



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

DEPARTEMENT DES SERVICES PUBLICS DE L'ENVIRONNEMENT ET
DES TRANSPORTS

DIRECTION DE LA PROPRETE ET DE LA VALORISATION DES DECHETS

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

DU DOMAINE PUBLIC

Mise à disposition temporaire de la déchèterie de la MOSSON

ENTRE

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

ET

.....

SOMMAIRE

TITRE I : OBJET, DUREE ET PERIMETRE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION	5
ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX DES BIENS ET AFFECTATION DES LOCAUX.....	6
4.1 Etat des lieux	6
4.2 Affectation des locaux :	7
TITRE II : CONDITIONS GENERALES D’EXPLOITATION ET D’ENTRETIEN DES BIENS MIS À DISPOSITION	7
ARTICLE 5 – UTILISATION DES BIENS ET SECURITE DES LIEUX	7
5.1 Utilisation des locaux	7
5.2 Cas particulier de la responsabilité au regard de la réglementation ICPE	7
5.3 Sécurité des lieux	8
ARTICLE 6 – HORAIRES D’OUVERTURE	8
ARTICLE 7 – ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES INSTALLATIONS PENDANT LES HORAIRES D’OUVERTURE DU SERVICE.....	9
7.1 Obligations à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole.	9
7.2 Obligations à la charge de l’occupant	9
ARTICLE 8 – TRAVAUX, ENTRETIEN ET REPARATION	9
8.1 – Travaux	9
8.2 – Entretien – Réparation.....	10
ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION	11
TITRE III : CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE DES BIENS MIS À DISPOSITION DE MANIERE TEMPORAIRE	11
ARTICLE 10 – MODALITES DE MISE À DISPOSITION DE L’INSTALLATION	11
ARTICLE 11 - DONNEES D’EXPLOITATION	11
TITRE IV : CONDITIONS DE VALORISATION DES BIENS MIS À DISPOSITION DE LA SOCIETE	12
ARTICLE 12 – PUBLICITE ET PERSONNALISATION DES BIENS	12
ARTICLE 13 – SOUS OCCUPATION - CESSIION – MODIFICATION AFFECTANT LA SOCIETE OCCUPANTE	12
13.1 – Contrats de sous-occupation des biens mis à disposition de manière permanente.....	12
13.2 Cession du droit d’occupation :	12
TITRE V : STIPULATIONS FINANCIERES, COMPTABLES ET FISCALES	13
ARTICLE 14 – OBLIGATION D’ASSURANCE	13
Assurance dommages aux biens :	14
Assurance responsabilité civile :	14
ARTICLE 15 : REDEVANCES D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	14
La mise à disposition des espaces relevant de la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance, prenant en compte les avantages de toute nature dont bénéficie l’occupant pour un montant minimum annuel de 15 000 € H.T. (quinze mille euros H.T.).....	15
15.2 Redevance variable	15
15.4 Modalités de paiement des redevances	15
15.5 Clause de revoyure.....	16
ARTICLE 16 – CONTRIBUTIONS – IMPÔTS - CHARGES :	16
ARTICLE 17 –INTERRUPTION DE SERVICE :	17
ARTICLE 18 – MODIFICATION - RESILIATION – FIN DE CONVENTION	17
18.1 – Résiliation pour motif d’intérêt général :	17
18.2 – Résiliation pour manquement aux obligations de la convention :	17
18.3 – Dénonciation du fait de l’occupant :	18
ARTICLE 19 – ELECTIONS DE DOMICILE	18
ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE – LITIGES	18
20.1 – Droit applicable :	18

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Montpellier Méditerranée Métropole,
Représentée par son Président, M. Philippe SAUREL, en vertu d'une délibération du Conseil n°.....
du 14 décembre 2016
Domiciliée, 50 Place Zeus, CS 39556, 34961 Montpellier cedex 2,
Ci-après dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole »

D'UNE PART

ET :

La Société, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés, n° SIRET
....., le siège étant situé à,
Représentée par M. / (Nom / Qualité), autorisé à signer la présente
convention.
Ci-après dénommée « l'occupant »

D'AUTRE PART

Lesquels préalablement à la convention, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de son programme pluri annuel de rénovation de ses déchèteries (Points Propreté) adopté en février 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité, au-delà des travaux de modernisation de ses installations, garantir la maîtrise des flux entrants, afin d'offrir un haut niveau de service aux usagers ayant droit du territoire de la Métropole de Montpellier.

