ailleurs, l'occupant est tenu de respecter strictement les capacités maximales d'accueil définies pour l'établissement. Le Couvent des Jacobins ne disposant pas d'un dispositif de comptage automatique,

l'occupant est tenu de mettre en place un système permettant d'assurer un comptage manuel des effectifs. Ce dernier, sera à la charge de l'occupant.

Le Couvent des Jacobins ne disposant pas du type L en activité annexe, sauf pour certaines configurations spécifiques, l'Occupant est tenu de procéder à la télédéclaration de son événement via le site « [Organiser un événement – Toulouse Métropole](#) » au plus tard quatre mois avant sa tenue, et de transmettre le dossier de sécurité au plus tard deux mois avant la date de l'événement.

L'Occupant devra se conformer au cahier des charges et/ou technique des lieux et devra transmettre tout documents et attestations conforme à la réglementation au bon déroulement de l'événement à la Directrice d'établissement.

A ce titre, l'occupant prendra en charge tout personnel nécessaire en matière de sécurité incendie préconisé par le service événementiel et/ou la Directrice d'établissement.

L'Occupant veillera à ce que la disposition de ces matériels ne gêne en rien, ni la circulation des personnes mobilité réduite (PMR) au sein du bâtiment, ni les circuits d'évacuation du bâtiment. L'Occupant s'engage prendre toute mesure nécessaire pour éviter que ses installations ne remettent en cause l'intégrité du bâtiment.

- En matière de sûreté

Les mesures de sécurité à mettre en place relèvent de la responsabilité de l'Occupant, en fonction :

- du niveau de posture du plan Vigipirate (vigilance ou attentat),
- du degré d'attractivité et de sensibilité de l'événement,
- ainsi que de la nature des enjeux.

À ce titre, l'Occupant doit réaliser un diagnostic de risques [périodicité à préciser] en lien avec la Directrice d'établissement afin de déterminer les dispositions adaptées. L'occupant prendra en charge les personnels de sûreté nécessaires à l'événement.

Mesures à envisager

- **Mettre en place un dispositif de surveillance :**
 - aux abords du site,
 - en périmétrie,
 - à l'intérieur du site.
- **Contrôler les accès :**
 - filtrage des personnes,
 - vérification des objets entrants,
 - limitation et gestion des flux

- En matière de nuisance sonore

L'Occupant s'engage, dans le cadre de la diffusion de musique amplifiée, à respecter les dispositions de l'article **R.1336-1 du Code de la santé publique**.

À ce titre, il s'interdit de dépasser, en tout point accessible au public et à tout moment, les niveaux de pression acoustique continus suivants :

- **102 dB(A) sur une durée de 15 minutes,**
- **118 dB(C) sur une durée de 15 minutes.**

Par ailleurs, l'occupant s'engage également à se conformer aux dispositions de l'article **R.1336-5 du Code de**

la santé publique, relatives à la prévention des nuisances sonores à l'égard du voisinage.

CHAPITRE 3 : CLAUSES FINANCIÈRES

ARTICLE 8 : REDEVANCE

La redevance d'occupation est composée comme suit :

a) Une part fixe

La part fixe de la redevance mensuelle due pour l'occupation s'élève à mille cinq cents euros (1500 € HT) par jour de représentation, indexée annuellement sur l'indice INSEE ILAT, indice de référence [-].

Cette redevance sera payée mensuellement à réception des avis de sommes à payer émis par la Commune de Toulouse.

b) Une part variable

La part variable sur le chiffre d'affaires hors taxes est fixée à :

[-]

Il est précisé que les éléments comptables (bilan comptable et attestation du chiffre d'affaires) seront transmis à la Commune de Toulouse avant le 31 mai de l'année N+1.

A défaut, l'Occupant s'exposera aux pénalités prévues à l'article 15-3.

ARTICLE 9 : CAUTIONNEMENT

L'Occupant devra s'acquitter d'une caution d'un montant fixé à 5000€.

ARTICLE 10 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Un forfait mensuel de [-]€/mois TTC sera dû au titre de la consommation des fluides (eau, électricité).

Ce forfait sera payé dans les mêmes conditions que la part fixe de la redevance.

ARTICLE 11 : IMPÔTS ET TAXES

L'Occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son occupation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, taxe foncière, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs, perçus soit par la Commune de Toulouse, soit par d'autres collectivités locales.

Cette convention est assujettie à la TVA.

CHAPITRE 4 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ

Article 12-1 Droits d'auteurs

Il est rappelé que l'événement, objet de la présente convention, est régi par le droit français et notamment par le Code de la Propriété Intellectuelle.

