

## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION A TITRE ONÉREUX

### PRÉAMBULE

La Commune de Lausanne, (ci-après : la concédante), représentée par la Municipalité, est propriétaire de la parcelle n° 4285 du territoire de la commune, parcelle assimilée au domaine public communal. Ladite parcelle comprend un kiosque, sis à l'Avenue Pierre-de-Coubertin, comportant une zone de consommation à l'enseigne de « La Cabane ». Ce kiosque est vendu par son actuel propriétaire et ancien exploitant, à **NOM ET ADRESSE DU OU DE LA BÉNÉFICIAIRE** ci-après « **le ou la** bénéficiaire », qui souhaite en reprendre l'exploitation de manière annuelle.

La présente convention a pour but de préciser les modalités et conditions de mise à disposition.

#### Article 1 – Objet

La concédante concède **au ou à la** bénéficiaire, contre paiement d'une redevance, l'usage accru du domaine public, soit l'exploitation d'une surface de 81 m<sup>2</sup> sur la parcelle n° 4285, abritant un kiosque avec zone de consommation à l'enseigne « La Cabane », selon plan annexé.

#### Article 2 – Montants de la redevance et de la taxe pour l'occupation du domaine public

**a)** Le montant de la redevance annuelle totale pour l'édicule est fixé en pourcentage du chiffre d'affaire annuel (dont sera déduite la taxe due pour l'utilisation du domaine public de CHF 14'580.-), soit l'ensemble des recettes perçues sur le lieu de consommation, ou à l'emporter ou par livraison, avant déduction des charges, salaires, amortissements et frais divers.

Le montant de la redevance annuelle sera calculé de la manière suivante :

- 4% du chiffre d'affaire pour un montant compris entre CHF 0 et CHF 400'000.- ;
- 5% du chiffre d'affaire pour un montant compris entre CHF 400'001.- et CHF 450'000.- ;
- 6% du chiffre d'affaire pour un montant compris entre CHF 450'001.- et CHF 500'000.- ;
- 7% du chiffre d'affaire pour un montant compris entre CHF 550'001.- et CHF 600'000.- ;
- 8% du chiffre d'affaire pour le montant supérieur à CHF 600'001.-.

Le montant de la redevance annuelle ne pourra être inférieur à CHF 14'580.-. La taxe pour l'occupation du domaine public ou assimilé est incluse dans ce montant.

Le chiffre d'affaire est au minimum attesté par une caisse enregistreuse ou système équivalent. **La ou le** bénéficiaire s'engage à faire vérifier ses comptes par une fiduciaire. Elle transmettra à la concédante son chiffre d'affaires provisoire au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre suivant chaque exercice annuel et le rapport définitif de la fiduciaire, ainsi que les comptes annuels, le 31 mars au plus tard.

Après la première année d'exploitation et sur la base du chiffre d'affaires y relatif, le Service des gérances (GER) facturera des acomptes mensuels pour la redevance. La différence sera facturée ou rétrocédée en fonction du chiffre d'affaires réel attesté.

**b)** La taxe saisonnière due pour l'utilisation du domaine public est perçue séparément, conformément au Règlement et tarif d'occupation du domaine public en matière d'occupation du domaine public, et est déduite de la redevance annuelle. Le domaine privé communal affecté à l'usage commun et mis à disposition des exploitants est taxé de la même manière. Le montant de la taxe d'occupation du domaine

public et assimilé suit le sort du règlement et tarif précité, la présente convention n'y dérogeant pas. La taxe annuelle est perçue même si l'établissement n'est pas exploité.

La redevance et la taxe d'occupation du domaine public sont facturées séparément, respectivement par le Service des gérances (GER) sur la base d'acomptes mensuels et par le Service de l'économie (ECO), une fois par an. Ces factures doivent être payées ponctuellement. Les retards de paiement sont une clause de résiliation de la présente convention.

### **Article 3 – Frais de chauffage, électricité, eau chaude et frais accessoires**

La ou le bénéficiaire prend en charge l'entier des charges de préférence et taxes publiques, telles que par exemple la taxe d'enlèvement d'ordures. Elle ou il assume aussi l'entier des frais éventuels liés à l'installation individuelle de chauffage, au système de ventilation et à la production d'eau chaude mis en place dans les locaux.