Ainsi, il a été décidé la mise en place d'une gestion différenciée des gros volumes de déchets par le recours à une offre structurée émanant aussi bien des opérateurs professionnels de la gestion des déchets que des distributeurs de matériaux auprès des entreprises du BTP, tel que prévu par l'article 93 de la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Dans ce cadre, Montpellier Méditerranée Métropole a adopté le règlement du service limitant l'accès aux véhicules de tourisme et petits véhicules utilitaires d'une hauteur maximale de 2,00 m et pour un volume hebdomadaire d'1 m³. En dehors de ces dispositions, les déchets doivent être acheminés par leur producteur, suivant leur nature, vers les installations de traitement appropriées existantes sur le territoire de la Métropole susceptibles de proposer des solutions d'élimination alternatives facturées par les opérateurs aux producteurs selon les tarifs en vigueur. Au vu de la localisation des équipements existants ou projetés par les opérateurs laissant apparaître la subsistance d'une zone mal desservie au nord/ouest de la Ville de Montpellier correspondant à la zone de chalandise de la déchèterie de la Mosson, et dans l'attente de la définition d'initiatives privées alternatives, il a été décidé de mettre à disposition les équipements existants de la déchèterie de la Mosson au terme d'une procédure de sélection à un opérateur, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, pour l'accueil des gros volumes de déchets.

La présente convention définit les équipements mis à disposition de l'occupant, les aménagements spécifiques qu'il est autorisé à réaliser, les conditions d'exploitation des installations concernées ainsi que le montant de la redevance correspondante défini en fonction de la répartition des charges entre l'occupant et la Métropole.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

TITRE I : OBJET, DUREE ET PERIMETRE DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention est une convention d'occupation du domaine public au sens de l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) qui a pour objet d'autoriser la mise à disposition des équipements existants de la déchèterie de la Mosson située à Montpellier, Espace Mosson, à un opérateur (l'occupant), dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, constituée par les biens, tels que visés à l'Article 3, en contrepartie du paiement des éléments financiers visés à l'article 15 de la présente convention, pour l'accueil des gros volumes de déchets.

La Convention a un caractère précaire et révocable et ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public ou de travaux publics. L'activité exercée par l'occupant ne générant pas de clientèle propre, la présente occupation n'autorise pas l'exploitation d'un fonds de commerce au sens de l'article L. 2124-32-1 du CG3P.

En outre, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant au sens de l'article L.1311-5 du CGPPP.

Montpellier Méditerranée Métropole considère que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation du domaine public sera notifiée à l'occupant, notification prenant la forme de l'envoi de la convention d'occupation du domaine signée par les deux parties.

Elle entrera en vigueur à compter du 3 juillet 2020, au lendemain de l'échéance de la précédente convention.

Sous réserve d'une résiliation de la convention pour l'une des causes visées à l'article 18, la convention est consentie pour une durée de 5 ans courant jusqu'au 02 juillet 2025.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

Le périmètre géographique de la Convention est constitué du périmètre des installations de la déchèterie selon délimitation figurant au plan en annexe comprenant :

- **Equipements utilisés conjointement par Montpellier Méditerranée Métropole et l'Occupant :**
 - Les installations générales de l'équipement :
 - Voie d'accès, selon délimitation figurant au plan en annexe,
 - Réseaux d'alimentation en eau potable et de défense incendie (PI/RIA)
 - Installations et équipements d'assainissement et de collecte et rejet des eaux pluviales (débourbeur/déshuileur),
 - Installations électriques,
 - Le rouleau compacteur et l'abri de remisage de 20 m²,
 - Un local technique en dur d'une surface de 50 m² comprenant une salle, un local de stockage des outils, des sanitaires,
 - Un local d'une surface de 12 m² à usage de loge gardien composé d'un bureau,
 - Une zone d'exploitation pour la circulation et la manutention des bennes de stockage des matériaux (quai bas), d'une surface de 1 870 m²,

- **Equipements utilisés par Montpellier Méditerranée Métropole :**
 - Une zone de circulation et déchargement à l'attention des usagers (quai haut), d'une surface de 680 m², comprenant 5 quais,
- **Equipements dédiés à l'usage de l'Occupant :**
 - Une zone de circulation et déchargement à l'attention des usagers (quai haut), d'une surface de 800 m², comprenant 4 quais, selon délimitation figurant au plan en annexe

Conformément à la réglementation, l'ensemble du site est clôturé par un grillage rigide d'une hauteur de 2 m.

Les travaux utiles à la mise à disposition des installations ont été réalisés par Montpellier Méditerranée Métropole, préalable à la prise de possession par l'occupant. Aucuns travaux, autres que ceux éventuellement rendus nécessaires au titre des articles 5 (sécurité des installations et conformité réglementaire) et 7 (grosses réparations) et dans le respect des dispositions desdits articles ne seront réalisés par Montpellier Méditerranée Métropole au bénéfice de l'occupant.

Il est précisé que les bâtiments et leurs caractéristiques telles que définies ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif, seule ayant valeur contractuelle la superficie des locaux dans la limite de 5 % près en plus ou en moins.

L'installation constitue par ailleurs une installation classée pour la protection de l'environnement sous les rubriques n°2710-1 et 2710-2.

L'Occupant s'engage à respecter les prescriptions d'exploitation correspondantes et détaillées à l'article 5 ci-après.

