

Domaine et Patrimoine, Direction de la Culture – Grange à Musique

La Maire de Creil,

■ **Visas**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-22,
- Vu la délibération n°3 du conseil municipal en date du 14 décembre 2024, certifiée exécutoire le 16 décembre 2024, portant délégation à Madame le Maire de la totalité des pouvoirs énumérés à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, à charge pour elle de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal,

■ **Considérant**

Que la ville de Creil autorise l'association « Les Amis d'la Grange à Musique », à occuper temporairement le domaine public et plus particulièrement l'espace bar.

Que cette convention est établie pour la saison 2025-2026.

■ **Décide**

Article 1 : De signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'association « Les Amis d'la Grange à Musique », sise 11 rue des Hironvales à Creil (60100), représentée par son Président, Monsieur Samy EL FADILI, aux fins d'exploitation du bar / buvette / petite restauration, situé au sein de la Grange à Musique.

Article 2 : Ladite convention a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles la Ville autorise le bénéficiaire à disposer, pour partie, de l'équipement public culturel communal susmentionné et à y exploiter, à ses risques exclusifs, l'activité du bar / buvette / petite restauration.

Article 3 : Ladite convention est conclue pour une durée d'un an, de septembre 2025 à juin 2026 avec possibilité de reconduction expresse.

Article 4 : En contrepartie de cette occupation temporaire du domaine public, l'association « les Amis d'la Grange à Musique » versera une redevance fixée comme suit : 6% du chiffre d'affaires sur activités de bar / buvette / petite restauration, régis par la présente convention et exigibles au 1^{er} avril de l'année n sur le chiffre d'affaires de l'année n-1. La base comptable est celle du bénéficiaire, soit l'année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre), avec trois trimestres d'activités calqués sur ceux du service Grange à Musique, soit janvier-mars, avril-juin et septembre-décembre.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis – 14 rue Lemercier – 80000 Amiens – dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est certifiée exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Fait à Creil, le 09 septembre 2025

Sophie DHOURY-LEHNER



Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Date de notification : 23/09/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat (pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT) : 23/09/2025

Date de publication sous forme électronique sur le site de la Ville : 23/09/2025



Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le 23/09/2025

S²LO

ID : 060-216001743-20250923-DEC_2025_517-AU

Convention d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'exploitation de : Bar / Restauration rapide, comportant la mise à disposition de l'espace du Bar de la Grange à Musique à l'Association Les Amis de La Grange à Musique

Entre les soussignés :

La Ville de CREIL, représentée par madame Sophie DHOURY LEHNER, Maire agissant en cette qualité aux fins des présentes et dûment habilitée par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2024 certifiée exécutoire le 16 décembre 2024,

Ci-après désignée par l'expression **la Ville ou la Ville de Creil**,

D'une part,

Et,

L'Association Les Amis de La Grange à Musique représentée par son Président en exercice, Monsieur Samy EL FADILI, dûment mandaté pour ce faire, domiciliée pour l'occasion à La Maison Creilloise des Associations, 11 Rue des Hironvales, 60100 CREIL

Ci-après désignée par l'expression **l'Association ou le bénéficiaire**,

D'autre part,

-	Préambule	P 3
-	CHAPITRE 1 : CLAUSES GENERALES	P 4
	➤ Articles 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7	P 4/5/6
-	CHAPITRE 2 : RESILIATION ET FINANCEMENT DES AMENAGEMENTS	P 6
	➤ Articles 8 et 9	P 6
-	CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION	P 7
	➤ Articles 10, 11, 12, 13, 14 et 15	P 7/8/9
-	CHAPITRE 4 : PERSONNEL	P 10
	➤ Article 16	P 10
-	CHAPITRE 5 : CLAUSES FINANCIERES	P 10
	➤ Articles 17, 18, 19 et 20	P 10
-	CHAPITRE 6 : CONTROLE	P 10
	➤ Articles : 21, 22 et 23	P 11
-	CHAPITRE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES	P 12
	➤ Articles 24 et 25	P 12/13
-	CHAPITRE 8 : SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE	P 13
	➤ Articles 26, 27, 28 et 29	P 13
-	CHAPITRE 9 : FIN DE LA CONVENTION	P 13
	➤ Article 30	P 13/14/15
-	CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES	P 15
	➤ Articles 31, 32, 33, 34 et 35	P 15/16

