



## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION A TITRE ONÉREUX

### Préambule

La Commune de Lausanne, (ci-après : « la concessionnaire »), représentée par la Municipalité, est propriétaire de la parcelle n° 2163 du territoire de la commune, colloquée en zone de parcs et espaces de détente du PGA. Cette parcelle comprend le pavillon de la Promenade du Bois-de-Beaulieu avec une zone de consommation.

La Société/personne **NOM** (ci-après : « la bénéficiaire ») souhaite exploiter de manière saisonnière ce magasin-kiosque, à l'enseigne « **NOM** ».

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

### ARTICLE 1 – Objet

La concessionnaire concède à la bénéficiaire contre paiement d'une redevance l'usage du pavillon de la Promenade du Bois-de-Beaulieu de 11 m<sup>2</sup> (bâtiment ECA n° 3691). La bénéficiaire dispose également d'une zone de consommation de 16 m<sup>2</sup>, contre le paiement de la taxe d'occupation du domaine public et assimilé, selon plan annexé.

### ARTICLE 2 – Montants de la redevance pour l'édicule 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 déduit la taxe due pour l'utilisation du domaine public de 1'680 francs pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre), 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 de 0 à **MONTANT** francs ;
- 5% du chiffre d'affaire pour le montant compris entre **MONTANT** et **MONTANT** francs ;
- 6% du chiffre d'affaire pour le montant compris entre **MONTANT** et **MONTANT** francs ;
- 7% du chiffre d'affaire pour le montant compris entre **MONTANT** et **MONTANT** francs ;
- 8% du chiffre d'affaire pour le montant supérieur à **MONTANT** francs.

Le montant de la redevance annuelle ne pourra être inférieur à 8'680 francs. 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. La bénéficiaire s'engage à faire réviser ses comptes par un fiduciaire agréé au sens de la loi du 16 décembre 2005 sur la surveillance de la révision. Elle transmettra à la concessionnaire le rapport du réviseur au plus tard le 15 décembre suivant chaque exercice saisonnier. Après la première année d'exploitation et sur la base du chiffre d'affaires y relatif, le Service du logement et des gérances (SLG) 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 saisonnière 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 du logement et des gérances (SLG) et par le Service de l'économie (ECO), une fois par an. Ces factures doivent être payées ponctuellement.

### **ARTICLE 3 –Electricité, eau chaude et frais accessoires**

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

### **ARTICLE 4 – travaux d'aménagement intérieur spécifiques du bâtiment d'exploitation et autres conditions liées**

Sur la base d'un projet établi et validé, l'entier des travaux d'aménagement de la cuisine (équipement, éléments constructifs et électriques y relatifs) est réalisé par la bénéficiaire, à ses risques et périls et en assumant l'entière responsabilité de la survenance d'un éventuel dommage. La bénéficiaire est l'unique responsable de la conformité des locaux aux réglementations en vigueur. A cet effet, elle transmettra à la concessionnaire une copie du permis d'utiliser de son établissement.

Les conditions et charges du futur permis de construire devront être scrupuleusement remplies par la bénéficiaire.

### **ARTICLE 5 – Amortissement**

Parties admettent que le montant global des investissements consentis par la bénéficiaire avant l'ouverture de son établissement se monte à un montant de l'ordre de TTC 60'000 francs pour l'agencement de la cuisine. Le montant d'investissement définitif (attesté) devra être communiqué au Service du logement et des gérances à l'échéance des travaux et un inventaire exhaustif devra être effectué en accord avec la concessionnaire. Sont pris en compte dans ces investissements l'aménagement de la cuisine (aménagement fixe, y compris cuisine, rangements, comptoir, etc.) et les installations électriques supplémentaires y relatives. Les éléments amovibles (luminaires, matériel de cuisine léger, mobilier extérieur, etc.) en sont exclus.

La concessionnaire ne versera aucune indemnité à la bénéficiaire relative aux investissements. La bénéficiaire s'engage à amortir les investissements précités à hauteur de 10% par an.

