



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS POUR L'EXPLOITATION DU CINEMA LE SEJEFY'S A SAINT-
SULPICE-LA-POINTE**

Entre-LES SOUSSIGNES :

La Commune de Saint- Saint-Sulpice-la-Pointe représentée par Monsieur Raphaël BERNARDIN
Maire, autorité publique dûment habilitée en vertu de la délibération du 10/07/2020,

Ci-après Dénommée « la Commune »

D'une part,

Et

.....
.....
.....
.....

TélMail

SiretAPE

Ci-après Dénommé "l'Occupant" ou « le Preneur »

D'autre part,

Ci-après conjointement dénommées « les parties » ou individuellement « la partie ».

PREAMBULE

La Ville de Saint-Sulpice-la-Pointe, dans le cadre de sa politique de développement culturel, est propriétaire du bâtiment abritant le Cinéma le Sejefy's. L'exploitation de ce cinéma est déléguée depuis 1997.

La programmation et la présentation d'œuvres cinématographiques pour tous publics sont des axes majeurs de l'existence de ce cinéma, en particulier au travers d'une tarification modérée.

Les locaux mis à disposition se compose d'une salle et de ses annexes pour une surface totale de 380m².

Le bénéficiaire du local objet de la présente convention emporte occupation privative du domaine public communal ; en ce sens ; il n'est concédé qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

La Commune autorise le Preneur à occuper, sous le régime des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public non constitutive de droits réels, les locaux du cinéma « Le Séjefy's » à Saint-Sulpice-la-Pointe.

ARTICLE 2 : CARACTERE DE L'AUTORISATION

La présente Convention est une autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Ainsi, la Convention ne peut en aucun cas conférer, à l'expiration de la durée du contrat, un droit au maintien dans les lieux, ni un droit à la propriété commerciale.

La présente Convention est accordée à titre précaire, révocable et personnel au Titulaire.

Il est formellement interdit à l'Occupant de sous-louer, de prêter, ou de céder en tout ou partie son droit d'occupation accordé par la Commune.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'Occupant ne pourra pas affecter les lieux à une destination autre que son activité professionnelle à savoir : cinéma et activités annexes (spectacles, animations, projections diverses, vente de friandises et de boissons, ...). La Commune pourra effectuer tout contrôle afin de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux mis à disposition.

L'organisation par le bénéficiaire de manifestations à caractère politique, confessionnel ou de toute autre nature, ne pourra se faire sans autorisation préalable sollicitée 1 mois avant la manifestation auprès de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

ARTICLE 4 : DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée et acceptée à compter du 16 octobre 2023 pour une durée de 5 ans.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 5 : MISE A DISPOSITION :

Les locaux mis à disposition du bénéficiaire se composent d'une (1) salle et de ses annexes (hall d'accueil, billetterie...) d'une surface plancher de 380 m² ainsi que d'un étage de 200m².

Les locaux seront fournis prêts à l'utilisation (sols, murs, plafonds, sonorisation, luminaires, climatisation, chauffage, mobilier d'accueil, sanitaires), et équipés d'éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation du Cinéma.

Il est à noter que l'établissement est un Etablissement Recevant du Public de 4ème catégorie de type L.

Un inventaire quantitatif et qualitatif sera établi entre le bénéficiaire et la Ville lors de la prise de possession des lieux. Celui-ci sera annexé à la convention et tenu à jour par le bénéficiaire.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée est établi par un agent de la collectivité en présence de l'Occupant le jour du début de son installation sur le domaine public mis à disposition.

Un état des lieux de sortie est établi par un agent de la collectivité en présence de l'Occupant à son départ.

Lors de ces états des lieux, Un inventaire quantitatif et qualitatif sera établi entre le bénéficiaire et la Ville lors de la prise de possession des lieux. Celui-ci sera annexé à la convention et tenu à jour par le bénéficiaire.

ARTICLE 7 : MOBILIERS ET EQUIPEMENTS

Les locaux sont mis à disposition avec les aménagements mobiliers, notamment les fauteuils accueillants le public et le matériel de projection. Durant la période d'exploitation l'occupant devra assurer l'entretien courant et la maintenance des équipements mis à disposition. Leur remplacement, en cas de panne, obsolescences ou dégradation sera à la charge de l'occupant.

A l'issue de l'occupation, ces équipements pourront être rachetés par la ville dans les conditions fixées à l'article 11.3.

ARTICLE 8 : OUVERTURE AU PUBLIC DU CINEMA

L'Occupant s'engage à ouvrir les salles de cinéma durant toute l'année. A l'exception, le cas échéant d'une période annuelle de fermeture indiquer ci-dessous :

.....

