

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

CASINO DE TROUVILLE-SUR-MER

Version 17 mai 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Article 1 Objet	4
Article 2 Désignation des biens	4
Article 3 Délivrance et jouissance des biens	5
Article 4 Destination des Biens	6
Article 5 Durée	6
Article 6 Fixation de la redevance	6
6.1 Montant de la redevance annuelle	6
6.2 Révision de la redevance	7
Article 7 Conditions générales d'utilisation	7
7-1 - Obligations liées à la jouissance de la délégation	7
7.2 - Dispositions particulières	8
Article 8 Entretien et maintenance des biens	9
8.1. - Entretien et maintenance	9
8.2. - Gros entretiens et réparations	9
8.3. - Aménagements, installations et améliorations de l'Occupant	9
Article 9 Mise aux normes, renouvellement, travaux de renforcement et opérations de réaménagement des locaux	10
Article 10 Cession et sous-location	10
10.1 - Cession	10
10.2 - Sous-location	10
Article 11 Responsabilité – Assurances	10
Article 12 Impôts et taxes	11
Article 13 Responsabilité et recours	11
Article 14 Cas de résiliation de la convention	12
14.1 Résiliation de plein droit	12
14.2 Résiliation en cas de non-respect des obligations contractuelles	12
Article 15 Remise des biens à l'échéance du contrat	12
Article 16 Interprétation - Validité	12
Article 17 Election de domicile	13
Article 18 Droit applicable et règlement des litiges	13
Article 19 Annexes	13

Entre :

La Ville de Trouville-sur-Mer, représentée par son Maire, Madame Sylvie DE GAETANO, dûment habilité à signer la présente convention d'occupation du domaine public par délibération en date du transmise en sous-Préfecture le,

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part,

Et

La SOCIETE CASINO DE TROUVILLE, au capital de 240.000,00 euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lisieux sous le numéro 318 572 740 dont le siège social est situé au Place du Maréchal Foch à Trouville-Sur-Mer (14 360),

Représentée par Monsieur Stéphane Garcia agissant en tant que Directeur Général,

Ci-après dénommée « l'Occupant ».

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble ou individuellement la ou les « Partie(s) ».

PREAMBULE

La Loi du 15 juin 1907 a autorisé l'ouverture de casinos dans les stations balnéaires, thermales ou climatiques. La Ville de Trouville-sur-Mer (la « Ville » ou la « Collectivité »), station touristique et balnéaire, dispose à ce titre d'un casino municipal.

La Ville de Trouville-sur-Mer est propriétaire de locaux utilisés pour l'exploitation du casino de Trouville sur-Mer situé place Foch sur le territoire communal.

La présente convention autorise ainsi le titulaire du contrat de concession portant délégation pour la gestion et l'exploitation du casino à occuper les locaux ci-après désignés pour et tout au long de l'exécution du service délégué de casino.

PAR LA SUITE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Objet

Conformément aux règles de la domanialité publique, la présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation par l'Occupant des biens, tels que désignés à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 Désignation des biens

Un plan descriptif des biens objets de la présente convention (les Biens) est joint en Annexe 1 de la présente convention. Ces Biens sont situés Place Foch à Trouville-sur-Mer (14360).

Les espaces mis à dispositions sont les suivants :

- Une salle des machines à sous et de jeux de table et de jeux de table électroniques,
- Un espace bar et restauration légère,

- Un espace de restaurant avec la cuisine attenante,
- Un espace en rez-de-rue,
- Des bureaux, locaux techniques et espaces de stockage,
- Un étage désaffecté,
- [OFFRE AVEC OPTION] un théâtre à l'italienne,

- A la date de prise d'effet de la convention, des places de stationnement situées aux abords du casino :
 - Devant le Casino : 6 places plus 2 places handicapées sur le côté gauche et le long du Casino ainsi que 5 places sur la droite devant les jeux d'arcade.
 - La rampe d'accès

En complément, la Collectivité met à disposition exclusive de l'Occupant 15 places sur 35 du parking fermé situé à l'extérieur du Casino à la date de prise d'effet de la délégation.