En cas de résiliation de la convention avant le complet amortissement, la concessionnaire garantit la reprise de l'équipement précité à une valeur fixée à dire d'expert, choisi d'entente entre les parties. Les

frais d'expert seront assumés par moitié par chacune des parties.

## **ARTICLE 6 –Exploitation - conditions et directives**

### *6.1 Exploitation*

La bénéficiaire s'engage à suivre scrupuleusement l'ensemble de la législation et de la réglementation relatives 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 et de manifestations.

Aucune vente de boissons alcoolisées n'est admise.

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

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

### *6.2 Horaires d'exploitation*

Le magasin-kiosque avec sa zone de consommation pourra être exploité du lundi au vendredi de 06h00 à 19h00, les samedis de 06h00 à 18h00 et les dimanches et jours fériés de 06h00 à 19h00.

Cependant, selon l'article 12 al. 2 du Règlement sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins de la commune de Lausanne (RHOM), une ouverture jusqu'à 24h00 pourrait être accordée par le Service de l'économie.

La bénéficiaire s'engage à ouvrir son exploitation au minimum, aux heures de repas de midi en semaine, les mercredis, week-ends, jours fériés et périodes de vacances scolaires, dans le cadre des horaires autorisés.

### *6.3 Bruit*

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

### *6.4 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.

### *6.5 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.

Par ailleurs, les installations, les équipements, le mobilier ou tous autres dispositifs ne devront pas comporter d'éléments publicitaires.

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.

## 6.6 Mobilier

L'esthétique du mobilier devra être en accord avec la valeur patrimoniale du pavillon : d'un type léger, sobre, sans podiums ni séparations verticales (barrières, etc...), agréé préalablement par les services communaux, cas échéant la Municipalité. Aucun élément fixe ne pourra être construit ou ancré sur le sol (bâches, tentes, parasols, etc.). Le mobilier devra être enlevé tous les soirs et rangé dans le pavillon.

## 6.7 Nettoyage

Le service de propreté du magasin-kiosque et de la zone de consommation et de leurs abords immédiats sera assuré par la bénéficiaire, à ses frais.

## **ARTICLE 7 – Développement durable**

Dans le cadre de la gestion de son établissement, la bénéficiaire s'emploiera à respecter les points suivants :

- S'intégrer à la vie de quartier et entretenir des bonnes relations avec le voisinage
- 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
- Proscrire la vente de snacks sucrés industriels
- Assurer l'accessibilité financière des prestations
- S'assurer en tout temps de la propreté et de l'entretien du site
- 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

## **ARTICLE 8 – Formation**

La bénéficiaire s'engage à obtenir la certification de la formation Foodtruck établie par GastroVaud avant le 31 décembre 2021.

## **ARTICLE 9 – Programme d'alimentation durable**

**A COMPLETER EN FONCTION DE LA CARTE**

## **ARTICLE 10 – Assurances**

La bénéficiaire est tenue de contracter une assurance responsabilité civile, ainsi qu'une assurance couvrant le bris de glace. Elle fera parvenir copie des contrats d'assurance au Service du logement et des gérances.

## **ARTICLE 11 – Faillite de la bénéficiaire**

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

## **ARTICLE 12 – 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 13 – Devoir de renseigner**

La bénéficiaire s'engage à informer la concessionnaire 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 bénéficiaire d'éluder l'interdiction de principe de cession des droits et obligations prévue à l'article 12 de la présente convention.

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

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature et se terminera le 31 décembre 2021.

Elle sera ensuite renouvelable tacitement pour une durée d'une année et ce pour une durée maximale de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Parties s'engagent à examiner les modifications nécessaires à apporter à la présente convention au plus tard en septembre 2021.

La présente convention peut être résiliée en tout temps pour le 31 décembre de l'année en cours, moyennant l'envoi d'un courrier recommandé au plus tard 6 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 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.

## **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 bénéficiaire

La concessionnaire

**COMMUNE DE LAUSANNE**

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Grégoire Junod

Le secrétaire :

Simon Affolter

Annexe : Copie du plan de situation