ARTICLE 9 : HORAIRES :

Dans des conditions normales d'exploitation, l'Occupant s'engage à accueillir le public au maximum sur les horaires d'ouverture suivant :

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Lundi												
Mardi												
Mercredi												
Jeudi												
Vendredi												
Samedi												
Dimanche et jours fériés												

ARTICLE 10 : TARIFS APPLICABLES

L'Occupant s'engage à appliquer des tarifs modérés adaptés aux différents publics (seniors, étudiant, enfants, ...).

ARTICLE 11 : RAPPORT D'ACTIVITE

Lorsque l'occupant produit, un rapport d'activité comportant un bilan de la programmation et de la fréquentation du site et/ou le résultat financier, retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de son activité et que ce rapport est public, il s'engage à le faire parvenir à la Commune.

ARTICLE 12 : MODALITES TECHNIQUES D'EXPLOITATION

Article 12.1 : Démarches administratives

L'Occupant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité.

Article 12.2 : Raccordement des réseaux et télécommunication

La Commune met à disposition de l'Occupant les raccordements aux réseaux d'eau, d'eaux usées et d'électricité, ainsi que les moyens d'évacuer les déchets ménagers (conteneurs, collecte).

L'occupant aura sa propre ligne téléphonique et supportera les frais d'abonnement et de communication.

Article 12.3 : Aménagements et modifications du domaine public

Dans l'éventualité où l'Occupant souhaiterait effectuer des aménagements qui viendraient modifier l'esthétique ou l'emprise d'occupation, il devra obligatoirement les soumettre pour accord préalable à la Commune sous lettre écrite avec accusé de réception. Le silence de l'Administration ne vaut pas acceptation de la demande. Il est précisé qu'en cas d'autorisation de la Ville, les travaux ou toute modification à quelque titre que ce soit (y compris technique) devront être réalisés après le dépôt et l'acceptation d'une demande d'autorisation de travaux.

Les nouveaux aménagements devront être conformes aux normes et aux réglementations en vigueur, notamment en matière de sécurité et d'accueil et d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite. Ils seront engagés aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Lorsque les travaux portent atteinte à la sécurité des locaux, la Ville aura la faculté d'exiger une remise en état des lieux aux frais du bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne pourra en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens occupés à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les aménagements et équipements, acquis et installés par le bénéficiaire pourront, selon la décision de la commune soit être démontés, soit être laissés sur place. Si la commune décide de conserver les aménagements et équipements mobiliers. Elle devra s'acquitter d'une indemnité égale à leur valeur résiduelle déduction faite des subventions reçues par l'occupant.

D'un commun accord, cette valeur résiduelle sera égale à la valeur initiale d'acquisition déduction faite des subventions reçues, dûment justifiée par factures acquittées, à laquelle sera soustrait un amortissement conventionnel égal à 10 % de cette valeur par année civile, la valeur résiduelle nulle étant atteinte au dixième anniversaire d'entrée dans les lieux.

Article 12.4 : La maintenance des équipements techniques et l'entretien des locaux

L'occupant aura à sa charge jusqu'à la fin de son occupation du domaine public le maintien en état et l'entretien des locaux.

L'occupant sera tenu d'informer la commune avant d'effectuer toutes réparations à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, en respectant les règlements en vigueur. L'occupant s'engagera à souscrire des contrats d'entretien pour les installations techniques, qui sont spécifiques à son activité et à fournir à la ville de Saint-Sulpice-la-Pointe, les attestations d'entretien.

La Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, se réservera le droit de visiter à tout moment les locaux occupés aux fins notamment de s'assurer de leur bon état d'entretien et de leur parfaite propreté. Le bénéficiaire devra se conformer à toutes les injonctions qui pourront lui être faites à ce sujet par la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe sous peine de résiliation de la convention sans indemnités.

L'occupant ne devra pas laisser s'installer des conditions propices à l'altération du bâtiment.

Il est précisé que la Ville assurera les prestations de maintenance et de contrôles réglementaires sur les équipements techniques communs à l'ensemble du site (le système de sécurité incendie, extincteurs, l'éclairage de sécurité, alarme, chauffage, climatisation...).

