

■ **Décision SGA-DEC-2025-n° 528**

Convention d'occupation du domaine public – LE FLORA

**Direction Domanialité, Juridique et Commerce**  
**Service des affaires domaniales**

La Maire de Creil,

■ **Visas**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques dont notamment l'article L.2122-1 et suivants,
- Vu la délibération n°3 du conseil municipal en date du 14 décembre 2024, certifiée exécutoire le 16 décembre 2024, portant délégation à Madame la 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**

À la suite d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville de Creil pour la gestion de l'espace « le Flora », la candidature de Madame Owodé Yasmine CHABI OROU a été retenue.

Que la Ville de Creil souhaite mettre à disposition à Madame Owodé Yasmine CHABI OROU un espace dénommé « LE FLORA » destiné à accueillir un restaurant et se situant au sein de l'espace culturel de la Faïencerie.

Que celui-ci est constitué d'une salle de restaurant équipée notamment d'une cuisine, un bar, d'un petit local rangement, espace de rangement au sous-sol. Cet ensemble représente approximativement 355 m2.

Qu'il convient de fixer les modalités et les obligations de chacune des parties pour la mise à disposition desdits locaux.

■ **Décide :**

**Article 1** : De signer une convention d'occupation du domaine public avec la société « La Mosaik en fusion », société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé allée Nelson, 60100 Creil, en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, est représentée par la présidente, Madame Owodé Yasmine CHABI OROU, née le 27 octobre 1986 à Cotonou (Bénin), de nationalité française, demeurant à Saint-Leu-D'Esserent (60340) 9 rue du Clos Pré

**Article 2** : De conclure cette convention qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025, jusqu'au 30août 2030.

**Article 3** : La redevance est fixée pour un montant de neuf-ans vingt-cinq (925,00 euros) hors charge par mois. Considérant les investissements effectués par la preneuse, une exonération totale de redevance est accordée pour une durée de 8 mois, soit jusqu'au mois de mai 2026 inclus. A compter du mois juin 2026 et jusqu'au mois de novembre 2026, le montant de la redevance sera de 210 euros hors charges. A compter du mois de décembre 2026 jusqu'au mois de mars 2027, le montant de la redevance sera de 415 euros hors charges. A partir du mois d'avril 2027, le montant mensuel total de la redevance soit 925 euros hors charge, sera dû.

**Article 4** : Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

**Article 4** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis – 14 rue Lemerchier – 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](http://www.telerecours.fr)

Fait à Creil, le 19 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 060-216001743-20250919-DCADJC2025528-CC

Sophie DHOURLY-LENNER



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

Date de notification : 29/09/2025

Date de publication sur le site de la Ville : 06/10/2025

Date de transmission au représentant de l'Etat (pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT) : 29/09/2025

## ■ CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

**Pôle Vie de la Cité et finances locales**  
**Direction Domanialité, Juridique et Commerce**

### ENTRE :

LA VILLE DE CREIL, personne morale de droit public, située à Creil (60100), place François Mitterrand, identifiée sous le numéro SIREN 216001743, représentée par son Maire en exercice, Madame Sophie DHOURY-LEHNER, dûment habilité aux présentes par délibération du conseil municipal n° 1 du 14 décembre 2024,

Ci-après dénommée la « Ville » ou « le Prêteur » ;

### ET

La Société « La Mosaïk en fusion », société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé allée Nelson, 60100 Creil, en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, est représentée par la présidente, Madame Yasmine CHABI OROU, née le 27 octobre 1986 à Cotonou (Bénin), de nationalité française, demeurant à Saint-Leu-D'Esserent (60340) 9 rue du Clos Pré.

Madame Owodé Yasmine CHABI OROU reconnaît et accepte être personnellement responsable du paiement des loyers et accessoires, ainsi que, plus généralement, du respect des clauses du présent contrat, et ce jusqu'à l'enregistrement effectif de la société auprès du Tribunal de commerce et au dépôt de l'extrait Kbis à la ville de Creil.