L'utilisation des lieux est toutefois subordonnée au respect par l'occupant des conditions d'occupation énoncées dans le règlement intérieur du service qu'il déclare bien connaître, lequel pourra être modifié à tout moment, pour tenir compte des nécessités liées à la bonne marche des installations et assurer son bon fonctionnement, par la seule volonté de Montpellier Méditerranée Métropole.

Toutefois, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à informer préalablement l'occupant, de toutes modifications dudit règlement intérieur de service afin que l'occupant puisse prendre les éventuelles dispositions nécessaires pour le respecter.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX DES BIENS ET AFFECTATION DES LOCAUX

Cette disposition concerne les biens inclus dans le périmètre tel que décrit à l'article 3.

4.1 Etat des lieux

L'Occupant prendra possession des locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de Montpellier Méditerranée Métropole aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre Montpellier Méditerranée Métropole pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, et ce, sous réserve de l'état des lieux contradictoire qui se fera en présence de représentants de Montpellier Méditerranée Métropole et de représentants de l'occupant et qui sera établi lors de la prise de possession des lieux.

Lors de cet état des lieux, un audit interne contradictoire de conformité réglementaire de l'arrêté préfectoral sera réalisé par le service qualité sécurité environnement de l'occupant.

Montpellier Méditerranée Métropole ne peut être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter quelque réparation que ce soit, à l'exception des travaux prévus aux articles 7 et 8.

4.2 Affectation des locaux :

Les biens et espaces qui entrent dans le périmètre de la convention, sont destinés à l'exercice d'une activité de gestion de déchets ménagers et assimilés en gros volumes, ne pouvant être exercée par le service public.

Ces destinations ne devront faire l'objet d'aucun changement sans l'accord express de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, étant ici précisé que les locaux considérés font partie du domaine public et constituent une installation classée pour la protection de l'environnement

Les biens mis à disposition seront donc obligatoirement soumis aux mêmes règles d'exploitation, de sécurité et de contrôle que l'ensemble de l'installation dans lequel ils sont inclus.

TITRE II : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION ET D'ENTRETIEN DES BIENS MIS À DISPOSITION

ARTICLE 5 – UTILISATION DES BIENS ET SECURITE DES LIEUX

5.1 Utilisation des locaux

D'une manière générale, l'occupant devra user des lieux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de tout autre et respecter toutes les obligations réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le service public ne soit aucunement perturbé et que Montpellier Méditerranée Métropole ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

5.2 Cas particulier de la responsabilité au regard de la réglementation ICPE

L'installation constitue une installation classée pour la protection de l'environnement classée sous la rubrique n°2710-1 et n°2710-2 b au bénéfice de l'antériorité, délivrée à la Métropole de Montpellier.

Les éléments constructifs de l'installation relatifs à la collecte des eaux de pluie et à leur rejet ne pouvant pas faire l'objet d'une scission, l'autorisation réglementaire ne peut elle-même faire l'objet d'une scission.

La Métropole de Montpellier reste donc l'unique détenteur de l'autorisation d'exploiter au titre de la rubrique n°2710-1 et n°2710-2 b vis à vis du service chargé de l'inspection des installations classées, sur l'ensemble des installations, y compris celles mises à disposition de l'occupant au titre de la présente convention.

L'occupant devra respecter toutes les obligations administratives relevant notamment de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement dans le cadre de l'exercice de son activité, de façon que Montpellier Méditerranée Métropole ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet (arrêté préfectoral des installations, annexé à la présente convention).

Il se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais et sans aucun recours contre Montpellier Méditerranée Métropole, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard du fait de son exploitation sur les installations mises à sa disposition au titre de la présente convention.

L'occupant se conformera à toutes les règles de sécurité édictées pour le service des déchèteries de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à toutes les contraintes inhérentes aux circulations nécessaires.

L'occupant devra respecter le règlement du service applicable à tous les occupants et utilisateurs de l'installation ainsi que toute modification préalablement informée qui serait apportée ultérieurement à ce règlement.

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'occupant devra laisser les représentants de Montpellier Méditerranée Métropole visiter les lieux durant les plages horaires d'ouverture de la déchèterie pour s'assurer de leur état, pour réaliser toutes opérations de maintenance et fournir à la première demande de Montpellier Méditerranée Métropole toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

5.3 Sécurité des lieux

L'occupant s'engage à utiliser les installations mises à sa disposition de façon conforme aux réglementations en vigueur.

L'occupant se conformera à cet effet à toutes les instructions qui lui seront données par les commissions réglementaires compétentes. Il prendra tout contact avec les services chargés de l'inspection des installations classées, de police et les services d'incendie.

L'occupant s'engage, en outre, à rappeler aux usagers du service, par les moyens appropriés qu'il jugera utile, la nécessité de respecter le règlement du service.

L'occupant devra veiller à ce que les accès à l'équipement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie soient dégagés en permanence.

ARTICLE 6 – HORAIRES D'OUVERTURE

L'occupant s'engage à communiquer expressément à Montpellier Méditerranée Métropole :

- les horaires d'ouverture aux usagers du service.
- les horaires d'exploitation, en dehors des horaires d'ouverture aux usagers du service.

