

**PROJET DE CONVENTION**  
**portant autorisation d'occupation du domaine public**  
**de la Métropole Européenne de Lille**  
**au profit de .....**

Entre : **La Métropole Européenne de Lille,**

Sise à l'hôtel de la Métropole, 1 rue du Ballon, CS 50 749, 59 034 LILLE CEDEX,  
Représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, dûment habilité dans le cadre de la  
décision par décision directe n° XXX du XXX,

Ci-après dénommée « la MEL », d'une part,

Et : **DENOMINATION,**

Sis en son siège, **ADRESSE,**  
Représenté par **QUALITE, NOM PRENOM,** dûment habilité par **ACTE** en date du .....  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ..... Sous le numéro ...,

Ci-après dénommée « l'Occupant », d'autre part,

Vu les articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),

Vu les articles L 2122-1-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),

Vu l'article L 2124-32-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

**Etant préalablement exposé que :**

Pour optimiser les conditions d'accueil de ses usagers et visiteurs, la MEL a modernisé le complexe annexe du Stadium. Après les travaux de construction du terrain synthétique, terminés depuis janvier 2017, la métropole offre aux utilisateurs de l'équipement un espace totalement réadapté.

Ce nouveau complexe abrite une tribune couverte pouvant accueillir 500 spectateurs, 8 vestiaires, des espaces destinés aux "entraîneurs" et des locaux de stockage.

Le lieu de vie/restaurant de plus de 400 m<sup>2</sup> se compose d'une salle de restauration, d'une cuisine, d'une terrasse et de locaux annexes.

La MEL a souhaité équiper cet équipement d'un lieu de vie, à destination de tous les publics, usagers ou non de l'équipement, afin qu'il contribue à la valorisation du site, à l'image du Stadium et qu'il participe pleinement à la vie de l'équipement.

Il est souhaité que ce lieu devienne une référence dans le domaine des équipements de restauration intégrés à des équipements sportifs.

*Procédure de sélection :*

Suite à l'appel à projets lancé par la Métropole Européenne de Lille le XXXX, le projet porté par XXXX a été retenu par la MEL. C'est pourquoi il a été décidé d'autoriser l'occupation du lieu de vie / restaurant situé dans l'enceinte du Stadium, sis à Villeneuve d'Ascq, Avenue de la Châtellenie, par l'entreprise XXXX.

*Le lieu de vie / restaurant dans son environnement :*

Inauguré en 1976, le Stadium est le premier équipement sportif de la Métropole Européenne de Lille. Ses 15 hectares et ses installations de qualité lui permettent d'accueillir de nombreux événements : rencontres sportives nationales et internationales, concerts, meetings d'athlétisme, etc.

Le Stadium, véritable lieu de vie et de pratiques sportives au cœur de la Métropole Européenne de Lille, est un site de référence qui contribue, au quotidien, au développement de la politique sportive du territoire métropolitain.

Chaque semaine, le Stadium voit le passage de près de 2 000 utilisateurs faisant le lien entre la pratique de haut niveau et le sport pour tous. A l'année, ce sont plus de 150 000 visiteurs qui fréquentent les installations.

Le Stadium est également régulièrement le théâtre de grands rendez-vous sportifs. Il s'agit de grands rendez-vous internationaux comme les Championnats d'Europe d'Athlétisme (en 2017) par exemple, mais c'est aussi de manière plus régulière l'accueil de clubs métropolitains : le Lille Métropole Rugby Club Villeneuvois, l'Olympique Marcquois Rugby, le LOSC (équipes féminines et jeunes), le Lille Métropole Athlétisme, ainsi que la Ligue des Hauts de France d'Athlétisme.

Il accueille également des scolaires mais également d'autres associations sportives. Il est un lieu de pratique, de nombreux services et activités s'y créent : yoga, fitness, running, danse, etc.

De plus, le Stadium est implanté au sein de la commune de Villeneuve d'Ascq, qui compte près de 63 000 habitants, mais surtout plus de 3 700 entreprises et 22 000 salariés sur son territoire.

Il est régulièrement ouvert 7 jours sur 7, de 7h30 à 22h en semaine et suivant les horaires des matchs le week-end (9h/20h en général).

Enfin, le Stadium dispose de nombreux parkings au sein de son enceinte et à proximité immédiate. 75 places seront disponibles en façade de la tribune et plus de 200 autres places sont situées à proximité (1 à 3 min de marche).

Il est reconnu comme un équipement accessible, proche du métro Pont de Bois et bénéficiant d'une ligne de bus circulant avenue de la Châtellenie avec un arrêt en façade du stade. Une station de V'Lille est également implantée à proximité du stade.

**Il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>   Objet de la convention**

---

La MEL met à la disposition de l'Occupant, qui l'accepte, les locaux décrits à l'article 3 de la présente Convention, ceux-ci appartenant à son domaine public, ci-après dénommés « les Locaux ».

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la MEL autorise l'Occupant à disposer des Locaux ci-après déterminés et à les utiliser à ses risques exclusifs.

#### **Article 2   Domanialité**

---

La présente Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

A ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère précaire et révocable.

En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quelqu'autre droit.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'Occupant.

#### **Article 3   Description des Locaux**

---

L'immeuble, objet de la présente occupation, est désigné comme suit :

Commune : Villeneuve d'Ascq

Adresse : Avenue de la Châtellenie, 59650 Villeneuve-d'Ascq

Surface globale du lieu de vie / restaurant en m<sup>2</sup> : Plus de 400m<sup>2</sup>

Le lieu de vie/restaurant comprend une salle de restaurant de 167 m<sup>2</sup> ainsi que les espaces suivants :

- Un espace de vente/bar de 18 m<sup>2</sup>
- Une terrasse extérieure de 135 m<sup>2</sup>
- Un office cuisine de 39,1 m<sup>2</sup>
- Un espace de stockage de 13,70 m<sup>2</sup>
- Un local poubelle de 6,90 m<sup>2</sup>
- Une zone de dégagement cuisine de 6,30 m<sup>2</sup>
- Un sas d'accès aux WC de 5,5 m<sup>2</sup>
- 2 WC, adaptés PMR, de 2,4 m<sup>2</sup> chacun
- Une zone de vestiaire "personnel" de 7,70 m<sup>2</sup> comprenant un WC et une douche réservés au personnel
- Un couloir d'accès

Par ailleurs, 75 places de parking, à usage partagé, seront disponibles en façade de la tribune, pour le personnel, les livraisons et la clientèle du lieu de vie / restaurant.

Un plan détaillé, des images du projet et le recueil des caractéristiques techniques de l'équipement sont annexés aux présentes.

#### **Article 4   Finalité de l'occupation**

---

Les Locaux sont mis à disposition à usage exclusif de l'Occupant à destination spécifique d'une activité de restauration conformément aux modalités formulées lors de la procédure d'appel à projets.