En ce qui concerne les 20 places restantes situées sur le domaine public maritime dont la gestion est déléguée par le département du Calvados à la SEMOP "Port du Calvados", la Collectivité s'engage à faire ses meilleurs efforts pour les maintenir à disposition de l'Occupant pendant toute la durée du Contrat. Elle devra notamment associer l'Occupant à toutes les discussions et réunions qu'elle pourrait avoir avec tous tiers chargés de la gestion de ces places.

A défaut, la Collectivité s'engage à mettre à disposition de l'Occupant tout parking équivalent situé à proximité du Casino en vue de la bonne exploitation du casino. En cas d'impossibilité, les Parties se rencontreront dans les conditions définies à l'article 18 du contrat de concession.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le salon de Gouverneurs ne fait pas partie du périmètre la présente convention d'occupation, mais fait l'objet d'une convention à part.

Les locaux ne font pas l'objet d'une description plus détaillée : l'Occupant déclarant parfaitement les connaître ainsi que l'immeuble pour les avoir visités et en avoir étudié préalablement les plans descriptifs.

La Collectivité informe l'Occupant que les Biens objets de la présente convention constituent une dépendance du domaine public et sont, en conséquence, exclus du champ d'application de toute loi ou réglementation particulière pouvant régir les baux de son domaine privé et notamment des dispositions du code de commerce relatives au bail commercial.

L'Occupant reconnaît donc que la présente convention ne lui confère aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale ou droits réels quelconques.

Article 3 Délivrance et jouissance des biens

La délivrance et la jouissance des Biens, objets de la présente convention, interviendront le jour de la prise d'effet du contrat de concession portant sur la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du casino.

L'Occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, celui-ci déclarant les connaître pour les avoir vus et visités.

Un inventaire et un état des lieux contradictoires seront établis avant l'entrée en jouissance des Biens objet de la présente convention et des biens propres ou, au plus tard, un (1) mois après cette entrée en jouissance. En cas de désaccord des parties, l'inventaire et l'état des lieux seront établis par huissier de justice aux frais partagés entre l'Occupant et la Collectivité.

L'inventaire précisera notamment la situation juridique de chacun des Biens du service (biens de retour, de reprise, biens propres), leur état apprécié à la date de rédaction de l'inventaire, leur date de mise en service, leur valeur (brute et/ou nette comptable s'il est question de biens amortissables). L'Occupant pourra émettre les réserves éventuelles pour les vices cachés qu'il constatera.

Il indiquera ceux d'entre eux qui nécessitent une remise en état ou une mise en conformité, ou un complément d'équipement, ainsi que les conditions de mise en œuvre de ces opérations dont la prise en charge reviendra au seul Occupant sauf accord préalable, motivé et exprès de la Collectivité.

L'Occupant prend les Biens dans l'état constaté lors de l'inventaire et de l'état des lieux sans qu'aucune contestation ne puisse être soulevée contre la Collectivité, sauf en cas de défaut d'information de la Collectivité. L'Occupant s'oblige à assumer les éventuels problèmes relatifs aux autorisations éventuellement nécessaires pour l'exercice des activités du service.

L'Occupant est réputé connaître les Biens objet de la présente convention. En conséquence, il fait son affaire des travaux à sa charge dans les conditions de l'Article 8 ci-dessous. Il se charge aussi du règlement de tout différend qui interviendrait sur la bonne exécution des travaux qu'il aurait réalisés.

D'une manière générale, l'Occupant s'interdit, à compter de la date de prise d'effet de la présente convention, d'exercer contre la Collectivité tous recours en recherche de responsabilité à raison des malfaçons, vices, défauts apparents des Biens de la délégation remis par la Collectivité. L'Occupant s'engage à notifier à la Collectivité tous désordres, malfaçons, défauts de finition ou de conformité, mais seulement si ceux-ci sont apparents, dès qu'il en aura connaissance.

Un mois avant la fin de la délégation et dans les conditions prévues dans le contrat de concession, un inventaire de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

Article 4 Destination des Biens

Les Biens, objet de la présente convention, sont mis à disposition de l'Occupant pour les besoins du service public et notamment l'exécution du contrat de concession portant sur la délégation de service public du casino.