Dans les cas où l'occupant dépasserait les horaires d'ouverture des équipements gérés par Montpellier Méditerranée Métropole, il appartient :

- à Montpellier Méditerranée Métropole de sécuriser et empêcher l'accès à ses propres équipements (plateforme haute),
- à l'occupant de sécuriser et empêcher l'accès aux équipements mis à sa disposition pour son usage (plateforme haute), ainsi qu'aux équipements utilisés conjointement (plateforme basse)

ARTICLE 7 – ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES INSTALLATIONS PENDANT LES HORAIRES D’OUVERTURE DU SERVICE

7.1 Obligations à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mettre à la disposition de l'occupant pour l'ensemble de la durée de la convention les équipements prévus à l'article 3 sans que la liste ne puisse être modifiée sans l'accord express de l'occupant.

Montpellier Méditerranée Métropole met également à disposition les fluides nécessaires au bon fonctionnement des installations, rétribué par l'occupant dans le cadre de la redevance.

En cas d'incidents ou d'accidents matériels sur les installations gérées par Montpellier Méditerranée Métropole affectant le bon fonctionnement ou la conformité réglementaire de l'installation mis à disposition de l'occupant, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mettre en œuvre les moyens pour y remédier (obligation de moyens) par toute initiative qu'il lui paraîtrait possible de prendre.

En cas d'impossibilité de rétablir un fonctionnement normal des installations dans les délais impartis pour assurer le bon fonctionnement du service, l'occupant pourra, prétendre, en cas de responsabilité avérée et incontestable de Montpellier Méditerranée Métropole et en dehors de tout évènement extérieur pouvant lui être imputable, notamment climatique, à un dédommagement éventuel des préjudices subis.

Cet éventuel dédommagement ne pourra intervenir qu'après production par l'occupant de tous les éléments justificatifs nécessaires notamment les pièces financières et comptables, examen contradictoire, avec l'assistance éventuelle de tiers extérieurs, et accord des parties. Cet accord devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande d'indemnisation par l'occupant. Il fera l'objet d'une transaction soumise à l'assemblée délibérante de Montpellier Méditerranée Métropole.

À défaut d'accord une procédure contentieuse pourra être diligentée par l'occupant.

En cas de mise en œuvre financière de sa responsabilité, Montpellier Méditerranée Métropole se réserve la possibilité de diligenter toute action récursoire qu'elle jugera utile vis-à-vis de tiers.

7.2 Obligations à la charge de l'occupant

L'occupant s'engage :

- À n'utiliser les installations que pour le service décrit dans l'article 1 de la présente convention
- À faire parvenir à Montpellier Méditerranée Métropole, tous les justificatifs d'activité prévus à l'article 11, ainsi que le détail de la comptabilité analytique du site exploité faisant apparaître les charges et produits de l'exploitation, notamment le détail du chiffre d'affaires. Un compte analytique spécifique à l'exploitation certifié conforme par le commissaire aux comptes de l'occupant sera transmis à la Métropole dans un délai de 6 mois suivant la date de clôture comptable de l'occupant.
- À faire respecter toutes les injonctions du service de l'inspection des installations classées liées à l'utilisation des installations dont il a la jouissance.

ARTICLE 8 – TRAVAUX, ENTRETIEN ET REPARATION

Cette disposition ne concerne que les biens inclus dans le périmètre tel que décrit à l'article 3.

8.1 – Travaux

8.1.1 : Travaux réalisés par Montpellier Méditerranée Métropole préalablement à la prise de possession par l'Occupant :

L'activité de la déchèterie dédiée aux particuliers a été séparée physiquement de celle des professionnels. Une voirie et une entrée distinctes ont été réalisées pour les deux activités avec pose de bordures et de caniveaux supplémentaires ainsi que des travaux de reprofilage de la voirie.

Un portique et un portail installés à l'intérieur de l'emprise de la déchetterie réservée aux particuliers complètent ce dispositif.

8.1.2 : Travaux réalisés par l'Occupant :

L'occupant effectuera dans les lieux tous les travaux d'équipements et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles après avoir obtenu préalablement l'accord de Montpellier Méditerranée Métropole, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble, et qu'ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par Montpellier Méditerranée Métropole en amont de la signature des présentes et dont les honoraires seront supportés par l'occupant.

À la fin de la présente convention ou en cas de fin anticipée du fait de l'occupant ou en cas de résiliation pour faute, les équipements devenus immeubles par destination seront la propriété de Montpellier Méditerranée Métropole, sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité.

8.2 – Entretien – Réparation

Pendant la durée de la convention, toutes dépenses d'entretien et de réparations, excepté les grosses réparations relevant de l'article 606, du Code civil qui demeureront à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole, seront, de convention expresse, à la charge de l'occupant. (Article 606 : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Toutes les autres réparations sont d'entretien »).

À cet égard, l'occupant s'engage d'une part à l'entretien permanent et à la remise en état des éléments dégradés par son usage (dispositifs anti-chute, bavettes, équipements divers... à l'exception des revêtements de voirie).