Il importe que l'espace de restauration participe pleinement à la vie de l'équipement, tel qu'évoqué en préambule de la présente Convention. Ainsi, l'Occupant devra proposer un projet de restauration conforme à

l'esprit et aux enjeux du Stadium, destiné à un ensemble de publics larges et diversifiés susceptibles de fréquenter le site (les usagers réguliers du Stadium (personnel, clubs résidents (adultes et enfants), parents), les visiteurs, etc.), tel que présenté dans sa proposition.

**A compléter, compte tenu de l'offre du candidat formulée lors de l'appel à projets**

L'usager étant aujourd'hui au cœur du projet du Stadium, la MEL sera notamment attentive à ce que le service, l'accueil et la qualité de la carte soient irréprochables au sein du restaurant et que les collaborations diverses envisagées, tant avec les clubs utilisateurs qu'avec l'équipe d'exploitation du Stadium, soient exemplaires et conformes aux propositions formulées lors de la remise de l'appel à projets.

L'Occupant ne pourra affecter les Locaux à une destination autre que l'activité de restauration définie ci-dessus. Ainsi, il s'interdira tous autres usages et activités susceptibles de remettre en cause l'affectation ou la nature des Locaux loués. Il ne pourra, à cet égard, modifier, même momentanément, ni la destination, ni les espaces, ni changer la nature de l'activité exploitée dans les locaux loués.

L'autorisation donnée à l'Occupant d'exercer les activités susvisées n'implique, de la part de la MEL, aucune garantie de l'obtention d'autres autorisations nécessaires à quelque titre que ce soit, ni aucune diligence à cet égard.

En conséquence, l'Occupant fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls, de toutes les autorisations nécessaires et avis conformes pour l'exercice de ses activités, ainsi qu'à celles applicables aux locaux loués, qu'elles soient prescrites par les lois et règlements, ou par ses propres obligations contractuelles. Il s'engage en particulier à ne pas entreprendre dans les locaux loués d'activités soumises à autorisation, sans avoir préalablement obtenu une telle autorisation. Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces formalités et autorisations de manière à ce que la MEL ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

La MEL pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des Locaux. Les pièces justificatives de toutes autorisations nécessaires seront fournies à la MEL dès première demande.

Une réunion sera organisée dans les 3 mois suivant la mise à disposition de l'équipement afin d'échanger quant aux dispositions prises par l'Occupant.

---

**Article 5 Etendue de l'occupation**

L'Occupant s'oblige à occuper les Locaux raisonnablement, selon les règles du Code Civil.

L'Occupant s'oblige à recevoir les Locaux « en l'état » et sans réserve, sans pouvoir exercer aucun recours contre la MEL pour tous vices de construction apparents ou cachés ou autre défauts quelconques et sans pouvoir exiger par la suite aucune indemnité ni réduction de loyer pour quelque cause que ce soit relativement à l'état desdits biens.

Il déclare à cet égard bien connaître les lieux loués pour les avoir visités préalablement aux présentes.

---

**Article 6 Durée de la convention**

La présente Convention d'occupation du domaine public est conclue à titre précaire et révocable pour une durée de **DIX (10) ans** à compter du **XX 2020**. Elle prendra fin de plein droit à la date du **XX 2030**, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

La présente convention est exclue du champ d'application de l'article L 145-1 du Code de Commerce. L'Occupant ne pourra donc revendiquer les dispositions de ce texte pour solliciter le renouvellement de la convention.

Comme stipulé à l'article 29, s'agissant d'une convention d'occupation du domaine public, cette convention pourra, à tout moment et sans indemnité, être résiliée par la MEL en cas de force majeure, ou pour des motifs relevant de l'intérêt général, moyennant un préavis d'UN (1) mois, donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce délai pourra être réduit en cas d'urgence, notamment afin de garantir l'intégrité du domaine public occupé.

L'Occupant pourra également résilier la présente convention moyennant un préavis de TROIS (3) mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **Article 7** Etat des lieux

---

Un état des lieux contradictoire devra être dressé amiablement par les Parties, par voie d'huissier, ou par un tiers mandaté par eux, lors de l'entrée dans les locaux et lors de l'expiration de la présente Convention, ainsi que chaque fois que souhaité par l'une ou l'autre des Parties.

L'état des lieux reprendra également l'inventaire des différents équipements, dont ceux mis à disposition de l'Occupant par la MEL, avec la mention de leur état.

*A confirmer en fonction des propositions de l'appel à projets*

L'état des lieux et l'inventaire initiaux seront annexés à la présente Convention.

Deux mois au plus tard avant l'expiration de la présente Convention, il sera procédé contradictoirement à un pré-état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'Occupant. L'ensemble des réparations devra être réalisé par l'Occupant avant l'expiration de la convention.

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront aux frais de la MEL. Les états des lieux réalisés par ailleurs, par l'une ou l'autre des Parties, seront aux frais de celle qui le demande.

En cas de modification dans la consistance des Locaux, d'adjonction ou de suppression d'installations, de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par la MEL, des états des lieux complémentaires pourront être établis, et seront annexés à la Présente Convention, à la suite des états des lieux initiaux.

## **Article 8** Caractère personnel de l'occupation

---

La présente Convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente Convention par l'Occupant, sous quelque modalité que ce soit, est strictement interdite.

L'Occupant ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou partie les locaux loués, ni en concéder gratuitement la jouissance à un tiers, sans le consentement exprès et écrit de la MEL.

En cas de sous-location autorisée, elle sera portée par l'Occupant à ses risques et périls. L'Occupant demeurera seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard de la MEL et seul responsable de l'exécution des charges et conditions de la présente Convention.

Le non-respect de cet article entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente Convention.

## **Article 9** Règlement intérieur

---

L'Occupant fournit le règlement intérieur de son établissement au plus tard à la signature de la présente Convention. Le règlement intérieur doit faire l'objet d'une validation préalable de la MEL, avant mise à disposition de ses clients.

Ce règlement fera notamment apparaître les éléments suivants : gestion des états d'ivresse, introduction d'objets interdits dans les stades, présence d'animaux, jets de déchets dans la tribune et sur la terrasse, nuisances sonores, relations avec le voisinage, conditions d'accès (notamment aux sanitaires), interdictions (notamment de fumer en terrasse), et tous les éléments nécessaires au respect du "bien vivre ensemble".

Une copie du règlement intérieur, validé par la MEL, est annexée aux présentes.

## **Article 10 Horaires**

---

L'occupant s'engage à ouvrir les Locaux au public sur la période la plus large possible, et plus particulièrement, à respecter les jours d'ouverture et horaires indiqués dans sa proposition, à savoir :

XXX

Le planning d'ouverture au public consolidé est proposé par l'Occupant à la MEL avant la signature de la dite Convention et joint en annexe.

Les horaires seront uniquement modifiables, au cours de l'exploitation, après accord de la MEL.

