

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 40	Absent(s) excusé(s) : 3	Absent(s) : 4	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 10 janvier 2017

Vote(s) pour : 41
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 16 janvier 2017,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2017-01-16-BD-2 :

Exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Rapporteur : Monsieur Roger PEULTIER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU le Code de la Santé Publique,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Bureau du 20 septembre 2010 confiant l'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole à la société "BAR THEATRIS",
VU la procédure de consultation relative à l'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole,
CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de continuer à disposer au sein de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole d'un service de boisson et de petite restauration de qualité en un lieu convivial,

APPROUVE le projet de convention d'occupation du domaine public relative à l'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole annexé à la présente délibération,
DESIGNE la Société NR Restauration / Theatris Bar, sous réserve qu'elle satisfasse aux exigences administratives requises, comme bénéficiaire de ladite convention dont la date d'effet est fixée au 1^{er} février 2017 pour une durée de 5 années,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'occupation relative à l'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole, ainsi que tout autre document se rapportant à la présente et tout avenant éventuel.

Pour extrait conforme
Metz, le 17 janvier 2017
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



OPERA-THEATRE DE METZ MÉTROPOLE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AUX FINS D'EXPLOITATION DU BAR DE L'OPERA-THEATRE DE METZ MÉTROPOLE

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole sise 11 Boulevard Solidarité – BP 55025 - 57071 METZ Cedex 3, représentée par son Président, M. Jean-Luc BOHL, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 16 janvier 2017.

ci-après dénommée « Metz Métropole »

d'une part,

Et

Messieurs ARBIA ET RAPENNE agissant au nom et pour le compte de la Société «NR RESTAURATION / THEATRIS BAR» dont l'adresse du siège social est 4, Place de la Comédie, 57000 METZ,

ci-après dénommé « Le bénéficiaire »

d'autre part,

Il est convenu et exposé ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Metz est propriétaire du bâtiment de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole dont la gestion a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au 1^{er} janvier 2004.

Dans ce cadre, Metz Métropole confie l'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole à la Société «NR RESTAURATION / THEATRIS BAR» qui, par son offre commerciale, s'efforcera de procéder à une exploitation dynamique du bar.

L'immeuble précité constituant une dépendance du domaine public de Metz Métropole, la convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public.

Au titre de cette convention d'occupation du domaine public qui lui est accordée, le bénéficiaire remet une attestation sur l'honneur indiquant :

- n'avoir pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-1, L8231-1, L8241-1 et L8251-1 du Code du Travail.
- son intention ou non de faire appel pour l'exécution des prestations objet de la convention à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative certifie que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

Ceci étant exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

CHAPITRE 1 : CLAUSES GENERALES

Article 1 : Objet de la convention

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles Metz Métropole autorise le bénéficiaire à disposer des espaces déterminés à l'article 2 du présent contrat et d'y exploiter, en exclusivité, à ses risques et périls, une activité de débit de boissons et de petite restauration.

Article 2 : Désignation et mise à disposition des locaux

2.1 : Espaces occupés

Les espaces occupés, objet de la présente convention sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment et se composent comme suit :

- un local-bar de 58,22 m² qui prend accès d'une part sous le péristyle de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole et d'autre part sur le vestibule d'entrée de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole,
- un office et des sanitaires de 12,14 m².
- un local de rangement de 9,12 m².
- le péristyle de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole à condition exclusive de toujours laisser libres d'accès la sortie de secours et l'entrée du public.

Une exploitation en terrasse sera possible sous réserve de ne pas gêner les accès à l'Opéra-Théâtre et la sortie de secours ainsi que de l'octroi préalable d'une autorisation d'occupation du domaine public par la Ville de Metz. La redevance sera à la charge de l'exploitant.

Il est précisé que le bar ne peut accueillir que dix neuf personnes lorsque la porte communiquant avec le hall d'entrée de l'Opéra-Théâtre est close.

Le bénéficiaire pourra assurer un deuxième point de vente durant les entractes des représentations. Pour chacune d'entre elles, l'emplacement sera défini en accord avec l'Opéra-Théâtre en fonction des contraintes techniques.