PREAMBULE

Une mise à disposition du Bar Grange à Musique

La Ville de Creil est propriétaire de l'ensemble immobilier constitutif de l'équipement public dit « La Grange à Musique ». Il s'agit d'un bâtiment appartenant au domaine public de la Ville, situé au 16 Boulevard Salvador Allende à Creil, d'une superficie totale d'environ 200 m² (établissement de niveau R+1), abritant notamment un espace dédié aux concerts et spectacles, un bureau, deux sas, un espace bar, un espace dit « accueil bar », des sanitaires hommes et femmes, deux loges et une douche, un espace de détente entre ces deux loges, des espaces de rangements techniques, un local poubelles, une mezzanine.

Au sein de cet espace culturel, un espace dénommé « le Bar de la Grange à Musique » est destiné à accueillir un bar qui pourra décliner également des activités de petite restauration rapide, dans le respect strict des règles d'hygiène. Il est constitué d'un espace équipé, notamment d'un bar et d'un espace dédié à l'accueil du public lié à ce bar.

La Ville de Creil a décidé d'octroyer à l'association Les Amis de La Grange à Musique, représentée par Monsieur Samy EL FADILI, le droit d'occuper ledit espace pour qu'il y soit exploité un bar / buvette / petite restauration.

La gestion du bénévolat

L'Association participera au développement et la conduite du bénévolat de la Grange à Musique, et au-delà aux activités bénévoles en lien avec son objet sur la Ville de Creil (Spectacle, musiques actuelles, gestion de bar et buvette sur événements), en accord avec la Ville.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1.1 DESIGNATION

La présente convention a pour objet d'autoriser le bénéficiaire à occuper pour la saison 2025-2026, pour partie, l'équipement public culturel communal qu'est « La Grange à Musique ». Elle a également pour objet le développement et la conduite d'actions bénévoles liées à La Grange à Musique, à la Ville de Creil et aux différentes actions développées par l'équipement culturel creillois.

Par la présente, le bénéficiaire est autorisé à occuper et à utiliser l'espace dénommé « le Bar de la Grange à Musique » et les divers équipements et dégagements y afférents pour y exploiter une activité de bar / buvette / petite restauration, à ses risques et périls exclusifs.

Aucune autre utilisation ne pourra en être faite sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

1.2 DESCRIPTION

Le présent article a pour objet de décrire les parties et les équipements de La Grange à Musique mis à disposition du bénéficiaire.

Le Bar Grange à Musique et les espaces y afférents mis à disposition figurent en bleu sur les plans ci-annexés.

- **Le Bar Grange à Musique et les espaces y afférents :**
 - Le Bar et ses installations (11,7m²)
 - L'espace dit « Accueil Bar » (17,7m²)

Cet ensemble représente approximativement 27,7 m².

• **Extension sur l'extérieur**

Dans le cadre de son activité, le bénéficiaire, en fonction des possibilités laissées par le fonctionnement de la Ville, pourra installer quelques tables sur le parvis extérieur de la Grange à Musique. Cette extension n'est qu'une simple tolérance consentie unilatéralement par la Ville et elle aura par définition un caractère exceptionnel, temporaire et révocable. Le bénéficiaire reconnaît ne disposer d'aucun droit acquis au maintien de cette extension par rapport aux espaces occupés tels définis au 1.2, pendant la durée d'application de la convention d'occupation. Cette extension temporaire ne pourra être autorisée qu'après une demande écrite et autorisation et autorisation écrite de la Ville, ou sur demande spécifique de la direction de la grange à Musique.

• **Le matériel mis à disposition :**

Un inventaire du matériel est joint en annexe. Il dresse la liste du matériel appartenant à la Ville.

1.3 AMENAGEMENTS

Le bénéficiaire déclare connaître parfaitement les lieux, et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Ville et sans que cette dernière ne puisse être astreinte pendant toute la durée de la présente convention à exécuter aucune réparation et aucun travaux quels qu'ils soient.

1.4 UTILISATION DES TOILETTES SITUÉES AU SEIN DE LA GRANGE A MUSIQUE

Le bénéficiaire est autorisé à utiliser, notamment pour son personnel et sa clientèle, les toilettes publics situées dans la Grange à Musique. Le nettoyage s'effectue comme indiqué à l'article 9.3.