Sur ce point l'occupant justifiera des contrats souscrits et des qualifications et assurances des entreprises qu'il aura retenues dans le mois suivant la prise de possession des locaux.

Par ailleurs, en ce qui concerne les réparations relevant de la garantie des articles 1792 et suivants du Code civil (garantie décennale), l'occupant s'oblige à avertir Montpellier Méditerranée Métropole immédiatement et en tout cas au plus tard avant l'expiration du délai de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation et à ne rien faire qui puisse faire perdre à Montpellier Méditerranée Métropole son droit de recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. Montpellier Méditerranée Métropole appréciera alors si elle doit exercer les droits et actions dont elle dispose contre tout tiers.

Les sommes qui seraient définitivement perçues par Montpellier Méditerranée Métropole seront suivant le cas, soit reversées à l'occupant qui aurait avancé le coût des réparations, dans la limite de ces dépenses justifiées, soit affectées au paiement des réparations nécessaires.

La présente clause ne dispense pas l'occupant de supporter le coût des réparations et notamment, il devra éventuellement supporter le coût des réparations qui excéderait le montant des sommes obtenues.

L'occupant souffrira que Montpellier Méditerranée Métropole effectue dans les locaux mis à disposition, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires et notamment tous travaux aux murs mitoyens, passage de canalisations, et également tous travaux d'amélioration nécessaire, utile ou même simplement convenable de faire exécuter, compris les travaux de mise aux normes inhérents à l'état des lieux.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

L'occupant ne devra apporter aucun changement aux lieux mis à sa disposition, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable de Montpellier Méditerranée Métropole.

Tous changements de distribution, travaux entraînant une modification du gros œuvre, percements de murs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part de Montpellier Méditerranée Métropole. Les travaux qui seraient autorisés devraient être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par Montpellier Méditerranée Métropole et dont les honoraires seraient supportés par l'occupant.

Ces travaux seraient soumis à la vérification du bureau de contrôle désigné par Montpellier Méditerranée Métropole.

L'occupant ne pourra en aucun cas porter atteinte aux murs porteurs et aux murs séparatifs des volumes de l'état descriptif de division.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par l'occupant en cours de convention, deviendront la propriété de Montpellier Méditerranée Métropole à l'expiration de la présente convention éventuellement renouvelée, soit par suite d'un refus de renouvellement.

Il est précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, ainsi que tout matériel fixe mais spécifique à son activité, resteront la propriété de l'occupant. Ce dernier s'engage à en assurer la dépose ou l'enlèvement lors de sa sortie et à remettre les lieux en l'état initial après évacuation.

Les lieux mis à la disposition devront être garnis en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre et servir à toute époque de garantie à Montpellier Méditerranée Métropole du paiement de la redevance et de l'ensemble des charges et obligations de la présente convention.

TITRE III : CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE DES BIENS MIS À DISPOSITION DE MANIERE TEMPORAIRE

Les dispositions du présent titre ne concernent que les biens inclus dans le périmètre complémentaire tel que décrit à l'article 3.2.

ARTICLE 10 – MODALITES DE MISE À DISPOSITION DE L'INSTALLATION

L'occupant s'engage à user des biens mis à disposition de manière paisible suivant leur destination et à ne commettre aucun abus de jouissance, quel qu'en soit l'ampleur et la durée et que le service public ne soit aucunement gêné.

ARTICLE 11 - DONNEES D'EXPLOITATION

Le bénéficiaire de la présente convention d'occupation du domaine public devra transmettre au plus tard, le 10 du mois m+1, aux services compétents de la Métropole les données suivantes :

- Le registre des volumes ou tonnages entrants/sortants et la destination des matériaux ainsi que leur mode de valorisation ou d'élimination,

- Le registre des opérations d'entretien courant,
- Un état des travaux d'entretien et renouvellement réalisés ainsi qu'une présentation de l'état d'avancement.

TITRE IV : CONDITIONS DE VALORISATION DES BIENS MIS À DISPOSITION DE LA SOCIETE

ARTICLE 12 – PUBLICITE ET PERSONNALISATION DES BIENS

Dans le cadre de l'occupation des biens mis à disposition de manière temporaire, l'occupant est autorisé à faire apposer des panneaux publicitaires sur les pourtours de l'installation en interdisant toute publicité à caractère politique, cultuel ou contraire aux bonnes mœurs.

Cette autorisation est subordonnée au respect par l'occupant des prescriptions suivantes :

- aspect amovible des supports publicitaires placés sur le pourtour de l'installation, sans altération de l'aire d'exploitation ;
- démontage possible sans dégradation pour les publicités apposées ;
- conformité des publicités aux règles de sécurité, aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Les emplacements prévus pour l'implantation des publicités devront être fournis par l'occupant à Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 13 – SOUS OCCUPATION - CESSIION – MODIFICATION AFFECTANT LA SOCIETE OCCUPANTE

13.1 – Contrats de sous-occupation des biens mis à disposition de manière permanente

Le caractère strictement personnel de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public consentie à l'occupant interdit à celui-ci de conclure des contrats de sous occupation.

