



COMMUNE DE BAGNERES DE LUCHON

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE**

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 ~ CLAUSES GENERALES	5
Article 1 - Objet de la convention	5
Article 2 - Durée de la convention d'occupation	5
Article 3 - Désignation des locaux, terrains et biens mis à disposition du Bénéficiaire	5
Article 4 - Destination / Exclusivité	6
Article 5 - Caractères de l'occupation	6
Article 6 - Agrément préalable de la Commune pour la cession de la convention ou modification substantielle du capital du Bénéficiaire	7
Article 7 - Sous-location	7
CHAPITRE 2 ~ CONDITIONS D'USAGE.....	7
Article 8 - Principes généraux	7
Article 9 - Politique tarifaire et conditions de vente	8
Article 10 - Horaires et périodes d'ouverture	8
CHAPITRE 3 ~ ASSURANCES.....	8
Article 11 - Assurances	8
CHAPITRE 4 ~ ENTRETIEN, TRAVAUX ET REPARATION	9
Article 12 - Evacuation des déchets	9
Article 13 - Entretien, réparation, renouvellement des locaux, des terrains et des biens mis à disposition du Bénéficiaire	10
CHAPITRE 5 ~ SECURITE	11
Article 14 - Sécurité incendie	11
CHAPITRE 6 ~ FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	12
Article 15 - Fluides	12
CHAPITRE 7 ~ REPRISE DU PERSONNEL	12
Article 16 - Principe général	12
Article 17 - Personnel concerné	12
CHAPITRE 8 ~ CLAUSES FINANCIERES.....	13
Article 18 - Redevance	13
Article 19 - Dépôt de garantie	13
Article 20 - Impôts et taxes.....	14
CHAPITRE 9 ~ SANCTIONS – LIQUIDATION - CONTESTATIONS	14
Article 21 - Sanctions	14
Article 22 - Redressement judiciaire, liquidation judiciaire	15
Article 23 - Jugement des contestations	15
CHAPITRE 10 ~ RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION	15
Article 24 - Résiliation de la convention par le Bénéficiaire	15
Article 25 - Résiliation anticipée de la convention par la Commune	15
CHAPITRE 11 ~ FIN DE CONVENTION	16
Article 26 - Sort des locaux et des biens en fin de convention	16
Article 27 - Pièces contractuelles.....	17
Article 28 - Election de domicile	17

Article 29 -	Annexes	17
--------------	---------------	----

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE DE BAGNERES DE LUCHON**

ENTRE : La Commune de Bagnères de Luchon représentée par son Maire, Monsieur Eric AZEMAR, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du xxxxx

Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

ET : xxxx,

Ci-après dénommé(e) « le Bénéficiaire »

D'autre part

EXPOSENT :

La Commune de Bagnères de Luchon dispose de biens immobiliers et de terrains affectés à usage de centre équestre, situés route nationale, 31 110 Bagnères de Luchon.

Le centre équestre constituant une dépendance du domaine public, la Commune de Bagnères de Luchon a décidé d'octroyer au Bénéficiaire une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

CECI EXPOSE LES PARTIES SOUSSIGNEES DECIDENT CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Commune met à disposition du Bénéficiaire les locaux, les terrains et les biens déterminés à l'article 3.1 à usage de centre équestre.

Les charges et les conditions de cette mise à disposition sont définies par la présente convention et complétées par les annexes dont elles font partie intégrante.

Article 2 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2025 pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique, sans toutefois excéder trois ans.

Elle prendra automatiquement fin le 31 août 2028.

Le bénéficiaire devra alors avoir quitté les lieux à cette date.

Si le Bénéficiaire refusait de quitter les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par le juge administratif des référés aux fins de prononcer sans délai l'expulsion du Bénéficiaire au titre de l'occupation sans droit ni titre du domaine public.

Article 3 - Désignation des locaux, terrains et biens mis à disposition du Bénéficiaire

3.1. Désignation des locaux, des terrains et des biens mis à disposition

Le centre équestre appartenant à la Commune de Bagnères de Luchon se compose de :

- Un vaste manège couvert avec tribunes spectateurs de 228 places assises, tribune jury, réserve. Surface totale 1100 m².