ARTICLE 2 : NATURE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est une convention d'occupation du domaine public communal. Par nature, elle ne peut être consentie qu'à titre précaire et révocable.

Cette autorisation est donnée intuitu personae. Elle ne peut pas être cédée, ni louée, ni sous louée (article L2122-1, L2122-2 et L2122-3 du CGPPP).

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation prend effet à compter de sa notification.
Elle est conclue pour une durée de 1 an avec possibilité de reconduction expresse.

ARTICLE 4 : EXCLUSIVITE / ETENDUE

Le bénéficiaire dispose sur le domaine public d'une exclusivité d'occupation du domaine public aux fins d'exploitation d'une activité de bar / buvette / petite restauration au sein de la Grange à Musique. Au sens de la présente convention, il faut entendre par bar les activités de buvette liées à la vente autorisée dans le cadre de la licence 3 d'exploitation bar détenue obligatoirement par le bénéficiaire. Il faut entendre par activités de petite restauration la vente de produits de restauration rapide type snack, sandwich, petits encas froids ou chauds.

Par conséquent, ne sont pas considérées comme portant atteinte à l'exclusivité d'exploitation accordée au bénéficiaire, les activités de restauration rapide (telles que les activités de cafétéria, distributeurs automatiques) qui pourront être autorisées par la Ville pour des tiers dans l'espace de la Grange à Musique.

Cependant ne seront pas considérées comme portant atteinte à l'exclusivité d'exploitation accordée au bénéficiaire, les éventuelles activités de traiteur qui seront organisées par la Ville pour ses besoins propres, dans le cadre de ses activités et manifestations, y compris pour les besoins de ses relations de mécénat et de partenariat ou dans le cadre de la location ou prêt de ses espaces pour toute manifestation officielle et/ou événementielle et/ou prestige (petits déjeuners, cocktails, dîners, défilés, congrès, etc.), qu'elle souhaiterait accueillir.

Ces activités à l'extérieur ou à l'intérieur des espaces occupés ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement au bénéfice du titulaire. Le bénéficiaire pourra le cas échéant présenter une offre.

Enfin, La Ville, via le directeur de La Grange à Musique, pourra, dans le cadre de locations ou de mises à disposition de l'équipement Grange à Musique à d'autres associations ou entités organisatrices d'événements culturels, attribuer à celles-ci la gestion du bar et de ses espaces en bon accord avec l'Association, selon un calendrier prévisionnel trimestriel présenté trois mois en amont au bénéficiaire et la mise en place conventionnelle prévue à cet effet. Ces mises à disposition ne pourront être supérieures au nombre de dix (10) sur une année d'activités du lieu.

ARTICLE 5 : CARACTERES DE L'OCCUPATION : CESSION ET MODIFICATIONS AFFECTANT LE BÉNÉFICIAIRE

5.1 CARACTERES DE L'OCCUPATION

Le bénéficiaire 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.

Cette convention étant conclue, intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de la Ville.

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 précaire et révocable de l'occupation, l'attribution des locaux en vue de l'exploitation des activités de bar / buvette / petite restauration, ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au bénéficiaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à l'indemnité d'éviction.

5.2 MODIFICATIONS AFFECTANT LE BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire sera tenu d'informer la Ville, par écrit, avant les opérations suivantes :

- Du changement de sa forme juridique et nomination d'un nouveau Président, par exemple, d'un nouveau directeur, etc. ;
- De la modification de ses statuts, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de modifier les objets statutaires principaux de l'Association ;
- De la dissolution de l'Association.

Dans les cas visés aux paragraphes précédents, la Ville se réserve le droit de résilier le contrat si elle estime que les changements affectant le bénéficiaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

De même tout défaut d'information entraînera la résiliation du contrat.

Par ailleurs, le bénéficiaire est tenu d'informer la Ville de ses avancées :

- Chaque fois que la Ville lui en fera la demande ;
- Au moment de la communication annuelle des comptes du bénéficiaire ;

Le bénéficiaire devra enfin informer la Ville de toute nomination d'un nouveau Président ou responsable d'établissement affecté à la gestion des espaces occupés.

