

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION A TITRE ONÉREUX

Préambule

La Commune de Lausanne, (ci-après : la concessionnaire), représentée par la Municipalité, est propriétaire de l'espace aménagé de **NO DE PARCELLE**, parcelle assimilable au domaine public communal, soit une superficie totale de **SUPERFICIE** m² sur le domaine public.

La Société **NOM** (ci-après : la bénéficiaire) souhaite exploiter de manière saisonnière cet établissement.

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 de **NO DE PARCELLE**, selon plan annexé, contre paiement de la taxe d'occupation du domaine public et assimilé.

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 déduit la taxe due pour l'utilisation du domaine public de **MONTANT** francs pour la période du 1^{er} 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 :

- 5% du chiffre d'affaire pour un montant de 0 à **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 compris entre **MONTANT** et **MONTANT** francs ;
- 9% du chiffre d'affaire pour le montant compris entre **MONTANT** et **MONTANT** francs ;
- 10% du chiffre d'affaire pour le montant supérieur à **MONTANT** francs ;

Le montant de la redevance annuelle ne pourra être inférieur à **MONTANT** francs.

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 annuel. 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 – Frais de chauffage, électricité, 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 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 – Licence d'exploitation - conditions et directives

4.1 Licence d'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, de manifestations ou de vente d'alcool.

La 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.

Les titulaires de la licence répondent au sens de l'art. 37 LADB, soit en fait de l'exploitation de l'ensemble de l'établissement.

La 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 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 terrasse

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.

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

4.4 Procédés de réclame

L'installation d'un éventuel procédé de réclame à proximité des lieux devra être autorisé 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.

4.5 Nettoyage

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

ARTICLE 5 – 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
- Vendre le vin de la Ville
- Respecter strictement les interdictions de vente d'alcool aux mineurs et refuser la vente d'alcool aux personnes en état d'ébriété, et former et sensibiliser le personnel de bar à ces aspects
- Promouvoir une offre attractive de boissons non alcoolisées et supérieure aux obligations légales : en termes de prix, de gamme de produits et de mise en avant de ces produits
- 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
- Respecter le droit du travail et les conventions cadres de la branche, si existantes

ARTICLE 6 – 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 7 – 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 8 – 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 9 – 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 8 de la présente convention.

ARTICLE 10 – Durée et résiliation anticipée

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature et se terminera le **DATE DE FIN**.

Elle sera ensuite renouvelable tacitement pour une durée d'une année et ce pour une durée maximale de **NOMBRE** ans, soit jusqu'au **DATE**.

Parties s'engagent à examiner les modifications nécessaires à apporter à la présente convention au plus tard en **MOIS ET ANNEE**.

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.

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

ARTICLE 11 – Modification

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

ARTICLE 12 – 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

EXEMPLE