

Etablissement Public de Coopération Culturelle « Cité européenne du théâtre et des arts associés Domaine d'O Montpellier »	DÉLIBÉRATIONS DU CA N°2025-045
	Séance du : 18/09/2025
Autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du bistrot d'O	

Le dix-huit septembre deux mille vingt-cinq à 14 heures trente, les membres du Conseil d'Administration de la Cité du Théâtre et des Arts associés se sont réunis au domaine d'O, sur convocation régulière conformément aux statuts.

Présents : Eric Penso (en visio), Nathalie Piat (visio), Véronique Brunet, Mylène Lucas, Michel Roussel, Florence March, Marion Brunel, Anne Puccinelli

Représentés : Michaël Delafosse, François Xavier Lauch, Ranaud Calvat, Genies Balazun

Excusés : Tasnime Akbaraly, Agnès Robin, Jacqueline Boulbes-Galabrun

Autres participants : Stéphane Roquart (en visio), Sylvain Biancamaria (en visio), Juliana Stoppa, Joël Hingray (en visio), Jean Varela, Alain Pons De Vincent, Béatrice Amat, Vanessa René-Corail

Président de séance : Eric Penso

**PREFECTURE
DE L'HÉRAULT**

10 OCT. 2025

**D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.**

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation du bistrot d'O

Le conseil d'administration

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1431-1 et suivants et R. 1431-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2002-6 du 4 janvier 2002 relative aux Etablissements Publics de Coopération Culturelle ;

Vu le décret n° 2002-1172 du 11 septembre 2002 relatif aux Etablissements Publics de Coopération Culturelle et modifiant la partie réglementaire du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2006-723 du 22 juin 2006 relative à la création d'Etablissements Publics de Coopération Culturelle ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2024, portant création de l'EPCC « Cité européenne du théâtre et des arts associés Domaine d'O Montpellier » ;

Vu les statuts de l'EPCC « Cité européenne du théâtre et des arts associés Domaine d'O Montpellier » tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral de création et notamment l'article 23 portant dispositions relatives au personnel ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et suivants ;

Vu le code des marchés publics ;

Considérant que l'EPCC Cité européenne du théâtre et des arts associés a pour objet la mise en œuvre d'un projet artistique regroupant la création, la production et la diffusion dans le domaine du spectacle vivant et des arts associés ;

Considérant qu'il est nécessaire pour soutenir son objet que l'EPCC puisse disposer pour les spectacles réalisés sur le périmètre du domaine et les festivals accueillis, d'une offre de restauration et de buvette pour le public ainsi qu'une offre relative au catering des artistes.

Considérant qu'en application du code général de la propriété des personnes publiques, l'EPCC a mis en œuvre un appel à candidature pour l'exploitation du restaurant buvette bistrot d'O, après validation en CA du 6 février 2025 de critères objectifs et transparents de sélection ;

Considérant l'infructuosité de la mise en concurrence suite à deux appels à candidatures consécutifs ;

Considérant l'impérieuse nécessité de disposer à minima d'une exploitation du restaurant buvette bistrot d'O lors des spectacles organisés par l'EPCC ou lors des festivals accueillis sur son site ;

Considérant que la S.A.R.L. « bistrot d'O », actuel exploitant du restaurant buvette jusqu'au 30 septembre 2025 propose d'assurer les services suivants qui correspondent aux impératifs attendus par l'EPCC, à savoir une ouverture publique avec tous types de restauration et de buvette les jours de spectacles et pendant les festivals ainsi que lors des événements ou manifestations accueillies au domaine d'O , Une offre de restauration et de catering pour les artistes et une offre de restauration de type « traiteur » dans le cadre des locations, événements ou mise à disposition d'espaces au domaine d'O.

En conséquence, Il est proposé au conseil d'administration d'approuver une convention d'occupation du domaine public d'une durée limitée à un an au bénéfice de la S.A.R.L. « bistrot d'O » selon les termes de la convention ci annexée.

Il est précisé que cette convention d'occupation du domaine public reste précaire et révocable et que l'EPCC délibèrera à nouveau pour déterminer des conditions d'exploitation du restaurant buvette bistrot d'O en vue de renouveler un appel à candidatures.