CHAPITRE 2 – REALISATION ET FINANCEMENT DES AMÉNAGEMENTS

ARTICLE 6 : TRAVAUX REALISES PAR LA VILLE

Le bénéficiaire devra souffrir tous les travaux et réparations que la Ville jugera nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité. Autant que faire ce peut, ces travaux se feront de façon concertée avec le bénéficiaire et dans le respect de son planning d'activités.

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous travaux dont la Ville envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède trente jours et perturbe de façon grave l'exploitation, la Ville peut, à la demande du titulaire, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

ARTICLE 7 : TRANSFORMATIONS

Le bénéficiaire ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeuble mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville. Ces éventuels travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville et à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire devra informer la Ville des principales interventions ou adaptations apportées aux équipements du Bar, lesquelles devront être autorisées par la Ville et par écrit.

Le bénéficiaire devra laisser la Ville, ses services et/ou les entreprises mandatées par elle, accéder aux locaux mis à disposition, autant que nécessaire.

CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 8 : PRINCIPES GENERAUX

Le bénéficiaire s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1.

La Grange à Musique étant occupée par plusieurs entités juridiques, chacune utilise des parties à titre exclusif, des parties à titre quasi-exclusif et des parties de façon partagée.

Chaque occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour que la cohabitation se déroule dans les meilleures conditions.

Le bénéficiaire est tenu de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives, ainsi que tous les droits de brevets, marques et licences nécessaires à l'exercice de son activité sans que la Ville ne puisse être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet. Le bénéficiaire devra être en mesure de produire les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires. L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des règlementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

Le bénéficiaire se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville et par la réglementation relative aux ERP. Il est précisé que l'espace dénommé « Le Bar » ne peut accueillir plus de 5 personnes. L'espace dénommé « Accueil Bar » ne peut accueillir plus de 36 personnes.

La Ville se réserve le droit de se faire communiquer le détail des prestations prévues.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX NECESSAIRES A L'EXPLOITATION

9.1 MOBILIER ET MATERIEL – USTENSILES DE BAR ET DE RESTAURATION RAPIDE

Le bénéficiaire s'engage à équiper les espaces occupés du mobilier, du matériel d'exploitation et de bar, des gobelets et ustensiles de bar et d'une façon plus générale de l'ensemble des moyens nécessaire à l'exploitation de l'activité de bar.

9.2 DESTINATION DES LOCAUX MODIFICATION DES INSTALLATIONS

Le bénéficiaire s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition en « *bon père de famille* » et à informer par écrit immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration. Le bénéficiaire informera également dans un premier temps le plus effectivement et le plus rapidement possible le Directeur de la Grange à Musique de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

Le bénéficiaire ne peut, sans accord préalable et écrit de la Ville, modifier en tout ou en 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 convention d'occupation.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et écrite de la Ville, le titulaire pourra exécuter à ses frais toutes modifications ultérieures portant sur les espaces occupés, sous la condition expresse qu'il ne soit pas porté atteinte à la conception générale des lieux, ainsi qu'à leurs caractéristiques essentielles.

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

9.3 ENTRETIEN ET NETTOYAGE

La Ville prend en charge le nettoyage, la maintenance, l'entretien et la réparation de l'ensemble de La Grange à Musique.

Le nettoyage du « Bar » et de « l'Accueil bar » sera effectué par le bénéficiaire également nettoyés par les services de la Ville selon les besoins et les prescriptions données et élaborées en amont par le Directeur de la Grange à Musique.

Le bénéficiaire s'engage à assurer en permanence une qualité optimale des prestations proposées à la clientèle et à maintenir les espaces occupés et leurs abords immédiats dans un état de propreté maximale y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

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

Il procède au nettoyage et à l'entretien courant de l'équipement mobilier (dessertes, bar, éventuelles tables et chaises ...) et à l'évacuation des ordures ménagères, cageots et emballages vides, vers les lieux prévus à cet effet.

En matière d'évacuation des déchets, les cartons, emballages et tout ce qui ne peut transiter par le système de traitement des déchets seront évacués par le bénéficiaire en fonction des horaires de ramassage de la ville.