En dehors des entractes des représentations, il pourra faire une demande afin de disposer du Foyer ou du hall de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole pour l'organisation d'une animation, en adéquation avec son activité, selon les conditions financières fixées par délibération du Bureau (**annexe 1**). La demande devra être faite au moins un mois avant le jour de l'animation auprès de la direction de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

A noter que les tarifs de location des espaces annexes de l'Opéra-Théâtre pourront être revus de manière périodique.

Le plan des locaux est annexé au présent contrat (**annexe 2**).

Metz Métropole met à la disposition du bénéficiaire le matériel suivant :

- meuble-bar de 7 m de développement sur 1,20 m de hauteur, comprenant une plonge en acier inoxydable avec égouttoir et un tiroir caisse,
- eau chaude par chauffe-eau instantané,
- 5 tables
- 8 fauteuils, 7 chaises, 1 banc (qui peuvent être retirés provisoirement pour être utilisés dans des productions),
- licence de débit de boissons IVe catégorie affectée à l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole restant propriété indiscutable de la Ville de Metz. Le bénéficiaire s'engage, dès à présent, à remplir toutes les formalités concernant le transfert de licence, afin que le jour où il quittera les locaux, celle-ci puisse être transférée au successeur désigné par Metz Métropole.

2.2 : Etat des lieux – Equipement

Le bénéficiaire prend les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare en outre bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un état des lieux contradictoire est annexé au présent contrat.

L'installation et le matériel nécessaires à l'exploitation sont à fournir par le bénéficiaire.

Article 3 : Durée de la convention d'occupation

La présente convention d'occupation entrera en vigueur à compter du 1^{er} février 2017. Elle prendra fin de plein droit le 31 janvier 2022, sans possibilité de reconduction tacite.

Article 4 : Caractères de l'occupation : cession et modifications affectant le bénéficiaire

4.1 : Caractères de l'occupation

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession à un tiers est interdite.

Il est expressément rappelé que les espaces occupés constituent des dépendances du domaine public et que par conséquent l'attribution des locaux en vue de l'exploitation d'activité de débit de boissons et de petite restauration ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au titulaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d'éviction.

4.2 : Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire a été choisi en considération de ses compétences et de l'identité de ses principaux actionnaires et dirigeants.

Il sera en conséquence tenu d'informer préalablement Metz Métropole des opérations suivantes :

- changement de la forme juridique de l'exploitant ou dans la personne de ses dirigeants et directeur d'établissement,
- modification dans la répartition de son capital social dès lors que la modification envisagée aurait pour effet de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage,
- fusion-absorption ou scission.

Dans les cas visés au paragraphe précédent, Metz Métropole se réserve le droit de résilier le contrat si elle estime que les changements affectant le titulaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

De même, tout défaut d'information entraînera la résiliation du contrat conformément à l'article 23.1.

Article 5 : Sous-traitance

Le bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'activité principale objet de la présente convention.

Toutefois, il aura la possibilité de sous-traiter des activités annexes telles que les animations ou l'approvisionnement.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 6 : Principes généraux

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité de débit de boissons et de petite restauration dans les espaces, objet de la présente convention.

Il s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées à la clientèle conforme à l'image de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole dans lequel le bar est intégré et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

Il fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives à la charge de l'exploitant, nécessaires à l'exploitation du bar et ne pourra demander ni la résiliation anticipée de la convention, ni la nouvelle fixation de ces clauses et conditions au cas où lesdites autorisations ne lui seraient pas délivrées ou maintenues.

Si les autorisations n'étaient pas délivrées pour des raisons liées à la non-conformité des lieux, Metz Métropole s'engagerait à faire effectuer les travaux nécessaires.

Il devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire et en conformité avec le règlement intérieur de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole (en annexe 3).

Article 7 : Obligations du bénéficiaire relatives aux locaux nécessaires à l'exploitation

7.1 : Mobilier et matériel – verrerie vaisselle – linge – tenues

Le bénéficiaire s'engage à équiper les espaces occupés du mobilier, du matériel d'exploitation, de la verrerie et vaisselle, du linge, ainsi que des tenues du personnel et d'une façon plus générale de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de restauration.