L'occupant pourra modifier la disposition, l'affectation, la destination des locaux affectés aux activités du casino dans les limites de la réglementation et de ses engagements objet de la délégation de service public.

D'une manière générale, l'Occupant ne pourra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination des Biens de la délégation ou de l'immeuble et l'Occupant ne devra, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation ni changer la nature des activités exercées, ni supprimer des activités existantes relevant de la définition de l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux ou ajouter à ces activités existantes des activités incompatibles avec l'objet du contrat de concession portant sur la délégation de service public.

Pour assurer la continuité du service public, l'égalité des usagers devant le service public et garantir la qualité et le niveau des prestations pendant toute la durée de la délégation, l'Occupant est chargé, à ses frais et risques, de la mise à disposition, de la réalisation et/ou de l'acquisition ou de la location de tous les équipements, qu'il juge nécessaires à l'accomplissement de ses engagements définis dans la présente convention et le contrat de concession indissociable.

L'Occupant s'engage à maintenir le périmètre de l'ouvrage et des équipements afin qu'ils répondent à l'ensemble des exigences du service en matière de jeux, de restauration et d'animation.

Article 5 Durée

La présente convention entre en vigueur le jour de l'entrée en vigueur du contrat de concession portant délégation de service public du casino dans les conditions prévues par celui-ci.

La présente convention est consentie pour une durée équivalente à celle consentie pour la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du casino et prendra effet dans la même temporalité., sous réserve de l'obtention définitive de l'autorisation ministérielle de jeux délivrée par le Ministre de l'Intérieur.

Article 6 Fixation de la redevance

6.1 Montant de la redevance annuelle

Pour cette occupation, la redevance annuelle d'occupation est fixée à 250 000 euros toutes taxes incluses.

Elle sera versée par l'Occupant à la Collectivité, auprès du Comptable du Trésor, comme suit :

- 25% de la redevance avant le 31 janvier de l'année N ;
- 25% de la redevance avant le 30 avril de l'année N ;
- 25% de la redevance avant le 31 juillet de l'année N ;
- 25% de la redevance avant le 31 octobre l'année N.

La redevance sera due sur toute la durée de la présente convention et donc à partir de la prise d'effet de la présente convention.

6.2 Révision de la redevance

La redevance ci-dessus sera révisée à chaque échéance annuelle en considérant la variation de l'Indice des loyers commerciaux (ILC – identifiant INSEE 001532540). La formule de révision des redevances est ainsi la suivante :

$R = R_0 \times (ILC / ILC_0)$ où :

- Ilo= dernier Indice des Loyers commerciaux connu à la signature de la convention, • ILC = dernier Indice des Loyers commerciaux connu à la date de paiement de la redevance, • Ro = montant de la redevance valeur date de signature de la convention,
- R = montant de la redevance à la date de paiement de celle-ci.

Si l'indice ILC est modifié ou remplacé, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ILC, dans les conditions et selon le coefficient de raccordement prévu par l'INSEE. En cas de suppression pure et simple, il sera remplacé par un indice équivalent, choisi d'un commun accord entre les parties, par voie d'avenant à la présente convention.

Article 7 Conditions générales d'utilisation

L'Occupant, professionnel du secteur objet de la convention, devra personnellement s'assurer que toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités et à l'usage des biens de la délégation, ont été obtenues. L'obligation pour l'Occupant d'exercer certaines activités n'implique pas de la part de la Collectivité l'obligation de fournir une quelconque garantie ou d'accomplir toutes diligences en vue d'obtenir les autorisations administratives qui pourraient être requises par l'Occupant, pour quelque raison que ce soit. En conséquence, la Collectivité ne pourra être tenue pour responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

Il en est notamment des autorisations issues des dispositions de l'Article 10 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité et de ses textes d'application, concernant la mise en place d'un dispositif de vidéo protection pour la surveillance extérieure des abords immédiats du service et des installations inscrites dans son périmètre.

7-1 - Obligations liées à la jouissance de la délégation

L'occupant devra jouir des biens conformément à ses engagements définis dans la présente convention.