13.2 Cession du droit d'occupation :

L'occupant ne pourra céder son droit d'occupation, ni en partie ni en totalité sous peine de résiliation de la présente convention. Montpellier Méditerranée Métropole se réserve le droit, sur requête de l'occupant, d'accorder ou non une nouvelle autorisation sur le domaine public objet de la convention.

13.3 Modifications affectant la société occupante :

La composition du capital social et la gouvernance de la société constituent des informations importantes dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention.

- La société bénéficiaire de la présente convention d'occupation du domaine public s'engage à informer préalablement Montpellier Méditerranée Métropole de toute modification de son capital ou de tout projet de cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et à transmettre toutes les informations utiles relatives au nouvel actionnaire ou au repreneur ; et notamment de tout changement de forme juridique, de modification dans la répartition de son capital social ou de toute nomination d'un nouveau président.

Après analyse de ces éléments, Montpellier Méditerranée émettra un avis concernant cette modification et la poursuite de la présente convention avec la société, dans un délai d'un mois à compter de la transmission de l'ensemble des informations. À défaut de communication de toutes les informations nécessaires par la société, ce délai sera prorogé.

En cas de modification du capital malgré un avis défavorable de la Métropole ou en cas de non-respect de la présente procédure, Montpellier Méditerranée Métropole pourra résilier la présente convention sans indemnité dès que la modification du capital ou la cession de parts sera devenue effective.

TITRE V : STIPULATIONS FINANCIERES, COMPTABLES ET FISCALES

ARTICLE 14 – OBLIGATION D'ASSURANCE

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra faire assurer les biens mis à disposition contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs (sauf en cas de renonciation à recours réciproque), et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à Montpellier Méditerranée Métropole ou à d'autres occupants.

La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déblaiement, démolition et transport des décombres, honoraires d'expert, pertes indirectes.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'occupant par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de Montpellier Méditerranée Métropole, les présentes valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

L'occupant devra également souscrire un contrat garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour les risques matériels et corporels liés à son activité.

Il devra par ailleurs être stipulé dans les polices, que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins, à Montpellier Méditerranée Métropole, de ce défaut de paiement, et Montpellier Méditerranée Métropole fait son affaire de récupérer les sommes ainsi déboursées auprès de l'occupant.

L'occupant devra délivrer à Montpellier Méditerranée Métropole une attestation signée de son assureur indiquant qu'il lui a transmis copie de la présente convention pour l'établissement de la police et qu'il est bien à jour de ses cotisations. Cette attestation sera délivrée annuellement à Montpellier Méditerranée Métropole par l'occupant.

Montpellier Méditerranée Métropole renonce au recours qu'elle pourrait être fondée à exercer contre l'occupant par application des articles 1302 et 1732 à 1735 du Code civil au-delà d'un montant fixé à 500 000,00 € (cinq cents mille euros). L'occupant est donc exonéré de sa responsabilité locative au-delà de cette somme. L'occupant s'assurera pour les risques locatifs à concurrence maximale de 500 000,00 € (cinq cents mille euros).

Les co-contractants s'engagent à informer leurs assureurs de cette limite et de la renonciation à recours entre les parties qui en découle.

La signature de la convention est subordonnée à la présentation de cette attestation. Si cette dernière n'est pas présentée dans un délai de 30 jours à compter de la signature, Montpellier Méditerranée Métropole se

réserve la possibilité de résilier, sans indemnité, la présente convention après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet dans un délai de 30 jours.

Assurance dommages aux biens :

L'occupant doit s'assurer pour les risques locatifs et d'exploitation des installations mises à sa disposition pendant les manifestations.

Un état annexé à la présente convention comportera notamment les précisions suivantes :

- les plans des espaces mis à disposition tels que prévus par l'article 3 de la présente ;
- date de construction ;
- valeur à neuf de la construction à assurer ;
- indication des surfaces et capacité d'accueil ;

Dans un délai d'un mois à compter de l'obtention de l'état de l'inventaire, l'occupant proposera à Montpellier Méditerranée Métropole, compte tenu des constatations qu'elle aura pu faire sur l'état réel de fonctionnement des installations, tout complément ou correction à cet inventaire.

Les co-contractants s'engagent à informer leurs assureurs de cette limite et de la renonciation à recours entre les parties qui en découle.

Assurance responsabilité civile :

L'occupant souscrit une police d'assurance garantissant tous préjudices aux tiers, à son personnel, résultant de dommages dont elle sera tenue responsable du fait de son activité de gestion de déchets ménagers et assimilés en gros volume, des activités annexes.

Le contrat d'assurance souscrit par l'occupant garantira :

- les conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs des activités de la société ;
- les dommages aux biens confiés, sous réserve de leur valeur à neuf ;
- la pollution accidentelle (exclusion de toute pollution graduelle).