Les membres du Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, décident :

- De prendre acte du caractère infructueux des deux appels à candidatures pour l'exploitation du restaurant buvette bistrot d'O
- D'autoriser le directeur général de l'EPCC à signer la convention d'occupation du domaine public ci annexée, limitée à une année, à compter du 1^{er} octobre 2025 et limitée aux prestations indiquées ci-dessus et mentionnées à l'article 4-2 de cette convention

Fait à Montpellier, le 18 septembre 2025,

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président

PREFECTURE
DE L'HÉRAULT
10 OCT. 2025
D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

ANNEXE

**EPCC Cité Européenne du Théâtre
Et des arts associés –
Domaine d'O - Montpellier**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU
BISTROT D'O**

178 rue de la Carriérasse 34090 MONTPELLIER

ARTICLE 1 – OBJET ET STATUT JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Cette convention est une convention d'occupation du domaine public au sens de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui a pour objet d'autoriser l'occupant à occuper et à utiliser une emprise du domaine public constituée par les espaces, tels que visés à l'article 3, dans les conditions ci-après définies.

La convention a un caractère précaire et révocable et ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public ou de travaux publics.

La convention ne confère à l'occupant aucun droit relatif à la dénomination des équipements et espaces mis à disposition au titre de la présente convention.

En outre, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant au sens de l'article L. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.

Cette convention qui revêt un caractère précaire et révocable ne peut en aucun cas être régie par le décret 53.960 du 30 septembre 1953, codifié par les articles L 145-1 et suivants du code du commerce et les textes subséquents relatifs aux statuts des baux commerciaux, ni par quelque autre statut particulier.

Les modalités d'exploitation de l'établissement prévues par la présente convention ne lui confèrent pas le caractère d'un service public ; la convention n'est pas soumise aux règles d'un contrat de délégation de service public.

L'EPCC considère que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie par l'EPCC et acceptée par l'occupant pour une durée d'un an. Conformément à la réglementation en vigueur, au terme de la convention, aucune prolongation ne sera possible sans qu'une mise en concurrence de l'occupation des locaux soit préalablement diligentée.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

Les espaces du bistrot d'O mis à disposition sont situés au 178 rue de la Carriérasse, 34090 Montpellier, dans l'enceinte du domaine d'O.

Les plans du bistrot d'O sont annexés à la présente convention ainsi que la désignation des matériels et équipements du restaurant. Le restaurant dispose d'une salle de restauration d'une capacité de 80 couverts à l'intérieur et d'une terrasse ouvrant sur la pinède permettant d'accueillir 100 couverts supplémentaires.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer une réduction de redevance, indemnité, pour quelques motifs que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque ou vices-cachés.

L'occupant s'oblige à obtenir toutes les autorisations et à respecter toutes les obligations relatives aux activités exploitées dans les espaces mis à disposition, et ce de telle sorte que la responsabilité de l'EPCC ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à cet égard, à aucun titre.

L'EPCC pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des espaces mis à disposition.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX DES ESPACES ET AFFECTATION DES LOCAUX

Article 4.1 – État des lieux

L'occupant prendra possession des locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de l'EPCC aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre l'EPCC pour vices de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, et ce, sous réserve de l'état des lieux contradictoire qui se fera en présence de représentants de l'EPCC et de représentants de l'occupant et qui sera établi lors de la prise de possession des lieux.

À l'issue de la durée mentionnée à l'article 2 de la présente convention, un état des lieux contradictoire se fera en présence de représentants de l'EPCC et de l'occupant.

L'EPCC ne peut être astreint, pendant toute la durée de la convention, à exécuter quelque réparation que ce soit, à l'exception des travaux prévus à l'article 6.

Article 4.2 – Affectation des locaux et conditions d'exploitation

L'occupant s'engage à respecter le projet sur lequel sa candidature a été retenue.

L'occupant devra se conformer aux charges et réglementations en vigueur ou à venir se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité de restauration café notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, l'inspection du travail, l'hygiène, la sécurité, le code de la santé publique de manière que l'EPCC ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Cette destination des locaux ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et préalable de l'EPCC.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des agréments et autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, étant ici précisé que les locaux considérés font partie du domaine public et qu'ils se trouvent dans un établissement recevant du public. L'occupant ne pourra exercer de recours contre l'EPCC en cas de non-obtention desdits agréments et autorisations.

Les locaux sont donc obligatoirement soumis aux mêmes règles de sécurité et de contrôle que l'ensemble immobilier dans lequel ils sont inclus.

Le restaurant faisant partie intégrante d'un site d'art et de culture, l'occupant s'engage à adhérer à l'image du domaine d'O et proposer une restauration adaptée à la dimension culturelle et

sociale dans laquelle il s'insère. L'occupant privilégiera une cuisine méditerranéenne en favorisant les productions locales, issues des circuits courts et de l'agriculture biologique.

Le restaurant assurera :

- Une ouverture publique avec tous types de restauration et de buvette les jours de spectacles et pendant les festivals ainsi que lors des événements ou manifestations accueillies au domaine d'O ;
- Une offre de restauration et de catering pour les artistes
- Une offre de restauration de type « traiteur » dans le cadre des locations, événements ou mise à disposition d'espaces au domaine d'O.

