

Direction de l'Évènementiel, de l'Animation et des Loisirs
PLAN D'EAU DU CANADA
147 rue de la Mie au Roy – 60 000 BEAUVAIS

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

POUR L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION

D'ACTIVITÉS LODIQUES TERRESTRES AU PLAN D'EAU DU
CANADA

Table des matières

I.	CONDITIONS PARTICULIERES	1
Article 1.	Définition de l'objet de la convention.	4
Article 2.	Description de l'espace occupé	4
Article 3.	Durée et entrée en vigueur de la convention	4
Article 4.	Destination des lieux - Conditions d'exploitation	4
Article 5.	Droits et obligations particulières liées à la localisation de l'établissement	6
Article 6.	Dénomination et nom de domaine	9
Article 7.	Redevance	9
II.	CONDITIONS GENERALES	10
Article 8.	État initial des biens et informations	10
	L'occupant	11
Article 9.	Travaux, entretien-maintenance et GER	11
Article 10.	Visite technique	13
Article 11.	Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat	13
Article 12.	Réseaux et consommations	14
Article 13.	Pollution	14
Article 14.	Responsabilité et assurances	14
Article 15.	Comptabilité de l'occupant et contrôle comptable	15
Article 16.	Garantie financière au profit de la Ville de BEAUVAIS	15
Article 17.	Fiscalité	16
Article 18.	Obligation générale d'informer	16
Article 19.	Documents à transmettre à la Ville de BEAUVAIS	16
Article 20.	Cession à un tiers	17
Article 21.	Contrats de sous-occupation passés par l'occupant avec des tiers	17
Article 22.	Modifications affectant l'occupant	17
Article 23.	Pénalités	18
Article 24.	Expiration anticipée de la convention	18
Article 25.	Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux	20
Article 26.	Jugement des contestations	20
Article 27.	Élection de domicile	21

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLANS

ANNEXE 2 : PRESENTATION DE L'OCCUPANT

ANNEXE 3 : PROJET D'EXPLOITATION

ANNEXE 4 : GARANTIE COUVRANT LA REDEVANCE ET LES PENALITES

ANNEXE 5 : ASSURANCES

ANNEXE 6 : COMPTES PREVISIONNELS

ANNEXE 7 : CHARTE ÉCORESPONSABLE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Ville de BEAUVAIS, représentée par le Maire de BEAUVAIS, dûment habilitée aux fins des présentes et autorisée par délibération du Conseil de BEAUVAIS en date du
(délibération N°.....) ;

Ci-après désigné "La Ville de BEAUVAIS "

D'une part ;

ET

.....
.....
.....

Ci-après désignée " L'occupant "

D'autre part ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

I. CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1. Définition de l'objet de la convention.

La présente convention a pour objet d'autoriser à occuper et exploiter ;

Cette convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public, compatible avec l'affectation de ce domaine. Elle est à ce titre soumise aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention ne confère pas à l'occupant la qualité de concessionnaire, ou de concessionnaire de service public.

La propriété de la Ville de BEAUVAIS s'exerce sur les terrains et bâtiments ainsi que sur la dénomination du site occupé.

L'occupant ne bénéficie pas de droits réels sur les biens qu'il occupe.

Les bâtiments étant édifiés sur le domaine public, toute occupation du domaine public est incompatible avec les règles du bail commercial. En revanche, l'occupant a la possibilité de constituer et d'exploiter un fonds de commerce sur le site conformément à l'article L.2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de contradiction, le contrat prévaut sur les annexes.

Article 2. Description de l'espace occupé

Les activités de loisirs terrestres sont localisées l'enceinte du Plan d'eau du Canada.

Le domaine occupé objet de la présente convention s'étend sur une emprise totale dem², et est délimité conformément aux plans figurant en annexe 1 de la présente convention.

Article 3. Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification.

Elle est consentie pour une durée ferme de 36 mois à compter de la mise à disposition des biens qui sera constatée par un procès-verbal, sauf résiliation anticipée pour l'une des causes récapitulées à l'Article 24.

La convention ne peut se prolonger par tacite reconduction.

À son échéance, l'occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

Article 4. Destination des lieux - Conditions d'exploitation

4.1. Destination des lieux

L'établissement est à usage d'exploitation d'activités de loisirs terrestres.

L'occupant favorise une ouverture à tous les publics.

L'établissement ne relève pas de la catégorie des établissements à vocation nocturne.

L'occupant ne peut pas changer la destination des lieux mis à sa disposition sous peine de pénalités, telles que définies à l'article 23, sans préjudice du droit pour la Ville de BEAUVAIS de procéder dans ce cas à la résiliation de la convention.

L'occupant a la faculté de contracter avec un ou plusieurs sous-occupants pour l'exploitation des lieux, sous réserve de l'agrément exprès de la Ville de BEAUVAIS.

4.2. Conditions d'exploitation

Respect de la réglementation

L'occupant respecte toutes dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public et prend toutes mesures pour exécuter à ses frais et sans recours contre la Ville de BEAUVAIS, tous travaux, modifications ou transformations qui pourront être prescrits par la Préfecture de Police pour la sécurité et la salubrité du site occupé.

Il se conforme à toutes les lois et réglementations en matière de protection de l'environnement, notamment aux dispositions du Code de l'environnement, du Règlement Sanitaire Départemental et du Plan Local d'Urbanisme, et aux contraintes réglementaires d'accessibilité, d'hygiène, de salubrité et de sécurité qui régissent les établissements recevant du public, actuellement en vigueur et à venir.

L'occupant doit impérativement veiller à la conformité des équipements, des installations électriques et réseaux aux normes en vigueur, et au respect des normes de sécurité incendie.

L'occupant s'engage à respecter notamment la loi n°2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées en maintenant l'accès de tous les bâtiments, équipements et installations aux normes d'accessibilité en vigueur aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Horaires d'ouverture

L'établissement ne pourra pas relever de la catégorie des établissements à vocation nocturne. Toutefois, ponctuellement et uniquement pour des activités de réception au sein des espaces intérieurs, l'occupant pourra solliciter auprès de la Préfecture de Police une autorisation d'ouverture de nuit plus tardive. Il tiendra la Ville de BEAUVAIS informée de ses démarches en ce sens.

Manifestations exceptionnelles

Toute activité ou manifestation exceptionnelle, non visée à l'article 4.1 et qui serait envisagée dans l'enceinte du domaine occupé devra faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable de la Ville de BEAUVAIS. La demande d'autorisation devra être transmise par courrier au moins trente (30) jours avant la tenue la manifestation à la Ville de BEAUVAIS et devra préciser les modalités qui seront mises en œuvre par l'occupant pour respecter les règles de sécurité sur le site en liaison avec la préfecture de police.

L'installation de tentes, chapiteaux, structures provisoires dans l'emprise occupée, située en périmètre de protection des monuments historiques, devra respecter les dispositions réglementaires applicables au titre des articles R421-5 et R421-7 du code de l'urbanisme et R.341-10 du code de l'environnement (15 jours à 3 mois) et faire l'objet d'une autorisation préfectorale après avis de l'Architecte des bâtiments de France, et d'une information préalable du service des concessions de la Ville de BEAUVAIS.

Les manifestations événementielles doivent respecter les dispositions relatives à la publicité fixées par le Code de l'Environnement, le règlement local de la publicité et la réglementation relative aux bois de la Ville de BEAUVAIS.

Toute demande d'occupation en dehors de l'emprise occupée doit faire l'objet d'une demande auprès de la Ville de BEAUVAIS – Plan d'eau du Canada – 147 rue de la Mie au Roy 60000 BEAUVAIS, ou par courriel à : plandeaucanada@beauvais.fr

La tenue de toute activité ou manifestation exceptionnelle sans autorisation préalable de la Ville de BEAUVAIS entraîne la mise en œuvre des pénalités telles que définies à l'article 23.

Par ailleurs, l'occupant doit s'assurer de la bonne adéquation de ces activités ou manifestations exceptionnelles avec la destination du lieu et son environnement.

Il prend les diligences nécessaires afin que ces manifestations n'occasionnent pas de troubles ou nuisances, sonores, lumineuses ou autres.

Accessibilité pour les véhicules

L'accès au site du Plan d'Eau du Canada est encadré par des règles précises visant à garantir la sécurité, le respect de l'environnement, et le confort des usagers :

- Horaires et restrictions d'accès : Les points d'accès au site doivent être utilisés exclusivement durant les horaires d'ouverture. Toute restriction particulière (jours de forte affluence ou événements spécifiques) sera communiquée au préalable.

- Règlementation des véhicules motorisés : Selon le règlement intérieur, seuls les véhicules de sécurité, de service ou munis d'un laissez-passer sont autorisés à pénétrer sur le site. Tous les autres véhicules doivent stationner sur les parkings extérieurs.