• Charges de ville, de police et de voirie

L'Occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie auxquelles il peut être tenu conformément aux réglementations qui seraient applicables, le tout de manière à ce que la Collectivité ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

La Collectivité se réserve le droit d'interdire certains événements qui pourraient porter atteinte à l'ordre public.

• Fournitures - Energie et fluides

L'Occupant prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service dont il a la charge et selon les modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination en vigueur.

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives ou techniques en vue d'obtenir les branchements éventuellement nécessaires à l'exploitation des Biens de la délégation. Les frais d'installations et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'énergie et de fluides sont à la charge de l'Occupant. Dès leur prise de possession, l'Occupant sera tenu de vérifier que les installations notamment de combustion et de stockage de combustible soient conformes à la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, au travail, à l'hygiène et à la sécurité. Les dépenses entraînées par des travaux exécutés pour un motif de sécurité publique ou de

mise en conformité des ouvrages avec des règlements techniques et administratifs sont à la charge de l'Occupant.

- **Gardiennage**

L'Occupant devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens qui sont mis à sa disposition. A ce titre, l'Occupant est tenu de la sécurité des Biens mis à sa disposition par la Collectivité au terme de la présente convention. La responsabilité de la Collectivité ne pourra être recherchée pour défaut de sécurisation des Biens.

- **Autres charges courantes**

L'Occupant prend en charge toutes les autres charges courantes liées à l'exploitation du bâtiment, notamment chauffage, climatisation, réseau de vidéo protection, sécurité incendie, etc.

7.2 - Dispositions particulières

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des aménagements et dispositions des locaux en conformité avec les obligations générales prévues par le Code de la Sécurité Intérieure et de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux quant aux conditions d'accès aux salles de jeux et aux équipements permettant le respect des prescriptions des articles précités.

En tout état de cause, les locaux à usage du service délégué devront être conformes aux normes imposées par la réglementation régissant les établissements recevant du public (règlement ERP).

7.3 - Salon des Gouverneurs

Le Salon des Gouverneurs ne fait pas partie de la présente Convention et fait l'objet d'une convention spécifique.

Un règlement de cogestion sera signé entre la Collectivité, propriétaire des locaux, l'occupant du salon des Gouverneurs et l'occupant du casino ayant pour objet d'organiser l'administration et la gestion des parties communes.

Article 8 Entretien et maintenance des biens

8.1. - Entretien et maintenance

Conformément aux dispositions du contrat de concession portant sur la délégation de service public, tous les ouvrages, installations et matériels nécessaires à la bonne marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins de l'Occupant, à ses frais.

Ces travaux d'entretien et de maintenance comprennent toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en état des installations du service jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de remplacement et de rénovation. Ils comprennent toutes les opérations d'entretien et de nettoyage des ouvrages de bâtiment ainsi que des équipements concourant à l'exploitation du casino, permettant de garantir l'hygiène, la propreté des installations et leur intégration dans l'environnement.

Les travaux et équipements doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires afférentes au type d'activité de sa mission.

8.2. - Gros entretiens et réparations

L'Occupant effectuera pendant la durée de la présente convention à ses frais tous les travaux de gros entretien, de maintenance et de réparation des biens, y compris ceux pouvant s'analyser comme relevant du propriétaire au sens de l'article 606 du Code civil.

Ainsi, l'Occupant prend à sa charge l'intégralité des travaux sur le périmètre, comportant notamment les travaux et entretiens à réaliser concernant le clos et le couvert relevant du propriétaire au sens du Code civil, afin de les maintenir en bon état.

Dans le cas où le respect de ses engagements nécessite de nouveaux investissements supérieurs à 3 % par rapport au montant des investissements prévisionnels prévus en annexe 3C du contrat de concession faisant suite à la survenance de circonstances nouvelles lors de la réalisation du projet, les Parties s'engagent à se rencontrer dans les conditions définies à l'article 18 du contrat de concession.