Plages horaires :

Les jours de représentation de la saison artistique de l'EPCC et des festivals, l'occupant proposera un service de restauration d'une heure à 1h30 avant et d'une heure à 1h30 après le spectacle.

Les horaires pendant les festivals doivent permettre aux artistes et aux équipes de se restaurer en horaires décalés, selon leurs obligations liées aux spectacles (soit à partir de 11h30 à 15h puis de 18h à 2h).

Les jours de festivals, compte tenu des pics d'activité liés aux horaires des spectacles, l'occupant veillera à organiser le service de manière à limiter au maximum les files d'attente.

Fermeture :

L'occupant procédera à la fermeture du bistrot d'O dans le respect de la sécurité du lieu et dans les conditions définies par l'EPCC.

L'heure de fermeture n'excédera pas une heure du matin sous réserve des arrêtés municipaux et préfectoraux qui fixeraient une fermeture plus tôt des établissements recevant du public.

Conditions particulières :

Les tarifs proposés par l'occupant devront être affichés à l'emplacement ou aux emplacements définis en accord avec la direction de l'EPCC. Les modifications de tarifs seront portées à la connaissance de l'EPCC.

L'aménagement intérieur et de la terrasse est soumis à l'accord de la direction de l'EPCC.

Dans le cadre des ouvertures publiques du restaurant buvette, une négociation sur la tarification de formules ou remises sur la carte, le snacking, les boissons, la brasserie sera menée selon les cas entre l'occupant et l'EPCC ou entre l'occupant et l'organisateur du festival.

Cette négociation aura pour but de définir les tarifs pour les personnels badgés soit :

- Les personnels salariés de l'EPCC (permanents, intermittents et vacataires)
- Les personnels des structures organisatrices des festivals (permanents, intermittents et vacataires)

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX ET SÉCURITÉ DES LIEUX

Article 5.1 – Utilisation des locaux

L'occupant devra user des lieux en bon administrateur, y exercer les activités ci-dessus précisées à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de ces activités, de façon que l'EPCC ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'occupant se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité, et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre l'EPCC, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'occupant devra laisser les représentants de l'EPCC visiter les lieux à tout moment pour s'assurer de leur état, et fournir à la première demande de l'EPCC toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

L'occupant devra respecter le règlement intérieur applicable à tous les occupants de l'ensemble immobilier ainsi que toute modification qui serait apportée ultérieurement à ce règlement.

Article 5.2 – Sécurité des lieux

D'une manière générale, l'occupant fera son affaire du respect intégral de toutes les réglementations en matière de sécurité. Il se conformera à cet effet à toutes les instructions qui lui seront données par les commissions réglementaires compétentes. Il prendra contact avec les services de police et les services d'incendie.

L'occupant s'engage à utiliser les installations mises à sa disposition de façon conforme aux réglementations en vigueur.

L'occupant se conformera à toutes les règles de sécurité édictées pour l'ensemble immobilier ainsi qu'à toutes les contraintes inhérentes aux circulations nécessaires pour accéder aux issues de secours, et aux contraintes résultant des cheminements « extérieur vers intérieur » et « intérieur vers extérieur ».

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET RÉPARATIONS DES INSTALLATIONS ET DU MATÉRIEL MIS À DISPOSITION

L'occupant sera tenu aux réparations locatives ou d'entretien énumérées par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987. Ces dépenses locatives cesseront d'être supportées par l'occupant lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la vétusté des lieux ou par suite d'un cas de force majeure.

Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, l'ensemble des locaux occupés, les vitres, les accessoires, l'équipement et les devantures, repeindre ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer s'il y a lieu ce qui ne pourrait être réparé.

Il devra également souscrire auprès d'un organisme agréé un contrat annuel d'entretien et de vérification concernant les appareils de cuisson, frigorifiques, hottes et VMC et devra en justifier à la direction technique de l'EPCC.

L'EPCC devra quant à lui supporter les réparations et gros entretiens de l'article 605 du code civil, les grosses réparations de l'article 606 du code civil et les dépenses rendues nécessaires par la vétusté ou la force majeure.

L'entretien, la réparation et le remplacement du matériel figurant dans l'inventaire incombent à l'occupant sous réserve du remplacement dû à la vétusté ou la force majeure. Le petit matériel (vaisselle, verrerie, couverts, linge, etc...) est à la charge de l'occupant. A l'échéance de la présente convention, l'occupant conserve ledit petit matériel.

Tout équipement nouveau envisagé par l'occupant devra recevoir l'accord préalable de la direction de l'EPCC.