Ci-après dénommée « l'Occupante » ou « le Bénéficiaire »

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Creil est propriétaire de l'ensemble immobilier constitutif de l'équipement public dit « l'espace culturel de la Faïencerie ». Il s'agit d'un bâtiment appartenant au domaine public de la Ville, situé allée Nelson à Creil, d'une superficie totale d'environ 9 000 m<sup>2</sup>, abritant notamment une médiathèque, un théâtre, des bureaux, des loges, une salle polyvalente, un salon, un studio de répétition et de danse équipé d'un vestiaire, des espaces d'expositions et de rencontres, un logement de gardien et un restaurant.

Au sein de cet espace culturel, un espace dénommé « le Flora » est destiné à accueillir un restaurant. Il est constitué d'une salle de restaurant équipée notamment d'une cuisine et d'un bar.

Suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville de Creil pour la gestion de l'espace « le Flora », la candidature de Madame Yasmine CHABEI OROU a été retenue.

Par la présente convention, la Ville de Creil lui accorde ainsi le droit d'occuper ledit espace pour qu'il y soit exploité un restaurant.

L'immeuble précité constitue une dépendance du domaine public de la Ville de Creil. Par conséquent, la convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et notamment aux dispositions prévues par les articles L.2122-1 à L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Par nature, elle ne peut être consentie qu'à titre précaire et révocable. Elle est donnée intuitu personae et ne peut être ni cédée, ni louée, ni sous-louée.

Au titre de la convention d'occupation du domaine public qui lui est accordée, l'occupante remet à la signature des présentes une attestation sur l'honneur indiquant :

- Ne pas avoir pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8231-1, L.8241-1, L.8241-2, L.8221-1, L.8221-2, L.8221-3, L.8221-5, L.8251-1, L.5221-8 et L.5221-11 du Code du travail.
- Son intention ou non de faire appel pour l'exécution des prestations objets de la convention à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, de certifier que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

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

**CHAPITRE 1 - CLAUSES GENERALES**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente 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 qu'est « l'espace culturel de la Faïencerie » pour exploiter à ses risques exclusifs, une activité de restauration et de traiteur.

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

**ARTICLE 2 : DÉSIGNATION ET MISE À DISPOSITION DES LOCAUX**

**2.1 Espaces occupés**

Les espaces occupés, objets de la présente convention, situés dans « l'espace culturel de la Faïencerie » se composent comme suit :

Le Flora et les espaces y afférents :

- Salle de restaurant équipée d'un bar et d'un petit local de rangement

- Cuisine

- Espace de rangement au sous-sol

Cet ensemble représente approximativement 355 m<sup>2</sup>.

Le plan des locaux mis à la disposition du bénéficiaire figure à l'annexe n°1 de la présente convention.

## 2.2 Extension exceptionnelle sur la terrasse

Dans le cadre de son activité, le bénéficiaire, en fonction des possibilités laissées par le fonctionnement de la Ville, pourra y installer quelques tables.

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 que définis au 1), pendant la durée d'application de la convention d'occupation. Le bénéficiaire devra s'assurer que la disposition de la terrasse ne gêne ni la circulation ni l'accès du public au bâtiment.

## 2.3 Etat des lieux et aménagement

Le bénéficiaire déclare connaître parfaitement les lieux, et les prendre dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Ville.

## 2.4 Utilisation des toilettes situées dans l'enceinte du restaurant le Flora et en sous-sol

Le bénéficiaire est autorisé à utiliser, notamment pour son personnel et sa clientèle, principalement les toilettes situées dans l'enceinte du restaurant le Flora et au sous-sol. Les toilettes devront être maintenues par le bénéficiaire en bon état de propreté.

## 2.5 Le matériel mis à disposition

La Ville met à la disposition du bénéficiaire du matériel en vue de l'exercice de son activité de restauration. Un inventaire précis de ce matériel sera effectué dès l'entrée dans les lieux par le bénéficiaire. Il sera joint à la présente convention, annexe n° 2.

Il sera procédé, tel que précisé à l'article 30 de la présente convention, à un nouvel inventaire dudit matériel de manière contradictoire à l'expiration de la présente convention. Cet inventaire pourra faire l'objet d'une mise à jour, à chaque fois que nécessaire et pendant toute la durée de la convention.