L'occupant prendra en charge le nettoyage quotidien des lieux et assurera l'évacuation quotidienne des ordures ménagères dans les équipements prévus à cet effet.

poste d'entretien		Réalisé et à charge	
		De l'occupant	de la Cne
Petit matériel	Nettoyage et entretien du petit matériel courant	X	
Locaux et abords	Entretien courant et maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (accueil, salles, sanitaires, dégagements, y compris locaux techniques, salles de projection etc....) ainsi que des abords immédiats de l'établissement (sauf entretien des espaces verts et notamment de la sortie de secours)	X	
	Entretien des espaces verts et notamment de la sortie de secours		X

Toutes installations intérieures	Petites interventions d'entretien de bâtiments : raccords peinture, raccord plâtrerie, réparation tentures et revêtements, huisseries des portes		X
Déchets et ordures ménagères	Evacuation des déchets et ordures ménagères	X	
Eau et assainissement	Entretien en bon état de fonctionnement du réseau de distribution d'eau, et d'évacuation des eaux usées. Réparation fuites (chasses eaux)		X
Chauffage et ventilation des locaux	Utilisation en "bon père de famille" et surveillance du bon état de fonctionnement des installations de chauffage et de ventilation des locaux		X
	Maintenance, entretien courant et menues réparations des installations de chauffage et de ventilation des locaux		X
	Grosses réparations sur les installations de chauffage et de ventilation des locaux		X
Gaz et/ou électricité	Remplacement des ampoules et éléments d'éclairage défectueux, y compris ampoules signalisation de secours		X
	Surveillance, maintien en bon état de fonctionnement et menues réparations du réseau d'éclairage normal, du réseau d'éclairage de sécurité, de tous les circuits d'alimentation électrique et/ou du réseau de distribution de gaz		X
	Passation de tous contrats obligatoires de maintenance des installations techniques telles que chauffage, climatisation...		X
	Contrôles techniques annuels obligatoires des installations électriques et/ou de gaz		X
	Grosses réparations sur les installations électriques et/ou de gaz		X
Dispositifs de sécurité	Surveillance du bon état de fonctionnement des dispositifs de sécurité (alarmes incendie, blocs de sécurité, désenfumage)	X	
	Maintenance, entretien courant et menues réparations des dispositifs de sécurité (alarmes incendie, blocs de sécurité, désenfumage)		X
	Contrôles techniques annuels obligatoires des dispositifs de sécurité (alarmes incendie, blocs de sécurité, désenfumage)		X
	Grosses réparations sur les dispositifs de sécurité		X
	Entretien des extincteurs mis à disposition des personnels employés par l'occupant ou des usagers du service, vérification annuelle et remise en état des extincteurs		X
	Contrôle de l'état d'accessibilité de la sortie de secours avec alerte des services techniques municipaux en cas de besoin d'entretien	X	
Vitres et Glaces	Remplacement des vitres cassées et glaces dans les meilleurs délais avec respect de la réglementation		X
Fauteuils de cinéma	Entretien en bon état de fonctionnement et renouvellement des petites pièces usées ou détériorées (ressorts, housses...)	X	
	Remplacement des fauteuils usagés ou détériorés	X	
Installations de projection et de sonorisation	Utilisation en "bon père de famille", maintien en bon état de fonctionnement et menues réparations des installations de projection et de sonorisation	X	
	Remplacement des lampes au xénon et autre pièce d'usure normale	X	
	Grosses réparations du matériel de cabine usagé ou en panne	X	
	Remplacement du matériel de cabine pour évolution vers de nouvelles technologies	X	

Article 12.5 : Travaux à la charge de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe

Conformément aux dispositions de l'article 606 du Code Civil, la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe prendra à sa charge les grosses réparations suivantes : structures porteuses et fondations du bâtiment, charpentes et couvertures entières, menuiseries extérieures.

Article 12.6 : indemnisation pour cause travaux entravant l'exploitation.

Le bénéficiaire renoncera irrévocablement à l'allocation de toute indemnité du chef de tout préjudice qu'il pourrait subir du fait de l'exécution, sur le site du cinéma, des travaux entrepris dans l'intérêt dudit établissement décidés par la commune et en dehors de tout sinistre, sous réserve de permettre au bénéficiaire de maintenir son activité.

La commune de Saint-Sulpice-la-Pointe s'engagera à informer préalablement le bénéficiaire, au moins 3 mois à l'avance, de tous les travaux programmés entrepris sur le site qui pourraient avoir une incidence sur son exploitation.

Article 12.7 : Sécurité du public

L'établissement est un Etablissement Recevant du Public de 4ème catégorie de type L pour la partie cinéma pouvant accueillir 110 personnes (dont personnel), dont 3 à mobilité réduite. Le bénéficiaire déclarera connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le site. Il sera tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu'il recevra.

