CONVENTION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AYANT POUR OBJET L’EXPLOITATION D’UN STUDIO DE REPETITIONS ET D’ENREGISTREMENT DE MUSIQUE

**Entre les soussignés :**

**La commune de Stains** représentée par son Maire en exercice dûment habilité, Monsieur Azzedine TAÏBI, domicilié en cette qualité à l’Hôtel de Ville, sis 6 avenue Paul Vaillant Couturier, BP 73 – 93241 Stains Cedex

Ci-après désignée « la Commune »

D’une part,

**Et,**

**La société [….]**, représentée par [….], sise [….]

Ci-après désignée « l’occupant»

D’autre part,

Ensemble « les PARTIES »

**ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**1-1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d’occupation du domaine public pour l’exploitation d’un studio de répétitions et d’enregistrement de musique au sein du groupe scolaire Emile Zola / Victor Hugo, sis 5 bis avenue Nelson Mandela à Stains.

Pour assurer la réalisation de cette installation, il est nécessaire d’accorder une autorisation conventionnelle temporaire d’occupation du domaine public.

**1-2. Obligations générales des PARTIES**

L’OCCUPANT est tenu de signaler toutes les modifications survenant au cours de l’exécution de la convention et qui se rapporteraient :

* aux personnes ayant le pouvoir d’engager l’entreprise,
* à la forme de l’entreprise,
* à la raison sociale ou à sa dénomination,
* à son adresse ou à son siège social selon qu’il s’agit d’une personne physique ou d’une personne morale,
* à son capital social,
* et généralement, toutes les modifications importantes du fonctionnement de l’entreprise.

Toutes ces modifications nécessitent l’adoption d’un avenant. Le défaut de déclaration de l’une de ces variations, pourra entraîner la résiliation de la présente convention.

**1-3. Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) ans à compter de sa date de signature par le représentant de la commune.

Elle ne pourra être tacitement reconduite.

L’absence de renouvellement ne saurait donner lieu à des indemnités.

**1-4. Références juridiques et normes**

L’OCCUPANT s’engage à respecter l’ensemble des obligations et réglementations en vigueur, et notamment celles relatives au bruit.

**ARTICLE 2 - PIECES CONTRACTUELLES CONSTITUTIVES**

L’ensemble des documents énumérés ci-dessous ont valeur contractuelle :

* la présente convention,
* le dossier technique présenté par l’OCCUPANT.

**ARTICLE 3 - MODALITÉS D’EXPLOITATION**

**3-1.** L’OCCUPANT est autorisé à occuper, dans les conditions ci-après exposées, le studio de répétitions et d’enregistrement de musique situé au sein du groupe scolaire Emile Zola / Victor Hugo sis 5 bis avenue Nelson Mandela à Stains, et dont les pièces mises à disposition sont marquées d’une croix rouge au sein du plan joint en annexe de la présente convention (**annexe 2**).

Tel au surplus que le tout se contient, consiste et comporte sans qu’il soit besoin de donner de plus ample désignation.

**3-2.** L’OCCUPANT déclare parfaitement connaître le studio pour l’avoir visité et l’accepter en bon état de réparations locatives, et par conséquent, renonce :

* à réclamer toute indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d’erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque ;
* à exiger toute réfection, remise en état, adjonction d’équipements supplémentaires ou travaux quelconques, y compris occasionnés par la vétusté.

**ARTICLE 4 - RÉGIME D’OCCUPATION**

**4-1. Domanialité publique**

La présente convention d’occupation est conclue en vertu du régime de la domanialité publique. Dans ces conditions, l’occupant accepte les caractéristiques particulières attachées à cette occupation. Celle-ci est en effet, précaire et révocable, elle est temporaire, conformément aux obligations des articles L.2122-2 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

À ce titre, l’OCCUPANT ne pourra se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d’une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Le non renouvellement de l’autorisation, ou sa résiliation unilatérale par la COMMUNE, notamment pour motif d’intérêt général, n’ouvre pas droit à indemnité.

**4-2. Occupation personnelle**

La présente convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l’OCCUPANT, sous quelques modalités que ce soit, est interdite.

L’OCCUPANT ne peut en aucun cas disposer des lieux objets de la présente, au profit de tiers.

**ARTICLE 5 - DESCRIPTIF TECHNIQUE DE LA PRESTATION**

**5-1. Contenu et étendue de la prestation**

**5-1-1.** Description de l’équipement

La COMMUNE met à disposition de l’OCCUPANT le matériel dont la liste est annexée à la présente convention (**annexe 1**).

Le matériel mis à disposition sera uniquement utilisé en vue de la réalisation des objectifs tels que définis à l’article 1 de la présente convention, et toute autre utilisation est interdite.

Le matériel mis à disposition est réputé en bon état de fonctionnement et devra être restitué tel quel ; il ne doit en aucun cas être modifié par l’OCCUPANT.