7.2 : Destination des locaux – Modification des installations

L'occupation des locaux doit être conforme à l'intérêt du domaine public.
Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de Metz Métropole, modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la convention d'occupation.

Sous réserve de l'autorisation préalable et expresse de Metz Métropole, le bénéficiaire pourra exécuter à ses frais toute modification ultérieure portant sur les espaces occupés, sous la condition expresse qu'il ne soit pas porté atteinte à la conception générale des lieux, ainsi qu'à leurs caractéristiques essentielles.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou d'équipements mobiliers, un état des lieux contradictoire devra être établi.

7.3 : Entretien des locaux et matériels

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

Le bénéficiaire assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés. Il doit maintenir notamment les installations de filtration de l'air dans un parfait état et prendre toutes les dispositions permettant de limiter la propagation des odeurs.

Il est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés.

Metz Métropole devra faire procéder à l'ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.

D'une manière générale, le bénéficiaire est tenu d'assurer à ses frais et sous son entière responsabilité, les réparations locatives et les travaux d'entretien des locaux au sens de l'article 1754 du Code Civil.

En cas de défaillance du bénéficiaire, ses obligations lui seront rappelées par lettre recommandée. Si, sous un délai de quinze jours à dater de la réception de cette lettre, les travaux d'entretien nécessaires n'étaient pas effectués, Metz Métropole interviendrait d'office aux frais de l'exploitant.

Le bénéficiaire pourra, à sa sortie, emporter le matériel nouveau qu'il aura amené à la signature du contrat ainsi que celui acquis au cours de l'exploitation ou le cas échéant, en demander la reprise à Metz Métropole sans obligation d'acceptation pour celle-ci, sur la base d'un tableau d'amortissement fourni par le bénéficiaire.

7.4 : Travaux effectués par Metz Métropole

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont Metz Métropole envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède quinze jours et perturbe de façon grave l'exploitation, Metz Métropole peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

Article 8 : Obligations du bénéficiaire liées à l'exploitation de l'établissement

8.1 : Signalisation – publicité – décoration

Le bénéficiaire s'engage à effectuer de façon suivie une promotion de qualité des espaces et activités de débit de boissons au moyen de tout support, écrit ou verbal, ne nuisant pas à la cohérence du bâtiment et approuvé au préalable par Metz Métropole.

Les cartes, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation ainsi que la signalisation intérieure des espaces occupés y compris l'enseigne du bénéficiaire sont à sa charge.

Toute publicité pour un nom commercial dans les espaces occupés devra préalablement être agréée par Metz Métropole qui devra être informée de tout accord éventuel conclu entre le bénéficiaire et le propriétaire de cette marque.

Les redevances perçues à ce titre par le bénéficiaire devront être incluses dans son chiffre d'affaires et prises en compte pour le calcul de la redevance prévue à l'article 11 de la présente convention.

8.2 : Ouverture et fermeture des espaces occupés

- L'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole par le bénéficiaire de la présente autorisation débute au 1^{er} février 2017 et est soumise aux sujétions de service public suivantes :

Le service de débit de boisson et de petite restauration devra être assuré par l'exploitant pendant les représentations données à l'Opéra-Théâtre.

Les activités de restauration devront être compatibles avec la destination des lieux, horaires et activités de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Le bénéficiaire proposera un deuxième point de vente durant les entractes des représentations. Pour chacune d'entre elles, l'emplacement sera défini en accord avec l'Opéra-Théâtre en fonction des contraintes techniques.

En dehors des entractes, le bar restera accessible mais les portes du hall devront être fermées ; de plus, le bénéficiaire évitera tous les bruits (éclats de voix, musique, etc...) de nature à gêner le spectacle.

Le bar devra être ouvert au moins une heure avant le début du spectacle et devra être fermé au plus tard 1 heure après la fin du spectacle. Les portes de séparation avec le hall de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole devront être fermées au moment de la fermeture de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Pour chaque saison, le programme des représentations, pour lesquelles le bénéficiaire devra assurer le service, sera remis après réception à l'exploitant par l'Opéra-Théâtre un mois au moins avant l'ouverture de la saison.

