

Convention d'occupation du domaine public entre la ville de Lourdes et ... pour la gestion de l'équipement du trinquet du Tydos et l'exploitation du snack-restaurant

Entre les soussignés :

La ville de Lourdes, 2 rue de l'Hôtel de Ville 65100 LOURDES, représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAVIT, agissant en cette qualité et plus particulièrement habilité aux fins des présentes par délibération n°22 en date du 10 novembre 2022, ci-après désignée sous le vocable « la ville », d'une part,

Et

... ci-après dénommé(e) sous le vocable « le gérant », d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La ville de Lourdes souhaite confier la gestion de l'équipement du trinquet du Tydos et l'exploitation du snack-restaurant, situé rue d'Alger 65100 LOURDES, pour une durée de quatre ans, sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public.

Il est précisé que l'exploitation du restaurant s'adresse au public extérieur, ainsi qu'aux adhérents de l'association Pelotari club lourdaï, responsable de l'utilisation sportive de l'équipement.

Il est également à noter que l'association Pelotari club lourdaï utilise l'espace sportif du trinquet avec des créneaux de réservation pour les utilisateurs.

Article 2 – Locaux mis à disposition par la ville

Le local mis à disposition par la ville au gérant est situé rue d'Alger 65100 LOURDES, correspondant à la parcelle cadastrée section BV n°184, relevant du domaine public communal.

Il s'agit d'un Etablissement recevant du public (ERP) de type X (établissement sportif) et de type N (nourriture, restaurant), de 3^{ème} catégorie, pouvant accueillir 377 personnes, dont 30 personnes au sein de la salle de restaurant.

Le bâtiment hébergeant l'équipement sportif du trinquet du Tydos est mis à disposition à titre gracieux par la ville de Lourdes à l'association Pelotari club lourdaï.

Les locaux de restauration mis à disposition par la ville au gérant sont implantés au sein de l'équipement sportif du trinquet, et comprennent (plans joints en annexe) :

- une salle de restauration de 30 m²,
- un bar,
- une cuisine équipée,
- des WC partagés avec l'association.

Article 3 – Matériel

L'inventaire joint en annexe à la présente convention liste le matériel mis gracieusement à disposition par l'association Pelotari club lourdais au gérant, étant précisé qu'il est propriété de l'association Pelotari club lourdais.

En contrepartie, le gérant en assure l'entretien et le remplacement éventuel.
Le gérant aura la faculté de racheter tout ou partie de ce matériel.

Article 4 - Entretien des locaux

L'entretien de l'ensemble du bâtiment est à la charge du gérant, selon les modalités suivantes :

- aire de jeu du trinquet : nettoyage une fois par semaine à l'aide de l'auto-laveuse,
- gradins : nettoyage une fois par mois,
- vestiaires : nettoyage quotidien.

Article 5 – Détention d'une licence restaurant

Il est à noter que comme tout établissement d'activités physiques et sportives, la vente et la distribution de boissons des groupes 3 à 5 définis à l'article L3321-1 du Code de la santé publique est interdite au sein du trinquet du Tydos.

Toutefois, le gérant devra être titulaire d'une licence restaurant, afin de pouvoir vendre de l'alcool uniquement à l'occasion du service en salle, et ce à l'attention d'un public extérieur et des adhérents de l'association Pelotari club lourdais.

Pour les activités privées organisées avec l'association Pelotari club lourdais au profit des seuls adhérents de l'association, le gérant pourra proposer une activité de restauration avec vente d'alcool.

Enfin, Monsieur le Maire pourra accorder par arrêté, et dans la limite de 10 autorisations par an, des autorisations dérogatoires temporaires de 48h au plus en faveur de l'association Pelotari club lourdais, pour la vente d'alcool.

Article 6 – Programme d'animations

Le gérant s'engage à proposer un programme d'animations en partenariat avec l'association Pelotari club lourdais pour l'organisation de manifestations à caractère sportif d'une part, et avec la ville de Lourdes pour l'organisation d'évènements grand public d'autre part.

Article 7 – Modalités d'utilisation des terrains

Le gérant a en charge la gestion des créneaux d'utilisation du trinquet, si possible grâce à un outil de réservation en ligne pour faciliter les réservations à distance, selon les tarifs suivants :
12 € de l'heure pour les licenciés, 18 € de l'heure pour les non-licenciés.

Les heures d'ouverture minimales du trinquet par le gérant sont les suivantes :

- lundi : midi-21h00 minimum
- mardi-samedi : 9h-21h minimum

Le gérant pourra fermer le trinquet le dimanche et le lundi matin.

Une fermeture annuelle fixe est prévue du 15 août au 1^{er} septembre.