Interdiction stricte : Aucune circulation non autorisée sur le site ne sera tolérée.

Limitation de vitesse : La vitesse maximale autorisée pour les véhicules habilités est limitée à 20 km/h.
Priorité des usagers doux : Les piétons et cyclistes conservent la priorité absolue sur l'ensemble du site.

L'accès des véhicules à la zone piétonne est soumis à des conditions rigoureuses :

- Toute entrée doit être préalablement autorisée et respecter les consignes de sécurité et d'accessibilité des personnes.

- Les potelets de sécurité doivent être retirés ou déplacés par un agent habilité pour permettre l'entrée ou la sortie des véhicules, puis immédiatement remis en place après leur passage.

- Une zone de stationnement dédiée est mise à disposition des visiteurs et des prestataires. Une place réservée au preneur est matérialisée sur le parking intérieur. Le stationnement sauvage à l'intérieur du site est strictement interdit afin de préserver son esthétique et d'assurer la sécurité des usagers.

Article 5. Droits et obligations particulières liées à la localisation de l'établissement

5.1. Situation au regard des contraintes d'urbanisme

Le plan d'eau du Canada se trouvant dans le périmètre rapproché des forages de captation d'eaux destinées à la consommation humaine, il est impératif de respecter la réglementation et d'informer les services de l'état de changement d'activités (article 6.1 de la DUP des travaux de dérivation des eaux). Tous les travaux prévus dans ce périmètre doivent faire l'objet de dossier réglementaire (porter à connaissance, dossier techniques, autorisations spécifiques, etc.).

La parcelle est située dans une zone d'anciennes carrières et son emprise est située en zone inondable (voir PPRI).

5.2. Enseignes et publicité

Toute installation d'enseigne envisagée dans les espaces concédés, à l'extérieur des bâtiments, devra obligatoirement être soumise à l'approbation préalable de la Ville de Beauvais.

Les aménagements des terrasses et des espaces extérieurs doivent respecter une intégration harmonieuse avec le paysage environnant. En ce sens, l'utilisation de mobiliers publicitaires, tels que des tables, chaises ou parasols portant des logos ou messages promotionnels, est strictement interdite

5.3. Entretien des espaces verts et plantations

Le Plan d'eau du Canada étant un domaine de la Ville de BEAUVAIS, la Direction du paysage et de la logistique urbaine de la Ville de BEAUVAIS assurera l'entretien et le nettoyage aux abords de la concession.

Le suivi phytosanitaire des arbres de la concession sera réalisé chaque année par la Direction du paysage et de la logistique urbaine de la Ville de BEAUVAIS. Les interventions d'entretien, d'abattage et le renouvellement des arbres seront réalisés par la Direction du paysage et de la logistique urbaine. La Ville de BEAUVAIS informera préalablement l'occupant de la réalisation de ces interventions et s'attachera à limiter la gêne aux usagers de la concession.

5.4. Propreté

L'occupant doit se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant l'enlèvement des détritiques et ordures ménagères.

Les poubelles et cendriers doivent être prévus et vidés régulièrement par l'occupant. Le site occupé doit être nettoyé quotidiennement. L'occupant doit être autonome en ce qui concerne les entrées et sorties de containers poubelles aux heures en vigueur.

L'occupant s'engage à exercer son activité en assurant l'entièreté de la gestion des déchets produits par son activité, comprenant notamment stockage au sein du bâtiment, amenée des bacs de collecte sur espace public à l'entrée du parc aux horaires de ramassage des ordures ménagères, et réintégration des bacs dans l'enceinte de l'établissement rapidement après la collecte. Les bacs ne devront pas être laissés sur l'espace public, afin d'éviter l'utilisation des bacs par le public. Le déplacement des bacs ne devra pas générer de nuisances pour les usagers ni dégrader les équipements.

L'occupant veille au respect par sa clientèle de la propreté des abords du domaine occupé.

Les modalités de stockage et d'évacuation des déchets doivent respecter le Règlement sanitaire départemental tout en limitant les nuisances pour les riverains de l'emprise occupée et les usagers, en termes de propreté, de circulation, de prolifération des rats ou des corneilles, notamment par la mise en place de signalétiques de tri des déchets.

5.5 Stationnement

Des zones de stationnement dédiées sont mises à disposition des visiteurs et des prestataires.

Une place réservée au preneur est matérialisée sur le parking intérieur.

Le stationnement sauvage à l'intérieur du site est strictement interdit afin de préserver son esthétique et d'assurer la sécurité des usagers.

5.6. Prévention des nuisances sonores

L'occupant s'engage à ne causer aucune nuisance, notamment sonore, vis-à-vis du voisinage, ni aucune dégradation aux espaces verts aménagés sur le domaine public dont il doit respecter les ouvrages et les plantations.

L'occupant respecte impérativement la réglementation sur le bruit et les nuisances sonores notamment le décret n°2017-1244 du 7 août 2017 modifiant de façon importante les textes du code de la santé publique (article R1336-1 à 16) et du code de l'environnement (article R571-25 à 28) relatifs aux bruits et aux nuisances sonores.

Aucun bruit particulier ne doit porter atteinte à la tranquillité du voisinage. Sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur fréquence ou leur caractère agressif, en particulier ceux produits par les instruments de musique et de percussion et par la diffusion de musique amplifiée, sauf autorisation préalable.

En cas de diffusion de musique amplifiée à l'intérieur de l'établissement, l'occupant devra se conformer aux dispositions des articles R571-25 à R571-30 du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne l'obligation de réalisation d'une étude d'impact sonore, les méthodes de mesurage et le respect des niveaux sonores admis. L'occupant réalisera par ailleurs une étude d'impact des nuisances sonores potentiellement engendrées par son activité chez les riverains, afin de s'assurer du

respect des valeurs limite d'émergence mentionnées aux articles R1334-33 et R 1334-34 du Code de la Santé publique.

5.7. Démarche environnementale

Cohérence avec les plans environnementaux de la Ville de BEAUVAIS

Dans la gestion quotidienne de l'exploitation et pour l'ensemble des activités proposées, l'occupant doit s'inscrire dans une démarche d'intégration des aspects environnementaux en cherchant à atteindre les objectifs des plans environnementaux de la Ville de BEAUVAIS, au plus tard à leur date d'échéance.

Dans le cadre de la conduite du programme de travaux, l'occupant veille à s'inscrire dans une démarche environnementale et tout particulièrement une stratégie bas carbone, en privilégiant les actions suivantes, en référence à l'ensemble des plans environnementaux de la Ville de BEAUVAIS et dans le respect notamment du Plan Climat Air Énergie de BEAUVAIS, du Plan Gaïa, le Plan Alimentaire Durable.

Dans le cadre de l'exploitation au quotidien, l'occupant veille à limiter ses consommations d'eau et d'énergie.

S'agissant des objectifs fixés au Plan Climat Air Énergie voté au Conseil de BEAUVAIS en mars 2018, l'occupant s'engage à réduire progressivement les consommations d'énergie (chauffage, climatisation, ventilation et éclairage intérieur et extérieur) pour viser, le cas échéant, une réduction de 40% des consommations énergétiques d'ici 2030 et tendre vers -60% des consommations énergétiques à l'horizon 2050.

Pour évaluer les économies d'énergie obtenues à l'issue de ses travaux, l'occupant fournit un rapport estimant l'état initial des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre par bâtiment existant (type diagnostic de performance énergétique) comme document de référence.

Conformément au **Plan économie circulaire de BEAUVAIS**, les principes de l'économie circulaire sont intégrés au fonctionnement du site en phase d'exploitation. Ainsi, les biodéchets, s'ils sont produits sur place, sont triés en vue de leur valorisation sur site (compostage) ou après collecte en fonction des volumes. Une stratégie zéro déchet et anti gaspillage est favorisée comme le prévoit le Plan de prévention des déchets ménagers et assimilés, et il veillera à limiter les consommations d'eau et d'énergie en ayant aussi recours à la récupération d'eau pour les usages d'eau non potable et en étudiant les possibilités de récupération d'énergie. L'occupant recherche dans la mesure du possible des solutions d'approvisionnement limitant la production de déchets, notamment plastique.

L'occupant veillera également à installer des cendriers à disposition des fumeurs et à communiquer sur la pollution plastique engendrée par les mégots (un mégot pollue jusqu'à 500 L d'eau).

Les mobiliers utilisés doivent dans la mesure du possible être issu de filières de réemploi.

L'occupant est encouragé à développer une démarche **d'insertion sociale**, en lien avec les structures d'insertion par l'activité économique.