Le bénéficiaire en tant que gestionnaire d'une activité de spectacles publics en général et de cinéma en particulier devra se conformer aux lois et règlements de police existants ou à intervenir, notamment en matière de sécurité des établissements recevant du public ou de toute personne désignée par ses soins.

Le bénéficiaire s'engagera à respecter les consignes et les règles générales de sécurité, notamment :

- Tenir informé la commune de tout problème concernant la sécurité ;
- Donner au responsable unique de sécurité du site toutes les indications nécessaires pour la mise à jour du registre de sécurité ;
- Respecter l'effectif maximal autorisé et veiller à ce que les effectifs admis soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont disposent les locaux ;
- Veiller à l'affichage des plans d'évacuation et des consignes de sécurité ;
- Veiller au bon état des extincteurs, des éclairages de sécurité des affichages des consignes de sécurité, renseigner la main courante et rapporter toute anomalie à la Commune
- Veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux, au bon dégagement de tous les accès et circulations, ne jamais gêner l'évacuation du public par la disposition de mobiliers et alerter la Commune en cas de défaut d'accessibilité de la sortie de secours, ;
- Ne pas entreposer de matières dangereuses ;
- Tenir constamment les locaux et abords en parfait état de sécurité et de propreté ;
- Participer aux Commissions Communales de sécurité,
- Avertir la commune de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux.

Article 12.8 : Accès des publics à mobilités réduites

L'occupant devra se conformer aux règles et normes s'appliquant aux établissements recevant du public (ERP), et notamment les personnes à mobilité réduite et handicapées.

Article 12.9 : Respect des lieux et de l'environnement

L'Occupant veille à la bonne gestion des ressources énergétiques et hydrologiques dans l'exercice de son activité. Il fait son meilleur effort afin de préserver les ressources naturelles et réduire les effets néfastes des pollutions de toute nature provenant de ses activités sur le domaine public occupé et pouvant atteindre l'eau, l'air ou le sol.

Il assure une gestion efficace des déchets liés à son activité commerciale.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 13 : REDEVANCE ET CHARGES RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU SITE

La redevance d'occupation est composée d'une partie fixe, fixée à la somme annuelle de€. Elle est réglée par douzième le premier de chaque mois.

Les frais de consommation d'électricité et d'eau afférents au fonctionnement des locaux seront à la charge du bénéficiaire selon les indications des compteurs. La Ville de Saint-Sulpice-la-Pointe émettra un titre de recette lors du relevé trimestriel de consommation.

En cas de difficultés économiques rencontrées par le bénéficiaire de la présente convention faisant porter un risque considérable sur la continuité de l'activité, ce dernier pourra demander au pouvoir adjudicateur une renégociation de cette clause de la convention pour demander à la commune la prise en charge de cette dépense. Cette demande de réexamen devra être justifiée au regard d'éléments financiers concrets. La Commune est libre d'accepter ou de refuser la demande du bénéficiaire.

ARTICLE 14 : INFORMATIONS FINANCIERES

L'occupant fournira à la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe une comptabilité analytique (produits et charges) lui permettant d'identifier les résultats. Il produira en outre à la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe un état de caisse récapitulatif du chiffre d'affaires de l'année et un bilan comptable annuel, dans un délai de 1 mois suivant clôture de l'exercice.

L'occupant consent par avance à délivrer à la commune toute information comptable ou financière qu'elle solliciterait. Les parties précisent que cette obligation est une obligation essentielle de l'accord des parties.

ARTICLE 15 : IMPÔTS ET TAXES

L'Occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes liés à son activité.

CHAPITRE 4 : RESPONSABILITE, ASSURANCE ET GARANTIE

ARTICLE 16 : RESPONSABILITE

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de son activité.

Il s'assure de l'exploitation de son activité en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 17 : RESPONSABILITE DE LA COMMUNE

La Commune ne garantit pas l'Occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage, ou autres actes délictueux, généralement émanant d'un tiers par voie de fait.
- En cas d'interruption dans les fournitures, qu'ils s'agissent des eaux, de l'électricité et de tous les autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, ou de tous cas de force majeure.
- En cas de rupture des obligations contractuelles liée à la force majeure et notamment aux intempéries, attentats et mesures sanitaires gouvernementales.

ARTICLE 18 : CONDITIONS LIMITATIVES DE RESPONSABILITES

La responsabilité de l'Occupant ne saurait être engagée dans les cas suivants :

- Dommages résultants d'une faute commise par la Commune
- Force majeure au sens de la jurisprudence administrative

ARTICLE 19 : FORCE MAJEURE

Sera considéré comme un cas de force majeure ou cas fortuit au sens du présent Contrat, tout fait ou circonstance :

- Irrésistible,
- Imprévisible,
- Extérieur et indépendant de la volonté des Parties.