L'occupante devra informer les services de la Ville, du matériel devenu obsolète qu'elle devra remplacer à ses frais.

Toute utilisation des autres lieux de l'espace culturel la faïencerie par le bénéficiaire, dans le cadre de son activité sera soumis à une autorisation écrite de Madame la Maire.

## ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans, qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 pour se terminer le 30 septembre 2030, sans que la Ville ait à donner congé. La convention pourra être poursuivie pour une durée de 3 ans, après accord express des deux parties.

## ARTICLE 4 : EXCLUSIVITE / ETENDUE

### 4.1 Activité autorisée

Le bénéficiaire dispose d'une exclusivité d'occupation du domaine public aux fins d'exploitation d'une activité de restauration. Au sens de la présente convention, il faut entendre par

restauration, les activités de restauration classiques de type de café-restaurant, salon de thé. Le bénéficiaire pourra proposer des formules de type Brasserie ou formules rapides ou des menus gastronomiques. Il pourra également exploiter une activité de traiteur.

#### 4.2 Exclusivité

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, qui pourront être autorisées par la Ville à des tiers, dans l'espace culturel de la Faïencerie.

Les éventuelles activités de traiteur pourront être 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 le 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 de l'occupante.

Le bénéficiaire pourra le cas échéant présenter une offre.

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

#### 5.1 Conditions 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.
- 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 relèvent 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 d'activité de restaurant 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 ou un droit à l'indemnité d'éviction.
- Les stipulations de la présente convention sont d'interprétation stricte.

#### 5.2 Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire a été choisi en considération de ses compétences, il sera en conséquence, tenu d'informer la Ville par écrit de :

- Tout changement de sa forme juridique et nomination ;
- La fusion-absorption ou scission, ou de la désignation d'un nouvel associé ;
- Toute nomination d'un nouveau directeur général ou responsable d'établissement affecté à la gestion des espaces occupés ;
- Toute difficulté qu'il peut rencontrer de son activité au sein de la Faïencerie ;

- 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 ;
- Toute modification qui conduirait à affecter 5% au moins du montant total dudit capital ;
- L'information de la Ville devra avoir lieu chaque fois que la Ville lui en fera la demande ainsi qu'au moment de la communication annuelle des comptes du bénéficiaire.

## ARTICLE 6 : SOUS-TRAITANCE

Le bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'exécution de la présente convention.

## CHAPITRE 2 - REALISATION ET FINANCEMENT DES AMÉNAGEMENTS

### ARTICLE 7 : REALISATION A LA CHARGE OU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire se chargera de la réalisation des travaux de décoration et de personnalisation.

### ARTICLE 8 : REALISATION A LA CHARGE DE LA VILLE

La Ville se chargera de la réalisation des travaux intérieurs qui ne touchent pas au commerce, au restaurant et extérieurs à la bâtie (infrastructures et gros œuvre uniquement) sur demande écrite du bénéficiaire et accord écrit de la Ville.

## CHAPITRE 3 — CONDITIONS D'EXPLOITATION

### ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX

Le bénéficiaire prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en vigueur de la présente convention. Il déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement. Il contracte en pleine connaissance de cause et ne pourra éléver aucune réclamation, ni exiger aucune réparation ou remise en état de la part de la Ville.

Il s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

L'espace culturel de la Faïencerie étant occupé 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 s'engage de manière générale à utiliser les locaux et le matériel mis à sa disposition par la Ville en « bon père de famille » et à informer par écrit immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'activité de restauration dans les espaces, objets de la convention d'occupation.

Le Flora exerçant son activité au sein de l'espace culturel de la Faïencerie, abritant notamment une médiathèque et un théâtre, une salle polyvalente et un salon, lieux de manifestations culturelles et de spectacles, le bénéficiaire s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées à la clientèle conforme à l'image d'un restaurant de qualité et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté irréprochable.

Toutes les cartes et formules devront varier tous les quatre mois environ, afin d'inciter les personnes fréquentant habituellement le théâtre et/ou la médiathèque à revenir à l'espace culturel de la Faïencerie.