L'Occupant garantit à la Mairie de Toulouse qu'elle est titulaire des droits d'auteur ou bénéficie des licences

correspondantes sur le contenu original qu'elle produit ou coproduit en vertu de l'article L113-4 du Code de la Propriété Intellectuelle et de toute la protection légale qui s'y attache, qu'aucun frais au titre des droits d'auteur ne lui sera facturé et que l'ensemble de l'événement est exempt de tout préjudice au droit des tiers, l'exercice paisible des droits cédés contre tout trouble, revendication, éviction et action en contrefaçon quelconques, et prendra entièrement sa charge les conséquences judiciaires et/ou financières qui pourraient en résulter, faire son affaire des autorisations d'exploitation de l'image signées par les personnes qui seraient photographiées ou filmées dans le cadre de l'événement. Par conséquent, l'occupant garantit également la Mairie de Toulouse contre toute action judiciaire de tiers fondée sur les droits de la personnalité, être responsable de la déclaration et du paiement des droits d'auteur auprès des sociétés de perception et de répartition des droits d'auteur et droits voisins concernées et autres droits et taxes inhérents la manifestation.

Article 12-2 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'Occupant, la Commune de Toulouse est déchargée de toute responsabilité en cas d'effraction et de ses conséquences : déprédation, vol, perte, perte d'exploitation et de quelques dommages que ce soit, survenant aux personnes et aux biens.

L'Occupant garantit la Commune de Toulouse contre tous les recours et condamnations à ce titre.

L'Occupant reste responsable des dommages aux tiers liés à l'exploitation de ses activités.

Article 12-3 : Dommages aux biens

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs et indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant les locaux et l'emplacement mis à disposition que leurs aménagements effectués par lui ainsi que le bâtiment et ses dépendances, qu'ils résultent de son occupation et /ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre, ou par les choses qu'il a sous sa garde.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

Article 13-1 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'Occupant est tenu de contracter une assurance en responsabilité civile et toutes les assurances nécessaires liées à son activité qu'il maintiendra pendant toute la durée du contrat.

Il devra fournir au plus tard le jour de l'état des lieux entrant à la Commune de Toulouse, la copie des polices d'assurance souscrites, ainsi que les attestations justifiant de leur paiement.

Article 13-2 : Dommages aux biens

L'Occupant devra s'assurer pour l'ensemble des risques locatifs, ainsi que des risques d'exploitation et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à la partie de l'immeuble mis à disposition ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et les cotisations.

Il devra fournir, chaque année, à la Commune de Toulouse les attestations justifiant de la souscription des garanties nécessaires et leur paiement ainsi que la copie des polices d'assurances souscrites.

L'Occupant renonce à tout recours contre la Commune de Toulouse et ses assureurs.

La Commune de Toulouse s'engage à garantir ses responsabilités en tant que propriétaire des ouvrages mis à

disposition.

CHAPITRE 5 : PÉNALITÉS ET MESURES D'URGENCE

ARTICLE 14 : PÉNALITÉS

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées par la Commune de Toulouse à l'encontre de l'Occupant :

Article 14-1 : Manquements de l'Occupant à ses obligations

En cas de manquements au projet de l'Occupant et aux obligations imposées par la convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à la Commune de Toulouse, des pénalités seront appliquées, après courrier de mise en demeure adressé à l'Occupant et resté sans réponse sous huit (8) jours, notamment dans les hypothèses suivantes :

- Interruption totale ou partielle de l'occupation des locaux.
- Non-conformité de l'Occupant aux dispositions annoncées dans le projet et/ou au manquement aux obligations contractuelles.

Ces pénalités s'élèvent à 150€ par jour de manquement constaté.

Article 14-2 : Retard dans la mise en service

En cas de non mise en service de l'espace exploité au plus tard 30 jours après la date de début de saison, pour des raisons imputables à l'Occupant, celui-ci se verra appliquer des pénalités de 150 € hors taxe, par jour de retard constaté.

Article 14-3 : Retard de communication des documents prévus au contrat

En cas de retard dans les délais impartis de la production des documents (obligatoires et demandés ultérieurement), l'Occupant versera à la Commune de Toulouse des pénalités dont le montant est fixé à 100 € hors taxe par document et par quinzaine de retard.

ARTICLE 15 : MESURES D'URGENCE

En cas de non-respect du projet d'occupation par l'Occupant, ou de tout manquement de celui-ci aux obligations contractuelles, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de HUIT (8) jours, la Commune de Toulouse se réserve le droit de prendre les mesures nécessaires afin de faire cesser l'activité.