- Une maison comprenant :

*au rez-de-chaussée : une partie bureau, le club house, une remise et une sellerie (avec douche et lavabo), pour une surface d'environ 120 m².

*à l'étage, un logement d'environ 115 m² : séjour avec balcon, cuisine, trois chambres, salle de bains et WC.

- Attenant, un bâtiment comprenant 27 box à chevaux d'une surface 500 m².

La maison et le manège couvert sont reliés par un porche servant notamment d'aire de lavage et de soin pour les chevaux de 70 m².

- A l'extérieur, se trouvent :

Un appentis d'environ 80 m², un puits (alimenté par la Pique), une aire d'entraînement d'environ 2200 m², des paddocks.

Un parking éclairé d'une surface de 1043m².

La désignation des locaux et des terrains mis à disposition du Bénéficiaire est présentée en annexe 1.

La Commune peut, si le bénéficiaire le souhaite, fournir les biens mobiliers actuellement utilisés par le centre équestre. Les biens mobiliers et les chevaux sont présentés en annexe 2, sont mis à disposition pour un montant annuel de 2000 euros.

3.2. Entrée dans les lieux

Le Bénéficiaire prendra les locaux, les terrains et les biens mis à disposition, désignés à l'article 3.1, dans l'état dans lesquels ils se trouvent au jour de son entrée dans les lieux.

Un procès-verbal de remise des ouvrages est établi contradictoirement entre la Commune et le Bénéficiaire le jour d'entrée dans les lieux à défaut par huissier ; les frais d'huissier seront alors supportés à parts égales entre les parties.

Le procès-verbal sera complété et modifié dans les cas suivants :

- Modification dans la consistance des lieux par la Commune ou par le Bénéficiaire, après accord préalable et exprès de la Commune et du Bénéficiaire si les modifications sont effectuées par la Commune.
- Adjonction de matériels ou de mobiliers effectuée par la Commune et mis à la disposition du Bénéficiaire.

Article 4 - Destination / Exclusivité

Le Bénéficiaire reçoit le droit d'usage exclusif des locaux et des terrains qui sont mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper ces locaux et ces terrains pour y exploiter un centre équestre et organiser des manifestations liées à cette activité.

Le Bénéficiaire devra utiliser les espaces mis à disposition exclusivement pour l'usage défini dans la présente convention d'occupation. Toute autre activité de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit, est interdite sans l'accord préalable et exprès de la Commune.

Article 5 - Caractères de l'occupation

Les locaux et terrains mis à disposition étant situés sur le domaine public, l'autorisation d'occupation ne peut être accordée au Bénéficiaire qu'à titre précaire et révocable non constitutive de droits réels.

Les dispositions législatives et réglementaires régissant les baux à usage commercial ou ruraux ne sont pas applicables à l'autorisation d'occuper le domaine public donnée par la présente convention et ne donnent en particulier au Bénéficiaire aucun droit de maintien dans les locaux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

Article 6 - Agrément préalable de la Commune pour la cession de la convention ou modification substantielle du capital du Bénéficiaire

La présente convention d'occupation étant conclue intuitu personae, tout projet de cession de tout ou partie des droits résultant de la présente convention, notamment par l'effet d'une fusion, d'une scission, d'une cession d'actifs ou de toute forme de transmission de patrimoine est interdite.

Tout projet de modification de l'actionnariat du Bénéficiaire supérieure à 25% du capital social ou des droits de vote (en une ou plusieurs fois) ou de transformation affectant la forme du Bénéficiaire est soumis à l'autorisation préalable de la Commune.

Article 7 - Sous-location

Le Bénéficiaire n'est pas autorisé à sous-louer les terrains et locaux mis à sa disposition sans l'autorisation préalable et expresse de la Commune, à l'exception de l'accueil des chevaux en pension.

CHAPITRE 2 ~ CONDITIONS D'USAGE

Article 8 - Principes généraux

Le Bénéficiaire réalise sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, une activité de centre équestre dans les locaux et terrains mis à sa disposition sans que la Commune puisse voir sa responsabilité engagée.

