

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ESPACE RESTAURATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **VM13010 SARL** au capital 8 000,00€, dont le siège social est situé **12 Boulevard FERNAND BONNEFOY PALAIS OMNISPORTS MARSEILLE GRAND EST 13010 MARSEILLE** immatriculée au RCS de 902 388 081 00017, représentée par son directeur

D'UNE PART,

ET

La société **LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE** au capital 10 000,00€, dont le siège social est situé **12 Boulevard FERNAND BONNEFOY PALAIS OMNISPORTS MARSEILLE GRAND EST 13010 MARSEILLE** immatriculée au RCS de Greffe du tribunal de commerce de Marseille sous le numéro 2017B03634, représentée par son Gérant, Monsieur

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – PREAMBULE ET OBJET DE LA CONVENTION

Par une convention de délégation de service public, la gestion par affermage du Palais Omnisports de Marseille Grand Est a été confiée par la ville de Marseille à la société Vert Marine, et ce pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2021

Conformément à ladite convention, la société VM 13010 s'est substituée à la société Vert Marine pour la gestion et l'exploitation de cet équipement.

A l'intérieur de cet équipement, un emplacement est réservé à des activités de restauration.

Ce local peut être mis à disposition par le délégataire à une personne physique ou morale dans le but d'exploiter cet espace.

La présente convention a donc pour objet de définir les modalités de mise à disposition de l'espace de restauration.

L'exploitation du local, objet des présentes, étant indissociable de l'exploitation de l'équipement, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE, ne peut prétendre à une clientèle individualisable sur l'équipement et n'est donc pas propriétaire d'un fond de commerce.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

La Société VM 13010 met à la disposition de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE un espace restauration, qui reste la propriété pleine et entière de la Collectivité.

Un état des lieux d'entrée contradictoire devra être effectué avant la mise à disposition du local (annexe 1). Au terme de la présente convention, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

Les lieux sont équipés et agencés selon l'inventaire qui sera annexé aux présentes le jour de l'entrée en jouissance (annexe 2) et qui précise l'état des biens mis à disposition ; tous les biens d'équipements, matériel et agencement figurant dans cet inventaire resteront la propriété de la Ville de Marseille et devront être rendus en bon état d'entretien et de réparation au terme de la présente convention.

Ainsi que le tout se poursuit et se comporte, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, la société déclare bien connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 3 – DUREE ET PORTEE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2021

La convention cessera de plein droit en même temps que celle qui lie la Ville de Marseille à la Société VM 13010, et ce quelle que soit la cause de ladite cessation.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La présente convention est acceptée sous les conditions suivantes, que la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. De prendre les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la société VM 13010 ou du propriétaire aucun aménagement de quelque nature que ce soit pendant toute la durée de la mise à disposition.
2. De les entretenir pendant tout le cours de la mise à disposition en bon état de réparation de toute nature. Il est entendu que pendant toute la durée de la convention, les grosses réparations au sens de l'article 605 et 606 du Code civil restent à la charge du propriétaire.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE devra notamment faire son affaire personnelle des réparations et de l'entretien complet des serrures, fermetures, robinetteries et de leur remplacement si besoin est.

D'aviser le propriétaire ou la société VM 13010 aussitôt qu'elles se produisent, de toutes dégradations qui pourront survenir dans les lieux mis à disposition, quelle qu'en soit la cause, fut-elle imputable à des vices de construction.

De rendre lesdits lieux à la fin de la convention en bon état de toutes réparations locatives.

3. D'occuper les lieux mis à disposition paisiblement et honorablement, en bon père de famille. La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE devra occuper personnellement les lieux ; elle ne pourra pas céder la jouissance de son local ou sous traiter sans l'autorisation expresse et écrite de la société VM 13010 et la Collectivité.
En cas de sous-traitance des tâches qui incombent à la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE, cette dernière devra au préalable recueillir l'accord de la société VM 13010

Seule l'activité restaurant de 1ère catégorie pourra être exercée dans les lieux à l'exclusion de toute autre activité. L'exploitation portera sur la vente de boissons hygiéniques de 1ère catégorie, glaces, boissons, sandwiches, ainsi que sur la vente à emporter ou sur place de plats froids ou chauds dans la mesure où cela ne crée pas de nuisance pour les utilisateurs de l'équipement.