Le matériel ne peut-être sous-loué, vendu, donné ou pris en gage.

**5-1-2.** Conditions d’utilisation de l’équipement

L’OCCUPANT assurera pendant toute la durée de la présente convention, le suivi, la maintenance et le dépannage de l’équipement.

Il prendra en charge les assurances relatives à ce type d’équipement et du fait de son activité, il est le seul responsable vis-à-vis des tiers de tout accident et dommage de quelque nature que ce soit.

Les parties conviennent que l’OCCUPANT et ses assureurs s’engagent à renoncer à toutes actions ou recours à l’encontre de la COMMUNE en cas de dégradation(s) ou dommage(s) survenant au bien mobilier de l’OCCUPANT, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux.

L’OCCUPANT s’engage :

* à se conformer aux normes de sécurité, en particulier en ne dépassant pas le nombre de personnes autorisées et en respectant les consignes de sécurité ;
* à ne pas perturber le voisinage ;
* à faire observer à ses membres et aux personnes qu’elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux les dispositions suivantes :
* ils s’interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
* ils useront paisiblement des locaux avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
* ils n’utiliseront pas d’appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d’un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
* ils observeront le règlement sanitaire départemental ;
* ils respecteront l’interdiction de fumer dans cet équipement en application de la loi Évin n°91-32 du 10 janvier 1991 relative à la lutte contre le tabagisme et l’alcoolisme.

**5-1-3.** Utilisateurs

Tout public pourra faire usage du studio de répétitions et d’enregistrement de musique.

**ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux contradictoire des locaux et du matériel aura lieu en début et fin de convention.

L’OCCUPANT est réputé prendre les lieux mis à disposition dans l’état où ils se trouvent lors de l’entrée en jouissance. Il devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à cette utilisation et des aménagements utiles.

**ARTICLE 7 - REDEVANCE**

**7-1.** Montant

L’OCCUPANT détermine librement sa politique de prix. En cas de modifications des tarifs, l’OCCUPANT en informera la COMMUNE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un mois avant leur application.

En contrepartie de l’autorisation d’occuper le domaine public, l’OCCUPANT s’engage à verser à la COMMUNE une redevance annuelle correspondante à :

…….% du chiffre d’affaires annuel hors taxes.

Cette redevance s’entend comme correspondant au montant dû au titre de l’année civile.

**7-2.** Paiement

## 

La redevance sera versée à la suite d’un titre de recettes émis par la ville

Le paiement s'effectuera en euro (€).

**ARTICLE 8 - CHARGES**

L’OCCUPANT s’engage à faire son affaire personnelle de toutes les charges inhérentes à son activité, et non comprises dans le cadre de la présente convention.

**ARTICLE 9 - FLUIDES**

La commune fournira à titre gratuit à proximité de l’emplacement du matériel des installations d’arrivée d’électricité.

**ARTICLE 10 – RESPONSABILITES**

**10-1.** L’OCCUPANT reconnaît expressément être le seul gardien du matériel dont il assume l’entière responsabilité dès sa prise en charge et jusqu’à sa restitution.

Il fera son affaire de tous risques de mise en jeu de sa responsabilité civile, à raison de tout dommage causé par le matériel ou à raison de toute utilisation pendant qu’il est sous sa garde.

Il s'engage, à ce titre, à exercer un contrôle effectif et exclusif sur le matériel.

**10-2.** L’OCCUPANT déclare disposer de toutes les informations concernant les précautions et règles de sécurité liées à l’utilisation du matériel et posséder les aptitudes, habilitations, permis, capacités juridiques et légales nécessaires à la détention et à l'utilisation adéquate et prudente du matériel. Il lui appartient de compléter si nécessaire son information.

L’OCCUPANT sera donc tenu responsable de tout mauvais emploi.

**10-3.** En aucun cas la COMMUNE ne pourra être tenue pour responsable de tous dommages corporels ou matériels résultant de l'utilisation de son matériel par l’OCCUPANT ayant accepté le parfait état de fonctionnement du matériel par la signature de la présente convention.

En effet, la responsabilité de la COMMUNE ne saurait être engagée suite au non fonctionnement ou mauvais fonctionnement du matériel emprunté, lié à l’adjonction de matériels non compatibles ou à une mauvaise manipulation.

**10-4.** Le matériel restitué sera testé par la COMMUNE. Tout matériel manquant, inutilisable ou endommagé sera facturé à l’OCCUPANT, au prix de la valeur à neuf, et réglé par ses soins dans un délai de trente jours.

**10-5.** Si le matériel n'est pas restitué dans un délai de trente jours, il sera considéré comme manquant au retour. Le matériel manquant au retour sera facturé, au prix de la valeur à neuf, et réglé par ses soins dans un délai de trente jours.