5.8 Sécurité

L'occupant assure en permanence et sans interruption la surveillance et la sécurité des ouvrages, locaux et installations occupées, dans le respect des contraintes de sécurité et de toutes les réglementations qui leur sont applicables conformément à leur destination et à leur fréquentation.

Il s'attache en outre à assurer en permanence la sécurité des clients, en adoptant les mesures appropriées, concernant notamment la qualification et l'effectif du personnel, le contrôle technique des installations, la maintenance et maintenance préventive, la surveillance des installations, l'affichage des consignes de sécurité.

Il transmet sur demande les rapports de contrôle réglementaires des équipements liés au bâtiment.

L'occupant consigne sur des registres spécifiques, dits registres de sécurité et d'accessibilité, les renseignements indispensables au fonctionnement des systèmes de sécurité incendie et à l'accessibilité de l'établissement vis-à-vis des personnes en situation de handicap et à mobilité réduite. Ces registres sont tenus sur site à la disposition de la commission de sécurité de la Préfecture de police et de la Ville de BEAUVAIS sur simple demande.

5.9 Commission de sécurité

L'occupant sollicite le passage de la commission de sécurité de la Préfecture de police selon la périodicité réglementaire en vigueur. Il informe par écrit la Ville de BEAUVAIS de la date de passage de la commission de sécurité en respectant un préavis minimal de cinq (5) jours ouvrables.

Sans délai, il communique à la Ville de BEAUVAIS les rapports de la commission de sécurité et lui rend compte des mesures qu'il a prises pour satisfaire, le cas échéant, aux avis de la commission de sécurité.

Article 6. Dénomination et nom de domaine

6.1. Dénomination

L'occupant sera libre de choisir le nom commercial de son établissement sous réserve qu'il ne soit ni ordurier, ni infamant, ni licencieux et ne porte pas atteinte aux droits de tiers.

6.2. Nom de domaine et comptes sur les réseaux sociaux :

6.2.1 Nom de domaine

L'occupant est libre d'ouvrir des comptes sur les réseaux sociaux relatifs à son établissement. Il les exploitera sous sa seule responsabilité.

6.2.2 Comptes sur les réseaux sociaux

L'occupant est libre d'ouvrir des comptes sur les réseaux sociaux relatifs aux sites occupés et notamment sur Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest... Il les exploite sous sa seule responsabilité.

Article 7. Redevance

En contrepartie de la mise à disposition d'une emprise du domaine public municipal, telle que définie à l'article 2 et afin de prendre en compte les avantages de toute nature que l'occupant retire du présent contrat, la Ville de BEAUVAIS perçoit une redevance annuelle fixe et une redevance annuelle variable sur le chiffre d'affaires hors taxes de toutes les activités exercées dans les lieux, qu'elles soient gérées directement par l'occupant ou par des tiers.

7.1. Redevance variable et redevance minimale garantie dès la mise à disposition du site

L'occupant s'engage sur un taux de redevance appliqué au chiffre d'affaires HT de l'exploitation, calculé sur la base des documents référencés à l'article 15.

À compter de la mise à disposition du site, il est prévu le versement d'une redevance annuelle variable sur le chiffre d'affaires hors taxes :

A compléter par le candidat

Ce(s) taux est (sont) valable (s) pour toute la durée du contrat.

Si le montant annuel de la redevance variable induit par application de ce mécanisme est inférieur au montant de la redevance minimale garantie annuelle définie ci-après, la redevance due sera égale au montant de la redevance minimale garantie (RMG) :

A compléter par le candidat

La redevance sera calculée par année civile.

Au titre de la première année la redevance minimale garantie sera calculée *pro rata temporis* de la mise à disposition du bien au 31 décembre de la même année. Il en sera de même pour la dernière année.

Dans l'hypothèse où l'assiette du chiffre d'affaires servant de base au calcul de la redevance serait modifiée par une disposition législative ou réglementaire, les parties seraient tenues de se rencontrer pour adapter en conséquence le taux de la redevance.

La RMG fait l'objet d'une réévaluation annuelle au 1^{er} janvier de chaque année (à compter de 2026), en fonction de l'évolution de l'indice publié par l'INSEE suivant :

A compléter par le candidat

Dans le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui serait substitué l'indice de remplacement ou, à défaut, l'indice le plus voisin déterminé par accord amiable ou, en cas d'incertitude, par un expert mandataire commun des parties, désigné d'un commun accord entre elles.

7.2. Recouvrement

La Ville de BEAUVAIS fait procéder chaque année au recouvrement de la redevance prévue ci-dessus, en quatre termes, par le comptable public.

Le solde de la redevance est perçu, s'il y a lieu, au moment de la fourniture des comptes visés à l'article 15 permettant le calcul de la redevance sur le chiffre d'affaires pour l'année considérée.

7.3. Travaux d'intérêt public

L'occupant ne peut pas demander de réduction de redevance dans les cas où il subirait des travaux d'intérêt public qui deviendraient nécessaires à l'intérieur, à l'extérieur ou aux abords de l'emprise occupée, ou des retards et surcoûts dans la mise en œuvre de ses programmes de travaux en raison des contraintes du site.

Ces éléments ne peuvent ouvrir droit à aucune indemnité ou réparation à la charge de la Ville de BEAUVAIS, dans la limite d'une période cumulée de 7 jours ouvrés d'interruption d'exploitation par an du fait desdits travaux. Au-delà, les parties conviennent de se rencontrer pour définir ensemble les mesures à prendre pour permettre le maintien de l'équilibre économique du contrat.

II. CONDITIONS GENERALES

Article 8. État initial des biens et informations

8.1. Informations

La Ville de BEAUVAIS a organisé une procédure de mise en concurrence permettant à l'occupant, et à ses conseils le cas échéant, de prendre connaissance du dossier d'information constitué de bonne foi par la Ville de BEAUVAIS qui déclare y avoir intégré l'ensemble des pièces significatives en sa possession.

La Ville de BEAUVAIS a organisé des visites des biens et a répondu aux questions de l'occupant et de ses conseils.

L'occupant reconnaît que la procédure lui a permis de prendre connaissance du dossier d'information constitué par la Ville de BEAUVAIS et qu'il a été en mesure de visiter le bien et de procéder ou de faire procéder à une étude du bien.

Il reconnaît expressément que les réponses apportées par la Ville de BEAUVAIS, ainsi que l'étude approfondie du dossier de consultation lui ont permis de formuler une offre, et qu'il a été en mesure de prendre en considération l'ensemble des réserves émises par ses conseils.

8.2. État des biens

L'occupant prend les terrains définis à l'article 2, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, libres de toute occupation et de tout mobilier, sans aucun recours possible contre la Ville de BEAUVAIS et sans que cette dernière puisse être astreinte, pendant la durée de la convention, à exécuter aucune réparation, y compris pour mauvais état du sol ou du sous-sol ou pour vices apparents ou cachés.

Les biens meubles et immeubles appartenant à la Ville de BEAUVAIS et mis à la disposition de l'occupant font l'objet d'inventaires et d'états des lieux contradictoires qualitatifs et quantitatifs qui figureront en annexe 1.4 de la présente convention.

1. Un état des lieux et un inventaire d'entrée contradictoires sont réalisés dès le jour de la prise de possession des lieux par l'occupant ; les meubles non visés dans l'inventaire dont l'existence serait constatée lors de l'état des lieux relevant d'un précédent occupant sont mis au rebut, ou évacués aux frais de la Ville de BEAUVAIS.
2. Un état des lieux et un inventaire de sortie contradictoires sont réalisés au départ de l'occupant ;
3. Un constat d'état des lieux contradictoire est établi, le cas échéant, à la livraison en cas de réalisation par l'occupant de travaux de construction ou de remise en état. Il sera joint à l'état des lieux une série de plans d'exécution donnant la situation exacte des ouvrages terminés.

Les états des lieux, inventaires et constats contradictoires sont réalisés en présence d'un huissier, saisi par la Ville de BEAUVAIS, et dont les frais et honoraires sont partagés également entre les parties.

Article 9. Travaux, entretien-maintenance et GER

9.1. Travaux initiaux

La société occupante prend les lieux dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Ville de BEAUVAIS et sans que la Ville de BEAUVAIS puisse être astreinte, pendant la durée de la convention, à exécuter aucune réparation.

L'occupant doit obtenir les autorisations nécessaires eu égard à la nature des travaux et dont il fait son affaire. Les travaux sont exécutés sous la seule responsabilité de l'occupant.

L'occupant réalise les aménagements et équipements nécessaires pour rendre le site exploitable, dont les aménagements intérieurs, les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs. Ces aménagements et équipements sont réalisés dans le respect du principe de cohérence esthétique, ainsi que dans le respect des prescriptions techniques du dossier d'autorisation d'urbanisme, et des observations émises par la Préfecture de Police.