4. De ne pouvoir adresser aucune réclamation à la société VM 13010 ou au propriétaire en cas d'arrêt ou interruption dans les services des eaux, gaz, de l'électricité, en cas d'humidité ou d'inondation provenant notamment des conduites d'eaux et de vidanges, de refoulement, des égouts, rupture de canalisation, bris de verre ou de toute autre cause.
5. D'exécuter à ses frais toutes les installations qui pourraient être exigées par la réglementation, en ce qui concerne l'utilisation des lieux, ainsi que toutes modifications demandées par les sociétés d'eau, du gaz, ou de l'électricité ou autres, d'entretenir tant les lieux que les installations en bon état, et de demeurer responsable de tous les dégâts que ces installations pourraient occasionner.

6. D'entretenir les lieux mis à disposition en constant état de propreté. Toute tolérance, même avec le temps, ne pourra être opposée à la société VM 13010 qui aura toujours la faculté de la faire cesser.
7. De satisfaire à toutes les charges de police et d'acquitter tous impôts et taxes auxquels la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE pourra être tenue de manière à ce que la société VM 13010 ne soit jamais inquiétée ou recherchée à ce sujet, et de justifier de leurs acquis à toute réquisition.
8. De souffrir et laisser faire toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, soit dans les lieux mis à disposition, soit dans le surplus de l'établissement ainsi que tous les travaux que la société VM 13010 ou le propriétaire jugerait à propos d'y faire exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, même si les travaux devraient durer plus de quarante jours, quels que soient les inconvénients, de faire place nette à ses frais pour l'exécution de ces travaux de réparation. Toutefois, si ces travaux devaient contraindre la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE à suspendre son exploitation, la société VM 13010 appliquera une remise totale des redevances dues calculée au prorata temporis.
9. De ne pouvoir faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, démolition, construction quelconque sans le consentement express et par écrit de la société VM 13010 et du propriétaire.

Tous travaux qui auraient été autorisés devront toujours avoir lieu sous la surveillance du propriétaire et de la société VM 13010 et tous les changements, embellissements, construction, améliorations que la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE aurait pu faire, notamment toutes canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, resteront au propriétaire à la fin de la présente convention, sans indemnité de sa part.

De ne pouvoir surcharger les planchers des lieux mis à disposition.

10. De faire assurer et tenir constamment assurés pendant toute la durée de la convention, par une compagnie d'assurance notoirement solvable, les biens lui appartenant ainsi que les risques locatifs de l'ensemble du bâtiment et les recours des voisins et des tiers.
11. Le Propriétaire n'aura à sa charge que les travaux de grosses réparations, tels que notamment le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que les murs de soutènement. (Article 606 du Code civil)

Il est entendu que tous les travaux d'entretien sont à la charge de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE (Articles 605 et 606 du code civil). Il appartient à la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE d'alerter le propriétaire de la nécessité d'exécuter des travaux de grosses réparations mais il est entendu que ce dernier reste seul juge de la nécessité de faire ou de ne pas faire.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE doit toujours veiller à ce que les équipements mis à disposition par la société VM 13010 soient en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public ; cette mise en conformité incombant financièrement au propriétaire.

ARTICLE 5 - CONDITIONS PARTICULIERES

La société VM 13010 s'engage vis-à-vis de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE à ce qu'aucune activité susceptible de concurrencer cette dernière ne soit exploitée dans l'ensemble de l'équipement.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE organise ses horaires d'ouverture et de fermeture comme elle le souhaite. Cependant, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE devra ouvrir les espaces mis à disposition selon le planning joint en annexe 3 des présentes.

En outre, il est entendu que lors de manifestations particulières organisées par la société VM 13010, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE s'engage à ouvrir son établissement même tardivement.

Il est entendu que les prestations fournies seront celle énoncées dans l'article 4.3 et devront être à consommer sur place.

En ce qui concerne le mobilier et le matériel de la cuisine, et de la zone restaurant éventuellement acquis par la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE, la société VM 13010 a un droit de regard sur le type de mobilier et de matériel installés et choisis par la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE qui devra opter pour un matériel conservant une harmonie dans la qualité de tout le complexe. Ce mobilier et matériel resteront de la propriété de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE à la fin de la présente convention dans la mesure où ils ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation des espaces objet des présentes.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE aura la possibilité de fermer à clé les locaux mis à sa disposition pendant son absence.