Les cas de force majeure comprennent, de manière non exhaustive, les intempéries provoquant des incendies ou des inondations sur les lieux occupés, les mesures sanitaires gouvernementales imposants des restrictions à l'activité économique et aux événements ouverts au public, les attentats etc.

Tout cas de force majeure ou de cas fortuit est notifié par tout moyen par la partie empêchée, au plus tard dans les trois jours suivant sa survenance. Les parties se rencontrent dans les plus brefs délais aux fins d'examiner la situation.

Dès lors que les parties ont connaissance de cet événement, elles s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer, dans les plus brefs délais, les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter la Convention s'impose à nouveau aux parties.

Au-delà de 15 jours d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, un droit à résiliation est ouvert pour l'une ou l'autre des parties. L'Occupant exerce son droit à résiliation en demandant à la Commune, par lettre recommandée avec accusé réception de prononcer la résiliation de la Convention.

L'Occupant pourra prétendre à une indemnisation dans les conditions suivantes :

- Frais engagés pour l'activité commerciale sur preuves

ARTICLE 20 : ASSURANCES

L'Occupant devra souscrire toutes les assurances garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle permettant entre autres de couvrir les risques d'incendies et d'inondations. Il transmet une copie de ses attestations d'assurances avant le début de l'exploitation commerciale.

CHAPITRE 5 : FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 21 : CAS DE FIN DE LA CONVENTION

La présente Convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- Au terme normal du présent contrat
- En cas de résiliation de la Convention

ARTICLE 22 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente Convention pourra être résiliée :

A l'initiative de la Ville, dans les cas suivants :

- En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente Convention
- En cas d'atteinte à la salubrité ou à la santé publique
- En cas de non-paiement de la redevance aux échéances convenues
- Pour un motif d'intérêt général
- En cas de condamnation pénale de l'Occupant
- En cas de force majeure rendant impossible le maintien de l'activité commerciale supérieur à 15 jours consécutifs

A la demande de l'Occupant, à tout moment sous réserve d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée avec préavis de trois (3) mois dans le cas suivant : cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

Cette résiliation sera prononcée sans indemnité au profit du bénéficiaire et sans préjudice des dommages et intérêts que le Ville de Saint-Sulpice-la-Pointe serait en droit de lui réclamer.

ARTICLE 23 : INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

La résiliation pour motif d'intérêt général ouvre droit à indemnisation de l'Occupant. Cette indemnisation comprend :

- Perte de bénéfice : le calcul sera réalisé sur la base des bénéfices constatés sur les mois d'ouverture révolus jusqu'à l'échéance de fermeture du site au public.

L'indemnité sera calculée au vu des comptes du bénéficiaire.

La résiliation du contrat pour motif de force majeure supérieure rendant impossible le maintien de l'activité commerciale supérieure à 15 jours consécutifs ouvre droit à une indemnisation pour l'Occupant tel que mentionné à l'Article 19 de la présente Convention.

ARTICLE 24 : REMISE DES LIEUX

A l'échéance de la convention quel qu'en soit le motif, les locaux mis à disposition de l'occupant seront rendus à la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe en parfait état d'entretien.

Un état des lieux interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin. Ce jour-là, les locaux devront être vidés de tous meubles et objets dont le bénéficiaire est propriétaire et nettoyés.

Toutes les clés des locaux seront remises au représentant de la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, à l'exclusion de toute autre personne, à défaut de quoi le changement de toutes les serrures et la fabrication des clés seront à la charge de l'occupant.

En tant que de besoin et au vu notamment des états des lieux dressés contradictoirement entre le bénéficiaire et la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe au jour de l'entrée en vigueur de la convention et au jour de l'expiration de celle-ci, la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe et l'occupant conviendront de l'exécution, aux frais exclusifs de celui-ci, des travaux nécessaires à la remise en état des locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 25 : REGLEMENT DES LITIGES

Les Parties s'engagent, autant que possible, à régler leur différend de façon amiable à compter de la réception de la notification par écrit d'un différend par l'une ou l'autre des parties. En cas de persistance du litige, le Tribunal administratif de TOULOUSE sera seul compétent.

SIGNATURES ET VISA

Signature/tampon/paraphage des pages

A Saint-Sulpice-la-Pointe,

Le

<p>Raphaël BERNARDIN Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe</p>	<p>L'Occupant,</p>
-----------------------------------------------------------------------------	--------------------