Avant toute exécution de travaux, relevant de la procédure légale de déclaration ou nécessitant la délivrance d'un permis de construire, un projet devra être soumis à la Ville de BEAUVAIS comportant des devis descriptifs accompagnés de plans détaillés. Aucun début d'exécution des travaux ne pourra avoir lieu sans l'accord exprès, et par écrit, du propriétaire.

Tous les travaux envisagés doivent tenir compte des dispositions légales et réglementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel qu'en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité du public.

Le cas échéant, le programme de travaux proposé par l'occupant est annexé au présent contrat.

Avant toute exécution de travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme ou administrative, un projet doit être soumis à la Ville de BEAUVAIS comportant des devis descriptifs accompagnés de plans détaillés. Aucun début d'exécution des travaux ne peut avoir lieu sans l'accord exprès, et par écrit, du propriétaire. L'occupant adresse également au Service des concessions la demande d'autorisation telle que déposée ainsi que l'autorisation accordée, dès réception. L'occupant doit déposer les autorisations d'urbanisme et administratives (préfecture) nécessaires à la réalisation du programme

de travaux au fur et à mesure de l'engagement du programme des travaux, et en transmet une copie complète à la Ville de BEAUVAIS (service des concessions), ainsi que chaque arrêté de décision et les attendus des services instructeurs joints.

Il s'engage à respecter toutes prescriptions et répondre avec diligence à toute requête qui pourraient lui être adressées par toute instance ayant vocation à se prononcer sur la réalisation du programme de travaux (Architectes des Bâtiments de France, Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, Commission du Vieux BEAUVAIS, Préfecture de police...).

Aucun dépôt de matériel ne pourra être établi en dehors de l'emprise du domaine occupé.

L'occupant fait son affaire du bon déroulement du chantier, en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur. Il doit également mettre en œuvre un chantier à faibles nuisances et rédiger une Charte chantier à faibles nuisances à transmettre à la Ville de BEAUVAIS. Les modalités d'acheminement et d'enlèvement des matériaux et déchets doivent également s'inscrire dans une démarche environnementale en cohérence avec la politique de la Ville de BEAUVAIS en la matière.

Tous les travaux sont amortis sur la durée du contrat, aucune indemnité pour motif d'investissements non encore amortis ne pourra être demandée à la Ville de BEAUVAIS.

Le cas échéant, au regard de son programme de travaux, l'occupant adresse à la Ville de BEAUVAIS, en sa qualité de propriétaire, les documents suivants le cas échéant :

- Dès leur réception :
 - Le Rapport de Vérification réglementaire à l'Achèvement des Travaux (RVRAT) sans réserve du bureau de contrôle technique ;
 - L'attestation d'accessibilité aux personnes handicapées sans réserve ;
 - Les procès-verbaux de visite de la Commission de sécurité de la Préfecture de Police de BEAUVAIS ;
- Sous un délai de six (6) mois à compter de la réception totale ou partielle des travaux :
 - Le dossier d'identité SSI et le cahier des charges fonctionnel du coordinateur SSI désigné par le concessionnaire et l'attestation de réception du SSI par le coordonnateur ;
 - Le dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) comprenant notamment :
 - Les plans d'architecte (Plan masse, plans de niveaux mis à jour, notamment avec la localisation de la chaufferie, les coupes et élévations, perspectives, ...) au format dwg ou équivalent et au format PDF,
 - Les relevés de surfaces attestés par un géomètre,
 - Les plans des réseaux/fluides : plomberie assainissement (notamment coupures d'eau, pompes de relevage, séparateurs à graisse, réseaux enterrés privatifs), électricité (courants forts et faibles, schémas des armoires électriques), chauffage ventilation climatisation, repérage des installations techniques (portes et portails automatiques, lignes de vies, local TGBT, etc.),
 - Les fiches techniques des principaux équipements de l'établissement.
 - Un état récapitulatif des surfaces de plancher et surfaces utiles du/des bâtiment(s) ;
 - Le dossier des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO) élaboré par le coordinateur SPS désigné par le concessionnaire ;
 - La déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) à compléter par le maître d'œuvre désigné par le concessionnaire ;
 - Pour tout type de travaux, les justificatifs établissant leur coût total ;
 - Les déclarations fiscales relatives à l'assiette de la taxe foncière ;
 - La mise à jour du Diagnostic Technique Amiante (DTA) et du diagnostic plomb, le cas échéant ;
- Un diagnostic de performance énergétique réalisé après travaux.

9.2. Entretien-maintenance et Gros entretien-renouvellement

D'une manière générale, l'occupant s'engage à maintenir le domaine occupé en très bon état d'entretien et de propreté, de façon à respecter les prescriptions du présent contrat et à ne pas compromettre la sécurité.

Il est tenu d'assurer à ses frais, non seulement les réparations locatives, mais aussi tous travaux d'entretien, y compris les grosses réparations, les travaux qui pourront être prescrits

réglementairement par les services de l'État, les collectivités compétentes ou la Ville de BEAUVAIS, et les travaux et diagnostics techniques incombant normalement au propriétaire en vertu de l'article 606 du code civil.

À ce titre, il doit assurer les missions suivantes :

- Les travaux de maintenance : entretien, maintenance préventive et corrective ;
- Les travaux de Gros entretien - Renouvellement (GER) et mise aux normes de tous les biens mis à disposition ou acquis par l'occupant (équipements et systèmes techniques généraux, équipements spécialisés, corps d'état secondaires, des extérieurs et divers des équipements, locaux y compris le clos et le couvert).

Il doit ainsi faire procéder au ravalement périodique, à l'enlèvement des neiges, au nettoyage des chéneaux et des gouttières, des façades (dégraffitage), à la préservation des conduites et au rafraîchissement régulier des décorations et peintures extérieures. Cette liste n'est pas exhaustive.

L'occupant assure seul la conception, le financement et la direction technique de la réalisation de l'ensemble des opérations de GER, à ses risques et périls.

Conformément à ses engagements en matière de gestion environnementale, l'occupant s'engage à prendre toutes les dispositions pour limiter l'impact environnemental des interventions, qu'elles relèvent de l'entretien-maintenance ou des travaux de GER.

L'occupant doit déposer les autorisations d'urbanisme et administratives (préfecture) nécessaires à la réalisation du programme de travaux au fur et à mesure de l'engagement du programme des travaux, et en transmettra une copie complète à la Ville de BEAUVAIS (service des concessions), ainsi que chaque arrêté de décision et les attendus des services instructeurs joints, dans les conditions de l'article 9.1. À l'issue des travaux, l'occupant remet à la Ville de BEAUVAIS les éléments listés à l'article 9.1.

En cas de non-respect des obligations d'entretien, de maintenance, de renouvellement, de maintien en condition opérationnelle et de mise aux normes à la charge de l'occupant, et un (1) mois après une mise en demeure restée sans effets et un avis préalable, la Ville de BEAUVAIS peut se substituer à celui-ci et faire procéder, aux frais, risques et périls de l'occupant, à l'exécution d'office des travaux reconnus nécessaires par les services concernés, notamment ceux d'entretien et de maintenance indispensables à l'ouverture des bâtiments au public et à leur sécurité ou dont la non réalisation mettrait en péril le patrimoine de la Ville de BEAUVAIS. La fin de la mise en régie provisoire, partielle ou totale sera prononcée par la Ville de BEAUVAIS dès que l'occupant sera en mesure d'assurer à nouveau ses obligations.

A l'expiration de la convention (au plus tard un 1 mois avant l'expiration de la convention ou dès qu'il sera possible en cas de résiliation), la Ville de BEAUVAIS effectuera une visite approfondie des lieux. Cet état des lieux comportera le cas échéant un relevé des réparations incombant à l'occupant. Il sera tenu d'effectuer à ses frais, avant l'expiration du contrat, les travaux prescrits, afin que les biens puissent être rendus en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Article 10. Visite technique

La Ville de BEAUVAIS peut effectuer avec l'occupant des visites techniques complètes et détaillées de l'établissement et de ses installations techniques, afin de s'assurer notamment de l'état d'entretien du domaine occupé.

À cette occasion, l'occupant fournit à la Ville de BEAUVAIS l'ensemble des documents nécessaires au bon suivi du contrat.

Un compte rendu de cette visite est établi par la Ville de BEAUVAIS et transmis à l'occupant.

Article 11. Propriété des ouvrages et constructions en fin de contrat

Les biens meubles apportés par l'occupant relèvent de la propriété et de la responsabilité exclusive de ce dernier. Celui-ci devra, en cas de départ, cessation d'activité ou résiliation, retirer tous les biens meubles apportés par lui et dont il disposait pour exercer son activité sur le site.