Des ouvertures exceptionnelles complémentaires aux horaires définies au présent article seront également possibles, après accord de la MEL.

## **Article 11 Travaux, aménagements et entretien**

---

### **Article 11.1 Travaux et aménagements en lien avec la finalité de l'occupation**

L'espace est livré par la MEL avec un bar, les murs peints, le sol carrelé, XXX (à compléter en fonction de l'offre remise par le candidat). Le cahier des charges techniques est joint en annexe de la présente Convention.

L'Occupant fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, aménagements et installations identifiés lors de la procédure de l'appel à projets, ainsi que les mises aux normes, qu'elle qu'en soit la nature, qui seraient imposées par les autorités administratives, les lois et les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures à l'exception des grosses réparations, relevant de l'article 606 du Code civil, qui incombent à la MEL.

En complément des équipements mis à disposition par la MEL (à confirmer en fonction de l'offre remise par le candidat), L'Occupant prend à sa charge les aménagements, agencements et installations suivants, identifiés lors de la procédure d'appel à projets :

- ...  
- ...  
- ...

Les aménagements, agencements et installations choisis feront l'objet d'une validation préalable de la MEL avant la signature de la présente Convention.

L'Occupant s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes les conséquences pécuniaires ou autres susceptibles d'en résulter et ne pourra prétendre à aucun remboursement ni indemnité de la part de la MEL.

L'Occupant portera à sa charge les travaux de distribution électrique, d'évacuation des eaux usées, de distribution d'eau, sur la base du plan d'aménagement fourni par la MEL.

L'Occupant devra prévoir un bac dégraisseur avant tout rejet dans les réseaux d'évacuation (avec contrat d'entretien à sa charge). Il devra également se conformer aux règlements sanitaires départementaux et métropolitains concernant le rejet dans les réseaux.

L'occupant devra obtenir l'accord écrit de la MEL avant la réalisation de tous travaux.

A titre d'information, le gaz ne sera pas disponible dans l'équipement.

A confirmer en fonction des propositions de l'appel à projets.

## **Article 11.2 Entretien et réparation des biens loués**

L'Occupant devra maintenir les biens loués en bon état de toutes réparations locatives, d'entretien et de fonctionnement. Il les rendra à sa sortie en bon état desdites réparations.

Ainsi, l'Occupant exécutera à ses frais l'entretien et le remplacement de tous les équipements des locaux loués (tels que vitrerie, serrurerie, menuiserie, plomberie, robinetterie, installations sanitaires, ventilation, installations électriques, chauffage, etc.) et les rendra en bon état de fonctionnement.

Une attention particulière sera notamment portée à l'entretien des parois vitrées, des sols et parois murales, de la cuisine et de son matériel ainsi qu'à celui de la terrasse.

L'Occupant supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations lui incombant ou de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel ou de sa clientèle.

L'occupant fera également son affaire personnelle des travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre ou maintenir les biens loués en conformité avec les normes réglementaires existant en matière de sécurité, d'accès, d'hygiène, de santé ou susceptibles de résulter de toute autre réglementation qui viendrait à s'appliquer, le tout dans la mesure où ces travaux ne relèvent pas des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil.

Il supportera enfin tous travaux de réparation dus à la vétusté, à moins qu'ils ne relèvent des grosses réparations définies à l'article 606 du code précité.

L'Occupant souscrira les contrats d'entretien nécessaires au respect des obligations ci-dessus visées et les maintiendra en cours pendant toute la durée de la Convention.

A défaut d'exécution de tout ou partie des travaux susvisés, la MEL pourra se substituer à l'Occupant, après injonction, et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs de l'Occupant, sans préjudice de tous dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Par ailleurs, la MEL, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers qu'elle aura mandatés, auront la faculté de pénétrer dans les Locaux loués pour les visiter et constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sous réserve de respecter un délai de 48 heures de prévenance, sauf cas d'urgence. L'Occupant devra également laisser faire tous les travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les Locaux loués les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles, tel que mentionné à l'article 24 de la présente Convention.

## **Article 11.3 Transformations et améliorations des locaux loués**

L'Occupant ne pourra effectuer, dans les Locaux loués, aucun travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité, ni faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents qui en résulteraient.

Par ailleurs, l'Occupant ne pourra faire, dans les Locaux loués, aucun travaux de percement de murs, de poutres ou de planchers, ni de changement de distribution, aucune installation de machinerie, qu'elle qu'en soit la source d'énergie, ni aucune transformation ou démolition, sans obtenir l'autorisation préalable et écrite de la MEL.

Par ailleurs, comme les Locaux loués seront équipés d'un plancher chauffant, l'Occupant ne pourra effectuer aucun percement de dalle (ni même ceux des butées de portes, etc.).

Pour obtenir l'autorisation préalable et écrite de la MEL, l'Occupant communiquera à la MEL tous documents relatifs aux travaux et installations projetés, tels que les plans et descriptifs techniques.

Les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls de l'Occupant et sous la surveillance éventuelle de l'architecte ou du bureau d'études techniques de la MEL, si celle-ci le juge utile, et dont les honoraires seront supportés par l'Occupant.

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour les bruits, odeurs ou trépidations, et souscrira toutes les assurances nécessaires à la réalisation desdits travaux.

L'Occupant indemnisera la MEL de toute somme que cette dernière serait condamnée à payer, à quelque titre que ce soit et à quelque tiers que ce soit, en raison des agissements de l'Occupant, ainsi que tous les frais de procédures contre des tiers, liées à ces derniers.

Tous travaux d'embellissements, d'améliorations, d'installations, de décors, de matériels quelconques qui seraient réalisés par l'Occupant dans les Locaux loués deviendront, à la fin de l'autorisation d'occupation, de sa tacite reconduction ou de ses renouvellements éventuels, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la MEL, sans aucune indemnité pour l'Occupant.

L'Occupant pourra néanmoins, à la fin de l'autorisation d'occupation, proposer à la MEL le rachat de tout ou partie du matériel.

La MEL aura toujours le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'Occupant, sauf en ce qui concerne les travaux qu'elle aurait expressément autorisés.

#### **Article 11.4 Travaux réalisés par la MEL**

La MEL sera tenue aux grosses réparations prévues par l'article 606 du code civil.

Par ailleurs, l'Occupant souffrira l'exécution dans les locaux loués des réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que la MEL estimerait nécessaires ou utiles de réaliser au cours de l'autorisation d'occupation.

L'Occupant sera tenu de déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages, aménagements, décorations et installations qu'il aurait fait et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation de fuites de toutes natures, fissures, ainsi que pour l'exécution de tous travaux.

Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours.

#### **Article 12 Mobilier et matériel**

---

L'occupant entretiendra le mobilier et le matériel conformément aux normes de sécurité, d'hygiène et d'environnement, en y faisant effectuer notamment toutes les réparations et transformations nécessaires, y compris celles rendues nécessaires par l'usure normale.