Le Bénéficiaire doit veiller à la bonne tenue des lieux sans causer aucun trouble au voisinage, tant du fait de l'exploitation de ses activités à l'intérieur qu'à l'extérieur du centre équestre, en veillant notamment à ce que sa clientèle n'apporte aucun trouble du voisinage par le bruit, les tapages ou l'abandon de tous déchets, ordures ou objets aux abords du centre équestre.

Le bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

Le bénéficiaire devra faire ses meilleurs efforts pour maintenir les labels qualité de la Fédération Française d'Equitation et acquérir des labels constituant des gages de la qualité des infrastructures équestres et/ou des manifestations équestres (par ex : Cheval Etape, Centre de Tourisme Equestre, Grands Régionaux de tourisme équestre, etc.).

Le bénéficiaire pourra accueillir les chevaux de l'association la compagnie des guides à cheval de Luchon. L'association occupe actuellement 5 boxes, de manière ponctuelle.

Article 9 - Politique tarifaire et conditions de vente

Le Bénéficiaire est libre dans sa politique tarifaire. A titre informatif, est transmis en annexe 3 les tarifs actuels en vigueur.

Néanmoins, le Bénéficiaire s'engage à accorder une réduction aux scolaires. A titre informatif, est transmis en annexe 4, la convention passée entre la cité scolaire et la Régie du centre équestre.

Article 10 - Horaires et périodes d'ouverture

Le Bénéficiaire s'engage à ouvrir le centre équestre toute l'année, 7 jours sur 7.
Le Bénéficiaire est libre dans la détermination de ses horaires d'ouverture.

CHAPITRE 3 ~ ASSURANCES

Article 11 - Assurances

11.1. Assurances du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire doit contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, dûment agréées pour ce type d'opérations, toutes les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques se rapportant à l'ensemble des biens immobiliers, des matériels affectés à l'exploitation des activités du Bénéficiaire et du voisinage.

Le Bénéficiaire doit assurer, selon les principes de droit commun :

- les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments et des biens objet de la présente convention ;
- ses propres biens ;
- ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance etc.).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Commune, le Bénéficiaire et leurs assureurs.

Le Bénéficiaire doit en outre contracter une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile professionnelle. Le Bénéficiaire fait dès lors son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité professionnelle. De même, celui-ci reste seul responsable à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, liés aux risques d'exploitation.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer chaque année à la Commune, sans que cette dernière n'en fasse la demande, une attestation d'assurance faute de quoi la commune sera en droit de résilier la présente dans les conditions de l'article 22.1.

Il sera d'autre part stipulé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance.

11.2. Assurances de la Commune

La Commune a souscrit un contrat assurant le bâtiment et les terrains pour ses risques de propriétaire.

11.3. Cas de sinistre

Dans l'hypothèse d'un sinistre, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances pour les réparations ou la reconstruction du bâtiment sera versée à la Commune.

Les travaux y afférents seront réalisés par la Commune suivant un échéancier mis au point d'un commun accord entre la Commune et le Bénéficiaire ; les travaux de remise en état devront débuter immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou impossibilité liés aux conditions d'exécution des expertises.

Les parties devront prendre toutes dispositions pour éviter, autant que possible, qu'il y ait interruption de l'activité, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Le Bénéficiaire informera, sans délai et au plus tard dans les 24 heures de la survenance du sinistre, la Commune de la nature et des circonstances des dommages qui viendraient à être causés à des personnes ou aux biens.

CHAPITRE 4 ~ ENTRETIEN, TRAVAUX ET REPARATION

Article 12 - Evacuation des déchets

Le Bénéficiaire devra respecter la réglementation en vigueur relatives aux ordures ménagères pour l'évacuation de ses déchets.

Les fumiers devront être stockés par le Bénéficiaire sur l'aire bétonnée prévue à cet effet. Le Bénéficiaire assurera l'évacuation des fumiers en dehors du centre équestre au minimum une fois par semaine, de manière à ce que les conditions d'hygiène soient remplies, l'environnement respecté et afin d'éviter toute mauvaise odeur.

Article 13 - Entretien, réparation, renouvellement des locaux, des terrains et des biens mis à disposition du Bénéficiaire

13.1. Le Bénéficiaire prend en charge le nettoyage des locaux, des terrains et des biens. A ce titre, il s'engage à maintenir en permanence les locaux, les terrains et les biens en bon état de propreté.