Il devra également ouvrir lors de toute activité se passant à l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole en dehors de ces représentations (conférences, animations diverses, Journée du Patrimoine, Tous à l'Opéra, Fête de la Musique, événements exceptionnels....) dans les mêmes conditions que pour les spectacles.

Outre les sujétions de service public, le bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole fera l'objet d'une ouverture régulière.

Afin d'assurer une exploitation dynamique du bar, le bénéficiaire propose des horaires d'ouverture réguliers et étendus au-delà des sujétions liées aux représentations et aux activités de l'Opéra-Théâtre.

Dans ce cadre, il n'y aura pas de communication possible entre le bar et l'Opéra-Théâtre et il appartiendra à l'Opéra-Théâtre de fermer l'accès.

Toute fermeture éventuelle des espaces occupés pour travaux d'entretien devra faire l'objet d'un accord préalable de Metz Métropole. Lesdits travaux devront être réalisés en dehors des périodes de représentation.

Le titulaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation.

8.3 : Sujétions particulières sur le contenu des prestations

Le bénéficiaire s'engage à proposer, au sein du bar et sur le deuxième point de vente, des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, de l'accueil réservé aux visiteurs du bâtiment ou des produits destinés à la vente.

Les tarifs qui seront pratiqués par l'établissement devront être constamment affichés, de façon très visible, dans les espaces ouverts au public.

Ils seront librement établis par le bénéficiaire tout en restant abordables (**annexe 4**).

Article 9 : Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le titulaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par Metz Métropole.

Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à Metz Métropole une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 10 : Obligations du bénéficiaire liées au suivi financier de l'exploitation

Le bénéficiaire devra tenir une comptabilité distincte de ses éventuelles autres activités pour le suivi d'exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre. Cette comptabilité devra être conforme aux normes comptables et fiscales en vigueur et devra retracer, a minima, le chiffre d'affaires et les charges détaillés liés au bar de l'Opéra-Théâtre. Ces éléments devront être transmis à tout moment sur demande de Metz Métropole.

CHAPITRE 3 : PERSONNEL

Article 11 : Personnel recruté par le bénéficiaire

Le bénéficiaire recrute et affecte à l'établissement, le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation.

Il doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation de l'établissement un personnel d'une qualité de compétence et de présentation notamment vestimentaire conformes à l'image et à la vocation de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Metz Métropole peut, à tout moment, alerter par écrit le bénéficiaire, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité de l'établissement.

CHAPITRE 4 : CLAUSES FINANCIERES

Article 12 : Redevances

- Concernant la redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation des espaces, le bénéficiaire versera à Metz Métropole une redevance annuelle d'un montant de 6 000 € HT par an correspondant à la totalité de la valeur locative des espaces occupés, à compter du 1^{er} février 2017, compte tenu d'une ouverture allant au-delà des sujétions liées à l'occupation du domaine public.

La redevance sera réajustée automatiquement et sans préavis tous les ans et pour la première fois le 1^{er} février 2018 sur la base d'une revalorisation de 2%.

Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature de la convention, sur la base et en augmentation du loyer de l'année précédente.

- Concernant la redevance d'exploitation

Une redevance d'exploitation, basée sur le chiffre d'affaires hors taxe de l'exercice précédent, sera versée par le bénéficiaire.

La redevance sera proposée par l'exploitant et fera l'objet d'un critère de jugement des offres.

Néanmoins, elle ne pourra pas être en deçà du barème progressif suivant :

- Pour la part du Chiffre d'Affaires HT inférieure ou égale à 100 000 € : application d'un taux de 1,5%
- Pour la part du Chiffre d'Affaires HT comprise entre 100 001€ et 200 000 € HT : 3% (1,5%+1,5%)
- Pour la part du Chiffre d'Affaires HT comprise entre 200 001€ et 300 000 € HT : 4,5% (3%+1,5%)
- De façon générale, pour chaque part supplémentaire de Chiffre d'Affaires de 100 000 € HT : taux de la tranche précédente + 1,5%.

Le montant de cette redevance d'exploitation est plafonné à 5% du Chiffre d'Affaires hors taxe.

Dans le cas où le bénéficiaire propose une exploitation en terrasse, ce dernier s'acquittera de la redevance au titre de l'occupation du domaine public auprès de la Ville de METZ.