Les déchets liquides et pâteux seront évacués par le bénéficiaire dans des conditionnements appropriés. Le bénéficiaire fera son affaire tant du compactage des cartons, emballages et du tri etc. que des conditions sanitaires de stockage des ordures dans ses locaux, et de transport vers le local « poubelles ». Il procédera à l'évacuation du verre dans le conteneur approprié à l'extérieur de la Grange à Musique.

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs liés aux types d'activités de l'exploitation faisant l'objet de cette convention (plafond, murs, vitres, réfrigérateurs, pompes, filtres, gaines d'aération, etc.), ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs, évier et des canalisations d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire doit prendre toute disposition nécessaire pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

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

9.4 MAINTENANCE ET REPARATIONS

Par maintenance et par entretien des locaux, on comprend l'ensemble des opérations et des réparations permettant de conserver les locaux dans un bon état. Le bénéficiaire doit apporter une vigilance particulière à la conservation des espaces alloués.

Il assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés. Particulièrement, le bénéficiaire doit prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs.

Seule la maintenance des équipements de détection incendie et extincteurs sera assurée par la Ville.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute où la négligence du titulaire, ces dernières seraient mises à sa charge.

La Ville 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 au titulaire les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

9.5 CARENCE

En cas de carence du bénéficiaire dans l'exécution de son obligation générale d'entretien et de réparation des espaces occupés, la Ville se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du bénéficiaire des travaux qu'il estimerait nécessaire, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risques pour le public ou de nuisance.

9.6 INTERDICTION

Il est interdit de fumer dans l'ensemble de La Grange à Musique. Il est rappelé que l'usage du gaz y est strictement interdit à l'exception du dioxyde de carbone (CO²), indispensable au fonctionnement du bar (pompe à bière). De même, le bénéficiaire est tenu de respecter les normes de sécurité liées à l'utilisation de produits dangereux et autres matériels incompatibles avec ses principes de sécurité régissant le lieu.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX

10.1 CONDITIONS D'OUVERTURE

Le bénéficiaire de la présente convention devra assurer l'ouverture du Bar chaque soir de spectacle, en fonction d'un planning pré établi entre L'Association, la Ville, une éventuelle structure organisatrice, coorganisatrice ou producteur, et plus précisément l'équipe de La Grange à Musique et son directeur.

Le bénéficiaire ne doit pas clore l'espace du Bar de la Grange à Musique. Ses accès, tant à l'intérieur que vers l'extérieur, jouent un rôle dans la sécurité incendie de l'établissement public.

Toute fermeture éventuelle des espaces occupés pour travaux d'entretien doit faire l'objet d'un accord préalable avec la Ville.

Le bénéficiaire est tenu d'accepter toute modification exceptionnelle d'horaires ou toute décision exceptionnelle de fermeture pour quelque cause que ce soit sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

10.2 SIGNALISATION – PUBLICITE – DECORATION

Le bénéficiaire s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité des espaces et activités de Bar au moyen de tout support ne nuisant pas à la cohérence du bâtiment et approuvé au préalable par la Ville, et respectant la légalité du lieu, ses spécificités juridiques et les termes de la prestation.

Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation intérieure de l'ensemble des espaces occupés y compris l'enseigne du bénéficiaire sont à sa charge.

Les fleurs, plantes et objets et éléments divers de décoration des espaces occupés sont également à la charge du bénéficiaire étant précisé que pour les objets et éléments de décoration ils devront faire l'objet de l'accord de la Ville.

Toute publicité pour un nom commercial dans les espaces occupés devra préalablement être agréée par la Ville qui devra être informée de tout accord éventuel, conclu entre le bénéficiaire et le propriétaire de cette marque.

Les revenus perçus à ce titre par le bénéficiaire devront être inclus dans son chiffre d'affaires.

ARTICLE 11 : COMMISSION DE CONTROLE

Il est créé une commission de contrôle, composée de représentants de la Ville.

Cette commission est investie d'une mission générale de contrôle auprès du bénéficiaire et notamment, dispose des attributions suivantes :

- Contrôle de la qualité des prestations proposées par le bénéficiaire ;
- Contrôle de la bonne exploitation commerciale des espaces occupés ;
- Consultation sur les projets d'animations dans les espaces occupés, en liaison avec les manifestations organisées par la Ville.

Le bénéficiaire peut être entendu et demander à être entendu par la commission de contrôle, laquelle se réunit au moins une fois par an.