### **Article 4 – Exploitation - conditions et directives**

#### **4.1 Licence d'exploitation**

La ou le bénéficiaire s'engage à suivre scrupuleusement l'ensemble de la législation et de la réglementation relative à l'exploitation de ce type d'établissement, de même que les conditions liées à l'obtention des autorisations, notamment en termes d'horaires, de diffusion de musique, de manifestations.

Aucune vente de boissons alcoolisées n'est admise.

La ou le bénéficiaire veillera à ce que le personnel soit informé des règles à observer dans le cadre de l'exploitation de l'établissement.

La présente convention ne déroge pas aux règles et éventuelles restrictions fixées notamment dans le cadre de la délivrance du-des permis de construire, des autorisations spéciales des services cantonaux (contenues notamment dans les synthèses CAMAC) ou dans le cadre de la licence.

La ou le bénéficiaire sera responsable de tout dommage dont l'installation (y compris le matériel d'exploitation) pourrait être la cause ou l'objet.

#### **4.2 Bruit**

Il appartiendra à la ou au bénéficiaire de prendre toutes les dispositions utiles, afin que le voisinage ne soit pas gêné par le bruit.

#### **4.3 Périmètre et capacité de la zone de consommation**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises, afin de ne pas gêner la libre circulation des piétons. Les dimensions du périmètre accordé seront strictement respectées et aucun débordement ne sera admis pour des balustrades, jardinières, parasols ou d'autres éléments de toute nature.

Les deux tables avec bancs installés peuvent accueillir neuf personnes au maximum. Ces deux tables avec bancs et les cinq poubelles sont le seul mobilier lié à l'exploitation du kiosque. En effet, les autres aménagements du lieu doivent rester, en tout temps, à l'usage du public.

Aucun élément fixe ne pourra être construit ou ancré sur le sol. Tout doit être démontable.

#### **4.4 Mobilier**

Les meubles en bois et métal sont privilégiés. Les meubles en plastique ou matériaux similaires ne sont pas admis. Les éléments textiles fins et légers des meubles ne sont pas concernés.

Tout matériel publicitaire (mobilier et parasols notamment) en faveur de tiers autres que l'exploitant est prohibé. Les cendriers, assiettes, couverts et sets de table notamment ne sont pas concernés.

Le mobilier devra être enlevé tous les soirs et rangé dans le pavillon.

#### **4.5 Procédés de réclame**

L'installation d'un éventuel procédé de réclame des lieux devra être autorisée au préalable par l'autorité compétente à la suite d'une procédure complète.

Seul l'éclairage et la pose de procédés de réclame sobres et esthétiquement soignés seront susceptibles d'être admis. Les chevalets commerciaux ne seront pas autorisés.

#### **4.6 Nettoyage**

Le service de propreté de l'établissement, de la terrasse et de leurs abords immédiats sera assuré par la ou le bénéficiaire, à ses frais.

### **Article 5 – Cours pour la restauration mobile**

Le ou la bénéficiaire est au bénéfice au minimum de la formation pour la restauration mobile (food trucks) dispensée par Gastrovaud.

### **Article 6 – Développement durable**

Dans le cadre de la gestion de son établissement, le ou la bénéficiaire veillera à donner une bonne image, tant sur le plan de l'accueil que de la propreté, conforme aux standards de qualités exigés par la Commune de Lausanne, et s'emploiera à respecter les points suivants :

- s'intégrer aux activités de loisirs de la zone et entretenir de bonnes relations avec le voisinage ;
- assurer l'accessibilité financière des prestations ;
- favoriser les produits locaux, cultivés dans des conditions respectueuses de l'environnement (bio, MSC, ...) et des droits humains (Fair Trade ou équivalent) ;
- promouvoir l'offre végétarienne ;
- mettre en place un tri sélectif des déchets (au minimum PET, verre, papier/carton, alu, compost et déchets alimentaires cuits) et ne laisser traîner aucun déchet sur l'espace public ;
- limiter le gaspillage alimentaire ;
- avoir recours à de la vaisselle lavable et non jetable ;
- limiter le recours à des contenants ou ustensiles à usage unique ;
- respecter le droit du travail et les conventions cadres de la branche, si existantes.