L'Occupant garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes, conformément à l'exécution des conditions de la présente Convention.

L'activité du Stadium est irrégulière, car dépendante du programme d'animations et des conditions météorologiques. L'Occupant devra être en capacité de répondre aux pics d'activité rapidement. Il mettra tout en œuvre pour permettre son réassortiment et éviter les temps d'attente trop long à la clientèle.

L'installation de distributeur automatique (boissons chaudes, boissons fraîches, snacks salés/sucrés) n'est pas autorisée dans les Locaux loués.

### **Article 13** Signalétique et communication

---

Le nom commercial du lieu proposé par l'Occupant lors de la remise de l'appel à projets est **XXX**.

Toute modification du nom par l'Occupant devra faire l'objet d'une validation préalable de la MEL.

L'Occupant aura le droit d'installer toute signalétique indiquant sa dénomination, son enseigne et/ou son activité commerciale, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur.

La réalisation de tous travaux liés à la communication de son activité devra faire l'objet d'une validation préalable de la MEL.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais de l'Occupant, qui devra l'entretenir constamment en parfait état et qui sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner.

En cas de départ, l'Occupant devra faire disparaître toute trace de scellement, après enlèvement des dites enseignes.

Les créations et supports de communication envisagés pour la promotion de son activité (web, réseaux sociaux, affichage, etc...) devront faire l'objet d'une validation préalable de la MEL.

Les communications "publicitaires" à l'effigie de marques ou de partenaires du restaurant devront être limitées et faire l'objet d'une validation préalable de la MEL.

### **Article 14** Télécommunications et terminaux bancaires

---

L'Occupant devra faire installer une ou plusieurs lignes téléphoniques. Il sera autonome dans la gestion de ses réseaux et abonnements. Il pourra mettre à disposition un accès WIFI aux usagers.

Il fera son affaire des locations, installations des terminaux de cartes bancaires.

L'Occupant pourra équiper l'espace d'un système de son et de vidéo permettant notamment la diffusion de musique et la retransmission d'événements ou de programmes télévisuels. Il fera son affaire de abonnements, location de box, raccordement fibre ou autres.

Tout projet de sonorisation exceptionnel, autre, installé pour un évènement particulier devra faire l'objet d'une validation préalable de la MEL.

### **Article 15** Débit de boisson

---

Conformément aux articles L. 3332-1, L. 3332-1-1, L. 3332-2, L. 3332-3, L. 3332-4 et L. 3332-4-1 du Code de la Santé publique, le titulaire s'engage à déclarer l'exploitation du débit par écrit auprès de la Mairie de Villeneuve d'Ascq, QUINZE (15) jours avant l'ouverture du bien mis à disposition et à fournir une copie du récépissé remis par la Ville à la Métropole Européenne de Lille, dans les plus brefs délais, et en tout état de cause, avant le début de son exploitation du débit de boisson.

L'Occupant devra faire la demande d'une "licence restaurant" permettant ainsi de déroger à l'interdiction de ventes d'alcool dans une enceinte sportive. Il aura à sa charge toutes les modalités correspondantes à cette autorisation ainsi qu'à son achat.

Il appartient à l'Occupant de faire exécuter correctement la réglementation en vigueur à ses employés.

## **Article 16** Hygiène, propreté, environnement

---

### **Article 16.1 Gestion des déchets**

La gestion des déchets provenant de l'activité de restauration est à la charge de l'Occupant. L'Occupant veillera particulièrement à ce que les lieux et les alentours soient maintenus toujours propres.

Les déchets doivent être triés et jetés dans les containers prévus à cet effet. Les poubelles doivent être vidées régulièrement et au minimum tous les jours. Aucun dépôt (bouteilles, caisses, etc.) ne devra séjourner à proximité des Locaux, ni pendant les heures d'ouverture du restaurant, ni après sa fermeture.

L'Occupant bénéficiera d'un local "poubelles". Il devra descendre les containers, en bas de la rampe pour la collecte.

Il fera son affaire des déchets spécifiques (huiles, déchets spéciaux,...) et en organisera le traitement et le retrait.

La collecte des résidus urbains sera assurée par le prestataire de la MEL dans le cadre des collectes "Grand Public". L'Occupant devra se conformer aux règlements des ordures ménagères de la Métropole Européenne de Lille.

L'Occupant ayant la garde des locaux mis à sa disposition, il devra faire respecter ces mêmes règles aux participants à ses activités ou aux éventuels sous-occupants dûment autorisés dans le cadre de l'article 8 de la présente Convention.

L'Occupant ne pourra porter atteinte à la salubrité, à la tranquillité et à l'hygiène publiques, sous peine de résiliation immédiate de la Convention.

La MEL pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier la bonne application du présent article.

### **Article 16.2 Responsabilité sociétale et environnementale**

L'Occupant veillera à minimiser ses déchets au maximum et à mettre en place des actions permettant la lutte contre le gaspillage alimentaire, tel que mentionné lors de l'appel à projets.

Comme envisagé lors de la remise de sa candidature, l'Occupant proposera notamment XXX

Sauf événement exceptionnel, une vaisselle durable et non jetable est exigée à l'intérieur du restaurant et sur la terrasse.

Pour l'offre de vente à emporter, aucun emballage ou couvert en plastique ne sera proposé par l'Occupant, l'utilisation d'emballages et de couverts (gobelets, pailles, etc.) en cartons ou autres matériaux recyclables étant à privilégier. **à confirmer en fonction de l'offre remise par le candidat**

## **Article 17** Sécurité

---

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux loués de manière que la MEL ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Ainsi, l'Occupant sera autonome dans l'ouverture et la fermeture de l'équipement. Il assurera la sécurité de son restaurant, des biens et des personnes présentes au sein de l'établissement.

Il devra également veiller à la mise en sécurité de l'équipement à son départ, ainsi qu'aux zones nécessaires à l'exploitation du restaurant (ascenseur, parties communes, local poubelles, sanitaires, parking, etc.).

Par ailleurs, l'Occupant mettra en place les moyens nécessaires permettant d'empêcher l'accès des usagers du lieu de vie / restaurant, via la terrasse, à la tribune attenante et au terrain annexe, en dehors des événements organisés sur ce dernier et des heures d'ouverture du Stadium. Un système de séparation

physique amovible de la terrasse devra ainsi être apporté par l'Occupant afin d'en assurer sa clôture hors évènement (mobilier amovible de type linéaire de barrières).

L'Occupant s'engage à ne constituer dans les lieux aucun dépôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes, et faire en sorte que l'utilisation des locaux ne puisse être une gêne quelconque pour les voisins et pour les éventuels autres Occupants des locaux notamment par l'odeur ou la vue.

L'Occupant ayant la garde des locaux mis à sa disposition, il devra faire respecter ces mêmes règles aux participants à ses activités ou aux éventuels sous-occupants dûment autorisés dans le cadre de l'article 8 de la présente Convention.

