

**KIOSQUE PLACE DU VIEUX-MARCHE**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE**

• • •

**SERVICE DES AFFAIRES  
FONCIERES ET DOMANIALES**

**ENTRE :**

La Ville de ROUEN représentée par Madame Josette CHEVAL, Adjointe au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 14 mars 2006 et de la délibération du 22 septembre 2006 autorisant la signature de la convention,

**D'UNE PART,**

**ET :**

Monsieur Thierry MORVILLIERS, inscrit au Registre du Commerce sous le numéro ..... , et domicilié 41 rue du Renard à ROUEN,

**D'AUTRE PART,**

**IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:****I -EXPOSE**

La Ville de ROUEN est propriétaire de dix hallettes situées place du Vieux-Marché, affectées à usage commercial ainsi que d'un ancien kiosque à journaux non exploité à ce jour.

Plusieurs personnes se sont manifestées auprès de la Ville pour remettre en service l'exploitation du kiosque. Parmi les diverses activités proposées, le commerce de cordonnerie proposé par Monsieur Thierry MORVILLIERS est apparu l'activité la plus pertinente, compte tenu du type de prestations déjà présentes dans le quartier.

Il convient qu'une convention fixant les conditions de mise à disposition soit signée entre Monsieur MORVILLIERS et la Ville de ROUEN.

**II - CONVENTION****Article 1er - OBJET****1.1 - Désignation**

La Ville met à disposition de Monsieur Thierry MORVILLIERS l'ancien kiosque à journaux situé place du Vieux-marché et cadastré en section BE.

Ce local a une superficie d'environ 15m<sup>2</sup>.

**1.2 - Destination**

Ce local accueille une activité de commerce en cordonnerie ainsi que quelques activités annexes : clés, tampons, gravure, imprimerie.

**1.3 - Domanialité publique**

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal. La législation sur les baux commerciaux n'est donc pas applicable.

#### **Article 2 - DUREE**

La présente convention prend effet à la date de ..... Elle est conclue pour une durée de cinq années, identique aux hallettes du Vieux-Marché. A son terme, elle sera renouvelée tacitement pour une même durée, deux fois au plus.

Au delà, six mois au moins avant le terme de la dernière période de cinq ans, l'occupant sollicitera, par lettre recommandée avec avis de réception, le renouvellement de son autorisation d'occupation pour une durée de cinq ans. La Ville de ROUEN fera part de sa décision au moins trois mois avant le terme précité. Il en sera de même pour toute demande de renouvellement ultérieur.

#### **Article 3 - REDEVANCE**

La redevance annuelle s'élève à 2 792€, révisable chaque année dans la même proportion que l'évolution du tarif des droits de place applicables aux marchés couverts.

Elle sera versée par l'occupant à Monsieur le Trésorier Principal de la Ville de ROUEN au vu de l'avis à payer transmis par ses soins, et sera payable mensuellement d'avance.

#### **Article 4 - DEPOT DE GARANTIE**

L'occupant versera dans les dix jours de la date de la convention un dépôt de garantie d'un montant correspondant à un mois du prix de la redevance, soit une somme de 232,66€.

#### **Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE**

Le preneur s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, il fera son affaire personnelle de la

conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

#### **Article 6 - CHARGES - FISCALITES**

Le preneur fait son affaire personnelle des abonnements en eau, électricité, téléphone et acquitte les factures correspondantes à ses consommations ainsi que les impositions.

#### **Article 7 - CONDITIONS DE L'EXPLOITATION**

7.1 - L'occupant s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Toute autre activité est interdite. L'occupant ne pourra pas modifier l'activité commerciale exercée sans l'accord exprès et préalable de la Ville. Toute modification, si elle est acceptée, sera constatée dans le cadre d'un avenant à la convention en cours. D'une manière générale, la Ville se réserve le droit d'agréer ou non la modification de l'activité commerciale proposée.

7.2 - L'occupant doit tenir les lieux constamment garnis en matériel et marchandises, en quantité et valeur suffisantes, pour répondre aux besoins de la clientèle. Il ne doit en aucun cas accomplir ou tolérer dans les locaux des actes de nature à porter un préjudice grave, direct ou indirect, à la Ville, ou des actes contraires à l'ordre public.

7.3 - Il s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition en bon père de famille et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

7.4 - Il ne peut céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il doit exploiter personnellement le local mis à disposition et n'est pas autorisé à sous-louer ni céder, à titre onéreux ou gratuit, son droit d'exploitation et son droit d'occupation.

7.5 - Il est tenu de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

7.6 - Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

7.7 - Il est tenu d'exploiter son commerce aux mêmes jours et heures, voire plus s'il le souhaite, que les hallettes contiguës. Les conditions d'exploitation des hallettes sont précisées ci-après : le jour du repos hebdomadaire est fixé au lundi, les congés annuels se déroulent sur une période maximum de cinq semaines, tous autres motifs sont jugés discrétionnairement par la Ville à la demande de l'occupant. Il est précisé que les heures d'ouverture pendant lesquelles le marché couvert est accessible au public sont fixées entre 7H et 19H du mardi au samedi et entre 7H30 et 13H le dimanche et jours fériés.