Ces redevances seront soumises à la Taxe sur la Valeur Ajoutée aux taux en vigueur.

Article 13 : Modalités de paiement et garantie

- Concernant la redevance d'occupation

La redevance sera versée auprès de la Trésorerie Principale de Metz Municipale annuellement et à terme échu sur présentation d'un titre de recettes.

- Concernant la redevance d'exploitation

La redevance d'exploitation sera versée chaque année suivant l'exercice concerné sur présentation par le bénéficiaire des copies des documents annuels comptables de synthèse et notamment le chiffre d'affaires hors taxe détaillé tel qu'énoncé par l'article 10, dans un délai de 1 mois suivant leur certification, leur approbation ou leur arrêt.

Sur la base de ses éléments, les services de Metz Métropole émettront le titre de recettes.

La redevance sera versée auprès de la Trésorerie Principale de Metz Municipale.

Concernant ces deux redevances, toute somme non payée dans le délai d'un mois à dater de sa mise en recouvrement portera de plein droit et sans mise en demeure des intérêts au taux légal en vigueur.

Le bénéficiaire a déposé à titre de garantie de l'accomplissement de toutes les obligations résultant de cette convention d'exploitation, une somme de 1 500 € à la Caisse des Dépôts et Consignations par l'intermédiaire de la Trésorerie Principale de Metz Municipale.

La mise en jeu de la garantie sera exigible sur simple courrier de Metz Métropole, en cas de défaillance financière du bénéficiaire.

Si la garantie est activée, le bénéficiaire sera tenu de faire procéder à sa reconstitution dans un délai d'un mois.

En cas de non respect de cette clause, Metz Métropole pourra procéder à la résiliation du contrat conformément à l'article 23-1.

Article 14 : Charges de fonctionnement

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des abonnements auprès des compagnies des eaux, gaz, électricité, téléphone....

Article 15 : Impôts et taxes

Le bénéficiaire acquittera toutes les contributions, à l'exception des taxes dues par le propriétaire.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) afférente aux espaces occupés sera répercutée le cas échéant sur le bénéficiaire.

Article 16 : Contrôle de Metz Métropole

16.1 : Obligation générale d'informer

Le bénéficiaire s'engage à tenir Metz Métropole informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

16.2 : Visite des lieux

Le bénéficiaire s'engage à permettre l'accès à l'ensemble des espaces occupés à tout délégué de Metz Métropole.

16.3 : Documents à transmettre à Metz Métropole

Le bénéficiaire devra remettre à Metz Métropole les informations et documents suivants :

- les statuts du bénéficiaire ainsi que leur modification éventuelle,
- à la fin de chaque exercice fiscal, copie des déclarations annuelles de bilan et de compte de résultats ainsi que le procès verbal d'approbation des comptes tels que l'administration fiscale est elle-même en droit de les exiger,
- les contrats d'assurances ainsi que leurs avenants,
- les procès-verbaux de visites de la commission de sécurité et des services d'hygiène,
- les procès-verbaux de visites des inspecteurs de la Direction départementale de la concurrence, consommation et répression des fraudes,
- tout document financier et comptable qui serait nécessaire à Metz Métropole pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

CHAPITRE 5 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Article 17 : Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence ainsi que de toute dégradation survenant par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces et toute autre personne circulant dans l'enceinte de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Metz Métropole est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces occupés ainsi qu'en cas

d'accidents survenus aux usagers desdits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

Article 18 : Assurances

Le bénéficiaire s'engage à souscrire les garanties suivantes :

- une assurance « multirisques » garantissant d'une part les risques locatifs et incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers et d'autre part le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux mis à disposition par Metz Métropole avec renonciation à recours réciproque,
- une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention,
- une assurance « perte d'exploitation » couvrant entre autres les redevances dues à Metz Métropole.

Tous les contrats d'assurances et leurs avenants, dûment signés, devront être communiqués à Metz Métropole dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention. Ils devront être souscrits auprès d'une compagnie établie en France, ou à défaut, être entièrement rédigés en langue française.

Le bénéficiaire devra justifier à toute réquisition de Metz Métropole quant à l'exécution de cette obligation et au paiement régulier des primes d'assurances.

