

**Convention de concession pour l'exploitation de la cafétéria du
complexe sportif de Sombrefe.**

Conseil communal du 20 juin 2016

Convention de concession pour l'exploitation de la cafétéria du complexe sportif de Sombreffe.

Entre les soussignés :

De première part, la commune de Sombreffe, représentée par Mr Philippe LECONTE, Bourgmestre, assisté de Mr Thibaut NANIOT, Directeur général, agissant:

- en vertu de l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
- en exécution d'une délibération du Conseil communal du 20 juin 2016
- en exécution d'une délibération du Collège communal du 31 août 2016

dénommée ci-après « **la Concédante** » ;

De seconde part,

Le Basket Club ISODM SOMBREFFE FEMININ (matricule 2417), représenté par Mr. Fabrice MENNEN, Président et

Le Royal Eclair Basket Club SOMBREFFE-LIGNY (matricule 0363), représenté par Mr *Bernard* OPSOMMER, Président

Dénommés ci-après « **le Concessionnaire** » ;

Il est préalablement exposé ce qui suit:

La Concédante déclare être propriétaire de l'immeuble suivant :

Le complexe sportif de Sombreffe, sis allée de Château-Chinon n° 6 et cadastré Section G n° 16 H.

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

Article 1 : Objet

La Concédante confie au concessionnaire, qui accepte, la gestion et l'administration de l'aire cafétéria, située dans le complexe sportif de Sombreffe et ce aux conditions et suivant les modalités définies au présent contrat, étant expressément convenu entre parties que le Concessionnaire agira comme gérant libre, tenu de satisfaire à toutes les exigences légales et réglementaires imposées aux travailleurs indépendants, et n'étant en aucun cas lié à la Concédante par un contrat d'emploi.

Article 2 : Description du fonds de commerce

Le fonds de commerce ainsi concédé comprend l'aire cafétéria et une réserve dont la surface et la disposition sont connues des parties.

En outre, il comprend également le matériel et le mobilier d'exploitation installé dans la cafétéria.

Article 3 : Dispositions financières

Pour obtenir la jouissance du fond de commerce, le Concessionnaire s'engage à payer à la Concédante une redevance mensuelle initiale de 291 euros (à raison de 2/3 à charge du BCSF et 1/3 à charge du REBCSL).

La redevance est payable mensuellement, au plus tard le dernier jour du mois, au compte BE78 0910 0053 9286 de la Commune de Sombreffe (via ordre de paiement).

La redevance fera l'objet d'une indexation annuelle calculée, à la date anniversaire de la convention, en fonction de l'indice des prix à la consommation, suivant la formule « (loyer de base x nouvel indice)/indice de base » ; l'indice de base étant celui du mois d'août 2016.

Pour sûreté du paiement des redevances et de l'exécution de toutes les obligations résultant de la présente convention, le Concessionnaire s'engage à verser au moment de la signature une caution

personnelle et solidaire à la Concédante. Cette caution, d'un montant égal à 3 fois la redevance mensuelle initiale, sera considérée comme première obligée.

Article 4 : Intérêts

Toute somme non payée à son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux de 2,25 pour cent l'an, sans préjudice à l'exigibilité. (Intérêt légal fixé par le SPF Finances – cf Moniteur Belge du 18.01.16).

Article 5 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans qui prendra cours le 1^{er} septembre 2016 pour finir de plein droit et sans que la tacite reconduction ne puisse être invoquée, le 31 août 2019.

Le Conseil communal, après avoir entendu le rapport de l'Echevin des Sports, mettra un terme au contrat de concession (par lettre recommandée) dans les cas suivants :

- **sans préavis** -
 1. Faillite ou règlement judiciaire du Concessionnaire
 2. Défaut de paiement à leur échéance, de deux termes de la redevance
- **avec préavis d'un mois** -
 3. Non respect des obligations contractuelles incombant au Concessionnaire.
- **avec préavis de trois mois** -
 4. Décision du Conseil communal de modifier le système de gestion de la cafétéria.

Article 6 : Solidarité

Le Concessionnaire s'engage à faire figurer, au bas du présent contrat, les noms, prénoms et adresses complètes des deux personnes représentant le concessionnaire qui se présenteront comme caution et qui seront solidairement responsables vis-à-vis du concessionnaire dans l'hypothèse où celui-ci ne respecterait pas ses obligations.

Ces dernières doivent apposer leur signature à l'emplacement prévu au bas de ce document en n'omettant pas de faire précéder celle-ci de la mention manuscrite «*Lu et approuvé*».

Article 7 : Responsabilité

En dehors des exceptions prévues dans la présente convention, le Concessionnaire exploitera le fonds de commerce en toute liberté et sous sa seule responsabilité. En conséquence, les bénéfices réalisés lui appartiendront et les pertes éventuelles seront supportées par lui seul, sans recours possible contre la Concédante. Le Concessionnaire se conformera strictement à toutes les prescriptions légales, réglementaires et administratives imposées en matière de débit de boissons, et imposées aux commerçants et travailleurs indépendants, d'une manière générale.