8.3. - Aménagements, installations et améliorations de l'Occupant

L'Occupant peut faire, dans les locaux, tous les aménagements et installations qu'il jugera bon, à ses frais et sous sa responsabilité, dans les conditions suivantes :

- Ces travaux ou aménagements ne devront nuire en rien à la solidité de l'immeuble ;
- Ils doivent être effectués avec l'accord préalable de la Collectivité s'ils modifient de façon définitive la distribution actuelle des locaux, conformément aux règles de l'art et suivant leur nature, sous la surveillance d'un architecte. Pour cela, une présentation des travaux envisagés sera communiquée en amont à la Collectivité qui disposera de trente (30) jours à compter de la réception de la demande pour y répondre. Passé ce délai, le silence gardé par la Collectivité vaut acceptation ;
- L'Occupant ne pourra effectuer dans les biens immobiliers mis à disposition, des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble et des biens immobiliers ou nuire à leur solidité.

Les aménagements et travaux prévisionnels prévus en Annexe du contrat de concession sont considérés comme validés par la Collectivité.

En tout état de cause, l'Occupant doit faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux susvisés.

[OFFRE AVEC OPTION] 8.4. – Travaux sur le théâtre à l'italienne

L'Occupant prend à sa charge les travaux de remise en état du théâtre à l'italienne, intégrant l'ensemble des investissements immobiliers nécessaires à sa remise en bon état et compatible avec les obligations réglementaires relatives à l'accueil du public.

Ces travaux n'intègrent pas la réalisation d'aménagements pour une exploitation en théâtre.

Le détail des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation est précisé en Annexe 3, étant indiqué que la réalisation de ces travaux reste dépendante de l'obtention des autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires auprès des personnes et autorités compétentes.

Hors cas de force majeure, de retard imputable à la Collectivité, de circonstances imprévisibles, extérieures et indépendantes de la volonté de l'Occupant, le non-respect de l'Annexe 3 entraînera l'application d'une pénalité de 2 000 € par constat après une mise en demeure préalable d'avoir à remédier au constat, restée sans effet durant deux (2) mois après sa notification à l'Occupant.

Article 9 Mise aux normes, renouvellement, travaux de renforcement et opérations de réaménagement des locaux

L'Occupant est en outre maître d'ouvrage de tous les travaux de mise aux normes liés à une nouvelle réglementation en lien avec la Délégation de service public « Casino » qui lui a été concédé, des travaux de renforcement et des opérations de réaménagement des locaux qui pourraient être nouvellement imposés.

En cas de non-respect de ces obligations, la Collectivité pourra décider de faire procéder à l'exécution des

travaux nécessaires au bon fonctionnement du service par un opérateur tiers au contrat, et ce aux frais et aux risques de l'Occupant.

L'exécution d'office de cette mission ne pourra se faire qu'après l'envoi d'une mise en demeure, transmise par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse dans un délai de trois (3) mois à compter de sa réception par l'Occupant.

Article 10 Cession et sous-location

10.1 - Cession

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession à un tiers de la présente convention est soumise à l'accord préalable écrit de la Collectivité.

Le silence gardé par la Collectivité dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'autorisation faite par le Concessionnaire vaudra décision implicite de refus. A la demande du Concessionnaire, la Collectivité est tenue de motiver sa décision de refus qu'elle soit expresse ou implicite.

La présente convention est néanmoins cédée de plein droit en cas de cession du contrat de concession attaché.

10.2 - Sous-location

Toute sous-location totale ou partielle des Biens est soumise à l'accord préalable écrit de la Collectivité, sous peine de nullité de ces dernières.

Le silence gardé par la Collectivité dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'autorisation faite par le Concessionnaire vaudra décision implicite de refus. A la demande du Concessionnaire, la Collectivité est tenue de motiver sa décision de refus qu'elle soit expresse ou implicite.

10.2 – Antenne Relais

La Collectivité, propriétaire du bâtiment, pourra faire installer une antenne relais de télécommunications sur le bâtiment mis à disposition, ainsi que l'ensemble des dispositifs associés permettant son bon fonctionnement.