Il est tout particulièrement spécifié que les garanties accordées seront les suivantes :

- dommages corporels et immatériels consécutifs ;
- dommages matériels et immatériels consécutifs ;
- dommages immatériels non consécutifs,

avec les montants de garantie correspondant aux usages de l'activité.

ARTICLE 15 : REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La mise à disposition par le propriétaire auprès de l'occupant des biens décrit à l'article 3 de la présente convention, donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public.

Cette redevance d'occupation est composée d'une partie fixe (relative à l'occupation des biens), et d'une partie variable relative aux avantages de toute nature (fruits de l'utilisation) procurés à l'occupant titulaire de l'autorisation d'occupation desdits espaces.

Cette redevance d'occupation du domaine public (dans toutes ses composantes) entre dans le champ d'application de la TVA.

La redevance globale d'occupation du domaine public (Redev) (dans toutes ses composantes fixe et variable) est assise sur un pourcentage (%) du chiffre d'affaires H.T. de l'activité considérée.

Le Chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par l'occupant au sein de l'installation comprend notamment l'ensemble des prestations facturées aux usagers suivantes :

- Accueil des usagers,
- Réception des déchets,
- Transports des déchets,
- Tri des déchets,
- Valorisation des déchets recyclables,
- Élimination des refus de tri et résidus ultimes....

Le pourcentage (%) arrêté à l'issue de la procédure de sélection préalable est de :%.

15.1 Redevance fixe.

La redevance fixe (RF) porte sur l'occupation des biens issus du périmètre tel que défini à la présente convention. La redevance fixe est indexée annuellement selon les conditions de l'article 15.3.

La mise à disposition des espaces relevant de la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance, prenant en compte les avantages de toute nature dont bénéficie l'occupant pour un montant minimum annuel de 15 000 € H.T. (quinze mille euros H.T.).

Le montant arrêté à l'issue de la procédure de sélection préalable est de :€ H.T.

15.2 Redevance variable

La part variable de la redevance (RV) correspond à la différence constatée entre le montant de la redevance globale (Redev) assise sur le pourcentage (%) du CA H.T. généré par l'exploitation des locaux objet de la présente mise à disposition, et le montant de la part fixe RFindexée. .

$$\text{Redev}-\text{RF}=\text{RV}$$

A la redevance ainsi définie s'applique le taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

15.3 Indexation de la redevance

La redevance fixe RF est indexée chaque année au 1^{er} juillet, selon le coefficient CFv de révision ci-après : $\text{CFv} = 0,15 + 0,85 \times (0,60 \times \text{ICHT-IME}_n / \text{ICHT-IME}_0 + 0,4 \text{ TR}_n / \text{TR}_0)$

Avec :

ICHT-IME illustrant le coût de la main-d'œuvre

TR illustrant les charges de transport

- Et :
- Pour les indices valeur 0, les derniers indices connus à la date de remise de l'offre finale
 - Pour les indices valeur n, les derniers indices connus publiés au 1^{er} janvier de l'année considérée

15.4 Modalités de paiement des redevances

Les éléments de redevances évoqués aux articles 15.1 et 15.2 seront payables par virement bancaire sur le compte de Montpellier Méditerranée Métropole et ce dans les quinze jours de la réception de l'avis de paiement adressé par Monsieur le Trésorier Principal de Montpellier Méditerranée Métropole à l'occupant sauf en cas de modification dans la convention définitive des bases sus mentionnées, ainsi le montant de la redevance globale à acquitter sera redéfini avec les nouvelles bases de la convention dite définitive.

La part fixe de la redevance sera payable semestriellement par moitié, le 15 septembre de l'année N et le 15 mars N+1.

Pour la première et dernière année de la convention, elle sera calculée prorata temporis au regard de la période effective de mise à disposition des installations.

La part variable de la redevance sera payable annuellement au titre de chaque exercice comptable sur la base du chiffre d'affaires annuel certifié par le commissaire aux comptes de l'occupant tel que défini à l'article 7.2. À cet effet, l'occupant transmettra les comptes annuels du site exploité, détaillés arrêtés et certifiés par commissaire aux comptes, ainsi que le détail du chiffre d'affaires HT réalisé au titre de l'exercice visé, faisant apparaître le montant des éléments retenus pour la base de calcul telle que notamment définie au 15.2.

Ces éléments seront transmis dans les 6 mois de la date de clôture des comptes annuels (soit au plus tard le 30 juin de l'année N dans le cas d'une clôture comptable au 31 décembre de l'année N-1, au titre de la part variable portant sur l'exercice N-1), pour un recouvrement dans les meilleurs délais.

Toutes les sommes dues par l'occupant à Montpellier Méditerranée Métropole en vertu de la présente convention au titre de la redevance, et du remboursement des charges et impôts quelconques, seront versées en son siège administratif.

En cas de non-paiement de la redevance due par l'occupant, Montpellier Méditerranée Métropole percevra des intérêts de retard, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces intérêts seront calculés au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, Montpellier Méditerranée Métropole conservant tous ses droits à ce sujet, notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation.