Le restaurateur pourra proposer une formule hebdomadaire conviviale et internationale (par exemple : couscous, pot au feu, choucroute, etc.) afin de proposer notamment des menus abordables pour tous.

Il assurera les soirs de représentation des Formules rapides et / ou adaptées afin de concilier restauration, les spectacles et leurs horaires.

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

Le bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du restaurant ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

Le bénéficiaire devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux, les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

Cette convention étant conclue intuitu personae, le bénéficiaire ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultants de la présente convention, il n'est pas autorisé à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

Le bénéficiaire devra scrupuleusement respecter les réglementations applicables en matière d'hygiène alimentaire, sanitaire et de sécurité publique et enverra un exemplaire des résultats aux services de la Ville.

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 la salle de restaurant ne peut pas accueillir plus de cent dix personnes.

Le bénéficiaire devra s'affranchir le cas échéant de toute redevance SACEM concernant la diffusion de musique au sein de son restaurant.

## ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX NÉCESSAIRES A L'EXPLOITATION

### 10.1 Mobilier et matériel - verrerie - vaisselle - linge - tenues

Le bénéficiaire s'engage à équiper les espaces occupés du mobilier, du matériel d'exploitation et de cuisine, de la verrerie et vaisselle, du linge, ainsi que des tenues du personnel, et d'une façon plus générale, de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de restauration.

Pour les équipements et moyens qu'il mettra en place, il est convenu que le choix du bénéficiaire devra avoir reçu au préalable l'accord exprès de la Ville, et en particulier pour ce qui concerne le mobilier des espaces occupés recevant le public (notamment tables, chaises, comptoir, desserte, etc.).

### 10.2 Destination des locaux - modification des installations

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et 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 présente convention d'occupation.

L'ensemble des locaux énumérés à l'article 2 et dont les plans fournis en annexe n°1 doit être affecté exclusivement à l'exploitation de l'activité confiée au bénéficiaire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et écrite de la Ville, le bénéficiaire 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'installations fixes ou d'équipements, un état des lieux contradictoire devra être établi préalablement à la modification envisagée.

### 10.3 Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets. Il n'embarrassera, par aucun ballot, caisse, paquet, marchandise ou d'une manière quelconque, les parties collectives. Il procède au nettoyage et à l'entretien courant de l'équipement mobilier (tables, chaises, dessertes, bar...) et à l'évacuation des 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 par la collecte des ordures ménagères par les services de l'ACSO.

Les déchets liquides et pâteux seront évacués par le bénéficiaire dans des conditionnements appropriés. Il ne jettera pas ou ne laissera pas jeter dans les égouts des produits corrosifs, polluants ou déversement des déchets graisseux pouvant boucher les canalisations d'évacuation. Le bénéficiaire fera son affaire personnelle 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 ».

Dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (plafond, murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération, façade vitrée, etc.), ainsi que l'entretien et le nettoyage des bacs à graisse, des matériels de stockage, de cuisine et des canalisations d'évacuation seront à la charge du bénéficiaire.

Le nettoyage spécialisé des intérieurs et extérieurs sera confié à des entreprises préalablement agréées par la Ville.

Le bénéficiaire doit prendre toute disposition et mettre en œuvre, le cas échéant, toutes les mesures de traitement nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

En cas de manquement du bénéficiaire à ses obligations d'entretien et de nettoyage, la Ville se réserve le droit, après mise en demeure restée infructueuse à l'expiration d'un délai de huit jours, de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais du bénéficiaire, à des nettoyages et/ou évacuations nécessaires, et en particulier si ledit manquement nuit au prestige et à l'image de l'ensemble du site.

Il est également rappelé au bénéficiaire et aux personnes dont il répond, qu'il est interdit de fumer dans les parties communes et parties privatives conformément aux prescriptions de la loi Evin du 10 janvier 1991. Il encourt les amendes légales de 3ème classe (68 euros) et de 4ème classe (135 euros).

## ARTICLE 11 : MAINTENANCE ENTRETIEN REPARATION TRAVAUX RELATIFS AUX LOCAUX

### 11.1 Nettoyage - maintenance - entretien et réparation

#### 1) A la charge du bénéficiaire

Le bénéficiaire assurera la maintenance technique des espaces occupés de manière à ce qu'il puisse assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés. Particulièrement, le bénéficiaire doit maintenir les installations de filtrations de l'air en parfait état de fonctionnement et prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs. La maintenance des équipements de détection incendie sera assurée par la Ville.