L'opérateur de télécommunication en charge de l'antenne pourra réaliser l'ensemble des opérations d'installation, d'entretien maintenance et de démontage nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement sans que l'Occupant ne puisse s'y opposer, à la condition que l'opérateur respecte les règles de sécurité du bâtiment définies par l'Occupant. Les actions de l'opérateur de télécommunications ne devront pas empêcher les usagers d'accéder librement à l'établissement, ni avoir aucun impact sur les coûts supportés par l'Occupant et/ou les conditions d'exploitation des activités exercées par l'Occupant.

Sur la durée du contrat, l'opérateur de télécommunications pourra procéder avec accord de la Ville au remplacement de l'antenne par un nouvel équipement à la fin de sa vie ou pour l'adapter aux nouvelles technologies.

En cas de démontage définitif de l'antenne, l'Opérateur de télécommunications aura à sa charge toutes les opérations de remise en état du bâtiment sur les parties occupées par son installation.

L'occupation, ne fait pas l'objet d'une indemnisation de l'Occupant. La redevance perçue au titre de l'installation est versée à la ville de Trouville-sur-Mer.

Les Parties conviennent que l'antenne relais ne doit en aucun cas causer un préjudice de quelque nature que ce soit à l'Occupant, notamment à la continuité du service dans les conditions définies à l'article 12 du contrat de concession. L'Opérateur de télécommunication, ou à défaut la Collectivité, devra donc indemniser l'Occupant de l'ensemble des préjudices directs et indirects susceptibles d'affecter les conditions notamment

financières d'exploitation du casino et qui seraient causés par les travaux d'installation, de montage ou de démontage et/ou par l'existence et/ou par les opérations d'entretien ou de maintenance et/ou par le fonctionnement normal ou non de l'antenne-relais.

Une convention tripartite sera signée par la ville de Trouville-sur-Mer, l'opérateur de télécommunications et l'Occupant pour préciser les conditions techniques et opérationnelles d'exécution du présent article.

Article 11 Responsabilité – Assurances

L'Occupant s'engage à faire assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable pour l'intégralité des aménagements, le mobilier, les marchandises et, en général, l'ensemble des biens utiles à l'exploitation du service contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers.

L'Occupant assure ainsi sa responsabilité garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber, du fait de ses activités et de l'exploitation des espaces mis à sa disposition, en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général causées au tiers.

La Collectivité a souscrit un contrat d'assurance garantissant tant les biens immobiliers qu'elle met à disposition contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol, vandalisme, que les conséquences pécuniaires de la mise en jeu de sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble du fait de ces ouvrages en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers.

Dans un délai d'un mois suivant la notification de la présente convention, le Concessionnaire présente à la Collectivité les diverses attestations d'assurance dont il n'était pas titulaire au moment de l'établissement de son offre et ensuite, périodiquement, au moment de la remise du rapport annuel. A défaut, le Concessionnaire s'expose à une pénalité définie à l'Article 24 du contrat de concession.

Les attestations d'assurances feront apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les limites d'indemnisation de chaque garantie ;
- Les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie ;
- La période de validité.

La présentation de ces attestations d'assurances ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par l'Occupant.

Article 12 Impôts et taxes

L'Occupant supporte seul tous les impôts et charges afférents aux biens mis à disposition et généralement mis à la charge des locataires.

L'ensemble des impôts et taxes liés à l'exercice par l'Occupant de ses activités dans les biens occupés sont à sa charge exclusive.

L'Occupant est tenu de rembourser à la Commune le montant de la taxe foncière correspondant aux dépendances mises à sa disposition. Le remboursement de la taxe foncière s'effectue dans un délai de 30 jours francs après envoi de l'avis de taxe à l'Occupant.

Article 13 Responsabilité et recours

En cas de faute de sa part, l'Occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention.

Il répondra des dégradations causées aux Biens mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par son personnel, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 14 Cas de résiliation de la convention

14.1 Résiliation de plein droit

En cas de résiliation pour quelque motif que ce soit du contrat de concession portant sur la délégation de service public non détachable, la présente convention sera résiliée de plein droit par la Collectivité dans les mêmes conditions.