CHAPITRE 6 : CAS DE FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 16 : A L'ARRIVÉE DU TERME

Le présent contrat cesse de produire ses effets la date d'expiration du contrat prévue à l'article 3.

D'une manière générale, l'Occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la Commune de Toulouse pour faciliter la fin du présent contrat :

- Remise en état et restitution des espaces occupés dans un délai d'un jour à compter de la date d'effet de la résiliation. Cette restitution fait l'objet d'un état des lieux contradictoire conformément aux dispositions de l'article 20.

La remise à la Commune de Toulouse est faite sans indemnité.

ARTICLE 17 : RÉSILIATION POUR FAUTE DE L'OCCUPANT

Il pourra être mis un terme à la convention d'occupation, avant la date d'expiration prévue à l'article 3, en cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui incombent à l'Occupant en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation.

Conformément aux articles 15 et 16, la Commune de Toulouse, à moins que les manquements de l'Occupant ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire de la convention sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant et restée sans effet à expiration d'un délai de HUIT (8) jours.

Les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à la Commune de Toulouse, sans atteinte au droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article 16.

Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article 20 est effectué à la date de départ notifiée par la Commune de Toulouse dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

ARTICLE 18 : RÉSILIATION POUR MOTIFS TIRES DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Commune de Toulouse peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de QUINZE (15) jours à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu de domiciliation de l'Occupant.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article 16 étant précisé que le constat contradictoire prévu à l'article 20 s'effectue à la date de départ de l'Occupant telle que notifiée par la Commune de Toulouse dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, l'Occupant pourra prétendre à l'indemnisation du préjudice direct, certain et justifié résultant de cette résiliation selon les dispositions prévues à l'article 21.

ARTICLE 19 : AUTRES CAS DE RÉSILIATION

Les dispositions de l'article 16 s'appliquent aux cas de résiliation exposés ci-dessous.

Article 19-1 : Résiliation par la Commune de Toulouse

Dans le cas d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, la Commune de Toulouse pourra résilier de plein droit la convention d'occupation conformément aux dispositions du Code de Commerce.

Le constat contradictoire prévu à l'article 20 s'effectuera à la date de départ qui sera notifiée par la Commune de Toulouse dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la convention.

Par ailleurs, en cas de défaut de production des documents prévus dans la convention d'occupation (contrat d'assurance, contrats d'entretien, autorisations d'urbanisme et de travaux, financement et prêts, etc), et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de QUINZE (15) jours, la Commune de Toulouse peut résilier

de plein droit la présente convention.

Article 19-2 : Résiliation par l'Occupant

L'Occupant peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de QUINZE (15) jours, donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'Occupant renonce à toute indemnité en sa faveur y compris à toute éventuelle indemnité de rachat de ses investissements.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 20 : ÉTAT DES LIEUX

Lors de l'entrée de l'Occupant dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la Commune de Toulouse et l'Occupant.

Cet état des lieux sera joint en annexe 3 de la convention.

Cette même opération sera effectuée lors de l'expiration de la convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

A l'issue de chaque période d'exploitation, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la Commune de Toulouse et l'Occupant.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 21 : PROCÉDURE DE RÈGLEMENT DE DIFFÉRENDS ET COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'application, de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention feront, en premier lieu, l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les parties.

À défaut d'accord amiable dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification écrite du différend par la partie la plus diligente, les parties conviennent de recourir à une procédure de médiation, conformément aux dispositions des articles L.213-1 et suivants du Code de justice administrative.

La médiation est conduite dans le respect des principes applicables aux contrats administratifs et ne saurait porter atteinte aux règles d'ordre public, notamment celles relatives à la domanialité publique, à l'affectation du domaine et au principe d'égalité des usagers.

En cas d'échec de la médiation, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera du ressort de la juridiction administrative territorialement compétente.

ARTICLE 22 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, l'Occupant fait élection de son domicile aux lieux indiqués en tête des présentes.

La Commune de Toulouse fait élection de domicile : Hôtel de Ville, Place du Capitole – 31000 TOULOUSE

ARTICLE 23 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses 3 annexes ci-après désignées :

Annexe 1 – Localisation des espaces occupés

Annexe 2 – Projet de l'Occupant

Annexe 3 – Etat des lieux

Annexe 4 - Règlement intérieur de visite

Fait à Toulouse, en DEUX exemplaires originaux

Le

La Commune de Toulouse,

L'Occupant,

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire,

Sacha BRIAND

[-]