Le bénéficiaire est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels lui appartenant, à ses frais, pour ceux mis à sa disposition par la Ville selon l'inventaire annexé, le bénéficiaire doit, par écrit, faire état des éléments usagés ou détériorés pour que la Ville puisse procéder à son remplacement. Le bénéficiaire doit répondre de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle ou survenues à la suite d'un mauvais usage. Il doit apporter une vigilance particulière à la conservation et l'entretien de la salle de restaurant et du bar.

Le nettoyage de la cuisine, du bar, de la salle de restaurant, de l'espace réservé au Flora au sous-sol, des équipements de cuisine et des toilettes, sera effectué par le bénéficiaire.

Après occupation d'une salle mise à disposition, par exemple la salle de la Manufacture, le ménage incombera au prestataire.

D'une façon générale, le bénéficiaire est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage. Si de grosses réparations étaient rendues nécessaires par la faute ou la négligence du bénéficiaire, le coût de ces dernières serait mis à sa charge.

La Ville de Creil se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescription au bénéficiaire des travaux de remise en état que la Ville jugerait nécessaire.

Le bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents agréés.

Le bénéficiaire tiendra informée, par écrit, la Ville sur l'état du matériel et mobilier mis à sa disposition et sur l'évolution éventuelle des normes qui les concerne.

#### 2) A la charge de la Ville

La Ville prend en charge la maintenance, l'entretien (hors nettoyage) et la réparation des équipements mis à disposition selon inventaire joint, et de l'ensemble de l'espace « le Flora », infrastructure et gros œuvre.

Par maintenance et par entretien des locaux, est compris l'ensemble des opérations et des réparations permettant de conserver les locaux dans un bon état.

## 11.2 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'elle 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 risque pour le public ou de nuisance.

## 11.3 Travaux réalisés par la Ville

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, tous les travaux et/ou réparations que la Ville jugera nécessaire d'effectuer. Autant que faire se peut, ces travaux seront réalisés de façon concertée avec le bénéficiaire et dans le respect de son planning d'activités.

Toutefois, si la durée de ces travaux excède quinze jours et perturbe de façon grave l'exploitation, la Ville peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

Si ces travaux ou aménagement revêtent un caractère d'urgence pour la sécurité ou l'accessibilité du public, la Ville de Creil pourra intervenir dans les lieux occupés sans que l'occupant ne puisse exiger aucune indemnité ou diminution du taux de l'indemnité d'occupation fixée, quand bien même la durée desdits travaux excéderait 40 jours.

## 11.4 Interdiction

Il est rappelé que l'usage du gaz est strictement interdit dans l'ensemble de l'espace culturel de la Faïencerie.

## 11.5 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 de la cuisine.

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

# ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE RELATIVES AUX LOCAUX

## 12.1 Conditions d'ouverture

Le bar/restaurant sera ouvert du lundi au vendredi mais aussi à chaque spectacle et chaque événement organisés par la ville et/ou l'Association Faïencerie Théâtre de Creil. Il sera ouvert avant le début de la manifestation et après la fin de ladite manifestation.

Le bénéficiaire sera informé du planning des spectacles.

En revanche, le bénéficiaire dispose de la possibilité d'étendre l'amplitude horaire du restaurant par exemple les dimanches midi, l'après-midi pour des salons de thé, le samedi etc.

Pour toute ouverture tardive, le bénéficiaire se charge de solliciter et d'obtenir toutes les autorisations administratives.

Le bénéficiaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire, toute décision exceptionnelle de fermeture ou d'ouverture pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Toute fermeture éventuelle des espaces occupés pour travaux d'aménagement envisagés par le bénéficiaire, doit faire l'objet d'un accord préalable avec la Ville qui devra en être avertie au moins quinze jours à l'avance.

La Ville devra être en outre informée par le bénéficiaire, au moins quinze jours à l'avance et par écrit, de toute fermeture pour congés.