CHAPITRE 4 – PERSONNEL

ARTICLE 12 : PERSONNEL RECRUTE ET AFFECTE AU SERVICE PAR L'ASSOCIATION

Le bénéficiaire recrute et/ou affecte au Bar, le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation.

Le bénéficiaire doit veiller à mettre en place dans le cadre de l'exploitation du Bar un personnel, bénévole ou salarié, d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation de La Grange à Musique.

La Ville peut à tout moment de son choix, alerter par écrit le bénéficiaire, en la personne de son Président, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés. Si celui-ci ou celle-ci ne respecte pas le règlement intérieur émis par la Ville, la direction de la Grange à Musique peut demander que ce membre ne soit plus autorisé au sein de la Grange à Musique.

L'Association met en place une équipe de bénévoles adaptées aux besoins en fonction de la nature des spectacles présentés et programmés au sein de La Grange à Musique, et selon les attentes émises par la Grange à Musique. Afin d'encourager la participation des bénévoles, la Ville s'engage à fournir les repas lors des soirs de concert aux bénévoles présents avec un maximum de 10 repas par concert.

CHAPITRE 5 – CLAUSES FINANCIÉRES

ARTICLE 13 : REDEVANCE

En contrepartie de la convention d'occupation des espaces et d'utilisation des équipements objet de la présente, le bénéficiaire verse à la Ville une redevance. Compte tenu des biens mis à disposition de l'occupant et de leur localisation au sein de la Grange à Musique, la redevance est fixée comme suit :

- 6 % du chiffre d'affaires net sur activités de bar / buvette / petite restauration régis par la présente convention et exigibles au 1^{er} avril de l'année n sur le chiffre d'affaires de l'année n-1. La base comptable est celle du bénéficiaire, soit l'année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre), avec trois trimestres d'activités calqués sur ceux du service Grange à Musique, soit janvier-mars, avril-juin, et septembre-décembre).

Afin de permettre le calcul de la redevance, l'occupant communique à la ville de Creil son chiffre d'affaires établi par le trésorier en exercice en faisant apparaître le chiffre d'affaires lié aux activités de bar / buvette / petite restauration.

ARTICLE 14 : MODALITES DE PAIEMENT

Cette redevance sera payable à la Ville selon le titre de recette émis par celle-ci. Conformément à l'article L2125-4 du CGPPP, cette redevance peut être acquittée soit par avance et annuellement, soit paracompte.

ARTICLE 15 : IMPOTS ET TAXES

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les éventuelles licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

CHAPITRE 6 – SUIVI DE LA VILLE DE CREIL

Afin de permettre à la Ville d'analyser l'activité du bénéficiaire sur les espaces occupés, ce dernier s'engage à communiquer l'ensemble des documents listés ci-après à l'article 16.1, 16.2 et 16.3.

ARTICLE 16 : COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE

Le bénéficiaire est tenu de communiquer chaque année à la Ville avant le 1^{er} juin un rapport d'activité comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à ses activités de bar / buvette / petite restauration, ainsi qu'une analyse de l'exploitation.

Ce rapport devra être assorti d'une annexe permettant à la Ville d'apprécier le fonctionnement et l'exploitation des activités de l'Association dans les espaces occupés ;

16.1 COMPTE RENDU FINANCIER

Le compte rendu financier doit comprendre :

- Une analyse des dépenses et des recettes, avec, d'une part, le détail des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement et des charges de renouvellement, ainsi que leur évolution, d'autre part, le détail des recettes de l'exploitation, réparties selon leur nature et leur évolution ;
- Un compte de résultat validé par la Présidente et le Trésorier de l'Association.

16.2 ANALYSE DE L'EXPLOITATION

L'analyse de l'exploitation devra notamment comporter les éléments suivants :

- L'effectif et la qualification du personnel / des bénévoles ;
- Le nombre détaillé des prestations ;
- Une description de l'état général des espaces occupés ainsi que la liste du mobilier et des équipements renouvelés durant l'année.

16.3 DOCUMENTS FISCAUX

A l'issue de chaque année civile, en même temps qu'aux services fiscaux compétents, copie à la Ville de ses déclarations annuelles de bilan, de compte de résultat ainsi que de toutes autres déclarations se rapportant à son activité et ce telles que les administrations fiscales sont ou seront-elles-mêmes en droit de les exiger.