Article 12. Réseaux et consommations

12.1. Installations de fluides et abonnements

L'occupant fait son affaire personnelle des abonnements auprès des compagnies des eaux, gaz, chaleur, froid, électricité, internet, téléphone et autres, et paie ses consommations auprès desdites compagnies.

Il est responsable de l'entretien et de la mise aux normes des réseaux privés nécessaires à l'exploitation de l'établissement occupé jusqu'aux branchements et raccordements de ces derniers aux réseaux publics, y compris lorsque ces réseaux privés sortent du périmètre de la parcelle concédée.

Il fait contrôler, à ses frais et selon la réglementation en vigueur, la conformité de ses installations de fluides, en particulier de gaz et d'électricité. Il transmet à la Ville de BEAUVAIS le rapport dudit organisme dans un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à l'occupant ainsi que tout rapport de contrôle qu'il aurait fait réaliser.

12.2. Réseau d'eau potable

L'occupant devra s'assurer que le réseau d'eau potable est aux normes conformément au règlement du service public de l'eau à BEAUVAIS.

Il s'engage à réaliser et à communiquer à la Ville de BEAUVAIS, dans un délai de six (6) mois à compter de la mise à disposition des lieux, un diagnostic technique concernant la présence de plomb dans le réseau interne d'adduction d'eau. Les éventuels travaux de mise en conformité du réseau d'eau potable situé à l'intérieur de l'emprise concédée, relatifs notamment aux obligations légales en matière de concentration en plomb dans l'eau, seront à la charge de l'occupant.

12.3. Suivi des consommations d'énergie

L'occupant tient la Ville de BEAUVAIS informée des évolutions de ses équipements de chauffage, ventilation et climatisation. Le cas échéant, l'occupant transmettra à la Ville de BEAUVAIS les données de consommation énergétique du site.

12.4. Plans des réseaux

L'occupant s'engage à tenir à jour le plan des réseaux.

Article 13. Pollution

L'occupant est tenu d'informer la Ville de BEAUVAIS de toutes activités ou installations régies par le Livre V du Code de l'Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il est tenu de se munir de toutes les autorisations réglementaires et devra faire pratiquer les diagnostics et les contrôles périodiques rendus nécessaires par la réglementation en vigueur.

Les autorisations et rapports visés ci-dessus devront être transmis à la Ville de BEAUVAIS dans un délai d'un (1) mois à compter de leur notification à l'occupant.

Article 14. Responsabilité et assurances

L'occupant souscrit, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables, conformément aux dispositions de l'annexe 6 Assurances à la présente convention.

Les polices d'assurances décrites en annexe ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la Ville de BEAUVAIS. Elles ne limitent en rien les responsabilités de

l'occupant qui garde seule la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

L'occupant déclare connaître les dispositions de l'annexe 6 Assurances, qui sont indissociables de la présente convention.

Article 15. Comptabilité de l'occupant et contrôle comptable

L'occupant tient une comptabilité établie suivant les normes du plan comptable général en vigueur applicable.

Il clôture son exercice comptable le **à compléter** et informera la Ville de BEAUVAIS de tout changement de cette date de clôture.

L'occupant sera tenu d'adresser annuellement à la Ville de BEAUVAIS un compte rendu d'activité comptable relatif aux produits et charges en lien avec l'exploitation du site occupé (issues de la comptabilité analytique) dans un délai maximal de 6 mois à compter de la clôture dudit exercice, sous peine de la mise en œuvre de l'article 23.

Si l'occupant est doté d'un commissaire aux comptes, il doit produire ses comptes certifiés et accompagnés du rapport du commissaire aux comptes ; dans le cas contraire, ses comptes doivent être établis par un expert-comptable. Dans tous les cas, les documents doivent être authentifiés par le cachet de la société et la signature d'une personne habilitée à engager la société.

Dans les mêmes conditions, en cas de sous-occupation, il est tenu, pour chaque type d'activité sous-occupée, de fournir copie des documents comptables retraçant le chiffre d'affaires hors taxes réalisé ou, à tout le moins, une attestation de chiffre d'affaires établi par le commissaire aux comptes ou l'expert-comptable de la structure sous-occupante. Dans tous les cas, les documents devront être authentifiés par le cachet de la structure sous-occupante et la signature d'une personne habilitée à l'engager.

Article 16. Garantie financière au profit de la Ville de BEAUVAIS

Afin de garantir le paiement de la redevance visée à l'article 7 et des pénalités visées à l'article 23, l'occupant doit obtenir une garantie bancaire à première demande auprès d'un établissement bancaire ou d'assurance ou d'une société tierce (GAPD « maison-mère »), ou procéder à un dépôt de garantie auprès de la Ville de BEAUVAIS d'un montant au moins égal à une année de RMG indexée.

La non-production ou production tardive de la garantie bancaire entraîne la mise en œuvre de pénalités dans les conditions définies à l'article 23.

Si l'occupant fait le choix de constituer une garantie bancaire à première demande, il remet la garantie bancaire à la Ville dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet du contrat. La garantie délivrée doit respecter les caractéristiques et conditions de l'annexe 5 au contrat. Elle se substituera à cette dernière après remise par l'occupant.

Si l'occupant fait le choix de réaliser un dépôt de garantie auprès de la Ville de BEAUVAIS, il réalise ce dépôt dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet du contrat et fait l'objet d'un titre de recette de la Ville du montant correspondant. Le non-versement ou le versement partiel dans les délais prescrits du dépôt de garantie entraîne la mise en œuvre de pénalités dans les conditions définies à l'article 23.

Au cours de l'exécution du contrat, cette garantie peut être appelée par la Ville de BEAUVAIS pour toutes sommes dues par l'occupant au titre du contrat et non réglées à leur date d'exigibilité. Avant d'appeler cette garantie, la Ville de BEAUVAIS constate et notifie ce manquement à l'occupant par courrier recommandé. En l'absence de régularisation du manquement dans un délai de 15 jours suivant la réception du courrier, la Ville de BEAUVAIS peut prélever le montant relatif à ce manquement sur le dépôt de garantie.

Dans un délai de 6 mois après l'échéance du contrat, la Ville de BEAUVAIS transmet par courrier recommandé à l'occupant un état récapitulatif des sommes acquises durant le contrat et du montant du dépôt restant et donc à restituer à l'occupant. À réception, l'occupant transmet par courrier recommandé à la Ville de BEAUVAIS une facture du montant à restituer.

Article 17. Fiscalité

L'occupant acquitte les contributions et taxes de toute natures existants ou à venir, dues par l'occupant et le propriétaire, notamment la Taxe Foncière (TF) et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) et la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement.

Il communique le cas échéant à la Ville de BEAUVAIS les informations concernant l'établissement et la modification de l'assiette de la taxe foncière ainsi que les avis d'imposition qui pourrait notamment être induite par la réalisation des travaux.

Il supporte le cas échéant, le remboursement de la TVA et de toute taxe ou impôt à venir au paiement desquels la Ville de BEAUVAIS pourrait être assujettie du fait de l'encaissement de la redevance définie à l'article 7.

En fin de contrat, l'occupant justifie à la Ville de BEAUVAIS, sur sa demande, du paiement de tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est tenu.

L'occupant est tenu d'informer la Ville de BEAUVAIS de tout redressement fiscal définitif et exécutoire concernant l'établissement occupé qui lui serait notifié.

Article 18. Obligation générale d'informer

La Ville de BEAUVAIS peut à tout moment demander par écrit à l'occupant toute information ou précision concernant le domaine occupé et les conditions d'exécution du présent contrat.

L'occupant s'engage à y répondre avec diligence.

Il autorise expressément la Ville de BEAUVAIS à faire effectuer par ses agents ou des tiers dûment autorisés toutes les vérifications comptables qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Il doit tenir à la disposition de la Ville de BEAUVAIS, à tout moment, l'ensemble des documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

En cas de manquements répétés à cette obligation générale d'informer, la Ville de BEAUVAIS peut, après mise en demeure, mettre en œuvre des pénalités prévues à l'article 23.

Article 19. Documents à transmettre à la Ville de BEAUVAIS

L'occupant transmet à la Ville de BEAUVAIS les informations et documents suivants, sous peine de la mise en jeu de l'article 23 :

- Dans le mois suivant la prise d'effet de la convention :
 - Les statuts de l'occupant ainsi que leur modification éventuelle ;
 - Les contrats d'assurances ainsi que leurs avenants, ou des attestations correspondantes comportant des tableaux récapitulatifs des garanties, établies par la (ou les) compagnie(s) d'assurances concernée(s) ;
- Dans le délai de 3 mois suivant la prise d'effet du contrat :
 - La garantie couvrant le non-paiement de la redevance et des pénalités.
- Dans le délai de 6 mois suivant la prise d'effet de la convention :
 - En application de l'article 12, un formulaire de déclaration d'activité conformément au règlement de l'assainissement de la Ville de BEAUVAIS.
 - En application de l'article 12, le diagnostic technique concernant la présence de plomb dans le réseau interne d'adduction d'eau et toutes les canalisations ;

➤ Tous les trois (3) ans :

- la mise à jour des diagnostics plomb et amiante

➤ Dès réception ou dans les six (6) mois suivant l'achèvement des travaux :

- L'intégralité des documents mentionnés à l'article 9.1.