Le Bénéficiaire organise l'accès de sa clientèle au restaurant, la réception des marchandises dans de bonnes conditions sans entraver l'accès du restaurant à la clientèle.

### 12.2 Signalisation - publicité - décoration

Le bénéficiaire s'engage à effectuer à ses frais exclusifs de façon suivie une promotion de la qualité des espaces et de ses activités de restauration au moyen de tout support ne nuisant pas à la cohérence du bâtiment et approuvé au préalable par la Ville.

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 exclusive.

Le nom des espaces occupés demeure à l'initiative de la Ville après consultation du bénéficiaire. La propriété du nom commercial le concernant appartient à la Ville qui pourra prendre toute mesure de dépôt et de protection nécessaire.

Les fleurs, objets et éléments divers de décoration des espaces occupés sont également à la charge exclusive du bénéficiaire, étant précisé que pour ce qui concerne les objets et éléments de décoration, ces derniers devront être agréés préalablement par 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 redevances perçues à ce titre par le bénéficiaire devront être incluses dans son chiffre d'affaires.

### 12.3 Prescriptions qualitatives

Le bénéficiaire s'engage à proposer des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs du bâtiment et du restaurant, ou des produits destinés à la vente et à la consommation.

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

### ARTICLE 13 : RESPECT DES LOIS, RÈGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICE

Le bénéficiaire est tenu de se conformer scrupuleusement à toutes les dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la Ville.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la Ville une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

## **CHAPITRE 4 — PERSONNEL**

### **ARTICLE 15 : PERSONNEL RECRUTÉ PAR LA SOCIÉTÉ**

Le bénéficiaire recrute et affecte au restaurant, le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à son exploitation.

Le bénéficiaire doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation du restaurant un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation de l'espace culturel de la Faïencerie.

La Ville peut, à tout moment de son choix, alerter par écrit le bénéficiaire, en la personne de son directeur, 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.

## **CHAPITRE 5 - CLAUSES FINANCIÈRES**

### **ARTICLE 16 : REDEVANCE - DÉPÔT DE GARANTIE**

#### **16.1 Redevance**

En contrepartie de la convention d'occupation des espaces et d'utilisation des équipements objets 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 l'espace culturel de la Faïencerie, la redevance est acceptée pour un montant de neuf-ans vingt-cinq euros (925,00 euros) hors charge par mois, payable avant le 5 de chaque mois, par prélèvement automatique.

Considérant les investissements effectués par la preneuse, une exonération totale de redevance est accordée pour une durée 8 mois, soit jusqu'au mois de mai 2026 inclus. Les charges seront à la charge du bénéficiaire.

A compter du mois de juin 2026 et jusqu'au mois de novembre 2026, le montant de la redevance sera de 210 euros hors charges.

A compter du mois de décembre 2026 jusqu'au mois de mars 2027, le montant de la redevance sera de 415 euros hors charges.

A partir du mois d'avril 2027, le montant mensuel total de la redevance soit 925 euros hors charge, sera dû.

Le montant de la redevance pourra être réévalué tous les ans, en fonction du chiffre d'affaires réalisé.

#### **16.2 Dépôt de garantie**

A titre de garantie de l'exécution de toutes les charges et conditions de la présente convention par le bénéficiaire, celui-ci remettra à la Ville de Creil dans les huit jours qui suivront la signature un dépôt de garantie non productif d'intérêts représentant 25% du montant minimum de la redevance annuelle due, soit 2 500€ (deux mille cinq cents euros)

Ce dépôt de garantie restera entre les mains de la Ville de Creil pendant toute la durée de la convention et sera expressément affecté à garantir le paiement par le bénéficiaire, des charges

et du matériel mis à sa disposition : obligations lui incombant en vertu du présent acte, ainsi que le paiement de toute somme dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de contrat.

Par suite, ladite somme ne pourra tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due à la Ville de Creil en cours de contrat.

Cette somme sera remboursée au bénéficiaire en fin de jouissance après déménagement et remise des clés, après justification du paiement de ses impôts, exécution des réparations à sa charge, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers la ville de Creil ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour lui à quelque titre que ce soit.