Les aliments (paille, foin) et le matériel roulant et inerte devront être stockés dans le bâtiment prévu à cet effet.

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et nuisibles.

13.2. La Commune prend en charge uniquement les grosses réparations du clos et du couvert ainsi que la mise aux normes des locaux.

La Commune n'est pas tenue par l'ensemble des engagements mentionnés ci-dessus dans le cas où les prestations d'entretien, de réparation ou de renouvellement (locaux et biens) devant être pris en charge par la Commune sont dus à un défaut d'entretien, de maintenance, de réparation ou de renouvellement de la part du Bénéficiaire. Dans un tel cas, le Bénéficiaire supportera les réparations ou renouvellements rendus nécessaires par suite de la non-exécution des prestations à sa charge, ou des dégradations résultant de son fait ou de sa clientèle. Il en va de même des travaux de mise aux normes rendus nécessaires par la réalisation par le Bénéficiaire, à son initiative, de travaux de natures diverses.

Le Bénéficiaire ne pourra procéder à aucune réclamation concernant les éventuelles gênes qu'il pourrait subir dans son exploitation du fait de la réalisation par la Commune des travaux à sa charge. A ce titre, il ne pourra prétendre au versement d'aucune indemnité au titre d'éventuels surcoûts d'exploitation ou perte de recettes qu'il aurait subis pendant la réalisation de ces travaux. En revanche, la Commune s'engage à faire tous ses efforts pour limiter les gênes occasionnées au Bénéficiaire par ses travaux.

Le Bénéficiaire prend en charge toutes les opérations d'entretien, de menues réparations, de renouvellement et de maintenance sur les locaux, les terrains et les biens mis à sa disposition qui ne sont pas pris expressément en charge par la Commune ou pour les biens lui appartenant.

Le Bénéficiaire prend notamment en charge :

- L'entretien régulier du manège et de la carrière extérieure notamment le rechargement en sable,
- L'entretien régulier, les réparations et le renouvellement des barrières et clôtures et notamment les clôtures en bois,
- L'entretien régulier, les réparations et le renouvellement de l'éclairage extérieur (aire d'entraînement),
- Le contrôle et le renouvellement des extincteurs dans le respect des obligations réglementaires,
- Le désherbage des terrains mis à sa disposition de manière à ce qu'ils présentent toujours un aspect parfaitement propre sans mauvaise herbe, etc.

13.3. Le Bénéficiaire s'oblige à donner libre accès à l'ensemble des locaux et installations au représentant dûment accrédité de la Commune qui peut ainsi contrôler à tout moment, sous réserve d'un délai de prévenance raisonnable, l'état et l'utilisation faite des locaux et des biens mis à la disposition du Bénéficiaire. Toutefois, l'exercice de ce droit ne doit pas perturber l'activité du centre équestre.

Sauf cas de force majeure, faute pour le Bénéficiaire de procéder aux obligations d'entretien et de nettoyage dont il a la charge, et après une mise en demeure restée sans effet pendant 7 jours ouvrés, la Commune peut se substituer au Bénéficiaire pour assurer, à sa place et à ses frais et risques, les travaux qui lui incombent, sans préjudice des sanctions pécuniaires prévues par la présente convention.

Le Bénéficiaire ne peut rien laisser faire qui puisse endommager les lieux, et prévient sans retard la Commune par tout moyen, sous peine d'être tenu personnellement responsable de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la Commune.

13.4. Du fait de ses activités professionnelles, le Bénéficiaire est responsable des locaux et des biens mis à sa disposition vis-à-vis de la réglementation en vigueur qu'elle qu'en soit la nature, en particulier sur le plan de la sécurité du public, de la sécurité des travailleurs, de l'hygiène et de la santé. Il devra à ce titre signaler sans délai à la Commune tous les travaux de remise aux normes qui lui paraîtraient nécessaires ou urgents et qui ne relèveraient pas de ses obligations. En l'absence d'une telle information de la part du Bénéficiaire, la Commune ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de l'absence de mise aux normes des locaux et des biens concernés.