### **Article 7 – Mode de financement**

Le crowdfunding, ou tout mode de financement similaire n'est en principe pas autorisé. Dans tous les cas, le ou la bénéficiaire devra contracter l'autorisation écrite préalable de la Commune.

### **Article 8 – Assurances**

La ou le bénéficiaire est tenue de contracter une assurance responsabilité civile, l'ECA ainsi qu'une assurance bris de glace. Il ou elle fera parvenir copie des contrats d'assurance au Service des gérances.

### **Article 9 – Faillite du ou de la bénéficiaire**

En cas de faillite du ou de la bénéficiaire ou de toute autre décision de justice attestant de son insolvabilité, la convention sera caduque de plein droit.

### **Article 10 – Transfert de contrat ou remise de commerce**

Tout transfert (sous quelque forme que ce soit, notamment toute sous-location, contrat de gérance libre ou analogue ou mise à disposition de tout ou partie des locaux et de l'emplacement en faveur de tiers), des droits et obligations issus de la présente convention, toute remise du commerce, ainsi que toute opération analogue sont formellement interdits, à titre gratuit ou onéreux.

### **Article 11 – Devoir de renseigner**

La ou le bénéficiaire s'engage à informer à la concédante sans délai et de manière préalable de tout changement significatif dans son organisation interne (changement d'exerçant ou d'exploitant, d'associé-gérant, modification de la structure juridique, intention de vendre des parts de la société, etc.) et dans son exploitation. La Municipalité peut refuser les changements demandés.

Les changements opérés ne peuvent permettre à la ou au bénéficiaire d'é luder l'interdiction de principe de cession des droits et obligations prévue à l'article 10 de la présente convention.

### **Article 12 – Rachat du kiosque**

Le ou la bénéficiaire confirme acheter à la concédante le kiosque à l'enseigne « La Cabane » pour une valeur de CHF 20'972.-, conformément à la valeur d'expertise, établie le 7 novembre 2022 par le Service romand d'estimation. Il ou elle garantit qu'aucune autre transaction financière n'a eu lieu avec le précédent exploitant.

Dans le cas où le montant pour le rachat du kiosque n'est pas versé à la concédante dans les 10 jours après l'adoption de la présente convention, la convention sera caduque de plein droit.

### **Article 13 – Contrôle OIBT et mise aux normes**

Un contrôle OIBT doit être effectué avant la remise en exploitation de la Cabane par le ou la bénéficiaire. La mise en conformité de l'installation électrique sera de la responsabilité du ou de la bénéficiaire, à ses frais.

### **Article 14 – Durée et résiliation anticipée**

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature et se terminera le 31 décembre 2026.

Elle sera ensuite renouvelable tacitement pour une durée d'une année et ce pour une durée maximale de cinq ans, soit jusqu'au 31 décembre 2031.

La présente convention peut être résiliée en tout temps pour le 30 septembre de l'année en cours, moyennant l'envoi d'un courrier recommandé au plus tard six mois avant la résiliation.

En cas de violation du présent accord, soit par faute ou par négligence, soit en cas de décision administrative ou judiciaire sanctionnant une carence grave du ou de la bénéficiaire, la présente

convention peut être résiliée en tout temps pour la fin d'un mois moyennant trente jours de préavis après vaine mise en demeure.

En cas de non-paiement de la redevance y compris la taxe d'utilisation du domaine public, la convention deviendra caduque.

Lors du démontage définitif, les frais éventuels de remise en état de l'espace détérioré seront supportés par le ou la bénéficiaire.

#### **Article 15 – Modification**

Toute modification de la présente convention doit être passée en la forme écrite.

#### **Article 16 – Droit applicable et for**

La présente convention est soumise au droit suisse et le for juridique est à Lausanne.

Chaque partie conservera un exemplaire signé et original.

Lausanne, le

Lausanne, le

La ou le bénéficiaire

**A COMPLETER**

La concédante

**COMMUNE DE LAUSANNE**

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Grégoire Junod

Le secrétaire :  
Simon Affolter

Annexes : Copie du plan de situation

Rapport d'expertise du 18 janvier 2022 du kiosque à l'enseigne « La Cabane » par le Service romand d'estimation