Le défaut de production de ces documents constitue une faute contractuelle pouvant donner lieu au prononcé des pénalités visées à l'article 21 ci-après.

ARTICLE 17 : VERIFICATIONS EXERCÉES PAR LA VILLE

17.1 VERIFICATIONS DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Ville se réserve la possibilité d'exercer ou faire exercer, notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par le titulaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le bénéficiaire d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article 18 ci-après.

17.2 VERIFICATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES

La Ville peut à tout moment demander par écrit au bénéficiaire tout renseignement ou précision sur son activité.

Pour le cas où la Ville estimerait insuffisants les éléments de réponse apportés, elle pourrait faire effectuer toutes les vérifications comptables qu'elle jugerait utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvagardés.

Le bénéficiaire devra tenir, à tout moment, à la disposition de la Ville l'ensemble des livres et documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

ARTICLE 18 : CONTROLE DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité, ainsi qu'à un contrôle bactériologique des prestations servies si besoin est, et ce conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 7 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 23/09/2025
ID : 060-216001743-20250923-DEC_2025_517-AU



ARTICLE 19 : RESPONSABILITE

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et de ses bénévoles, et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion de travaux éventuels, par et/ou à l'occasion l'occupation et/ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Au bâtiment, aux espaces occupés et leurs dépendances,
- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnes employés par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à relever la Ville de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre elle, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

ARTICLE 20 : ASSURANCES

Le bénéficiaire doit contracter, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant notamment contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention
- Un contrat d'assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui leur appartiennent
- Le bénéficiaire doit également assurer sa responsabilité à l'égard de la Ville, en ce qui concerne notamment les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosions
- D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :
 - Que la Ville ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du bénéficiaire, même pour vice de construction, défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés ;
 - Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part du bénéficiaire, qu'un mois après notification par lettre recommandée avec avis de réception postal à la Ville de ce défaut ;

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

Le bénéficiaire doit adresser à la Ville les polices qui lui sont proposées dans les 8 jours de leur souscription.

Le bénéficiaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la Ville.

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

Le bénéficiaire s'oblige également à justifier, dans les quinze jours de la réception de la demande de la Ville du paiement régulier des primes d'assurances correspondant aux polices qu'il a souscrit en application du présent article.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

CHAPITRE 8 – SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE

ARTICLE 21 : LES MOTIFS DE SANCTIONS

Dans les cas prévus ci-après, le bénéficiaire s'expose à l'application des mesures visées par l'article 23, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages et intérêts.

21.1 DEFAUT DANS L'EXPLOITATION

En cas de manquements aux obligations que lui imposent la présente convention, les espaces mis à disposition seraient considérés comme non conforme à leur affectation. La Ville de Creil pourrait considérer que le bénéficiaire porterait un préjudice aux usagers.

21.2 DEFAUT DE PRODUCTION DES DOCUMENTS DE SUIVI

En cas de défaut de transmission de l'un quelconque des documents prévus par les articles 15 et 16, et après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, la Ville se réserve le droit d'appliquer au bénéficiaire une pénalité égale à 1% du montant des recettes perçues l'année précédente.

21.3 DISSIMULATION DES RECETTES

S'il est reconnu, soit dans le cours de sa gestion, soit postérieurement, que le bénéficiaire a dissimilé une partie de ses recettes, il est possible, à titre de dommages-intérêts, envers la Ville, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre des recettes qu'il a dissimulé sans préjudice des sommes dont il est éventuellement débiteur au titre des espaces occupés.

ARTICLE 22 : MESURES D'URGENCE

Outre les motifs de sanctions prévues par l'article 21, la Ville se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prise à ce titre par la Ville sont à la charge du bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputables à la Ville.