➤ Dans le mois suivant l'établissement des documents :

- En application de l'article 13.1, les rapports de sécurité concernant les fluides et notamment le gaz et l'électricité ;
- En application de l'article 13.1, le diagnostic technique concernant la présence de plomb dans le réseau interne d'adduction d'eau ;

Dès réception :

- les procès-verbaux de visites de la Commission de sécurité de la Préfecture de Police ;
- Pour les autorisations d'urbanisme : copie de l'arrêté de décisions et les attendus des différents services instructeurs accompagnant la décision ;
- Le dossier de demande de modification d'un ERP existant au titre de l'accessibilité handicapés, la demande éventuelle de dérogation et l'attestation de la Préfecture de Police.

La transmission des documents à la Ville de BEAUVAIS se fait soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit en main propre contre récépissé, soit, après accord de la Ville en ce sens, par courriel avec accusé de réception.

Article 20. Cession à un tiers

La présente convention est conclue *intuitu personae* avec l'occupant. La présentation de l'occupant figure en annexe 2.

L'occupant ne peut céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations du présent contrat à un tiers sans le consentement écrit et préalable de la Ville de BEAUVAIS, qui pourra refuser la cession si elle estime que les capacités du cessionnaire sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention.

À défaut de l'autorisation préalable de la Ville de BEAUVAIS, toute opération de la nature de celles visées à l'alinéa précédent sera nulle à son égard et pourra entraîner la résiliation immédiate et totale du contrat conformément à l'article 25 ci-après.

Article 21. Contrats de sous-occupation passés par l'occupant avec des tiers

L'occupant ne peut pas proposer à la Ville de BEAUVAIS la conclusion de contrats de sous-occupation permettant à des tiers d'occuper des locaux pour l'exercice d'activités conformes dans leur destination et leur nature à l'article 4, dans les conditions définies au présent article.

Article 22. Modifications affectant l'occupant

L'occupant a été choisi *intuitu personae*, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

Il est tenu d'informer la Ville de BEAUVAIS de toute nomination d'un nouveau dirigeant.

En outre, sans préjudice des stipulations de l'article 20 relatif à la cession, l'occupant informe préalablement la Ville de BEAUVAIS des opérations suivantes :

- Changement de la forme juridique de la société occupante ou des éventuels sous occupants ;
- Modification dans la répartition du capital social de la société occupante, telle qu'elle figure en annexe 2, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de modifier substantiellement, la répartition du capital social - et notamment la majorité du capital social - et/ou des droits sociaux ;

- Augmentation ou diminution du capital social ;
- Fusion - absorption ou scission de la société occupante.

Le non-respect de ces obligations d'informations entraîne la mise en jeu de l'article 23.

La Ville de BEAUVAIS se réserve le droit de résilier la convention si les changements affectant l'occupant ou les éventuels sous-occupants sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention.

Article 23. Pénalités

En dehors de situations de force majeure ou d'imprévision, la Ville de BEAUVAIS se réserve la possibilité, sans préjudice du droit pour elle de procéder à la résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 25, de réclamer à l'occupant le versement de pénalités dont les principes sont définis ci-après :

En cas de changement dans la destination des lieux ou des modalités d'ouverture au public telles que prévues aux articles 4.1 et 4.2.c, il sera appliqué à l'occupant, sans mise en demeure préalable, une pénalité forfaitaire de 100 € par jour d'infraction.

En cas de non production, de production tardive ou incomplète des informations et documents référencés aux articles 18 et 19, après mise en demeure par la Ville de BEAUVAIS restée sans réponse pendant quinze (15) jours calendaires, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité forfaitaire de 50 € par jour de retard.

En cas de défaut d'information sur une modification apportée par l'occupant ou les éventuels sous occupants à la structure juridique de la société ou à la répartition de leur capital social, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité forfaitaire de 100 € par jour de retard, quinze (15) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet.

En cas de conclusion de contrat(s) de sous occupation avec des tiers sans autorisation préalable de la Ville de BEAUVAIS, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité forfaitaire de 100 € par jour d'infraction, sans mise en demeure préalable.

En cas de non constitution de la garantie à première demande ou du dépôt de garantie prévu(e) à l'article 16 du présent contrat, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité égale à 100 € par jour calendaire de retard sans mise en demeure préalable.

En cas de non-paiement de la redevance sous trois (3) mois à partir de la date d'établissement par la DRFIP de l'avis de la somme à payer, une pénalité forfaitaire de 10% du montant à payer sera appliquée sans mise en demeure préalable.

En cas de non-respect des demandes d'autorisations relatives aux structures temporaires, ou aux activités et manifestations exceptionnelles visées à l'article 4.2, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité forfaitaire de 100 € par jour de manifestation non autorisée, sans mise en demeure préalable.

En cas de maintien dans les lieux au-delà de l'expiration de la présente convention, il peut être appliqué à l'occupant une pénalité de 500 € par jour de retard, sans mise en demeure préalable.

Les montants des pénalités, tels que définis ci-dessus, seront indexés sur les variations des indices définis à l'article 7.2.

Article 24. Expiration anticipée de la convention

24.1. Résiliation de plein droit par la Ville de BEAUVAIS

La convention est résiliée de plein droit par la Ville de BEAUVAIS, sans indemnité pour l'occupant :

- En cas de dissolution de l'occupant ;
- Ou si elle se trouve en état de liquidation judiciaire, après mise en demeure au liquidateur restée sans réponse dans un délai d'un mois, selon les dispositions de l'article L 641-11-1 du Code de commerce.

24.2. Résiliation par la Ville de BEAUVAIS pour faute de l'occupant

La Ville de BEAUVAIS peut également résilier la convention dans les cas suivants :

- Malversation ou délit de l'occupant, en lien avec l'exécution du contrat, constatés par les autorités ou juridictions compétentes ;
- Inobservation grave ou répétée des clauses de la présente convention ;

- c) Dans le cas où, par sa propre négligence, l'occupant n'obtient pas les assurances et garanties prévues en annexes 5 et 6, ou s'il ne respecte pas la destination des lieux prévue à l'article 4 ;
- d) Non-paiement répété des redevances ou des pénalités dues à la Ville de BEAUVAIS ;
- e) Cession ou apport de tout ou partie des obligations du présent contrat à un tiers sans consentement écrit et préalable de la Ville de BEAUVAIS, en application des dispositions de l'article 20 ;
- f) Interruption partielle ou totale de l'exploitation pour une durée supérieure à 3 mois, sauf motif de force majeure.

L'occupant peut prétendre à une indemnité sur la base de la Valeur Nette Comptable des immobilisations constituées dans le cadre du contrat et laissées en place après accord de la Ville, dont le montant sera déterminé entre les parties sur la base de justificatifs à produire par l'occupant. Les parties conviennent de se concerter, afin d'arrêter le calcul définitif des indemnités dues à ce titre, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

S'agissant d'une résiliation pour faute, l'occupant est par ailleurs tenu d'indemniser la Ville de BEAUVAIS des conséquences financières de sa faute. Il est à ce titre redevable d'une indemnité correspondant au préjudice établi, sous le contrôle du juge, par la Ville. Cette dernière couvre au minimum les frais de procédure, ainsi que, s'il est justifié, le préjudice économique subi par la Ville.

La résiliation sera prononcée deux (2) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

24.3 Résiliation unilatérale par la Ville de BEAUVAIS pour force majeure ou imprévision

Le contrat est résilié dans les cas suivants :

- a) Si une situation présentant les caractéristiques de la force majeure rend impossible l'exécution du contrat ;
- b) Si un événement présentant les caractéristiques de l'imprévision bouleverse de manière irrémédiable l'équilibre économique du contrat.

L'occupant peut alors prétendre à une indemnité calculée sur la base de la valeur nette comptable des immobilisations constituées dans le cadre du contrat et laissées en place après accord de la Ville, dont le montant sera déterminé entre les parties, sur la base de justificatifs à produire par l'occupant. Les parties conviennent de se concerter, afin d'arrêter le calcul définitif des indemnités dues à ce titre, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

L'occupant a la faculté de saisir la Ville de BEAUVAIS d'une demande de résiliation s'il estime que les conditions de la force majeure ou de l'imprévision sont réunies.