7.8 - Tout projet d'enseigne est soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville. A l'exception de l'affichage prévu par la réglementation en vigueur, tout affichage à caractère commercial ou publicitaire est interdit.

7.9 - l'occupant doit être inscrit au registre du commerce et des sociétés et doit justifier de cette inscription auprès de la Ville.

#### **ARTICLE 8 - TRAVAUX EXECUTES PAR LA VILLE**

L'occupant devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux de grosses et de petites réparations que la Ville estimerait nécessaires, même si la durée de ces travaux devait excéder 40 jours.

#### **Article 9 - ENTRETIEN ET REPARATIONS**

L'occupant prend les locaux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée dans les lieux.

Pendant toute la durée de la convention, il est tenu de veiller au bon état, à l'entretien et à la conservation des lieux et des aménagements réalisés. Il nettoie ou fait nettoyer les canalisations et évacuation desservant le local mis à sa disposition.

Il devra faire effectuer dans les plus brefs délais toutes les réparations qui s'avèreraient nécessaires, même si les détériorations n'étaient pas de son fait, la Ville n'étant tenue qu'aux grosses réparations telles que définies par les articles 605 et 606 du Code Civil.

Il ne peut faire aucun aménagement, ni travaux sans l'accord préalable et écrit de la Ville de ROUEN.

#### **Article 10 – ASSURANCES**

L'occupant devra assurer :

- les risques locatifs liés à la mise à disposition des locaux,
- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition,
- ses propres biens,
- ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance,...).

La responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée, pour quelque motif que ce soit, en cas de vol, d'accident aux occupants ou aux tiers du fait des installations de l'occupant.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les locaux mis à disposition entraîne pour la Ville des surprimes au titre de son contrat incendie, explosion, celles-ci seraient après justification à la charge de l'occupant.

L'occupant devra produire à la Ville, au jour de la prise d'effet de la convention et pour toute la durée de l'occupation des locaux, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, pouvoir en justifier à toute demande de la Ville.

#### **Article 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION**

L'occupant souhaitant quitter les lieux devra en faire la demande par lettre recommandée avec avis de réception trois mois au moins avant la date de départ souhaitée. Tout trimestre commencé est dû dans son intégralité, quelle que soit la date de cessation de l'activité.

La Ville de ROUEN pourra résilier la convention à chaque échéance quinquennale moyennant un préavis d'une durée de trois mois minimum notifié par lettre recommandée avec avis de réception à l'occupant.

En cas de non-paiement de la redevance un mois après la réception d'un commandement de payer resté sans suites, la convention sera résiliée de plein droit. L'occupant devra

alors libérer immédiatement les lieux et s'acquitter des charges restant dues jusqu'à cette date.

En cas de non-respect par l'occupant de ses obligations un mois après la réception d'une mise en demeure, la convention sera résiliée de plein droit. L'occupant devra alors libérer immédiatement les lieux et s'acquitter des charges restant dues jusqu'à cette date. En cas de résiliation de la convention aux torts de l'occupant, le dépôt de garantie demeurera acquis à la Ville.

Eu égard à la domanialité publique des lieux, la Ville se réserve le droit de mettre fin à tout moment à la convention en cours et reprendre possession du local pour tout motif d'intérêt général.

#### **Article 12 - REMISE DU LOCAL A LA VILLE**

A la fin de la convention qu'elle qu'en soit la cause, le local sera remis à la Ville par l'occupant en parfait état d'entretien. Les aménagements réalisés, en dehors de ceux présentant un caractère mobilier, deviendront propriété de la Ville sans que celle-ci soit tenue au paiement d'une quelconque indemnité. A son choix, la Ville pourra demander la restitution du local dans son état ou configuration d'origine.

Un état des lieux sera dressé entre la Ville et l'occupant. Les remises en état éventuelles seront supportées par l'occupant partant. Au cas où lesdits travaux ne seraient pas réalisés avant le terme fixé, le dépôt de garantie demeurera acquis à la Ville.

#### **Article 13 - SUCCESSION**

Lorsque l'occupant souhaite libérer les lieux, il peut dans le délai mentionné à l'article 11, présenter un successeur à la Ville. Celle-ci se réserve le droit d'agrémenter ou non le candidat, ainsi que l'activité proposée. Si la Ville agréer la candidature, une nouvelle convention est conclue avec l'occupant retenu. Si au contraire, elle n'agrée pas la candidature, ou si aucun successeur n'est présenté, la Ville choisira elle-même le successeur, selon le principe d'ancienneté des demandes d'occupation.

Fait à Rouen, le

Pour le Maire

Par délégation

L'occupant

Josette CHEVAL