En cas de procédure collective ouverte à l'encontre du bénéficiaire, sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, la Ville de Creil pourra de plein droit et automatiquement procéder à la compensation de toute créance antérieure au jugement déclaratif, exigible en vertu de la présente convention, notamment loyers, charges, taxes, accessoires et travaux ou réparations, avec le dépôt de garantie détenu entre ses mains et ce à due concurrence.

#### ARTICLE 17 : MODALITES DE PAIEMENT

Cette redevance sera payable mensuellement avant le 5 de chaque mois, par prélèvement bancaire automatique, conformément à l'article L.2125-4 du CG3P, à la Ville selon le titre de recette émis par celle-ci.

#### ARTICLE 18 : PAIEMENT D'INTÉRÊTS EN CAS DE RETARD DANS LE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

En cas de retard dans les paiements, la redevance portera intérêts de plein droit au taux légal en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure préalable quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

#### ARTICLE 19 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation (consommations d'eau, électricité, téléphone, contrats d'entretien en application de l'article 11) devront être réglées à la Ville.

#### ARTICLE 20 : IMPÔTS 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 impôts immobiliers, patentés, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

## **CHAPITRE 6 — CONTRÔLES**

### **ARTICLE 21 : VÉRIFICATIONS EXERCÉES PAR LA VILLE**

#### **21.1 Vérification 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 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 23 ci-après.

#### **21.2 Vérification comptable et financière**

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 sauvegardés.

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

## **ARTICLE 22 : CONTRÔLE DU BÉNÉFICIAIRE**

Le bénéficiaire est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité, ainsi qu'à un contrôle bactériologique des prestations servies, et de manière générale à tout contrôle qui s'avérerait nécessaire au regard de la législation et de la réglementation en vigueur.

## **CHAPITRE 7 — RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES**

### **ARTICLE 23 : RESPONSABILITÉ**

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel, 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 de l'occupation et/ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature ;
- Au bâtiment, aux espaces occupés et leurs dépendances ;
- Aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces occupés, et toute autre personne circulant dans l'enceinte de l'espace culturel de la Faïencerie.

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'accident survenu aux usagers desdits locaux ou aux personnes employés par le bénéficiaire.

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

## ARTICLE 24 : 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, dégâts des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier y compris les actes de vandalismes causés aux biens confiés et d'une manière générale le contenu des locaux qui leur appartient avec abandon de recours contre la Ville et ses assureurs.

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 qui affecteraient les locaux mis à disposition.

Une assurance perte d'exploitation couvrant entre autres les redevances dues à la Ville sur les bases des mois courants et les pertes d'exploitation du bénéficiaire avec clauses de non-recours contre la Ville.

Les polices d'assurances de « dommage obligatoire » en application de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

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, d'un 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 de paiement.

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

Le bénéficiaire doit adresser à la Ville les polices d'assurance auxquelles il a souscrit dans les 8 jours suivant leur conclusion.

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 à réception de la demande de la Ville, du paiement régulier des primes d'assurances correspondant aux polices qu'il a souscrites 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 25 : SANCTIONS PÉCUNIAIRES : LES PÉNALITÉS**

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages et intérêts ou de l'application des mesures visées par les articles 27, 28 et 30-1.

#### **25.1 Défaut dans l'exploitation**

En cas de manquements aux obligations qui lui incombe au titre de la présente convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard ou empêchement imputable à la Ville, des pénalités seront appliquées sans mise en demeure préalable au bénéficiaire, notamment dans les hypothèses suivantes :

- Interruption totale ou partielle de l'exploitation en contradiction avec les prescriptions prévues à l'article 12 de la présente convention ;
- Non-conformité de l'exploitation au regard des prescriptions du présent contrat. Ces pénalités s'élèvent à 1000 euros hors taxes par jour de manquement constaté.

#### **25.2 Défaut de production des documents requis**

En cas de défaut de transmission de l'un quelconque des documents prévus par les articles 21 et 22 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 au titre de l'année précédente.