24.4. Résiliation unilatérale par la Ville de BEAUVAIS pour motif d'intérêt général

La Ville de BEAUVAIS se réserve le droit de mettre fin au contrat pour tout motif d'intérêt général, sous la réserve expresse de faire connaître sa décision à l'occupant avec un préavis de quatre (4) mois.

L'occupant peut alors prétendre à une indemnité calculée sur la base de :

- La Valeur Nette Comptable des immobilisations constitués dans le cadre du contrat et laissées en place après accord de la Ville de BEAUVAIS, dont le montant sera déterminé entre les parties, sur la base de justificatifs à produire par l'occupant ;
- Le remboursement *pro rata temporis* des impôts acquittés pour la Ville de BEAUVAIS au titre de l'exercice concerné.

Les parties conviennent de se concerter, afin d'arrêter le calcul définitif des indemnités dues à ce titre, dans les six mois suivant la décision de résiliation. Le total de l'indemnité versée à l'occupant est strictement limité à ces montants.

24.5. Résiliation amiable

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes pourrait être poursuivie et notamment, sans que cela soit exhaustif, dans les hypothèses suivantes :

- a) L'occupant ne disposerait pas, dans les délais prévus, des assurances et garanties prévues en annexes 5 et 6 ;
- b) Un sinistre affecterait globalement l'ensemble immobilier ;
- c) La nécessité de réaliser des travaux de mise aux normes ou de GER modifiant l'équilibre économique du contrat ;
- d) L'interdiction prononcée par toute autorité administrative ou juridictionnelle d'exploiter tout ou partie des activités prévues par le contrat (ex : PMR, ERP...), non imputable à l'occupant.

À défaut, la convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable dans des conditions à déterminer entre les parties. En tout état de causes, l'indemnisation ne pourra en aucun cas dépasser celle prévue dans le cas d'une résiliation unilatérale par la ville de BEAUVAIS telle que décrite à l'article 24.3 du présent contrat.

24.6. Procédure

Dans les cas cités à l'article 25.1, la résiliation est constatée par un arrêté de la Maire de BEAUVAIS. Dans les cas cités aux articles 24.2 à 24.5, la résiliation prend la forme d'un arrêté de la Maire, après délibération en Conseil de BEAUVAIS et est notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 25. Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux

Au terme de la convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, l'occupant doit remettre les lieux en très bon état d'usage.

Au plus tard un 1 mois) avant l'expiration de la convention, ou dès qu'il sera possible en cas de résiliation, la Ville de BEAUVAIS effectue une visite approfondie des lieux. A cette occasion un constat d'état des lieux contradictoire sera établi afin de vérifier si l'obligation générale d'entretien a bien été respectée. Cet état des lieux comportera le cas échéant un relevé des réparations incombant à l'occupant. Il sera tenu d'effectuer à ses frais, avant l'expiration du contrat, les travaux prescrits, afin que les biens puissent être rendus en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

Si la visite approfondie met en évidence l'existence ou le risque d'une pollution, les parties constatent contradictoirement l'état et les causes de cette pollution et déterminent d'un commun accord les modalités des opérations de dépollution, sous le contrôle le cas échéant de l'Agence régionale de santé, étant entendu que l'occupant doit assumer les travaux de dépollution de l'établissement.

L'occupant évacue les lieux à la date d'expiration de la convention ou de la notification de l'arrêté prononçant la résiliation - nonobstant toute contestation qui serait élevée au sujet des faits visés dans le prononcé, sous peine de l'application de l'article 24 (Pénalités).

Par ailleurs, si à la date d'expiration de la convention ou du prononcé de la résiliation, l'occupant n'a pas débarrassé les lieux des biens mobiliers lui appartenant, ceux-ci sont réputés propriété de la Ville de BEAUVAIS.

La Ville de BEAUVAIS informe l'occupant de l'éventuelle procédure de renouvellement de la convention et de son calendrier. L'occupant mettra à disposition de la Ville de BEAUVAIS, à sa demande, l'ensemble des documents nécessaires à l'élaboration du nouveau cahier des charges.

L'occupant fait en sorte dans l'organisation de son exploitation, de permettre les visites qu'organiserait la Ville de BEAUVAIS dans le cadre de la consultation pour le renouvellement dans les meilleures conditions possibles.

Article 26. Jugement des contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Ville de BEAUVAIS au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de BEAUVAIS.

Article 27. Élection de domicile

L'occupant fera élection de domicile à son siège au

Fait à BEAUVAIS, le

La Ville de BEAUVAIS

L'occupant

ANNEXE 1 : PLANS DETAILLES DU PLAN D'EAU DU CANADA

ANNEXE 2 : PRESENTATION DE L'OCCUPANT

ANNEXE 3 : PROJET D'EXPLOITATION

ANNEXE 4 : GARANTIE COUVRANT LA REDEVANCE ET LES PENALITES

NB : *cette annexe, et les modalités de garantie financière proposées, sont des propositions. Il appartient au candidat, le cas échéant, de proposer et de justifier des modalités différentes de garanties assurant les mêmes objectifs*

L'occupant devra :

- Soit fournir une garantie à première demande personnelle et solidaire, émanant d'un établissement bancaire choisi par ses soins, où sont déposés ses comptes, ou d'une société tierce (type garantie « maison-mère »)
- Soit verser un dépôt de garantie à la Ville de BEAUVAIS.

Cette garantie annuelle devra être renouvelée chaque année pendant toute la durée de la convention et sera d'un montant égal à celui de la redevance minimale garantie indexée telle que fixée à l'article 7 de la convention.

En cas de garantie à première demande :

L'accord de garantie sera réalisé au moyen d'un contrat qui sera conclu dans un délai maximum de 3 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

En aucun cas l'organisme bancaire ne sera admis à intervenir directement ou indirectement et de quelque manière que ce soit, dans les discussions, les contestations et litiges qui pourraient survenir entre l'administration municipale et l'occupant à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Si le contrat de garantie était dénoncé par l'une quelconque des parties en cours d'exécution de la présente convention, ou si la durée de la garantie était inférieure à celle de la convention d'exploitation, et en l'absence de conclusion d'un nouveau contrat, l'occupant s'engagerait à remettre, dans les 30 jours, la somme correspondant à celle de la garantie bancaire, auprès du Directeur Régional des Finances Publiques d'Ile-de-France, à titre de dépôt de garantie.

Le montant de cette garantie bancaire sera révisé selon les mêmes modalités que celles prévues pour la redevance minimale garantie. La banque procédera d'office aux réactualisations et révisions de la garantie sans avertissement préalable de la Ville de BEAUVAIS.

La Ville de BEAUVAIS, une fois constaté le défaut de règlement de la dette de l'occupant, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai de 30 jours, pourra faire jouer d'office cette garantie à première demande, sans contestation d'aucune sorte de la part de l'occupant ou d'un quelconque créancier de cette dernière, le montant des créances qu'elle pourrait avoir à l'encontre de l'occupant.

Cette garantie ne pourra jamais cesser d'être complète. Dans le cas où elle viendrait à être utilisée partiellement, elle devrait être renouvelée dans les 30 jours qui suivraient, sous peine de résiliation de la présente convention.

La mise en jeu intégrale de cette garantie bancaire au profit de la Ville de BEAUVAIS pourrait entraîner la résiliation du contrat d'occupation.

ANNEXE 5 : ASSURANCES

NB : cette annexe, et les modalités d'assurances proposées, sont des propositions. Il appartient au candidat, le cas échéant, de proposer et de justifier des modalités différentes permettant d'assurer les biens.

1. Clauses générales

L'occupant souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la Ville de BEAUVAIS. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'occupant qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

Il lui est cependant recommandé de souscrire l'ensemble de ses assurances auprès de la même compagnie d'assurances sans avoir à recourir à la coassurance. Il lui est par ailleurs demandé de ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable avisé la Ville de BEAUVAIS en lui faisant part des raisons ayant motivé cette décision.

L'occupant supportera seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement par tacite reconduction annuelle de ses polices d'assurances.

Il est convenu que les assureurs pourront utiliser la faculté de résiliation après sinistre prévue à l'article R 113-10 du Code des assurances pour autant que le montant des sinistres payés et raisonnablement provisionnés sur l'exercice en cours est égal ou supérieur au montant de la prime TTC annuelle de l'exercice concerné. La résiliation prendra effet quatre (4) mois à compter de sa notification au souscripteur. L'assureur s'engage à avertir la Ville de BEAUVAIS de la résiliation sous préavis de quatre (4) mois avant sa prise d'effet.

2. Justification des assurances

L'occupant devra justifier de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de la présente convention et en tout état de cause avant l'entrée de l'occupant dans les locaux, objet de la présente convention.