L'Occupant ne pourra en aucun cas rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués.

Il devra immédiatement prévenir la MEL de toute atteinte qui serait portée à la propriété de cette dernière et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la MEL.

### **Article 17.1 Commission de sécurité**

L'Occupant sera tenu de suivre l'avis de la commission de sécurité et de tenir à jour un registre spécifique au lieu loué.

Ce registre sera tenu à la disposition de la commission de sécurité et de la MEL sur simple demande, et devra comporter les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier :

- l'état du personnel chargé du service incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. Les consignes de sécurité et d'évacuations doivent être affichées dans le hall d'entrée ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu (y compris cahier de suivi du fonctionnement du Système de Sécurité Incendie) ;
- les interventions des entreprises sur les installations liées à la sécurité avec la date, l'heure, l'objet et le résultat de leur intervention.

Les plans de l'établissement, les renseignements de détail, les procès-verbaux et rapports de vérifications périodiques ainsi que les contrats d'entretien des installations de sécurité sont tenus en permanence à la disposition de la MEL.

La MEL organisera le passage de la commission de sécurité et d'accessibilité, selon la périodicité réglementaire en vigueur, et en assurera la visite, en lien avec l'Occupant. La préparation de cette visite se fera en totale collaboration entre les deux Parties.

L'Occupant informera également, sans délai et par écrit, de toute situation nécessitant une réunion d'urgence de cette commission.

L'Occupant devra apporter les modifications nécessaires pour lever toute remarque de la commission dans le délai imparti par celle-ci.

L'Occupant prendra à sa charge l'organisation et les frais du bureau de contrôle pour les équipements de la cuisine.

## **Article 18** Personnel

---

L'Occupant devra vérifier que tout intervenant (pour son compte) possède les qualifications professionnelles et assurances requises et le justifier à la première demande de la MEL.

Le personnel employé par l'Occupant devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail et être formé au système de gestion HACCP (sécurité des aliments).

Le personnel employé par l'Occupant devra être en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature, conformément aux propositions formulées lors de la remise de l'appel à projets.  
Toute modification de cette structure humaine devra faire l'objet d'une information préalable de la MEL par l'Occupant.

L'Occupant fournira à son personnel une tenue adaptée et logotée ainsi que tous les équipements de protection individuelle (EPI) nécessaires, que le personnel devra obligatoirement porter.  
L'Occupant et son personnel devront respecter le règlement intérieur du Stadium.

En cas de constat par la MEL du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate de la présente Convention, et ce, sans indemnisation de quelque nature que ce soit.

## **Article 19** Responsabilités - Assurance - Recours

---

L'occupant fera son affaire personnelle des autorisations diverses nécessaires à l'organisation de son activité.

### **Article 19.1** Responsabilité civile et professionnelle

L'Occupant souscrira une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et professionnelle et ce de manière à ce que la MEL ne soit ni inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Occupant sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'utilisation qu'il fait du bien mis à disposition.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, de son personnel, de ses fournisseurs, de ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux, objets de la présente, ainsi qu'à leurs biens.

### **Article 19.2** Dommages aux biens

L'Occupant souscrira pendant toute la durée de la mise à disposition, une police d'assurance couvrant les risques locatifs et permettant de garantir l'immeuble, mis à sa disposition ainsi que son mobilier et ses marchandises contre les risques, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, d'incendie, d'explosion, de foudre, d'action du vent, de grêle, de gel, d'effondrement de bâtiment, de dégâts provenant de l'électricité, des eaux, de vol, de vandalisme, de recours des voisins et des tiers, et tout autre risque, y compris les risques spéciaux liés à son activité.

Ces assurances seront contractées auprès de Compagnies notoirement solvables, et ce de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites.

L'Occupant devra informer sans délai la MEL de tout sinistre ou dégradation impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du Code Civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre, et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurances.

### **Article 19.3 Recours**

L'Occupant ne pourra exercer aucun recours contre la MEL en cas d'interruption ou réduction des services de l'eau, d'électricité, comme en cas d'humidité, fuites ou infiltrations d'eau quelle qu'en soit la cause, ou d'incendie, d'explosions ou de détériorations quelconques.

L'Occupant et ses assureurs devront également renoncer aux recours, pour quelque cause que ce soit contre la MEL et ses assureurs.

L'Occupant s'engage, à titre purement informatif, à indiquer à la MEL tout dommage qui se produirait dans les lieux mis à disposition.

Si les lieux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la MEL, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité, à charge pour l'Occupant d'assurer tous travaux de nettoyage et déblaiement du site.

En cas de destruction partielle, la présente convention ne pourra pas être résiliée. La MEL pourra exercer son recours contre l'Occupant si la destruction est imputable à ce dernier.

### **Article 19.4 Attestations d'assurances**

L'Occupant transmet à la MEL le jour de l'état des lieux d'entrée, les attestations de police d'assurances correspondantes précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, la renonciation à recours, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Cette attestation devra être transmise annuellement à la MEL avant **le 31 décembre**.

***A confirmer en fonction de la date d'entrée dans les lieux***

Pendant toute la durée du contrat, les garanties et montants de garanties seront en rapport avec l'utilisation qui est faite du bien mis à disposition, étant précisé que l'étendue de ces garanties ou le montant de ces assurances souscrit par l'Occupant ne sont pas opposables à la MEL.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent à l'Occupant au titre de la présente convention.

L'Occupant s'engage également à se conformer à toute demande des assureurs tendant à faire modifier les installations techniques des locaux mis à disposition.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la MEL pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

## **Article 20 Obligations financières**

---

### **Article 20.1 – Montant de la redevance et modalités de versement**

Au titre de la présente Convention, l'Occupant s'acquittera du versement d'une redevance, comprenant une part fixe (loyer) et une part variable (intéressement) basée sur le chiffre d'affaires H.T de l'année écoulée, ces deux parts se cumulant.

Le montant de la redevance doit être déterminé par les avantages de toute nature procurés à l'Occupant, conformément aux articles 2125-1 et suivants du CG3P. ***Il pourra être réévalué en fonction des investissements éventuellement portés par la MEL, tenant compte des propositions du candidat formulés lors de la remise de l'appel à projets.***

**- Part fixe :**

Le loyer sera payable par l'Occupant, mensuellement, avant le 30 du mois précédent.

La présente Convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel hors taxe et hors charge de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000), soit MILLE CINQ CENTS EUROS HORS TAXES (1 500) par mois.

Le premier mois de loyer est payé par l'Occupant dès la signature de la présente Convention. Si cette dernière a lieu au cours du mois, le montant du loyer mensuel sera calculé au prorata du nombre de jours restant.