Article 8 : Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, dans un délai d'un jour à dater de l'entrée en jouissance et dans le courant de la dernière semaine d'occupation précédent l'échéance du contrat.

Article 9 : Obligations du Concessionnaire

1. Le Concessionnaire doit se conformer à toutes prescriptions légales, réglementaires et administratives imposées en matière de débit de boissons, et d'une manière générale, à celles qui sont imposées aux personnes morales et travailleurs indépendants.
2. Le Concessionnaire ne peut modifier la destination du fonds de commerce (débit de boissons, buvette sportive) dont la gestion lui a été confiée.

3. Aucune modification ou transformation portant sur les installations mises à la disposition du Concessionnaire ne peut être réalisée sans autorisation écrite du Collège communal.
4. Le Concessionnaire assure tous les risques inhérents à l'occupation et à l'exploitation des locaux mis à sa disposition auprès d'une compagnie d'assurance agréée, et ce pour le plein montant pendant toute la durée de la gérance (R.C. et vol notamment). Il soumettra au Collège communal, avant signature du présent contrat, une copie des polices et devra justifier du paiement régulier des primes, chaque fois qu'il en sera requis par la Concédante.
5. Le Concessionnaire supporte lui-même toutes les taxes, redevances et impositions, de quelque nature que ce soit, résultant de l'exploitation du fonds de commerce (débit de boissons, Sabam, télédistribution, etc...).
6. La gérance de la cafétéria octroyée par le présent contrat est consentie conjointement au Basket Club ISODM SOMBREFFE FEMININ (matricule 2417), représenté par Mr. Fabrice MENNEN, Président et au Royal Eclair Basket Club SOMBREFFE-LIGNY (matricule 0363), représenté par Mr ~~Bernard~~ OPSOMMER, Président
7. La cession totale ou partielle est interdite, quelle qu'en soit la forme.
8. Du dimanche au jeudi, la cafétéria peut être ouverte au public, de neuf à vingt-quatre heures. Les autres jours (vendredi, samedi et jours fériés), l'exploitation pourra se faire jusqu'à une heure du matin. L'heure de fermeture pourra éventuellement être prolongée sans qu'il ne soit possible, toutefois, d'enfreindre les clauses d'un éventuel règlement communal de police. En tout état de cause, la prolongation demandée devra faire l'objet de l'accord écrit du Collège communal, à solliciter préalablement par le Concessionnaire.
9. Le Concessionnaire ne pourra pas organiser dans la cafétéria des activités à titre privé, non liées aux activités des clubs.
10. Le Concessionnaire ne pourra ouvrir la cafétéria un jour d'élections, pendant la durée d'ouverture des bureaux de vote situés dans le complexe sportif.
11. Le Concessionnaire assure, à ses frais, le nettoyage des locaux concernés par le présent contrat.
Dans ce contexte, il est notamment chargé :
 - du nettoyage journalier (à sec) et hebdomadaire (à l'eau) de la cafétéria elle-même ;
 - du lavage régulier des surfaces vitrées tant intérieures qu'extérieures de l'aire d'exploitation ;
 - du nettoyage du mobilier et de l'équipement mis à la disposition du Concessionnaire par la Concédante ;
12. Le Concessionnaire assume, à ses frais, l'entretien des locaux, meubles et autres équipements mis à sa disposition.
Il devra notamment :
 - remplacer les tubes et ampoules défectueux ;
 - remplacer les vitres cassées ou fêlées par d'autres de même qualité si la casse s'est produite pendant une de ses occupations ;
 - réparer, le cas échéant, les frigos, et autres congélateurs mis à la disposition du Concessionnaire par la Concédante.Le Concessionnaire s'engage en outre à prévenir le Collège communal, par écrit et dans les délais les plus brefs, des réparations qui incombent à la Concédante. A défaut d'agir ainsi, il sera responsable de toutes les suites qui pourraient en résulter.
13. Le Concessionnaire ne peut introduire dans l'aire d'exploitation aucun jeu automatique (Kickers, billards, darts, ...) sans autorisation écrite et préalable du Collège communal.