#### **25.3 Retard de communication des attestations d'assurances**

En cas de retard dans la communication à la Ville, dans le délai imparti, des documents dont la production est requise par l'article 25 de la présente convention, le bénéficiaire versera à la Ville des pénalités équivalentes à 10% de la (des) prime(s) correspondant à la police en cause.

Ces pénalités sont dues après mise en demeure restée sans effet pendant trente jours à compter de la réception de la lettre recommandée avec avis de réception postal comportant la mise en demeure.

## ARTICLE 26 : MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues par les articles 26 et 28, 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 prises à ce titre par la Ville sont à la charge exclusive du bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou destruction totale ou partielle des locaux ou retard ou empêchement imputables à la Ville.

## ARTICLE 27 : RÉSILIATION SANCTION

En outre, la Ville pourra, conformément à l'article ci-dessous, prononcer la résiliation-sanction du contrat.

## CHAPITRE 9 — FIN DE LA CONVENTION

### ARTICLE 28 : CAS DE FIN DE LA CONVENTION

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

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

#### 28.1 Conséquence de l'arrivée du terme

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.

#### 28.2 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 restauration mis à sa disposition par la Ville ;
- L'ensemble des équipements et matériels des espaces occupés, propriété de la Ville.

La remise à la Ville est faite sans indemnité.

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 appartiendrait 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, celle-ci pourra y faire procéder d'office, aux frais du bénéficiaire, par l'entrepreneur de son choix.

## ARTICLE 29 : RÉSILIATION - RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 3 dans les conditions ci-après :

### 29.1 Résiliation pour faute :

Conformément à l'article 30, 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, la Ville pourra prononcer la résiliation de plein droit du contrat sans formalité judiciaire 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.

La Ville pourra également prononcer la résiliation de plein droit du contrat sans formalité judiciaire en cas de manquement grave, prolongé et/ou renouvelé du bénéficiaire aux obligations qui lui incombe en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque ce dernier 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.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues à l'article 29.1, 29.2 et 29.3.

Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article 30 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.

### 29.2 Résiliation pour motif d'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 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 29 b), c) et d) étant précisé :

Que le constat contradictoire prévu au 29 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.

## 29.3 Cas de résiliation

### 29.3.1 Résiliation par la Ville

La Ville pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire :

En cas de mise sous séquestre judiciaire affectant le bénéficiaire et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsqu'au terme d'un délai de trois mois à compter du premier jour de la mise sous séquestre, le bénéficiaire n'a pas démontré qu'il était à même d'assumer à nouveau ses obligations ;

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 29 b), c) et d), étant précisé que le constat contradictoire, prévu au (d), s'effectuera à la date de départ qui sera notifiée par la Ville dans la lettre recommandée avec avis de réception postal constatant la résiliation de la convention.

### 29.3.2 Résiliation par le bénéficiaire

Le bénéficiaire peut à tout moment résilier la présente convention à l'issue d'une période initiale d'un an moyennant le respect d'un préavis de trois mois, donné par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Dans ce cas, le bénéficiaire renonce à réclamer à la Ville toute indemnité y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

### 29.3.3 Résiliation d'un commun accord :

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas d'accord des deux parties, sans aucune indemnité de part et d'autre.

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 30 : 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 indiqué à l'article 2, ainsi qu'un inventaire détaillé préalable des objets mobiliers appartenant à la Ville.

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

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration ou en cas de fin anticipée de la présente 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 31 : ÉLECTION 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 32: AVENANTS A LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé entre le bénéficiaire et la Ville.

## ARTICLE 33 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

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

Annexe 1 : plan et localisation des espaces occupés

Annexe 2 : inventaire du matériel appartenant à la Ville

Annexe 3 : état des lieux

Annexe 4 : attestation sur l'honneur concernant l'emploi de salariés étrangers,

## ARTICLE 34 : CONTENTIEUX — RECOURS

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).

Rédigé en dix (19) pages.

Fait en deux (2) exemplaires.

Creil, le 18 septembre 2025

Owodé Yasmine CHABI OROU

« Lu et approuvé »

« Lu et approuvé »



Sophie DHOURY  
  
Maire de Creil  
Vice-Présidente de l'AOSE  
Chargée du Projet de Territoire

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 060-216001743-20250919-DCADJC2025528-CC