**- Part variable :**

Un intéressement sera versé annuellement à la MEL (en une fois) au plus tard le 31 octobre de l'année « N », calculé selon un coefficient unique appliqué à l'ensemble de la masse du chiffre d'affaires H.T de l'année « N-1 », et ce dès la deuxième année d'occupation (soit un premier versement au plus tard le 31 octobre 2021), dans les proportions suivantes :

Montant du chiffre d'affaires « N-1 » en € H.T	Montant intéressement annuel « N » en € H.T
Tranche du CA comprise entre 300 001 et 450 000	2 % du CA H.T
Tranche du CA comprise entre 450 001 et 700 000	3 % du CA H.T
Tranche du CA supérieure ou égale à 700 001	4 % du CA H.T

*Ces montants et proportions peuvent évoluer au regard des propositions formulées par le candidat lors de la remise de l'appel à projets.*

A titre d'exemple, l'intéressement de l'année 2020 sera versé au plus tard le 31 octobre 2021, sur la base du chiffre d'affaires H.T 2020 obtenu du XX janvier au 31 décembre 2020. L'intéressement 2021 sera versé au plus tard le 31 octobre 2022, sur la base du chiffre d'affaires H.T 2021 obtenu du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021. Concernant la dernière année d'occupation, l'intéressement 2029 (ou 2030) sera versé au plus tard le 31 octobre 2030 sur la base du chiffre d'affaires H.T 2029 obtenu du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2029 (ou XX janvier 2030).

Tout retard dans le paiement des redevances entraînera une pénalité de 10% du montant de la redevance dû, par mois de retard.

Le paiement des redevances devra être adressé à la Trésorerie Principale – 1 Rue du Ballon – 59 000 Lille. Il s'effectuera par tous moyens de paiement, le cas échéant les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

L'ensemble des recettes versées à la MEL par l'Occupant, et liées à la mise à disposition du bien désigné à l'article 3 de la présente convention, est assujéti à la TVA, sauf exonération prévue par le CGI.

En cas de retrait de l'autorisation d'occupation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et condition, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée à l'Occupant.

Un rendez-vous annuel sera programmé chaque année entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 août, entre les deux Parties, en vue de faire un bilan de l'année écoulée et d'ajuster, le cas échéant, après la première année d'exploitation, le montant de la part variable à la hausse dans le cas où le résultat d'exploitation serait supérieur aux prévisions initiales.

## Article 20.2 Transmission du Chiffre d'affaires

L'Occupant fournira à la MEL avant le 31 mars de l'année N, le chiffre d'affaires global et détaillé de l'année N-1, correspondant aux activités exercées dans l'espace de restauration.

Le chiffre d'affaires réalisé s'entend du prix hors taxes des produits, biens ou marchandises vendus par l'Occupant, ainsi que de toutes sommes perçues pour des services rendus à la clientèle et, d'une manière générale, de toutes recettes réalisées par ce dernier à raison des activités exercées dans l'espace de restauration, y compris la terrasse et les ventes à emporter.

L'Occupant remettra chaque année une attestation certifiée par un expert-comptable concernant son chiffre d'affaires. Il tiendra à disposition de la MEL pendant toute la durée de la présente convention les livres et documents précis établissant le chiffre d'affaires.

## Article 20.3 Indexation du loyer

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers.

Il sera donc réajusté chaque année en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'Institut de la Statistique des Etudes Economiques.

Cette indexation s'effectuera de plein droit, sans formalité préalable, à l'initiative de l'Occupant, au **31 décembre** de chaque année, sur la base de l'indice trimestriel publié au 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année. L'indexation annuelle s'applique à la hausse comme à la baisse. **Date à confirmer en fonction de la date d'entrée dans les lieux**

## Article 20.4 Dépôt de garantie

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant de la présente Convention, l'Occupant a versé à la MEL une somme de TROIS MILLE EUROS HORS TAXES (3 000), correspondant à 2 échéances de loyer.

Cette somme sera conservée par la MEL pendant toute la durée de la Convention jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers et de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient, que l'Occupant pourrait devoir à la MEL à l'expiration de la convention et à sa sortie des locaux.

Elle ne sera pas productive d'aucun intérêt.

Elle est remise à l'Occupant à titre de nantissement, dans les termes des articles 2333 et suivants du code civil, la MEL étant par ailleurs dispensée de la déposer sur un compte bancaire séparé conformément à l'article 2341 du code précité.

Dans le cas de résiliation de la convention pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable à l'Occupant, ce versement de garantie restera acquis par la MEL au titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de procédure collective de l'Occupant, le dépôt de garantie sera compensé en priorité et de plein droit avec les loyers et charges dus antérieurement au jugement d'ouverture et ensuite avec les sommes dues par l'Occupant postérieurement au jugement d'ouverture. L'Occupant devra reconstituer à due concurrence le dépôt de garantie, de telle sorte qu'il doit toujours équivaler à la somme prévue aux alinéas ci-dessus.

### **Article 20.5 Taxe sur la Valeur Ajoutée**

Conformément à l'article 260 du code général des impôts et aux articles 193 à 195 de l'annexe II dudit code, la MEL déclare opter pour l'assujettissement de la présente Convention à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le loyer ci-dessus convenu étant fixé hors taxe, l'Occupant s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains de la MEL et en sus dudit loyer, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée ou toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

En cas de modification du régime fiscal au cours de la convention, toute taxe nouvelle ou de remplacement de la taxe sur la valeur ajoutée, récupérable ou non, devra être supportée par l'Occupant, en augmentation du loyer.

### **Article 20.6 Charges locatives, impôts, taxes et redevances**

L'Occupant devra s'acquitter pendant la durée de la Convention des charges locatives, impôts, taxes et redevances qui lui incombent personnellement, de manière à ce que la MEL ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Ainsi, l'Occupant devra régler directement aux fournisseurs les dépenses liées aux charges d'électricité propres au bien loué, y compris la location du compteur installé dans les lieux loués, ainsi que les charges de télécommunications (téléphone, internet, etc.).

L'Occupant remboursera à la MEL les charges d'eau propres au bien loué, acquittées par la MEL (un sous-compteur d'eau sera installé dans le lieu de vie), ainsi que la taxe foncière afférente aux Locaux loués, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage des locaux loués ou à un service dont l'Occupant bénéficie directement ou indirectement.

Les charges liées aux frais de chauffage des locaux, d'éclairage du parking et du hall d'entrée seront prises en charge par la MEL.

Si, au cours de la présente convention, les impôts et taxes incombant personnellement à l'Occupant sont supprimés en tout ou partie et remplacés par des impôts et taxes mis à la charge de la MEL, l'Occupant devra verser annuellement à la MEL, au besoin à titre d'indemnité ou de complément de loyer, une somme égale à celle que cette dernière aura dû acquitter aux lieu et place de l'Occupant.

L'Occupant supportera, sans recours possible contre la MEL, les conséquences de toutes contraventions et infractions qui pourraient être constatées.