La compagnie d'assurances doit avoir communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence les garanties.

La compagnie d'assurances devra aviser Metz Métropole en cas de cessation du contrat que ce soit du fait de la compagnie ou du bénéficiaire.

CHAPITRE 6 : SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE

Article 19 : Les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire en application des mesures visées ci-dessous.

19.1 : Défaut dans l'exploitation

En cas de manquement aux obligations que lui impose la présente convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à Metz Métropole, des pénalités seront appliquées après mise en demeure, au titulaire, notamment dans les hypothèses suivantes :

- interruption totale ou partielle de l'exploitation telle que définie aux prescriptions prévues à l'article 8.2,

- non-conformité de l'exploitation aux prescriptions du présent contrat, et notamment le cas de prestations de mauvaise qualité non conformes à l'image de l'Opéra-Théâtre.
- défaut ou mauvais entretien du péristyle.

Ces pénalités s'élèvent à 100 € hors taxes par jour de manquement constaté.

19.2: Défaut de production des documents prévus pour le contrôle

En cas de défaut de transmission de l'un quelconque des documents prévus par l'article 16.3 et après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit d'appliquer au titulaire une pénalité égale à 100 € par jour de retard.

19.3 : Retard de communication des attestations d'assurances

En cas de retard dans la communication à Metz Métropole, dans le délai imparti, des documents dont la production est requise par l'article 18 de la présente convention, le titulaire verse à la Communauté d'Agglomération des pénalités dont le montant est de 10 % de la prime correspondant à la police en cause. Elles sont dues après mise en demeure restée sans effet pendant un mois à compter de la réception de la mise en demeure.

19.4 : Dissimulation de recettes

S'il est reconnu, soit dans le cours de sa gestion, soit postérieurement, que le bénéficiaire a dissimulé une partie des recettes, il est passible, à titre de dommages et intérêts, envers Metz Métropole, d'une indemnité égale à la moitié du chiffre d'affaires qu'il a dissimulé, sans préjudice des sommes dont il est débiteur au titre des espaces occupés.

Article 20 : La mise en régie provisoire

Le titulaire est tenu d'assurer la continuité de l'exploitation en toutes circonstances, sauf cas de force majeure ou destruction des locaux ou de retard imputable à Metz Métropole.

Si l'interruption de l'exploitation n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération visées ci-dessus, l'exploitation pourra être assurée en régie aux frais du titulaire.

La Communauté d'Agglomération pourra, à ce titre, prendre temporairement possession des locaux, matériels et approvisionnements et disposera en outre du personnel du bénéficiaire affecté à l'exploitation.

La mise en régie devra être précédée d'une mise en demeure adressée au siège du bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf mesures d'urgence visées à l'article 21.

La régie doit cesser dès que le titulaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations contractuelles, sauf si la déchéance est prononcée.

Article 21 : Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 19 et 20, Metz Métropole se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par Metz Métropole sont à la charge du bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à Metz Métropole.

CHAPITRE 7 : FIN DE LA CONVENTION

Article 22 : Conséquences de l'arrivée du terme

A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où Metz Métropole déciderait d'exiger leur enlèvement, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de remettre à Metz Métropole l'ensemble des aménagements immobiliers qu'il aura réalisés ainsi que l'ensemble des équipements et matériels des espaces occupés, propriétés de Metz Métropole.

Le bénéficiaire pourra emporter le matériel nouveau qu'il aura amené à la signature du contrat ainsi que celui acquis au cours de l'exploitation ou le cas échéant, en demander la reprise à Metz Métropole, sans obligation d'acceptation pour celle-ci, sur la base d'un tableau d'amortissement fourni par le bénéficiaire.

Six mois avant l'expiration du contrat, Metz Métropole et le bénéficiaire arrêteront, au vu d'un état des lieux contradictoire, les travaux de remise en état qu'il appartiendra au titulaire d'exécuter à ses frais.

Si lesdits travaux ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par Metz Métropole, celle-ci pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera effectué en présence de l'exploitant et de Metz Métropole le jour de la restitution des clés et ce au plus tard le jour de l'expiration de la convention.