Le Bénéficiaire ne pourra procéder à aucune modification des locaux, des terrains ou des biens mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention sans en avoir justifié la nécessité auprès de la Commune et obtenu son accord exprès.

Toute modification apportée par le Bénéficiaire sans l'accord exprès de la Commune donnera lieu à l'application des sanctions pécuniaires prévues par la présente convention. Les frais de remise en état des locaux, terrains et des biens concernés seront à la charge du Bénéficiaire.

CHAPITRE 5 ~ SECURITE

Article 14 - Sécurité incendie

Le Bénéficiaire est tenu de respecter la réglementation en vigueur pour ce type d'établissement. Du fait de ses activités professionnelles, il sera notamment le responsable unique de sécurité et assumera les obligations qui y sont liées.

CHAPITRE 6 ~ FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article 15 - Fluides

Le Bénéficiaire prend en charge l'ensemble des frais liés à la fourniture et à la consommation des fluides nécessaires au fonctionnement du centre équestre (eau, électricité, téléphone, etc.).

CHAPITRE 7 ~ REPRISE DU PERSONNEL

Article 16 - Principe général

Conformément à l'article L.1224-1 du Code du travail, le bénéficiaire s'engage à reprendre les salariés affectés à l'activité du centre équestre dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les contrats de travail en l'état, sauf accord contraire avec les salariés concernés.

Article 17 - Personnel concerné

La Commune de Bagnères-de-Luchon s'engage à fournir au bénéficiaire, avant la date de prise d'effet de la présente Convention, une liste exhaustive des personnels concernés par la reprise, incluant à minima pour chacun :

- * Nom, prénom
- * Date d'entrée dans les effectifs du Centre Équestre
- * Fonction et classification (selon la Convention Collective Nationale des personnels des activités hippiques - IDCC 7012)
- * Niveau de rémunération (salaire de base et compléments le cas échéant)
- * Type de contrat de travail (CDI, CDD, temps plein/partiel)
- * Copie anonymisée des 12 dernières fiches de paie.

Le bénéficiaire pourra demander des informations complémentaires nécessaires à la bonne gestion des ressources humaines, dans le respect de la législation en vigueur et de la protection des données personnelles.

Deux salariés devront être repris par le bénéficiaire, il s'agit :

- D'une animatrice équestre, coefficient 130, employée cat 2 – convention collective IDCC n°7012, à temps complet, en CDI depuis le 1er juillet 2022, ancienneté depuis le 15 mars 2022.
- D'un palefrenier, coefficient 103, employé catégorie 1 – convention collective IDCC n°7012 à temps complet, en CDI depuis le 1er mars 2023, ancienneté depuis le 12 décembre 2022.

CHAPITRE 8 ~ CLAUSES FINANCIERES

Article 18 - Redevance

Le Bénéficiaire s'engage à verser à la Commune, au titre de l'occupation des locaux et des terrains qui lui sont mis à disposition une redevance. Le montant de la redevance est à proposer par le candidat. Le montant de la redevance fixe ne pourra toutefois pas être inférieure à 5 000 € HT par an.

Cette redevance est payée d'avance et au plus tard tous les 5 novembre pour le premier semestre et les 5 mai pour le second semestre. Le paiement du deuxième semestre 2025 est effectué lors de la signature de la présente convention.

Cette redevance est indexée chaque année au 1^{er} janvier, et pour la première fois au titre de l'année 2027, en fonction de l'évolution de l'indice ILC, Indice des Loyers Commerciaux (identifiant INSEE n° 1532540 - base 100 au 1er trimestre 2008) par application de la formule d'indexation suivante :

$$R_n = R_o \times ILC_n / ILC_o$$

Avec

R_n = redevance annuelle après indexation

R_o = redevance annuelle de base soit xxx €

ILC_n = valeur du 2^{ème} trimestre de N-1

ILC_o = 114,06 (valeur du 3^{ème} trimestre 2025)

Article 19 - Dépôt de garantie

Le Bénéficiaire a versé à la Commune, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, la somme de 3000,00 €, montant du dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par la Commune pendant toute la durée de la Convention jusqu'au règlement entier et définitif de toute indemnité quelconque que le Bénéficiaire pourrait devoir à la Commune à l'expiration du bail et sa sortie des lieux. Elle ne sera pas productive d'intérêts.