CHAPITRE 9 – FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 23 : CAS DE FINS DE LA CONVENTION

Le présent contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

1. A la date d'expiration du contrat prévue à l'article 3 ;
2. En cas de résiliation ou de retrait de la convention.

23.1 CONSEQUENCES DE L'ARRIVEE DU TERME

- a) D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la Ville pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel exploitant.
- b) Remise des aménagements et équipements – A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où la Ville déciderait d'exiger leur enlèvement, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de remettre à la Ville :
 - L'ensemble de l'aménagement tant immobilier que mobilier auquel il aurait pu procéder

- L'ensemble des équipements et matériels de Bar appartenant à la Ville
- L'ensemble des équipements et matériels des espaces occupés

c) La remise à la Ville est faite sans indemnités

d) Six mois avant l'expiration du contrat, la Ville et le bénéficiaire arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra au bénéficiaire d'exécuter à ses frais. Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la Ville, elle pourra faire procéder d'office, et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

23.2 RESILIATION – RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 3, et selon le respect d'une mise en demeure préalable, dans les conditions ci-après :

23.2.1 Mise en demeure préalable

La Ville peut mettre en demeure le bénéficiaire de satisfaire aux manquements entraînant la résiliation (articles 23.2.2, 23.2.3 et 23.2.4), dans un délai d'un mois, par une décision notifiée par la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette mise en demeure préalable rappelle les obligations contractuelles du bénéficiaire, les faits qui caractérisent la violation de ces obligations, l'objet de la mise en demeure, la demande d'exécution des obligations contractuelles, le délai imparti pour respecter les obligations contractuelles, une information quant aux conséquences éventuelles en cas de persistance de la mauvaise exécution ou de l'inexécution des obligations au terme du délai imparti.

23.2.2 Résiliation pour faute

a/ Conformément à l'article 22, la Ville, à moins que les manquements du bénéficiaire 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 du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception postal au titulaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de manquement grave et, ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombe en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la Ville.

Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Ville, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

b/ Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article 23.1 (a), (b), (c), (d).

Toutefois, le constat contradictoire prévu au 23.1 (d) est effectué à la date de départ notifiée par la Ville dans la lettre recommandée avec avis de réception postal constatant la résiliation pour faute.

23.2.2 Résiliation pour motifs tirés de l'intérêt général

La Ville 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 une mise en demeure préalable communiquée dans un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception postal au bénéficiaire.

D'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article 23.1 (b), (c), (d) étant précisé :

- Que le constat contradictoire prévu au 23.1 (d) s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par la Ville dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- Partie non amortie des matériels mis en service par le bénéficiaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés.
- Prix des stocks, que la Ville souhaiterait éventuellement racheter.
- Montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts.
- Frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

23.2.3 Autres cas de résiliation

- Résiliation par la Ville :

La Ville pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire lorsqu'après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, la Ville invite le bénéficiaire à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze jours.

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article 23.1 (b), (c), (d), étant précisé que le constat contradictoire prévu au (d) s'effectuera à la date de départ qui sera notifiée par la Ville et par lettre recommandée avec avis de réception postal constatant la résiliation de la convention.

- Résiliation par le bénéficiaire :

Le bénéficiaire peut à tout moment résilier la présente convention à l'issue d'une période de 6 mois sous réserve d'un préavis de 3 mois donné par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Dans ce cas, le bénéficiaire renonce à toute indemnité à sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Lors de l'entrée du bénéficiaire dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la Ville et le bénéficiaire, comme il est indiqué à l'article 1.2, ainsi qu'un inventaire estimatif préalable des objets mobiliers.

Cet état des lieux et l'inventaire seront joints en annexe 4 de la convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

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

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectués ou imposés par la Ville, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

ARTICLE 25 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en tête de la présente convention.

ARTICLE 26 : AVENANTS A LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé entre les parties.

ARTICLE 27 : DOCUMENTS CONTRACTUELS - ANNEXES

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

- Annexe 1 : plan figurant en bleu la localisation des espaces occupés
- Annexe 2 : inventaire du matériel appartenant à la Ville
- Annexe 3 : règlement intérieur

ARTICLE 28 : CONTENTIEUX – RE COURS

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

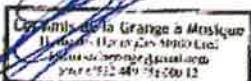
A défaut, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif d'Amiens situé 14 rue Lemerchier à Amiens (80011 Cedex).

Fait en TROIS exemplaires originaux,

Fait à Creil,
09 SEP. 2025
Le 2025,

Samy EL FADILI

Président
De l'Association
Les Amis de La Grange à Musique



Fait à Creil,
09 SEP. 2025
Le 2025,

Sophie DHOURY

Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACCO
Chargée du Projet de Territoire