La société VM 013010 devra toutefois conserver un double des clés pour des raisons de sécurité.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE devra produire, à l'Exploitant, chaque année avant le 31 mai, un rapport d'activité. Les éléments qui devront obligatoirement figurer dans ce rapport d'activité sont annexés aux présentes (annexe 4).

En cas de non production de tout ou partie de ce rapport annuel et dans la mesure où la Collectivité décide d'exercer son pouvoir de sanction à l'encontre de la société VM 13010, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE s'engage à prendre en charge l'intégralité des pénalités appliquées.

ARTICLE 6 – CLAUSE FINANCIERE

La présente convention est consentie à la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE moyennant le versement d'un loyer annuel de 12 000,00 € HT augmenté du taux de TVA en vigueur (20%) soit 14 400,00 € TTC.

Ces sommes seront révisées chaque année à la date anniversaire de la présente convention selon l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.

Ces sommes seront versées entre les mains du directeur, pour le compte de la société VM 13010 suivant l'échéancier suivant :

Janvier	Juillet
Février	Aout
Mars	Septembre
Avril	Octobre
Mai	Novembre
Juin	Décembre

Un dépôt de garantie d'un montant de 10 000 euros est versé par la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE à la société VM 13010 lors de la mise à disposition des locaux.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DE LA VILLE DE MARSEILLE

La Ville de Marseille conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre. Elle s'engage à contracter une assurance pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITE DE LA SOCIETE LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE

Dès la prise en charge des lieux, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions de la présente convention.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE fera son affaire personnelle de tous risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité de la société VM 13010 et du propriétaire ne pourra être recherchée à l'occasion de litiges provenant de l'activité de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE

La société VM 13010 et le propriétaire ne pourront être tenus responsables en cas de problèmes dus à l'hygiène des aliments.

La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE sera seule responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommage de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de contracter les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'activité.

Les garanties individuelles ne devront comporter aucune limitation dans les dommages causés aux personnes.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par les compagnies sera affectée à la remise en état de l'ouvrage occupé par la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE et de ses équipements. A ce titre, les indemnités seront réglées au propriétaire et/ou à la société VM 13010 pour la partie immeuble qui devra charger la société LES SPARTIATES HOCKEY

ENTREPRISE de superviser les travaux de remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des lieux mis à disposition avant le sinistre.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les soixante jours.

ARTICLE 9 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

Toutes les polices d'assurances devront être communiquées à la société VM 13010 et au propriétaire. La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE leur adressera à cet effet sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnées d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte de la convention.

Chaque année, à la date anniversaire du présent contrat, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE s'engage à communiquer à la société VM 13010 et au propriétaire les attestations d'assurance souscrites.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la société VM 13010 ou du propriétaire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèrerait insuffisant.

ARTICLE 10 – SANCTIONS, RESILIATION, CONTENTIEUX

Sauf cas d'exonération prévu aux articles présents de la convention, en cas d'interruption générale ou partielle de l'activité de restauration, de manquement au respect des normes de sécurité et d'hygiène, de manquement au respect des normes de sécurité contre l'incendie, et dans la mesure où la Ville décide d'exercer son pouvoir de sanction à l'encontre de l'Exploitant conformément aux articles du contrat de délégation de service public, la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE s'engage à prendre en charge l'intégralité des pénalités appliquées.

En cas de manquement de l'une des parties à l'une de ses obligations, l'autre partie pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis de trois mois à compter de la première présentation de ladite lettre.

Toutefois, dans le cas où le ou les manquement (s) de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE conduirai(en)t le propriétaire à faire application du contrat de délégation de service public, relatifs à la mise en régie provisoire, et à la déchéance, la présente convention serait résiliée de plein droit par la société VM 13010 sans préavis dès réception de la mise en demeure par celle-ci.

Dans ce cas, la société VM 13010 ou toute autre personne désignée par elle, aura la faculté de se substituer à la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE

Les conséquences financières de cette résiliation seront à la charge de la société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE notamment les remises en état.

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. A défaut, le différend sera porté devant le tribunal compétent.

Seront annexés à la présente convention :

Annexe 1 : état des lieux d'entrée des locaux.

Annexe 2 : inventaire des équipements, agencements et installation mis à disposition.

Annexe 3 : Planning d'ouverture

Annexe 4 : Eléments constitutifs rapport d'activité

A Marseille

Le 01/09/2021

En deux exemplaires

La Société VM 13010

Représentée par



La société LES SPARTIATES HOCKEY ENTREPRISE

Représentée par