La note de couverture sera accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte de la présente convention et de ses annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, la Ville de BEAUVAIS conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent article, l'occupant devra, sous huitaine à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent article.

L'occupant communiquera ensuite tous les ans, au plus tard un mois après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de la Ville de BEAUVAIS, une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

- de l'objet du contrat ;
- des principales garanties souscrites ou événements couverts ;
- des principaux montants de garantie ;
- du montant des franchises ;
- précisant la qualité d'assuré additionnel de la Ville de BEAUVAIS (assurance pour le compte) et la renonciation à recours de l'occupant et de ses assureurs à l'encontre de la Ville conformément aux dispositions de l'article 4 ci-après ;
- précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf ;
- précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de la Ville de BEAUVAIS et ne pourront, sauf accord express de la Ville, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

La Ville de BEAUVAIS pourra résilier la présente convention aux torts exclusifs de l'occupant en cas de non production de l'ensemble des pièces précitées.

3. Insuffisance - défaut de garantie - franchise

L'occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville de BEAUVAIS et/ou des tiers.

En cas de mise en régie provisoire, séquestre, résiliation ou déchéance avant le terme de la convention, les contrats d'assurance "Dommages aux biens" seront transmis de plein droit à la Ville de BEAUVAIS, l'assureur de l'occupant acceptant cette transmission.

En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance, la Ville de BEAUVAIS choisira :

- Soit de résilier la présente convention de plein droit et sans indemnité ;
- Soit de mettre en place des garanties appropriées au nom de l'occupant, les primes restant à la charge de celui-ci.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge de l'occupant et de lui seul.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur de l'occupant en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'occupant.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans la présente convention, l'attention de l'occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits aux articles 4, 5 et 6 s'il le juge nécessaire.

4. Assurance Dommages aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objet de la présente convention

L'occupant souscrira tant pour son compte que pour celui de la Ville de BEAUVAIS, une police d'assurance couvrant à minima les risques suivants :

- Vol, incendie et ses risques annexes (fumées, explosion, foudre, dommages électriques etc.), choc de véhicule terrestre identifié ou non, dégâts des eaux, refoulement d'égouts, recherche de fuites, gel, choc d'appareils de navigation aérienne, force de la nature, tempête, grêle et poids de la neige, émeutes, vandalisme, mouvements populaires et actes de terrorisme, Catastrophes Naturelles ;
- frais supplémentaires d'exploitation, pertes d'exploitation et pertes de recettes pour une durée maximale de 18 mois après un sinistre "dommages aux biens » avec une franchise de trois (3) jours à dater du sinistre.

Le contrat devra en outre couvrir, à concurrence des frais réels dans la limite de 5 000 000 euros par sinistre, les postes de frais et pertes suivants :

- Les frais de pose, dépose, montage et démontage rendus nécessaires pour la réparation du dommage y compris sur des biens n'ayant pas subi de dommage direct ou non couvert au présent titre ;
- Les mesures conservatoires en cas de périls imminents ou menaces graves d'effondrement engagées en accord avec les assureurs ;
- Les frais de déblaiement, de démolition, de décontamination, retraitement, de nettoyage, de séchage, de pompage ;
- Frais de transport (y compris "express" et "aérien"), chargement et déchargement, manutention des matériaux, marchandises et matériels divers nécessaires à la réparation des dommages ;
- Honoraires d'expert ;
- Frais de décontamination du sol ;
- Prime « dommages ouvrage » et « tous risques chantier » ;
- Frais et honoraires des Techniciens et autre "Sachant" (CTC/CSPPS/ bureaux d'Etudes et de conseil) que l'Assuré aura lui-même choisis tant pour l'assister dans l'instruction du sinistre que pour la réparation des dommages ;
- Frais de mise en conformité aux normes administratives ;
- Pertes financières sur aménagements ;
- Pertes indirectes sur justificatifs à concurrence de 10 % ;
- Recours des voisins et des tiers ;
- Recours des locataires ;
- Recours des propriétaires.

L'indemnité maximale qui pourra être versée par l'assureur en cas de sinistre devra au minimum être de 15 000 000 euros tous événements et toutes garanties confondues.

Les biens seront estimés, en cas de sinistre, sur la base d'une valeur à neuve égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre.

L'Assurance en valeur à neuf est fixée au taux de 33 % sur bâtiments et matériels avec un délai de trois (3) années pour reconstruire.

En cas de non reconstruction des bâtiments sinistrés, l'indemnité sera évaluée d'après le coût (toutes taxes) de reconstruction au jour du sinistre déduction faite de la vétusté.

La franchise par sinistre ne sera pas supérieure à 3 000 euros en dommages directs et frais supplémentaires et pertes d'exploitation.

L'assureur déclarera avoir une connaissance suffisante des risques et dérogera à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

L'occupant et son assureur renonceront à tous les recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment du sinistre contre la Ville de BEAUVAIS et ses assureurs. La Ville de BEAUVAIS conservera intact ses possibilités de recours contre l'occupant (et ses assureurs) pour tout sinistre à l'origine duquel l'occupant aurait engagé sa responsabilité.

Par ailleurs, l'occupant fera son affaire de la souscription des assurances couvrant les risques de dommages aux biens, équipements, produits et marchandises concourant à l'exécution de la présente convention et lui appartenant.

Le contrat précisera que « l'occupant agit tant pour son compte que pour le compte de la Ville de BEAUVAIS qui a la qualité d'assuré additionnel ».

5.Assurance responsabilité civile

L'occupant est tenu de souscrire une police d'assurance destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile exploitation et professionnelle en cas de préjudices causés à des tiers et/ou à la Ville de BEAUVAIS du fait des prestations qu'il réalise, que celles-ci soient en cours d'exécution ou terminées.

Sa police d'assurance devra apporter, par sinistre, les minimums de garantie définis ci-après :

- Dommages corporels : 7 500 000 euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs : 2 000 000 euros
- Dommages immatériels non consécutifs : 750 000 euros
- Atteintes accidentelles à l'environnement : 1 000 000 euros

L'occupant veillera également à ce que les véhicules terrestres à moteur et les remorques (attelées ou non) soient assurés conformément à la législation en vigueur et que ceux-ci soient aussi garantis lorsqu'ils fonctionnent comme outils en dehors de toute circulation.

Il est précisé que la police ne comportera pas de sous-limitations pour les dommages consécutifs à une intoxication alimentaire.

Les garanties seront acquises dès la prise d'effet du contrat et se poursuivront après la résiliation de celui-ci pour toutes réclamations portées à la connaissance de l'assureur relatives à un fait générateur survenu pendant la période de validité du contrat.

Les prestations éventuellement sous-traitées seront garanties sans restriction par le même contrat.

6. Gestion des sinistres

L'occupant doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de vingt-quatre heures à compter du jour où il en a eu connaissance.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres seront versées directement par les assureurs à l'occupant, en contrepartie des frais qu'il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres. Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l'égard de la Ville de BEAUVAIS sans autre formalité.

L'occupant informera régulièrement la Ville de BEAUVAIS de l'état des dossiers sinistre pour tout montant de sinistre supérieur à 10 000 euros.

En cas de sinistre, il incombera à l'occupant de faire tout ce qui est nécessaire, étant entendu que la Ville de BEAUVAIS devra être informée de toutes les opérations d'expertise et que aussi bien l'indemnisation que les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par la Ville de BEAUVAIS.

7. Aménagement des garanties

A l'occasion des travaux importants, l'occupant devra consulter la Ville de BEAUVAIS sur la nécessité de souscrire ou non des assurances complémentaires (tous risques chantier et dommages ouvrage notamment).

Il pourra être tenu de souscrire lesdites garanties moyennant une contrepartie financière de la part de la Ville de BEAUVAIS dans le cadre de travaux effectués par la Ville de BEAUVAIS. Dans ce cas, les parties se rapprocheront afin de trouver un accord.

Dans tous les cas l'occupant sera alors tenu d'incorporer sans délai aux montants de garanties de ses contrats d'assurances la contre-valeur en euros du fait des travaux d'amélioration et des aménagements qu'il aura réalisés au cours de l'exécution de la présente convention.

8. Transfert du bénéfice des polices d'assurance

Dès la fin de la présente convention ou à sa rupture, l'occupant devra transmettre tous les éléments nécessaires, sur simple demande, pour que la Ville de BEAUVAIS ou éventuellement le nouvel occupant puisse faire valoir pleinement ses droits au titre des contrats d'assurance alors en cours. L'occupant s'engage à régulariser les sommes dues au titre de ces contrats et des éventuels sinistres en cours d'instruction (franchises notamment), même après cessation de la présente convention.

ANNEXE 6 : COMPTES PREVISIONNELS

ANNEXE 7 : CHARTE ÉCORESPONSABLE