Article 23 : Résiliation – retrait de l'autorisation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 3 dans les conditions ci-après :

23.1 : Résiliation pour faute

En cas de manquement grave et, ou prolongé et, ou renouvelé, aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, Metz Métropole pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les redevances payées par le bénéficiaire resteront acquises à Metz Métropole sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues aux articles 21 et 22.

Toutefois, le constat contradictoire prévu à l'article 22 est effectué à la date de départ notifiée par Metz Métropole dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation.

23.2 : Retrait pour motifs tirés de l'intérêt général

Metz Métropole peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général ou de l'intérêt du domaine public.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du bénéficiaire.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article 22 étant précisé que le constat contradictoire s'effectue à la date du départ du bénéficiaire telle que notifiée par Metz Métropole dans la lettre recommandée avec accusé de réception.

En ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et d'équipement pris en charge par le bénéficiaire,
- partie non amortie des matériels mis en service par le bénéficiaire pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés,
- prix des stocks que Metz Métropole souhaiterait éventuellement racheter,
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts,
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devront nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation dans le cas où ces contrats ne pourront être repris par le nouveau prestataire.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24 : Avenant

Les parties se réservent la possibilité de modifier ou compléter l'une quelconque des clauses de la présente convention au cours de son exécution, par la passation d'un avenant.

Article 25 : Clause de renégociation

L'esprit de la présente convention exige que l'équilibre actuel satisfaisant pour les deux parties soit maintenu.

En conséquence, elles conviennent dès à présent que tout événement important qui viendrait le modifier d'une façon appréciable les conduirait à se concerter afin d'envisager la suite de leurs relations contractuelles.

Article 26 : Règlement des litiges

Toute contestation survenant à l'occasion de l'interprétation, l'exécution ou la cessation de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg, après arbitrage entre les deux parties et constat de désaccord persistant.

Fait en deux exemplaires,

A Metz, le

Le bénéficiaire,

Pour METZ METROPOLE
Le Vice-Président délégué

Arlette MATHIAS
Maire de Saulny

Pièces jointes :

- Délibération du Bureau du 28 novembre 2016 (annexe 1)
- Plan des locaux (annexe 2)
- Règlement de l'Opéra-Théâtre (annexe 3)
- Détail des tarifs des consommations courantes (annexe 4)

BORDEREAU D'ENVOI

Destinataire

Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –
PREFECTURE DE LA MOSELLE –
9 place de la Préfecture – BP 71014 –
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 16 janvier 2017.</i>		Contrôle de légalité
X Point 1 – Opéra-Théâtre de MM : signature d'un contrat de coproduction avec le Théâtre Orchestre de Bienne Soleure. <i>Annexe : Budget prévisionnel. Annexe : Contrat de coproduction.</i>	1 1 1	  Delbiz - AR
X Point 2 – Exploitation du bar de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole. <i>Annexe : Convention.</i>	1 1	
X Point 3 – Autorisation de Programme "Projet de conteneurisation" : affectation complémentaire.	1	
X Point 4 – Attribution du marché 1467 : fourniture et pose de conteneurs enterrés destinés à la collecte des déchets en Point d'Apport Volontaire.	1	
X Point 5 – Attribution du marché 1485 : fourniture, pose et dépose d'entourages plastique pour bacs roulants à déchets.	1	
X Point 6 – Attribution du marché 1463 : gestion de la fourrière animale (animaux domestiques errants).	1	
X Point 7 – Renouvellement de l'engagement de Metz Métropole dans le dispositif Natura 2000 et sa mise en œuvre, en tant que maître d'ouvrage.	1	
X Point 8 – Projet de construction par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 22 logements situés rue du Moulin à Ars-sur-Moselle : garantie d'emprunt. <i>Annexe : Contrat de prêt 56182. Annexe : Convention financière.</i>	1 1 1	
X Point 9 – Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 30 logements situés chemin de Blory à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt. <i>Annexe : Contrat de prêt 56187. Annexe : Convention financière.</i>	1 1 1	
Nombre total des actes transmis : 9 délibérations dont 4 accompagnées d'annexes.		

Fait à Metz, le 17 janvier 2017

Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène RISSEL