En cas de révision du loyer, cette somme sera augmentée ou diminuée proportionnellement à la variation du loyer.

Le dépôt de garantie sera remboursé au Bénéficiaire dans le délai d'un mois après déménagement et remise des clés, déduction faite des sommes dont le Bénéficiaire pourrait être débiteur envers la Commune, en fin de jouissance.

A défaut d'accord entre les parties sur le montant des sommes dues par le Bénéficiaire, celui-ci sera fixé par un expert nommé d'un commun accord entre elles. A défaut d'accord entre les parties sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président de Tribunal administratif de Toulouse à la requête de la partie la plus diligente. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés à parts égales entre les parties.

Le dépôt de garantie sera conservé par la Commune en cas de résiliation pour faute du Bénéficiaire.

Article 20 - Impôts et taxes

L'impôt foncier est pris en charge par la Commune.

Tous les autres impôts ou taxes établis par l'Etat et les différentes collectivités ou établissements publics seront à la charge du Bénéficiaire.

CHAPITRE 9 ~ SANCTIONS – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 21 - Sanctions

Sauf cas de force majeure, après une mise en demeure par voie de lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant le délai de quinze jours, les sanctions pécuniaires suivantes pourront être prononcées par la Commune à l'encontre du Bénéficiaire, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels celui-ci pourrait être tenu par ailleurs :

- N°1 : Nettoyage des locaux et des terrains non respectés : 50 € HT par jour calendaire de retard
- N°2 : Entretien des locaux, du manège, de la carrière extérieure et des terrains non respecté : 50 € HT par jour calendaire de retard
- N°3 : Non respect des obligations liées aux travaux réalisés sur les locaux, les terrains et les biens mis à disposition : 50 € HT par jour calendaire de retard
- N°4 : Non-paiement de la redevance annuelle : 10 € HT par jour calendaire de retard
- N°5 : Non transmission des justificatifs de souscription et de renouvellement des contrats d'assurances : 50 € HT par jour calendaire de retard.

La pénalité dont sera redevable le Bénéficiaire devra être versée dans le délai de deux mois à compter de son prononcé.

Article 22 - Redressement judiciaire, liquidation judiciaire

Le Bénéficiaire doit porter sans délai à la connaissance de la Commune l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à son encontre.

Article 23 - Jugement des contestations

Les Parties s'engagent à régler tout différend par voie amiable. Les contestations qui persisteraient entre la Commune et le Bénéficiaire au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront soumises au Tribunal Administratif de Toulouse.

CHAPITRE 10 ~ RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Article 24 - Résiliation de la convention par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire peut demander la résiliation de la présente convention au moins six mois avant la fin de la période en cours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera versée par la Commune au Bénéficiaire à quelque titre que ce soit y compris au titre des améliorations qu'il aura réalisés au titre de l'exploitation du centre équestre. Les biens laissés sur place seront transmis gratuitement à la Commune.

Article 25 - Résiliation anticipée de la convention par la Commune

22.1. Résiliation pour faute

Sauf cas de force majeure, la Commune peut résilier de plein droit la présente convention après mise en demeure, dûment motivée, restée sans effet pendant 15 jours dans le cas de non respect de l'une des dispositions de la présente convention et notamment en cas :

- d'utilisation par le Bénéficiaire des espaces mis à sa disposition pour une autre activité que celles autorisées sans accord préalable et exprès de la Commune,
- d'absence d'exploitation des activités autorisées par le Bénéficiaire pendant une période supérieure à 31 jours par an sans autorisation préalable et expresse du Maire ou de son représentant,
- de sous-location des terrains et locaux mis à sa disposition sans autorisation préalable et expresse de la Commune, à l'exception de l'accueil des chevaux en pension,
- de non souscription des contrats assurances telle que prévue à l'article 11 de la présente convention,
- de non-respect de la réglementation en vigueur conformément à l'article 8 de la présente
- de manquement grave ou répétés par le Bénéficiaire à ses obligations d'entretien et de nettoyage telles que définies à l'article 13 de la présente convention,

- des retards répétés ou d'un retard de paiement de plus de deux mois de la redevance semestrielle.

