

## CONVENTION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION DE LA COUR DU VIEUX CHÂTEAU DE LAVAL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Florian BERCAULT**, agissant en qualité Maire de la ville de LAVAL, élu à cette fonction en vertu d'une décision municipale  
d'une part,

*ET*

- **Monsieur Florian FESNOUX**, agissant en qualité de directeur général de la société End EVENT, 4 Rue de Val D'Izé 35500 Vitré.

dénommé ci-après "**LE PRENEUR**"

d'autre part,

### EXPOSÉ :

La ville de Laval souhaite dans le cadre de sa démarche "Action cœur de ville" accompagner le dynamisme dans le centre historique en lien avec sa politique d'attractivité commerciale, culturelle et touristique.

Dans ce cadre, l'offre culturelle et commerciale sur l'ensemble du bloc castral (Vieux-Château et Château-Neuf) et ses abords fait l'objet d'une priorité d'action. En effet, ces espaces sont :

- Le cœur d'un site patrimonial remarquable ;
- Un site patrimonial et culturel attractif. En effet, le Château et le MANAS sont des sites d'intérêt majeurs du département de la Mayenne et attirent près de 15 000 visiteurs en saison estivale.
- Un lieu de convivialité reconnu, offrant une halte ombragée dans la ville mais aussi d'animation lors du marché du mardi et samedi matin.

Un lieu de repos pour les visiteurs et usagers du site.

**La mise en place d'une nouvelle offre café/restauration vise à renforcer l'attractivité du site mais aussi à développer et rechercher des complémentarités avec l'offre commerciale et de restauration existante.**

C'est pourquoi, en application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), **la Ville de Laval a sollicité, les opérateurs économiques à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'une activité économique du type Café/Restauration dans la cour du Vieux-Château/MANAS de Laval.**

**A l'issue de la procédure de mise en concurrence l'offre de l'entreprise End EVENT désignée ci-dessous comme «LE PRENEUR», a été reconnue comme la plus à même de répondre aux objectifs municipaux formalisés par la présente convention.**

## **CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **NATURE DE L'OCCUPATION**

I – La ville de LAVAL met à la disposition "DU PRENEUR" les espaces de la cour intérieure du Vieux Château de Laval, place de la Trémoille sans locaux joints, pour une surface, telle que portée au plan joint exprimée en M<sup>2</sup>.

b – Aménagement de la terrasse:

"LE PRENEUR" s'engage à fournir le matériel de terrasse dont il reste propriétaire.

c – Sanitaires:

La clientèle du "PRENEUR" pourra utiliser l'espace sanitaire public situé dans le bâtiment «Château-neuf-Aile Sud», indiqué au plan joint. Cet espace fait l'objet d'une mise à disposition à la Ville de Laval qui prend en charge l'entretien et le nettoyage des lieux.

II - La ville de LAVAL met à disposition "DU PRENEUR" les lieux selon les modalités suivantes:

< La partie de cour déterminée au plan joint et la terrasse au niveau de la statue Béatrix de Gâvre avec accès par le portail Place de la Trémoille (largeur maximum 2,70 m sous porche).

< Une extension possible sur la pelouse en journée à partir de dispositifs mobiles déplaçables en soirée ou sur demande des services dans le cadre de l'entretien des espaces (voir plan joint).

Au terme de la période d'exploitation, l'attributaire devra remettre en état la zone d'exploitation du domaine public consentie. Cette remise en état donnera lieu à un état des lieux partagé avec les services de la Ville (Département Nature en Ville et Département Vie citoyenne et vie institutionnelle) et l'exploitant. "LE PRENEUR" déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

### **DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée d'occupation courante du 13 juin 2024 au 18 septembre 2024 inclus et une période d'exploitation du 15 juin au 15 septembre 2024.

Une demande de prolongation de la durée d'exploitation pourra être proposée à la Ville de Laval. Si celle-ci est acceptée, la présente convention sera prorogée et une indemnité supplémentaire sera calculée et demandée au prorata temporis.

Celle-ci ne pourra pas excéder la date du dimanche 29 septembre 2024.

### **DESTINATION**

Le bien loué devra servir exclusivement à usage professionnel pour l'activité de bar, restauration rapide et petite restauration.

"LE PRENEUR" ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire aucune autre activité, sauf accord de la ville de LAVAL

Il devra en outre, se conformer aux prescriptions administratives, réglementaires et autres concernant ses activités.

Il fera son affaire des autorisations à obtenir près des services compétents et des contrôles qui s'y rattachent.

## **LICENCES et AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES:**

"LE PRENEUR" déclare :

Disposer d'un permis d'exploitation.

Être en conformité avec la loi sur les débits de boissons.

## **REDEVANCES**

La présente convention est consentie moyennant le versement par "LE PRENEUR" d'une redevance d'exploitation fixée forfaitairement à hauteur de

**- 2500,00 € TTC (DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS TTC).**

La prolongation de la durée d'exploitation donnera lieu à facturation supplémentaire sur la base d'un calcul au prorata temporis à partir de la base financière ci-dessus.

## **MODALITÉS DE PAIEMENT**

La redevance sera payable à réception des titres de recettes adressés par la Ville de Laval sur une base mensuelle à terme échu.

## **LIEU DE PAIEMENT**

La redevance sera payable entre les mains du Receveur de la Ville de Laval ou en tout autre endroit indiqué par lui.

## **CHARGES**

Les consommations d'eau et d'électricité sont intégrées à la redevance forfaitaire demandée au titre de l'occupation des lieux par l'entreprise désignée comme "LE PRENEUR".

## **CONDITIONS GÉNÉRALES :**

La convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

### **A - CONDITIONS A LA CHARGE DU PRENEUR**

GESTION GÉNÉRALE DES ESPACES :

L'espace public de la cour du Vieux-Château, tel que désigné au plan joint déterminé consensuellement lors de la visite préalable à l'ouverture de l'établissement sera exclusivement réservé pour son usage commercial pour "LE PRENEUR"

Un état des lieux sera effectué par les services de la Ville de Laval au début et en fin de saison. En cas de dégradation, la Ville de Laval pourra facturer au "PRENEUR" la remise en état de l'espace vert mis à disposition.

"LE PRENEUR" prendra toutes précautions utiles afin de ne pas dégrader l'environnement, en veillant notamment à ce que le mobilier extérieur ne soit pas fixé aux arbres. Les tables et les chaises seront rangées du dimanche soir au mardi matin en dehors des heures d'activités dans un espace dédié à cet effet en extérieur, en dehors des allées de circulation et des places de stationnement afin de permettre l'activité du Musée, du service Médiation Patrimoine et l'entretien de l'espace vert.

"LE PRENEUR" se tiendra à la disposition du service espaces verts-Département Nature en ville de telle sorte que leur intervention soit possible aux horaires de travail habituels des agents de la Ville de Laval.

"LE PRENEUR" s'engage à ce que l'occupation ne dépasse pas les dimensions prescrites mentionnées et suivant le plan annexé.

"LE PRENEUR" s'engage à se conformer aux horaires d'ouverture autorisés et au respect des jauges sur site (300 personnes lorsqu'un seul accès est disponible et 3000 personnes pour deux unités de passage). Il prend à sa charge les moyens de sécurité liés aux événements exceptionnels.

"LE PRENEUR" prendra à sa charge le nettoyage quotidien de l'espace public occupé et de ses abords.

La gestion des déchets générés par l'exploitation est à la charge exclusive du demandeur, ainsi que le fait que l'espace créé soit maintenu en toutes circonstances propre (déchets diffus et mégots). Pour ce faire, l'exploitant s'engage à tenir à disposition de ses clients, cendriers et réceptacles déchets. Les corbeilles de rues existantes ne peuvent en aucun cas être utilisées pour ce faire.

"LE PRENEUR" devra jouir des espaces mis à disposition en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins ; il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits ou odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant notamment la sécurité des personnes, l'hygiène, et la salubrité.

" LE PRENEUR" veillera à maintenir libres les circulations à destination du public des musées ; des pompiers et des personnes en situation de handicap comme indiqué au plan joint.

" LE PRENEUR" seul présent sur le site, en semaine de 18h à 21h30 et le dimanche de 11h à 14h devra signaler toutes atteintes à la sécurité des personnes et des biens aux services de sécurité, au responsable d'astreinte concerné et à la responsable du site château; directrice du MANAS, Madame LE FALHER. Une procédure d'urgence lui sera remise pour ce faire.

#### GESTION DE L'ACTIVITÉ SUR SITE :

"LE PRENEUR" s'engage à :

- être ouvert du mardi au dimanche de 11H à 21H et à assurer l'évacuation de sa clientèle pour la fermeture du site à 21H30.
- Cinq demandes dérogatoires pourront être sollicitées en lien avec l'actualité événementielle proposée. Celles-ci devront être proposées à la mairie de Laval avec une fiche technique précisant les horaires, les modalités d'animation (sonorisation, type d'activité etc.) mais aussi les mesures supplémentaires de sécurité ne relevant pas de la collectivité . Il appartiendra à la municipalité d'accepter ou non celles-ci.
- Veiller à l'intégration esthétique de son activité dans le site classé au titre des Monuments historiques (pas de publicité sur les parasols etc.).
- Veiller à l'accessibilité des activités et services auprès des personnes en situation de handicap.
- Valoriser dans sa carte des produits régionaux ou locaux et proposer une carte articulant qualité et accessibilité tarifaire.
- Proposer des modes de paiement diversifiés (présence d'un TPE).
- Assurer l'animation du site dans le respect des riverains et usagers du site (Musées ; service Médiation du patrimoine et Nature en ville). La musique ne sera pas autorisée aux heures d'ouverture des musées.

- À prendre contact avec le service des Musées (MANAS) et le service de Médiation du patrimoine pour renforcer les animations et permettre la co-activité harmonieuse sur site.
- À prendre contact avec les riverains et commerçants afin de favoriser le dialogue autour des contraintes liées aux animations.
- A assurer l'évacuation et le tri sélectif des déchets issus de son activité.

## **B - CONDITIONS A LA CHARGE DE "LA COLLECTIVITÉ"**

La ville de Laval LAVAL s'oblige à tenir les lieux loués ouverts sur les horaires de l'activité.

A assurer sur site la mise à disposition de containers permettant la gestion de déchets (verre et cartons) et d'assurer le suivi des poubelles présentes sur site.

A assurer la sécurisation et la clôture des lieux à 21H30 au moment de leur fermeture de l'activité par l'intermédiaire d'une société de gardiennage.

A fournir au gérant, les coordonnées d'un référent contact afin de faciliter les démarches à mener auprès des services municipaux.

A informer le SDISS et la Préfecture de la nouvelle activité, dans le cadre du dossier de sécurisation du site;

A transmettre le protocole d'urgence et le numéro du cadre d'astreinte dans le cadre du plan de sécurisation du Vieux-Château.

## **C - CLAUSES COMMUNES:**

### CLAUSES DE RESPONSABILITÉ

"LE PRENEUR" devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant toute la durée de la convention et y compris en dehors des périodes d'exploitation, à une compagnie notoirement solvable, selon les principes de droit commun,

- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités,

- ses propres biens (mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce, etc),

"LE PRENEUR" renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la ville de LAVAL :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis sur site sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont la ville de LAVAL serait reconnue civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, etc.

- en cas de trouble apporté à la jouissance du "PRENEUR" par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité de la ville de LAVAL , "LE PRENEUR" devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la ville de LAVAL

En ce qui concerne plus particulièrement son activité, "LE PRENEUR" devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. "LE PRENEUR" ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des désagréments quels qu'ils soient.

CLAUSE RÉGULATOIRE:

A défaut de paiement aux échéances convenues ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extra-judiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté de la ville de LAVAL de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit si bon semble à la ville de LAVAL, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du "PRENEUR" ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et du droit pour la ville de LAVAL d'exercer toute action qu'elle jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

SOLIDARITÉ – INDIVISIBILITÉ:

Les obligations résultant de la présente convention pour "LE PRENEUR" constitueront pour tous ses ayants-droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

Fait en 2 exemplaires,

A LAVAL, le

**"Lu et Approuvé"**

**Pour la Ville de LAVAL**

**"Lu et Approuvé"**

**Pour "LE PRENEUR"**