L'association Pelotari club lourdais bénéficiera des conditions suivantes :

- Règlement d'environ 80 heures d'utilisation par an au gérant afin de pouvoir disputer les rencontres sportives régionales ou nationales, au tarif licenciés,
- Réservation des créneaux horaire d'utilisation 48 heures avant pour les entraînements, 72 heures avant pour les compétitions,
- Réservation des créneaux d'utilisation du mercredi de 13h30 à 17h00 pour dispenser les cours de pelote aux adhérents de l'association.

Le gérant pourra mettre à disposition du matériel aux joueurs : palas, balles, lunettes, etc. Il devra être vigilant concernant le respect des conditions de sécurité pour la pratique (port des lunettes obligatoire).

Le gérant assurera l'ouverture et la fermeture du site, cependant les membres du Bureau de l'association pourront accéder au site en dehors des heures d'ouverture (jeu de clés remis à l'association).

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 4 ans à compter du 1^{er} octobre 2024.

Article 9 – Clause de révision

Nonobstant la durée de la convention prévue à l'article 8, une révision annuelle concernant les modalités de fonctionnement ou le montant du forfait, entre autres, est possible. Les éventuelles révisions feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 10 – Redevance et charges

La présente convention est consentie et acceptée par la ville moyennant le versement d'un forfait mensuel de 1 000 euros, soit 12 000 euros par an, fluides compris. La redevance sera versée trimestriellement d'avance (terme à échoir) avant tout commencement de trimestre.

Article 11 – Cession ou sous-location

Le gérant ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder ou sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit de la ville sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Article 12 – Consignes de sécurité

L'utilisation des locaux devra se faire dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

Le gérant reconnaît, d'une part, avoir pris connaissance des consignes de sécurité et s'engage à les appliquer et, d'autre part, avoir constaté avec la ville, l'emplacement des dispositifs de sécurité, des moyens d'extinction et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Le gérant devra respecter toutes les dispositions réglementaires applicables aux activités qu'il entend exercer dans les locaux mis à disposition.

Le gérant s'engage à respecter la réglementation en matière de sécurité incendie dans les Établissements recevant du public (ERP). Il sera responsable en cas de non-respect de la réglementation applicable à son activité.

Article 13 – Entretien et travaux

La ville supportera les travaux suivants :

- Grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil,
- Travaux justifiés par un cas de force majeure ou par la vétusté de l'immeuble,
- Travaux de mise aux normes de l'immeuble.

Le gérant devra entretenir les lieux pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre, en fin de celle-ci, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment pour les dégradations survenues du fait de ses membres ou des personnes à son service (entretien des appareils électroménagers, des gazinières, travaux de rénovation, etc.).

Le gérant ne pourra faire aucun percement aux murs, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux mis à disposition sans autorisation expresse et par écrit de la ville et sous la surveillance de celle-ci.

Le gérant devra laisser les lieux, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors et embellissement et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la ville ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du gérant.

Le gérant devra veiller à ne pas troubler, en aucune manière, la tranquillité des voisins et se soumettre aux règles et usages pour le bon ordre, la propreté et le bon aspect des lieux.

Le gérant devra souffrir, quelle qu'en soit la durée et l'importance, les travaux de grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires.

Le gérant devra laisser la ville visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

Le gérant s'engage à prévenir immédiatement la ville de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge de celle-ci.

Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la ville en raison de ces dégradations et serait tenu pour responsable de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle il a été constaté.

Article 14 - Assurances

La ville devra faire assurer et tenir constamment assurés les lieux loués en tant que propriétaire.

Le gérant devra faire assurer et tenir constamment assurés les lieux loués contre l'ensemble des risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux).

Le gérant s'engage à souscrire une assurance en responsabilité civile.

Le gérant devra justifier ces assurances à toute demande de la ville.

Le gérant ne pourra exercer aucun recours contre la ville en cas de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le gérant sera responsable de son trousseau de clés permettant l'ouverture et la fermeture de l'équipement.

Article 15 – Etat des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux contradictoire écrit sera réalisé entre la ville et le gérant avant l'entrée dans les lieux et à l'issue de la convention, et sera annexé à la présente convention.

Article 16 – Clauses résolutoires

A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention, ou d'inexécution des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements et un mois après une sommation d'exécuter restés sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

La résiliation pour un motif d'intérêt général, de la présente convention ne donnera lieu à aucune indemnisation.

En outre, chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à un mois.

Article 17 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

- Pour la ville en Mairie,
- Pour le gérant au lieu de son siège.

Fait à Lourdes, le
En deux exemplaires

La ville	Le gérant
Thierry LAVIT Maire de la ville de Lourdes Vice-Président du Conseil départemental des Hautes-Pyrénées Vice-Président de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées	