

RAPPORT N° 92/2-54
au Conseil Municipal

OBJET

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET L'E.U.R.L. "LE BANCOUL"
POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DU PARC DES EXPOSITIONS
ET DES CONGRES DE SAINT-DENIS

La Commune de Saint-Denis est propriétaire d'un équipement public à usage de Parc des Expositions et des Congrès situé dans la Zone Industrielle du Chaudron, faisant partie intégrante du Domaine Public Communal.

Par Délibération n° 7 en date du 4 octobre 1984, la Municipalité a confié, dans son principe, la gestion de cet équipement à l'Association Dionysienne de Promotion Economique.

A l'intérieur de l'enceinte du Parc des Expositions et des Congrès se trouve un local spécialement aménagé à usage de restaurant et ses annexes.

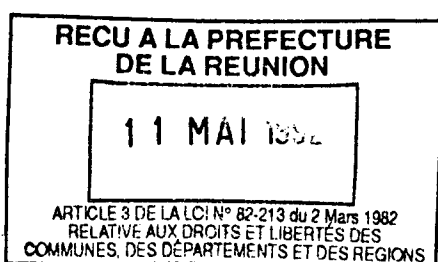
L'exploitation de ce local et de ses annexes a été confiée, par l'A.D.P.E., à M. William MOUTIN, gérant du Restaurant Le Bancoul, sous la forme d'une convention précaire d'une durée de douze mois qui est arrivée à expiration depuis le 31 août 1991.

L'intéressé a manifesté sa volonté de procéder à des investissements pour améliorer l'exploitation de ce restaurant ; il a donc sollicité de la Commune la passation d'un contrat lui assurant une meilleure assise économique.

Compte tenu, d'une part que l'exploitant a satisfait jusqu'alors à ses obligations (maintien de l'exercice d'une activité de restauration, bon état d'entretien des locaux...) et d'autre part que la présence d'un restaurant dans l'enceinte du Parc des Expositions et des Congrès est une nécessité, je vous demande :

- d'approuver la convention confiant à l'E.U.R.L. "Le Bancoul" la concession d'exploitation privative du Domaine Public Communal constitué par le restaurant du Parc des Expositions et des Congrès de la Ville ;
- de m'autoriser à signer cet acte avec M. William MOUTIN représentant cette entreprise.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 92/2-54
du Conseil Municipal
en séance du samedi 25 avril 1992

OBJET

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET L'E.U.R.L. "LE BANCOUL"
POUR L'EXPLOITATION DU RESTAURANT DU PARC DES EXPOSITIONS
ET DES CONGRES DE SAINT-DENIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 92/2-54 du Maire ;

Sur l'avis favorable de la Commission Finances ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

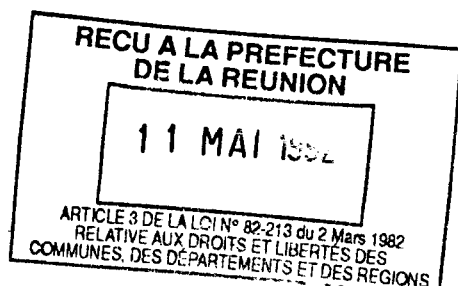
ARTICLE 1

Approuve la convention confiant à l'E.U.R.L. "Le Bancoul" la concession d'exploitation privative du Domaine Public Communal constitué par le restaurant du Parc des Expositions et des Congrès de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer cet acte avec M. William MOUTIN représentant cette entreprise.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 3 0 AVR. 1992



**CONVENTION POUR LA CONCESSION DU RESTAURANT
DU PARC DES EXPOSITIONS ET DES CONGRES
DE SAINT-DENIS**

Entre la Commune de Saint-Denis, représentée par le Maire en exercice, Monsieur Gilbert ANNETTE, désigné par l'expression "le concédant", d'une part,

Et l'EURL "Le Bancoul", représenté par M. William MOUTIN, domicilié au 3 Rue d'alsace - résidence le Manikom - 97400 Saint-Denis, désigné par l'expression "le concessionnaire" d'autre part,

IL EST D'UN COMMUN ACCORD CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE :

- 1) La Commune de Saint-Denis est propriétaire d'un équipement public à usage de Parc des Expositions et des Congrès par la commune de Saint-Denis, propriétaire ; cet équipement est situé dans la Z.I du Chaudron (Ste-Clotilde) ; il fait partie intégrante du domaine public communal.

A l'intérieur de cette enceinte, se trouve un local spécialement aménagé à usage de restaurant et ses annexes dont l'exploitation fait l'objet de cette convention.

L'attribution de ce local emporte occupation privative du domaine public communal ; elle ne saurait donc à aucun moment conférer à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale, ce qu'il reconnaît et accepte expressément.

ARTICLE I : DEFINITION DE LA CONCESSION

La Commune de Saint-Denis concédante, attribue à l'EURL "Le Bancoul", la concession du restaurant et de ses annexes situées dans l'enceinte du Parc des Expositions et des Congrès pour y exercer comme activité principale et unique, celle de restauration et bar des Salons et Foires Expositions s'y déroulant, "ainsi" que des manifestations importantes, même d'ordre non économique : le concessionnaire est donc tenu d'être ouvert pendant la durée de chacune de ces manifestations.

En dehors de ces obligations, le restaurateur pourra servir des repas et organiser des réceptions, en respect des contraintes de fonctionnement du Parc des Expositions.

En cas de besoin, l'A.D.P.E. désignera pour chaque manifestation, des concessions temporaires de restauration et bars, si le besoin s'en fait sentir, sans que cela influe sur les termes de la présente concession. La désignation du site concédé est la suivante :

- le restaurant "à la carte" du Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis (180 m²) ainsi que la cuisine (150 m²), la terrasse (180 m²) et le local "studio" (140 m²), peuvent également être utilisés par le concessionnaire sauf à l'A.D.P.E. d'en reprendre l'usage, comme bon lui semble pour toute nécessité liée à ses manifestations, à seule charge pour elle d'en informer le concédant 2 heures à l'avance au plus tard.

- le mobilier décrit en annexe.

ARTICLE II : DUREE DE LA CONCESSION

La concession est faite pour une durée de 05 ans à compter de la date de signature des présentes.

Elle est renouvelable, par tacite reconduction par période de 2 ans.

Le concessionnaire ne pourra en aucun cas sous-louer, ni céder à quiconque la concession considérée.

ARTICLE III : DESTINATION DES LOCAUX

Le concessionnaire devra maintenir la destination des locaux à usage de restaurant et bar de qualité durant toute la durée de la concession, à l'exclusion de toutes autres activités, même temporairement, sous peine de résiliation de plein droit.

ARTICLE IV : OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE

IV-1 Utilisation des locaux

M. MOUTIN William déclare connaître les locaux et installations tels qu'ils résultent de l'état contradictoire dressé par les parties lors de l'entrée dans les lieux et les accepter comme tels, sans aucune réserve.

Le concessionnaire s'oblige à tenir le restaurant constamment garni pendant toute la durée de l'occupation des articles mobiliers conformes à l'exploitation ; il devra en communiquer la liste, avec mention du prix de chaque article, au gérant sans que ce dernier ait besoin de la lui réclamer et en tout état de cause à chaque acquisition nouvelle de mobilier.

Il s'engage à n'effectuer aucune modification technique des installations sans l'accord préalable écrit du concédant. Ce même accord est nécessaire pour l'apposition de toute inscription publicitaire ou enseigne liées à son activité - et elle seule - sur les façades extérieures du local ou dans l'aire avoisinante du Parc des Expositions.

Elle fait son affaire propre, sans réduction du montant de la redevance, des aménagements qu'il pourra effectuer, après accord, sur les installations de base.

Le concessionnaire devra se conformer à toutes consignes d'occupation des lieux qui pourraient lui être dictées par les représentants de l'A.D.P.E et particulièrement pendant les périodes de manifestation, se déroulant au Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis et auquel il devra s'adapter.

Le concessionnaire veillera à la garde et à la conservation du bâtiment et de ses installations, y compris les alentours qui seront délimités par une clôture mise en place par la commune de Saint-Denis, les entretiendra en bon état, y effectuera toutes réparations locatives et s'oblige à les rendre dans l'état où ils lui ont été confiés lors de son entrée dans les lieux. A cet effet, il sera comparé avec un état contradictoire des lieux dressé entre les parties en fin d'occupation.

Enfin, si de l'usage qu'il fait des locaux pendant l'exploitation, l'exploitant vient à endommager ceux-ci, il sera tenu d'effectuer la réparation ou de la payer sur simple présentation de pièce justificative par le concédant ; cette présentation vaudra mise en demeure et obligation de payer sans délai.

IV-2 Activité du restaurant

IV-2-1 Généralités

Le concessionnaire s'oblige à assurer un service d'excellente qualité, à avoir un personnel compétent (propreté, correction, etc...).

L'exploitant aura l'entière responsabilité de l'ordre du restaurant mais il ne pourra en faire payer l'entrée, ni exiger que seul les consommateurs y soient admis.

Les locaux de l'exploitation devront constamment être tenus en état de parfaite propreté et d'hygiène.

L'exploitant pourra être tenu de mettre gratuitement une partie ou la totalité des locaux à la disposition de l'A.D.P.E toutes les fois qu'il lui en sera fait la demande sans que toutefois cette mise à disposition puisse porter atteinte aux droits d'exploitation qu'il tient de la présente convention (cf. article 1).

IV-2-2 Pendant les manifestations

L'expression "la manifestation" est désignée par la période de la manifestation proprement dite (les jours ouverts au public), les cinq jours ouvrables la précédant et les trois suivants.

L'exploitant devra fonctionner tous les jours durant les manifestations pour les repas de midi et du soir.

Pendant ces mêmes périodes il devra s'assurer que le portail situé derrière le restaurant à côté du transformateur général reste en permanence verrouillé sauf pendant le laps de temps d'approvisionnement ou d'évacuation des déchets. A défaut, ce portail sera condamné sur décision unilatérale de l'A.D.P.E.

Le concessionnaire devra mettre gratuitement sans réserve le local appelé "studio" à la disposition de l'A.D.P.E toutes les fois qu'il lui en sera fait la demande.

Il devra fournir un service de cent couverts au moins.

Avec un délai préalable de commande de vingt quatre heures, des apéritifs, des repas, des cocktails et des buffets devront être organisés à la demande des exposants, des organisateurs des expositions ou des occupants locataires du Parc, et ce en priorité dans l'enceinte du Parc.

En qualité de prestataire agréé de l'A.D.P.E., dans ce cas, une redevance sera versée à cette dernière selon les termes d'une convention spécifique et selon les conditions financières prévues à l'article IX 6).

Les commandes de l'A.D.P.E. elle-même et qui lui seront facturables ne pourront émaner que des personnes dont la signature sera déposée au préalable auprès de l'exploitant.

L'exploitant ne devra en aucun cas concurrencé les bars qui se trouvent dans le Parc, c'est-à-dire que les ventes de boissons seules et les ventes à emporter sont strictement interdites.

Il devra proposer un menu dont le prix est inférieur à 100 Frs (cent francs). Ce prix pourra être révisé à chaque échéance de renouvellement, après accord express de l'A.D.P.E.

Les prix affichés devront être raisonnables et ne subir aucune variation.

Aucune exclusivité ne sera consentie à l'exploitant, l'A.D.P.E se réservant le droit de faire éventuellement appel à d'autres restaurateurs intervenant en concurrence et en complément, pour assurer aux exposants et occupants locataires du Parc, un éventail suffisamment large de choix de prestations, et d'autres traiteurs même en dehors des salons congrès et locations eux-mêmes.

ARTICLE V : ASSURANCES

L'exploitant devra contracter une police d'assurance couvrant les dégâts matériels, corporels et immatériels qui pourraient être causés aux tiers du fait de son activité ou de celle de ses préposés ou collaborateurs bénévoles (notamment le risque intoxication alimentaire en responsabilité civile).

Il devra en outre assurer les bâtiments contre l'incendie et les dégâts des eaux.

La police assurance devra couvrir :

- RPC (Responsabilité Civile Professionnelle)
- RCE (Responsabilité Civile Entreprise)

Les polices devront prévoir une renonciation à recours entre l'A.D.P.E. et la Ville de Saint-Denis. L'A.D.P.E. et la Ville de Saint-Denis souscrivent pour leur part toutes assurances (incendie, explosion, dégâts des eaux et R.C.) pour leurs activités respectives ayant incidence sur le concessionnaire, et ce avec renonciation à recours contre le concessionnaire.

Une attestation de ces polices devra être annexée à la présente convention. Le concessionnaire devra prendre toutes les mesures de prévoyance pour sauvegarder le bien loué.

Responsabilité particulière en cas de vol et de coupure de courant :

L'A.D.P.E ne saurait être tenue responsable des vols commis dans le local concédé et des dégâts causés suite à une coupure de courant au Parc.

Il appartient en conséquence à l'exploitant de prendre toutes dispositions utiles pour parer à telles situations.

La non présentation de ces polices à la prise d'effet de la convention et aux dates d'anniversaire emportera résiliation de plein droit de la présente convention.

La Commune aura, en outre, le droit de souscrire des polices complémentaires si l'exploitant n'a pas satisfait aux obligations du présent article ; dans cette hypothèse, l'exploitant devra rembourser au gérant le montant des primes, ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices s'il y a lieu ; à cet effet il subrogera l'A.D.P.E dans ses droits auprès de son assureur.

ARTICLE VI : IMPOTS ET TAXES

L'exploitant devra s'acquitter directement de toutes impositions et taxes recouvrées à raison de la jouissance des locaux.

ARTICLE VII : CONSOMMATION D'ENERGIE

Les consommations d'énergie nécessaire à l'exploitation considérée (eau, gaz, électricité) de même que le téléphone, sont ou seront à la charge de l'exploitant. Un compteur EDF et CGE sera mis en place par la commune de Saint-Denis pour le restaurant.

Tous les branchements devront être faits en son nom propre ; notamment, pour le téléphone, l'exploitant devra disposer d'un numéro d'appel distinct de celui ou ceux dont la Municipalité pourrait être attributaire.

L'exploitant ne pourra en aucun cas disposer d'autres sources d'énergie que celles qui lui sont propres, dans le périmètre qui lui a été défini.

ARTICLE VIII : DROIT DE CONTROLE DE LA MAIRIE ET DE L'A.D.P.E.

La Commune de Saint-Denis et/ou l'A.D.P.E. pourra mandater toute personne compétente à effet de contrôler le respect par l'exploitant des obligations précitées.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite étendu dans locaux sans que l'exploitant puisse pour quelque motif que ce soit lui en interdire l'accès.

ARTICLE IX : CONDITIONS FINANCIERES

a) Le concessionnaire paiera en règlement de la concession qui lui est accordée une redevance forfaitaire mensuelle de 10 000 Francs TTC.

Dans la mesure où le contrat serait renouvelé, le montant de la redevance pourra être révisé ; il progressera, au minimum, suivant l'indice du coût de la construction.

NB : le montant de la redevance tient compte des difficultés -- (investissements, aménagement du local...) inhérentes à l'activité du concessionnaire et à ces contraintes dans l'enceinte et avec l'exploitation du Parc des Expositions.

La redevance est payable à chaque terme mensuel échu par chèque libellé à l'ordre de Monsieur le Receveur Municipal de Saint-Denis.

- b) Pour les prises de commandes (apéritifs, repas, cocktails, etc...) liées aux occupations locatives du Parc des Expositions, lesquelles dépendent de l'A.D.P.E, celles-ci seront faites par le biais de cette dernière et exclusivement ; de ce fait, l'exploitant consentira à l'A.D.P.E, à chaque commande une commission de 11% du montant H.T. de celle-ci.

Suretés

Le propriétaire pourra engager à tout moment toute procédure utile à effet d'affecter les biens de l'exploitant au paiement des sommes dont il pourrait être reconnu débiteur.

ARTICLE X : EXPIRATION DE LA CONCESSION

- a) En cas de non respect des clauses de la présente convention et notamment pour non paiement des redevances, non présentation des polices d'assurances, etc..., deux mois après mise en demeure restée sans effet, la concession sera résiliée de plein droit si bon semble à l'A.D.P.E, sans aucune formalité juridique et sans que le concessionnaire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité de ce chef.

En cas de faute grave, ce délai est ramené à 15 jours.

- b) A l'échéance normale ou anticipée du contrat, il ne sera dû aucune indemnité au concessionnaire pour quelque chef que ce soit.

- c) Le concessionnaire s'engage à libérer le local à la date prescrite en ne cherchant pas à se maintenir dans les lieux, auquel cas il sera considéré comme un occupant sans titre et expulsé à ses risques et périls par tous moyens de droit. S'il se maintient dans les lieux, il lui sera par ailleurs appliqué une pénalité de 1/20ème de la redevance en cours par jour de retard à compter du jour suivant la date d'expiration de la convention. Ces pénalités seront cumulables.

Il devra rendre le local libre de tout encombrement en enlevant à ses seuls frais ses équipements et matériels. Au cas contraire, il pourra y être procédé d'office par le concédant ; les frais engagés au besoin par ce dernier pour cette opération seront recouverts, au besoin par la Commune de Saint-Denis elle-même, substituée, au moyen d'un titre de recettes, établi sur la base des factures d'entreprises.

- d) Si le concédant ou le concessionnaire ne désire pas le renouvellement ou la prolongation du présent contrat, la signification devra en être faite à l'autre partie par lettre recommandée au moins trois mois avant la date d'échéance.
- e) A l'expiration de la concession ou en cas de départ anticipé, le concessionnaire pourra présenter au concédant un successeur.
- f) Dans tous les cas de résiliation, le concessionnaire pourra céder le matériel d'exploitation dont il est propriétaire à l'éventuel successeur, sans toutefois que cela fasse obstacle ou retarde la date de résiliation.

ARTICLE XI : SORT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EN FIN DE CONCESSION

A l'expiration normale ou anticipée de la convention, les constructions et aménagements édifiées par le titulaire deviendront de plein droit sans indemnité, la propriété de la Ville de Saint-Denis, s'il y a incorporation à l'immeuble, sauf à elles de demander au concessionnaire une remise en état, à ses frais, ou s'il fait défaut mise en oeuvre par elles-mêmes dans les conditions de l'article X infime.

COPIE

ARTICLE XII : LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation et à l'application de la présente concession devront être portés devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

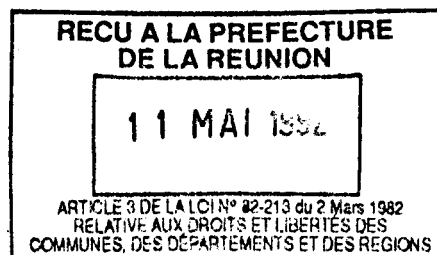
Fait à Saint-Denis, le

Le Concessionnaire
EURL "Le Bancoul"
M. William MOUTIN

Le Concédant
La Commune de
Saint-Denis

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 avril 1992
et annexé à la Délibération n° 92/2-54

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



A N N E X E

HALL CUISSON

- bloc double service mixte 1600 x 800
dessus : 4 feux vifs + 2 plaques coup de feu
dessous : 1 four statique gaz/1 four statique électrique
- bloc grillade mixte 400 x 800
dessus : grille fonte rainurée gaz 390 x 350
dessous : placard chauffe assiette électrique
- bloc friteuse électrique 400 x 800
simple cuve à zone froide/capacité : 18 litres
- bloc sauteuse basculante gaz 800 x 800
cuve de 0.30 m2 fond acier doux/basculement par levier
- hotte inox murale long. 3500
avec cuisson filtrant / 2 extracteurs incorporés avec variateur de vitesse indépendant
- table inox murale 1900 x 700
avec 1 bac à droite / 1 étagère basse
- table inox centrale 2400 x 800
avec 1 étagère de service larg. 350 / 1 étagère basse

LEGUMERIE

- plonge inox 1620 x 600
2 bacs de 60 litres / 1 égouttoir à droite

PREPARATION FROIDE

- armoire froide inox 1400 litres
température 0 + 2° C / construction inox / 2 portes pleines
- table inox murale 2400 x 700
avec 1 bac à gauche / 1 étagère basse
- table mobile inox 1200 x 600
avec étagère basse

LAVERIE / PLONGE

- table de triage inox 1600 x 800
avec 1 trou vide ordure
- table entrée inox long. 1200
avec 1 bac incorporée à douchette
- lave vaisselle à capot 1000 ass/h
- table sortie inox long. 1200
- étagère murale inox 1100 x 550
pour panier vaisselle
- plonge batterie inox 1100 x 700
2 bacs de 100 litres
- 4 paniers vaisselle

CHAMBRE FROIDE

- positive : 0 + 10°C - volume 4.50 m3
dim. ext. 2500 x 1200, h : 2025

EQUIPEMENT DE RESTAURATION

- 19 tables 110 x 70 marbre
- 10 tables 70 x 70 marbre
- 99 chaises bistrot noires avec placet gris damier

DIVERS

- 3 extincteurs de 9 kg
- 1 clé passe partout du restaurant : GS4
- 1 clé pour coupe-circuit électrique
- 1 clé de réarmement pour coupe-circuit gaz