La résiliation de la présente convention par la Collectivité en dehors de toute faute de l'Occupant donnera lieu à une indemnisation dont les modalités de calcul sont inscrites au sein du contrat de concession non détachable.

En cas de dissolution ou disparition de la société de l'Occupant, la présente convention est également résiliée de plein droit sans aucune indemnité de part et d'autre.

14.2 Résiliation en cas de non-respect des obligations contractuelles

En cas de non-paiement de la redevance visée à l'article 6, la Collectivité pourra résilier de plein droit, à l'expiration d'un délai de 3 (trois) mois minimum suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et énonçant l'intention de la Collectivité de se prévaloir de la présente clause, et restée sans effet.

Les modalités d'indemnisation de l'occupant sont celles définies à l'article 23 du contrat de concession.

Compte tenu de leur caractère indissociable, la résiliation de la présente convention, pour quelque motif que ce soit, emporte automatiquement et de plein droit la résiliation du contrat de concession. En cas de résiliation de la présente convention en dehors de toute faute de l'occupant, la résiliation du contrat de concession intervient dans les conditions prévues à l'article 26 de ce dernier (résiliation pour motif d'intérêt général).

Article 15 Remise des biens à l'échéance du contrat

Conformément au contrat de concession, la Collectivité et le Concessionnaire Occupant établissent un inventaire contradictoire et détaillé des biens destinés à évaluer les Biens de la délégation six (6) mois avant la fin effective du présent contrat. Ce document doit distinguer le régime des différents biens : biens propres, biens de retour ou biens de reprise.

A la date d'expiration de la présente convention, l'Occupant s'engage à remettre à la Collectivité l'ensemble des Biens (biens de retour), conformément aux dispositions du contrat de concession. Les Biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A défaut, la Collectivité peut faire supporter au Concessionnaire Occupant les éventuels frais de remise en état ou d'entretien des Biens qualifiés de biens de retour.

A l'expiration de la présente convention, le Concessionnaire conserve la propriété sur les biens retenus pour être des biens propres, conformément aux stipulations du contrat de concession.

Les biens de reprise sont, sur demande expresse de la Collectivité, mis à sa disposition moyennant le paiement d'une indemnité conformément aux termes du contrat de concession.

Article 16 Interprétation - Validité

La présente convention, en ce compris ses annexes, traduit l'ensemble des engagements pris par les parties contractantes dans le cadre de son objet. Elle annule et remplace tous accords écrits ou verbaux, remis ou échangés entre les parties, antérieurement à sa signature.

Toute modification de l'une quelconque des stipulations ou conditions devra être faire l'objet d'un avenant signé par les personnes dûment habilitées par chaque partie contractante, et constitueront un avenant aux présentes.

Aucun fait de tolérance de la part de la Collectivité, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'Occupant, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et écrit de la Collectivité

Au cas où l'une quelconque des stipulations de la présente convention serait déclarée nulle ou inapplicable par quelque juridiction que ce soit, et ce par une décision définitive, cette stipulation sera supprimée sans qu'il en résulte la nullité de l'ensemble de la convention dont toutes les dispositions demeureront pleinement de rigueur.

Toutefois, dans le cas où la nullité ou l'inapplicabilité d'une clause de la présente convention affecterait gravement son équilibre juridique et/ou économique, les parties conviennent de se rencontrer afin de substituer à ladite clause, une stipulation valide qui lui soit aussi proche que possible tant sur le plan juridique qu'économique.

Article 17 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, la Collectivité fait élection de domicile en son Hôtel de Ville. L'Occupant fait élection au siège du casino de Trouville-sur-Mer.

Article 18 Droit applicable et règlement des litiges

Le présent contrat est régi par le droit français.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations relatives aux litiges prévues au contrat de concession de service public, lié à la présente convention, auront vocation à s'appliquer au présent contrat.

Article 19 Annexes

Annexe 1 – Plan des locaux

Annexe 2 – Plan cadastral

[OFFRE AVEC OPTION] Annexe 3 – Détail et planning des travaux sur le théâtre à l'italienne

Fait à Trouville-sur-Mer, le

Pour la Collectivité
Signature

Pour l'Occupant
Signature