#### *Modalités de remboursement à la MEL*

Le remboursement des charges à la MEL sera payable annuellement par l'Occupant, au 31 octobre de l'année N, sur la base des consommations réelles de l'année N-1. **A confirmer en fonction de la date d'entrée dans les lieux**

A titre exceptionnel, un échéancier pourra être convenu avec la MEL, afin de rembourser les charges en plusieurs fois ou décaler le remboursement, au plus tard le 31 décembre de l'année N.

La MEL établira chaque année un état récapitulatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à la présente occupation.

La MEL doit par ailleurs communiquer à l'Occupant, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à ce dernier.

La MEL se réserve le droit de demander une contrepartie financière à l'Occupant destinée à :

- Réparer et indemniser la MEL pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées eu égard à l'inventaire du matériel prêté ;
- Compenser une consommation abusive d'électricité ou d'eau (éclairage, chauffage et eau non éteints lorsque la salle n'est pas utilisée).

Le montant de cette compensation fera l'objet d'une délibération ponctuelle du Conseil Métropolitain de la MEL selon le montant des dégâts ou de la consommation constatés.

L'Occupant s'oblige à s'acquitter de tous impôts et taxes éventuellement exigibles de par la mise en œuvre de la présente Convention, autres que celles précédemment mentionnées.

## **Article 21 Informations relatives à l'activité**

---

L'Occupant rédigera chaque année un bilan de l'activité de restauration, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année N-1, qu'il communiquera à la MEL au plus tard le 31 mai de l'année N. Il détaillera :

➤ La présentation de l'activité :

- Contexte de l'activité et détail de son offre
- Données chiffrées : fréquentation détaillée, nombre de repas servis, événements réalisés, etc.
- Les conditions d'exécution du service et éléments d'actualité
- Une analyse de la qualité du service et des points d'amélioration
- Les difficultés et incidents rencontrés
- Le nombre d'ETP ainsi que la structure humaine
- Les consommations de fluides
- Les travaux d'entretien et de renouvellement des locaux, du matériel et mobilier, ainsi que les investissements, effectués et envisagés
- L'inventaire des biens
- Les perspectives de l'année suivante.

➤ Les données comptables :

- Compte annuel de résultat retraçant la totalité des produits et des charges (« compte rendu financier » (CRF)) ;
- Compte d'exploitation prévisionnel jusque la fin du contrat, année par année ;
- Compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service, comportant la description des biens et le programme d'investissement ;
- Etat du suivi du renouvellement des biens et immobilisations à la charge de l'Occupant et nécessaires à l'exploitation du service ;
- Etat des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année, conformément aux obligations contractuelles ;
- Engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel ;

Les données chiffrées de l'année concernée (données comptables, fréquentation, nombre de repas servis, nombre d'évènement réalisé, consommation des fluides, nombre d'ETP, etc.) seront comparées avec les données des années antérieures, sur toute la durée de la convention.

A l'appui de ce bilan, l'Occupant remettra à la MEL les éléments nécessaires à sa bonne lecture et à la vérification des informations.

Concernant la première année d'activité, le bilan d'activité annuel présentera l'activité à compter de la prise d'effet de l'autorisation d'occupation, à savoir du **XX janvier 2020** au 31 décembre **2020**.

Concernant la dernière année d'activité, le rapport annuel présentera l'activité du 1<sup>er</sup> janvier 2029 au 31 décembre 2029 (ou XX janvier 2030) et sera communiqué à la MEL dès la clôture des comptes et au plus tard le 31 mai de l'année 2030.

## **Article 22** Grille tarifaire

---

L'Occupant s'engage à fournir une prestation de restauration à des tarifs abordables et conformément à la grille tarifaire proposée lors de la remise de l'appel à projets, à savoir :

XXX

La grille tarifaire consolidée est proposée par l'Occupant à la MEL avant la signature de la dite Convention et jointe en annexe.

L'Occupant est autorisé à proposer des campagnes promotionnelles avec des tarifs attractifs dérogeant à la grille tarifaire, après accord de la MEL.

## **Article 23** Evènements payants sur le complexe annexe

---

L'Occupant autorise le libre accès des usagers au restaurant lorsque des évènements payants sont organisés par les clubs utilisateurs sur le complexe annexe, aux conditions financières suivantes, tel que proposé lors de la remise de l'appel à projets et comme convenu entre les Parties, avant la signature de la présente Convention :

XXXX

Les évènements autres, exceptionnels, organisés sur le complexe annexe ou sur le site du Stadium (par la MEL où les clubs utilisateurs) seront abordés au cas par cas entre les Parties.

## **Article 24** Droit de visite de la MEL

---

Comme stipulé à l'article 11.2 l'Occupant s'engage à laisser visiter les Locaux, toutes les fois que la MEL le jugera utile, par la MEL, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers qu'elle aura mandatés, et constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sous réserve de respecter un délai de 48 heures de prévenance, sauf cas d'urgence. L'Occupant s'engage également à ne pas faire obstacle aux travaux que la MEL serait amenée à effectuer et à laisser pénétrer dans les locaux loués les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles.

## **Article 25** Droit d'exclusivité

---

L'Occupant ne dispose pas du droit d'exclusivité sur les prestations de restauration en dehors des Locaux, objets de la présente Convention.

Les structures utilisatrices du Stadium sont actuellement libres et autonomes en termes de vente et distribution de boissons pour l'ensemble des rencontres organisées sur les terrains annexes (et non pour les rencontres et évènements organisés au sein du stade honneur). Cela signifie qu'elles sont libres d'activer un système de vente de boissons lors des rencontres organisées au sein de l'équipement. Elles offrent également des boissons aux joueurs et joueuses à l'issue des rencontres.

L'Occupant trouvera une harmonie d'organisation avec les clubs utilisateurs (pour les matchs, les tournois et évènements divers), tant logistique que financière, conformément aux propositions formulées lors de la remise de l'appel à projets.

Par ailleurs, les consommations dans l'enceinte du Stadium sont autorisées. Les usagers peuvent apporter leur boisson et picnic, un espace cafeteria est ouvert aux abords du stade d'honneur à destination des clubs et du personnel où un distributeur propose sandwiches et boissons.

#### **Article 26** Autres obligations de l'Occupant

---

L'Occupant devra jouir des Locaux présentement loués de manière raisonnable et en bon commerçant.

Pendant l'hiver, l'Occupant prendra toutes les précautions nécessaires pour éviter toutes dégradations aux installations d'eau et d'électricité sous peine d'être rendu responsable, sans recours contre la MEL, des dégâts et indemnités qui en résulteraient, ainsi que des accidents qui pourraient survenir aux personnes se trouvant dans les Locaux loués.