En sus des intérêts et dans le cas où Montpellier Méditerranée Métropole aurait été amenée à engager des poursuites à l'encontre de l'occupant, celui-ci devrait en supporter tous les frais y compris les frais non taxables.

15.5 Clause de revoyure

Montpellier Méditerranée Métropole et l'occupant conviennent d'évaluer les conditions économiques de cette convention au regard des quantités réellement traitées dans un délai de 24 mois à compter de la notification de la présente convention et d'envisager une actualisation du montant de la redevance fixe et variable énoncée aux articles 15.1 et 15.2 de la présente convention.

ARTICLE 16 – CONTRIBUTIONS – IMPÔTS - CHARGES :

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, etc., de façon que Montpellier Méditerranée Métropole ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le local mis à disposition et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Il remboursera chaque année à Montpellier Méditerranée Métropole, à compter de l'entrée en jouissance, en sus de la redevance d'occupation et lors de l'émission des rôles, tous les impôts et taxes, présents ou

futurs, normalement à la charge de cette dernière, notamment les taxes foncières et toutes autres taxes annexes qui grèvent et pourront grever le local mis à disposition au prorata de l'ensemble des surfaces du complexe mises à disposition, le tout de manière que la redevance perçue par Montpellier Méditerranée Métropole soit nette.

ARTICLE 17 –INTERRUPTION DE SERVICE :

L'occupant déclare renoncer à tout recours en dommages et intérêts contre Montpellier Méditerranée Métropole en cas d'interruption dans la fourniture des prestations liées aux locaux mis à disposition, dans la limite d'un délai de 48h ; passé ce délai l'occupant sera indemnisé de ce préjudice par l'assureur responsabilité civile ou dommages aux biens de Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 18 – MODIFICATION - RESILIATION – FIN DE CONVENTION

La présente ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

Compte tenu du caractère d'occupation précaire du domaine public de la présente convention, Montpellier Méditerranée Métropole peut y mettre fin à tout moment, pour un motif d'intérêt général. Montpellier Méditerranée Métropole peut également y mettre fin en cas de non-exécution par l'occupant de quelconque de ses engagements définis dans la présente convention.

L'occupant aura quant à lui la faculté de donner congé à l'expiration de la période telle que définie à l'article 18.3 des présentes.

Au terme de la convention, le non renouvellement de celle-ci n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Un état des lieux de sortie contradictoire devra être effectué de manière en présence de représentants de Montpellier Méditerranée Métropole et de représentants de l'occupant.

18.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général :

Conformément au principe de précarité qui régit les conventions d'occupation domaniales, Montpellier Méditerranée Métropole pourra mettre fin à la convention à quelque date que ce soit, pour un motif d'intérêt général. Sa décision fera l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou d'un acte extra judiciaire et comportera l'énoncé des motifs d'intérêt général justifiant la résiliation.

Dans ce cas, l'occupant ne pourra prétendre qu'à l'indemnisation des biens demeurant propriété de Montpellier Méditerranée Métropole, financés par l'occupant, pour leur valeur nette comptable non amortie. Cette indemnisation est subordonnée à la production par l'occupant de l'ensemble des pièces justificatives, analyse contradictoire et accord des 2 parties formalisé par une transaction approuvée par délibération du Conseil de Métropole.

18.2 – Résiliation pour manquement aux obligations de la convention :

En cas de non-exécution par l'occupant de l'un quelconque de ses engagements définis dans la présente convention, notamment en cas de violation du règlement intérieur ou à défaut de paiement de redevance ou charges à leur échéance, Montpellier Méditerranée Métropole procédera à une mise en demeure de l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra judiciaire.

Si dans un délai d'un mois la mise en demeure n'a pas été suivie d'effets et que les observations de la société ne s'avèrent pas fondées, Montpellier Méditerranée Métropole lui notifiera la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire. Elle pourra dès lors demander au juge administratif des référés l'expulsion de l'occupant sans titre. Ce dernier

sera tenu de verser dès notification de la résiliation de la convention et jusqu'à son départ, une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance, au prorata de l'occupation.

18.3 – Dénonciation du fait de l'occupant :

L'occupant aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période annuelle, à charge pour lui de faire connaître son intention à Montpellier Méditerranée Métropole au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 19 – ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes :

- L'occupant fait élection de domicile en son siège administratif ;
- Montpellier Méditerranée Métropole en son siège administratif.

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE – LITIGES

20.1 – Droit applicable :

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant reconnaît qu'elle ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit dans les lieux ou quelque autre droit.

20.2 – Litiges :

Tout litige survenant au sujet de l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif du ressort des biens mis à disposition.

Fait à Montpellier, le

Fait à Montpellier, le

En 4 exemplaires

Pour Montpellier Méditerranée
Métropole,

Pour l'occupant,

Qualité,

Qualité,

Nom

Nom

ANNEXE – PLAN DES INSTALLATIONS