14. Le Concessionnaire s'engage à acheter auprès de la Concierge du complexe sportif, des sacs réglementaires (sacs jaunes) pour l'enlèvement des déchets émanant de la gestion de la cafétéria. Ces sacs seront laissés dans la cafétéria et mis dans le conteneur prévu à cet effet par la concierge.
15. Le Concessionnaire s'engage à gérer la cafétéria en veillant à favoriser au maximum les économies (chauffage, éclairage, eau) et à éviter les excès de toute nature.
16. La Concedante laisse au Concessionnaire l'entière liberté de choisir son ou ses fournisseurs. Les factures établies par les fournisseurs sont adressées au Concessionnaire qui se charge de les honorer, et ce, dans les trente jours qui suivent la date de facturation.
17. Le Concessionnaire n'est pas autorisé, dans le cadre de la concession qui lui est confiée, à vendre les articles dont la désignation suit :
 - les boissons spiritueuses de plus de 6° plato ;
 - les cigares, cigarettes et autres dérivés du tabac.
18. Le Concessionnaire ne peut, en raison de l'inadéquation des locaux, faire de la restauration, qu'elle soit grande ou petite. En conséquence, les équipements de cuisine dont la désignation suit ne peuvent trouver place dans l'enceinte « cafétéria » : tout appareil de cuisson d'une manière générale, fourneau, four, hotte, friteuse, barbecue, appareil à fondue, etc...
Sont toutefois autorisés les appareils suivants : percolateur, grille-pain, machine permettant de faire des croque-monsieur et/ou hot dog et/ou hamburgers.
19. Les clubs qui utilisent régulièrement le hall omnisports sont autorisés, sous certaines conditions, à exploiter la cafétéria :
 - Pour qu'elle soit effective, l'occupation de la buvette doit être programmée dans la grille de mise à disposition établie par l'Echevin des Sports, en concertation avec le Concessionnaire et les clubs utilisateurs.
 - Les clubs qui utilisent la cafétéria doivent acquitter au Concessionnaire un droit d'occupation équivalent à: 60 % du C.A. réalisé. Ces clubs ne peuvent vendre des marchandises autres que celles stockées et fournies par le concessionnaire. Ils ne peuvent vendre leurs propres fournitures excepté le vin, le café et les aliments produits à l'aide des appareils décrits au point 18 (croque-monsieur, sandwichs, chips...). Ce droit couvre la location de la cafétéria et la fourniture des boissons et/ou petits aliments consommés au cours de l'exploitation.
Il sera liquidé au Concessionnaire lors de la réalisation de l'inventaire suivant l'occupation concernée :
 - Les boissons vendues au fût sont comptabilisées dès la mise en perce dudit fût ;
 - Les clubs ne peuvent modifier le tarif établi par le Concessionnaire ;
 - L'installation, la remise en ordre et le nettoyage (à sec) sont à charge des clubs occupant la cafétéria ;
 - Les clubs sont responsables des dégâts qu'ils occasionnent à la cafétéria ou à son équipement. Ils doivent reconnaître l'état des lieux avec le Concessionnaire avant et après l'occupation.

Le Concessionnaire reste en tout état de cause responsable vis-à-vis de l'administration communale de la bonne fin de la convention. En effet, l'occupation par un tiers de la cafétéria ne dégage pas le Concessionnaire de ses obligations.

- Les clubs ne peuvent sous-louer les installations mises à leur disposition ;
- Les dispositions indiquées ci-après sont applicables mutatis mutandis aux clubs :

Article 9 : points 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17.

Dans l'éventualité où les clubs qui utilisent la cafétéria ne respectent pas les obligations imposées par le Concessionnaire, ce dernier peut sanctionner ces comportements et ce sur base de la convention qui lie le Concessionnaire et les clubs utilisateurs.

20. Le Collège communal aura, en tout temps, accès aux différents locaux mis à la disposition du Concessionnaire.
21. Le Concessionnaire doit communiquer au Collège communal, une liste sur laquelle doivent apparaître les noms, prénoms et adresses complètes des personnes détentrices des clés d'accès à la cafétéria.
22. La Concédante se réserve le droit d'utiliser les installations décrites à l'article 2, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à cette dernière par le Concessionnaire, dans les cas suivants :

Sans préavis:

A - Catastrophe naturelle ou autre événement similaire

Avec préavis de soixante jours :

B - Les activités organisées par la Concédante (exemple : fancy-fair, jumelage, réception officielle, bal du bourgmestre, exposition, spectacle, plaines de jeux, etc.)

Article 10 : Obligations de la Concédante

1. La Concédante met à la disposition du Concessionnaire le fonds de commerce décrit à l'article 2 de la présente convention.
2. Les frais résultant de la consommation normale d'électricité, de chauffage et d'eau sont à charge de la Concédante.
3. La concédante garantit au Concessionnaire et à sa clientèle la libre utilisation des sanitaires jouxtant la cafétéria.

Article 11 : Nature du contrat

Par sa nature, la présente convention n'est ni un contrat de travail, ni un contrat de bail.

Article 12 : Inventaire

L'inventaire du matériel et du mobilier d'exploitation sera réalisé en même temps que l'état des lieux prévu à l'article 8.

Par le Collège,

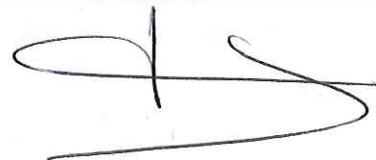
Le Directeur général,



Thibaut NANIOT



Le Bourgmestre,



Philippe LECONTE

Le Concessionnaire,

Pour le BC SOMBREFFE FEMININ

Pour le REBC SOMBREFFE LIGNY

F. MENNEN
Président

Lu et approuvé


B. G. PSOMMER
Président

Lu et approuvé