L'Occupant veillera au respect de tous règlements de ville, de police et de voirie dont les locataires sont et pourront être tenus.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dommages-intérêts de la part de la MEL, dans le cas où l'organisation de manifestations exceptionnelles (par cette dernière ou les structures utilisatrices du Stadium) viendrait à interférer sur le chiffre d'affaires de l'Occupant.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dommages-intérêts de la part de la MEL, en cas de modification des conditions d'exploitation du Stadium, telles que, par exemple, celle des horaires d'ouverture, du calendrier des événements, de la politique, de la fréquentation du Stadium (ou des structures utilisatrices), etc.

L'Occupant s'engage à signaler immédiatement à la MEL toute dégradation pouvant se produire et informer également immédiatement les services compétents de la MEL de tout sinistre s'étant produit, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'Occupant s'oblige à informer la MEL de toute modification significative portant sur son identification. Toute modification pourra faire l'objet d'avenant si nécessaire.

#### **Article 27** Obligations de la MEL

---

La MEL s'oblige à assurer le règlement des dépenses exposées à l'article 11.4 et à assurer l'approvisionnement des locaux, objets de la présente convention, en chauffage et en eau.

L'entretien courant, la maintenance, le gros entretien et les travaux de renforcement et d'extension des équipements et bâtiments de l'Immeuble sont à la charge de la MEL en sa qualité de propriétaire. Ces prestations couvrent l'ensemble des niveaux 1 à 5 de la norme EN 13 306 (définitions des termes et niveaux précités jointes en annexe).

La mise à disposition comprend également la prise en charge par la MEL des dépenses attachées aux biens ainsi que la mise à disposition du mobilier nécessaire au fonctionnement du service (listé à l'article 11.1) et dont une liste est annexée à la présente. *A confirmer en fonction des propositions de l'appel à projets.*

En contrepartie de l'occupation des Locaux et des charges qui y sont attachées, l'Occupant paiera une redevance à la MEL, comme stipulé à l'article 20.1.

La MEL assure le bon état général de fonctionnement des installations et équipements qu'elle met à disposition de l'Occupant.

Les obligations susvisées de maintenance et d'entretien concernent également les biens mobiliers mis à disposition.

#### **Article 28** Modification de la convention

---

La présente Convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque Partie, et dans les formes qui auront permis son établissement.

## **Article 29 Fin de la convention**

---

### **Article 29.1 Sanction résolutoire - Résiliation pour faute**

Sauf cas de force majeure ou de survenance d'un événement exonérateur de responsabilité tel que prévu à l'article 6, en cas de manquement grave d'une des parties à ses obligations contractuelles, la présente Convention pourra être résiliée pour faute par la Partie la plus diligente.

La résiliation doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Partie fautive, et restée sans effet à l'expiration d'un délai d' UN (1) mois. En cas d'urgence, notamment pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le délai d'un mois pourra être réduit à 10 jours.

Les conséquences financières de la résiliation sont à la charge de la Partie fautive. L'Occupant est tenu de remettre à la MEL tous les équipements objets de la présente Convention. La Partie fautive s'engage à régler, sans délai, les dommages et intérêts à l'autre Partie, en réparation du préjudice subi par cette dernière, et selon état exécutoire, dûment justifié.

### **Article 29.2 Résiliation unilatérale**

L'une ou l'autre des Parties peut résilier unilatéralement, de façon anticipée, la présente Convention pour un motif d'utilité publique ou d'intérêt général, ou si l'Occupant venait à cesser, pour quelque motif que ce soit, son activité dans les Locaux.

La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délais d'UN (1) mois si la résiliation est prononcée par la MEL,(ce délai pourra être réduit en cas d'urgence, notamment afin de garantir l'intégrité du domaine public occupé) et dans un délai de TROIS (3) mois si la résiliation est à l'initiative de l'Occupant, conformément à l'article 6 de la présente convention.

Au terme du préavis, l'Occupant doit remettre les états des lieux, sauf s'il en est dispensé. Lorsqu'il aura reçu la demande de quitter les lieux, l'Occupant devra libérer les lieux après avoir restitué les clés, à la date indiquée. En cas de non-respect de ces dispositions, il encourra une astreinte de CENT (100) EUROS par jour de retard.

La redevance est réputée due jusqu'à la date de remise des clés effective du bien.

Une somme correspondant à la valeur non amortie des investissements réalisés par l'Occupant, qui n'ont pas pu objectivement faire l'objet d'un amortissement, pourra être versée par la MEL.

### **Article 29.3 Convention arrivée à terme**

À l'expiration de la présente Convention par la survenance de son terme normal, l'Occupant est tenu de remettre à la MEL, en état normal d'entretien, compte tenu de leur âge et de leur destination, tous les équipements, ouvrages et installations qu'il aura réalisés dans les Locaux. Cette remise en état est faite gratuitement.

En cas de non délaissement des lieux à la date prévue, il encourra une astreinte de CENT (100) EUROS par jour de retard.

Au terme normal ou anticipé de la présente convention, valant titre d'occupation, les dispositions de l'article L. 1311-7 du code général des collectivités territoriales s'appliqueront.

---

**Article 30 Litiges**

---

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente Convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, autant que de besoin, il sera systématiquement, avant toute procédure contentieuse, fait appel à une mission de conciliation du Tribunal administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L 211-4 du code de justice administrative.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal administratif de Lille.

---

**Article 31 Election de domicile**

---

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

---

**Article 32 Pas de porte**

---

Aucun pas de porte ne sera demandé.

---

**Article 33 Renseignements pratiques**

---

Les renseignements sur la présente Convention ou sur le bien mis à disposition de l'Occupant seront obtenus auprès de la Métropole Européenne de Lille – Direction des Sports – 1 rue du ballon, 59 800 LILLE - Téléphone : 03 20 21 22 23.

---

**Article 34 Documents contractuels**

---

Les documents contractuels sont les suivants :

- La présente Convention
- Annexe 1 : Plan détaillé, images du projet initial et recueil des caractéristiques techniques de l'équipement.
- Annexe 2 : Cahier des charges techniques
- Annexe 3 : Plan d'aménagement
- Annexe 4 : Etat des lieux et inventaire initial
- Annexe 5 : Règlement intérieur des Locaux
- Annexe 6 : Planning d'ouverture des Locaux
- Annexe 7 : Définition des différents niveaux de la norme EN 13 306 et du fascicule FXD 60-000

Fait en deux exemplaires originaux à Lille le XXXX

La Métropole Européenne de Lille  
Le Président de la MEL,  
Pour le Président,  
Le Vice-président XXXXXXXX,

Pour l'Occupant

PRENOM NOM

PRENOM NOM  
fonction

# Annexes

**A compléter compte tenu des éléments remis par le candidat au cours de l'appel à projets**

Annexe 7 - Définition des différents niveaux de la norme EN 13 306  
et du fascicule FXD 60-000

**Niveau 1** : Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou d'échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants, certains fusibles, etc.

**Niveau 2** : Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.

**Niveau 3** : Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.

**Niveau 4** : Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.

**Niveau 5** : Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.