# ARTICLE 11 - ASSURANCES

A compter de la notification, l’OCCUPANT devra justifier qu'il est couvert par une assurance garantissant les tiers en cas d’accident ou de dommages causés par l’exécution des prestations, au moyen d’une attestation à jour portant mention de l’étendue de la garantie.

L’OCCUPANT s’engage à informer le pouvoir adjudicateur de toutes les modifications survenant dans la nature ou le montant des garanties. Les clauses d’assurance initiales et celles résultant d’une modification de police seront soumises au pouvoir adjudicateur qui peut demander une extension de garantie après concertation avec l’OCCUPANT et éventuellement son assureur.

**ARTICLE 12 - RESILIATION**

**12-1.** La présente convention se trouverait suspendue ou résiliée de plein droit et sans indemnité d’aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence.

La présente convention est résiliée de plein droit par la COMMUNE sans indemnité à sa charge, à l’expiration d’un délai d’un mois suivant l’envoi d’un courrier par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment dans les cas suivants :

* nécessité de procéder à des travaux,
* motifs d’intérêt général,
* changement d’affectation ou utilisation différente de l’emplacement,
* liquidation ou disparition de l’OCCUPANT,
* destruction totale des lieux,
* désordre, scandale, d’infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l’activité,
* au cas où l’OCCUPANT viendrait à cesser d’exercer volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, l’activité prévue dans la présente convention.

La COMMUNE pourra également dénoncer la présente convention pour tout motif sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou à l’ordre public, par lettre recommandée avec accusé de réception.

**12-2.** En cas d’inexécution ou manquement par l’une ou l’autre PARTIE des obligations et engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l’une ou l’autre PARTIE à l’expiration d’un délai d’un mois suivant l’envoi d’un courrier adressé au représentant légal.

**12-3.** La suspension ou la résiliation à l’initiative de la COMMUNE n’ouvre pas droit au versement d’une indemnité ou à un quelconque dédommagement mais donne lieu au remboursement de la redevance au *prorata temporis*.

**12-4.** À l’expiration de la présente convention, l’OCCUPANT qui n’a aucun droit au maintien dans les lieux mis à disposition, sera tenu de les évacuer sans délai.

**ARTICLE 13 – AVENANT**

Toute modification des conditions ou modalités d’exécution de la présente convention définie d’un commun accord entre les PARTIES, fera l’objet d’un avenant.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l’ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d’une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l’objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu’elle emporte.

**ARTICLE 14 - LITIGE**

En cas de litige portant sur l’interprétation ou l’application de la présente convention, les parties conviennent de s’en remettre à l’appréciation du Tribunal administratif de Montreuil mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait en deux exemplaires originaux, le…………………………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| **Pour la COMMUNE** | **Pour l’OCCUPANT** |
| Azzédine TAÏBI  Maire de Stains |  |

**ANNEXE 1 - Liste du matériel mis à disposition**

* 1 x YAMAHA console TF3
* Entrées/sorties
  + 24 entrées micro/ligne combo (XLR-jack) + 2 entrées stéréo analogiques (RCA)
  + 16 sorties analogiques symétriques (XLR)
  + 34 x 34 canaux numériques record/playback via USB 2.0 + 2x2 via stockage USB
  + Un slot d’extension pour carte audio Dante NY64-D
* 1 x YAMAHA carte Dante Ny64-D
* 1 x Yamaha rack déporté Tio1608-D
* 2 x MACKIE enceinte monitoring XR824
* 1 x BEYERDYNAMIC casque monitoring DT880
* 1 x iMac 27 pouces avec écran Retina 5K
* 1 x YAMAHA rack deporté Tio 1608-D
* 1 x compresseur limiteur mono canal WA76 WARM AUDIO
* 1 x Kit micro
  + 1 x SHURE BETA 52
  + 4 x SHURE BETA 56
  + 1 x SHURE SM 81
  + 2 x SHURE KSM 137
  + 2 x AKG C 214
  + 2 x SENNHEISER E 609
* 1 x Kit pieds de micro comprenant 1 pied K&M259/20 pieds K&M210/2
* 1 x Kit cable micro
* 1 x Audiopole PHONE 6 casques
* 5 x BEYERDYNAMIC casque écoute DT770
* 2 x PEARL batterie EXL725PC-246
* 2 x PEARL siège D-790
* 2x ZILDJIAN cymbales low volume 348
* 2 x VOX ampli guitare VT100X
* 9 x RTX stand guitare G1N
* 9 x SHURE micro de chant SM58
* 9 x K&M pieds de micro
* 3 x YAMAHA système sonorisation stagepass 600 BT
* 3 x 2 x pieds d’enceinte
* 2 x liner 6 spider V60
* 2 x TC Electronic BG250-115MKII ampli basse