En cas de résiliation pour faute, le Bénéficiaire ne pourra pas demander à la Commune le versement d'une quelconque indemnité en réparation d'un éventuel préjudice subi, y compris pour la reprise des biens et travaux.

22.2. Résiliation pour mise en liquidation judiciaire

La Commune peut résilier de plein droit et sans préavis la présente convention dans le cas d'une mise en liquidation judiciaire du Bénéficiaire.

En cas de résiliation pour mise en liquidation judiciaire, le Bénéficiaire ne pourra pas demander à la Commune le versement d'une quelconque indemnité en réparation d'un éventuel préjudice subi, y compris pour la reprise des biens et travaux.

22.3. Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut résilier à tout moment la convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation sera notifiée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis de deux mois.

Le Bénéficiaire renonce à demander le versement d'une indemnité compensatrice en cas de résiliation pour un motif d'intérêt général.

CHAPITRE 11 ~ FIN DE CONVENTION

Article 26 - Sort des locaux et des biens en fin de convention

23.1. Au terme de la convention et pour quelque raison que ce soit, le Bénéficiaire sera tenu de remettre à la Commune en parfait état d'entretien et de fonctionnement compte tenu d'un usage normal, tous les locaux, les terrains et les biens mis à sa disposition par la Commune.

Un mois avant la fin de l'exploitation, les parties estimeront et arrêteront, à l'amiable ou à dire d'expert, les travaux nécessaires à la remise en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu d'un usage normal des locaux, biens, installations, équipements et matériels mis à la disposition du Bénéficiaire par la Commune.

Le Bénéficiaire devra exécuter ces travaux avant l'expiration de la présente convention ou verser à la Commune, une indemnité correspondant à leur montant, au plus tard à l'expiration de la présente convention.

23.2. Tous les travaux, aménagements ou renouvellement de biens réalisés par le Bénéficiaire au sein des locaux et des terrains mis à sa disposition seront remis gratuitement à la Commune en fin de convention.

23.3. Les biens mobiliers propres du Bénéficiaire, qui sont affectés à l'exploitation des activités autorisées, seront repris par celui-ci en fin de convention. Le Bénéficiaire peut proposer à la Commune de les acquérir, s'il le souhaite, à leur valeur nette comptable selon les durées d'amortissement pratiquées par le Bénéficiaire.

23.4. Dans tous les cas, le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir en fin de convention d'aucun fonds de commerce ou fonds agricole pour toutes les activités autorisées.

CHAPITRE 12 ~ PIECES CONTRACTUELLES – DOMICILE - ANNEXES

Article 27 - Pièces contractuelles

La convention d'occupation temporaire du domaine public à usage de centre équestre est constituée de la présente convention et de ses Annexes.

Article 28 - Election de domicile

Aux fins des présentes, la Commune fait élection de domicile à la Mairie de Bagnères de Luchon.

Le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social.

Toute modification doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 29 - Annexes

- Annexe 1 : Désignation des locaux et terrains mis à disposition par la Commune (plan du centre équestre)
- Annexe 2 : Liste des biens mobiliers pouvant être mis à disposition du bénéficiaire
- Annexe 3 : Tarifs du centre équestre
- Annexe 4 : Convention signée avec la cité scolaire
- Annexe 5 : Liste des équidés pouvant être mis à disposition du bénéficiaire
- Annexe 6 : Projet de convention relatif à la location des équidés et des biens mobiliers appartenant à la Régie du centre équestre
- Annexe 7 : Rapports ERP

Fait à Bagnères de Luchon, le en2..... exemplaires.

Pour la Commune

Pour le Bénéficiaire,

Le Maire, Eric AZEMAR

Annexe 1

Plan du centre équestre - désignation des locaux et terrains mis à disposition

Annexe 2

Liste des biens mobiliers pouvant être mis à disposition

Annexe 3

Actuels tarifs pratiqués par le centre équestre

Annexe 4

Convention de partenariat avec la cité scolaire

Annexe 5

Liste des équidés pouvant être mis à disposition

Annexe 6

Projet de convention relatif à la location des équidés et des biens mobiliers

Annexe 7

Rapports ERP