L'occupant devra s'abstenir de toute activité dangereuse, incommode ou insalubre. Il s'abstiendra de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs ou inflammables dans les égouts et canalisations et sera responsable au cas où une canalisation aurait été bouchée de son fait ou de celui de ses préposés ou clients.

L'EPCC se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon entretien et de réparation du bien occupé. A défaut de respecter la présente clause, l'EPCC pourra se substituer à l'occupant après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de 15 jours, et faire réaliser les travaux d'entretien ou de réparation aux frais exclusifs de l'occupant, sans préjudice de son indemnisation pour tout dommage causé par l'observation de la présente clause.

L'occupant devra également informer sans délai l'EPCC de tout sinistre ou dégradation impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du code civil, et ce sous peine d'être tenu personnellement responsable de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

Enfin l'occupant laissera faire son droit à indemnités pour les réparations urgentes nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble et de ses dépendances.

ARTICLE 7 – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION DES ESPACES MIS À DISPOSITION

L'occupant ne devra apporter aucun changement aux lieux mis à disposition, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable de l'EPCC.

ARTICLE 8 – CESSON DU DROIT D'OCCUPATION

L'occupant ne pourra céder son droit d'occupation, ni en partie, ni en totalité, sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'occupant est responsable de tout accident ou dommage pouvant survenir à l'occasion de l'exercice de son activité.

L'occupant devra souscrire les polices d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des biens, objets de la présente convention.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'engage à être notamment couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, couvrant notamment les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, foudre, bris de glace et risques annexes ainsi que le recours des voisins et des tiers
- Assurance couvrant les biens propres de l'occupant et de son personnel ainsi que tous agencements, embellissements et installations dont il est propriétaire et / ou dont il a la garde à quelque titre que ce soit, à concurrence de leur valeur réelle.

Concernant les risques non énumérés ci-dessus, l'attention de l'occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le juge opportun, les diverses polices s'y rapportant.

Il devra payer les primes et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à l'EPCC ou à d'autres occupants.

Il devra par ailleurs être stipulé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins, à l'EPCC, de ce défaut de paiement, et l'EPCC, s'il décide de pallier à sa carence, fait son affaire de récupérer les sommes ainsi déboursées auprès de l'occupant.

L'occupant devra délivrer à l'EPCC les attestations d'assurances indiquant que la copie de la présente convention pour l'établissement de la police leur a bien été transmise et qu'il est bien à jour de ses cotisations.

La signature de la convention est subordonnée à la présentation des attestations d'assurances respectant les exigences mentionnées ci-dessus. Si ces dernières ne sont pas présentées dans un délai d'un mois à compter de la signature, l'EPCC se réserve la possibilité de résilier, sans indemnité, la présente convention après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet dans un délai d'un mois.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie à verser au démarrage de l'exploitation est fixé à 10.000€ HT. Cette somme ne sera pas productive d'intérêt et sera versée par l'occupant dans les huit jours qui suivront la signature de la convention.

En fin de convention, cette somme sera restituée à l'occupant après déduction des sommes éventuelles dues à l'expiration de la présente convention. Pourront être déduites de ce montant la totalité des sommes dues à quelque titre que ce soit et notamment le solde du montant des charges correspondant à la période d'occupation ainsi que les travaux de remise en état des lieux et de remplacement des équipements.

ARTICLE 11 – REDEVANCES, CHARGES, CONTRIBUTIONS ET IMPÔTS

L'occupant versera à l'EPCC une redevance annuelle dont le montant est fixé à sept pour cent (7%) du chiffre d'affaires ; le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitant s'entend du prix HT des produits, biens ou marchandises vendus par l'occupant ainsi que de toute sommes perçues pour des services rendus à la clientèle et d'une manière générale, toutes les recettes réalisées par l'occupant à raison des activités exercées dans les locaux ou liées à l'occupation.

La redevance est assujettie au taux de TVA en vigueur ; Elle sera versée à échéance de chaque trimestre suite à l'entrée en vigueur de la convention.

L'ajustement de la redevance sera réalisé à l'issue de la convention sur production du compte de résultat approuvé par un commissaire aux comptes ou un expert-comptable.

L'occupant remettra chaque trimestre une attestation concernant son chiffre d'affaires et tiendra à disposition de l'EPCC pendant toute la durée d'occupation les livres et documents précis établissant les chiffres d'affaires.

En cas de retard de paiement de la redevance et après mise en demeure par lettre AR restée infructueuse pendant un délai d'un mois, l'EPCC pourra prononcer la résiliation du contrat et le cautionnement versé par l'occupant demeurera de plein droit acquis à l'EPCC à titre de clause pénale.

Indépendamment de la redevance annuelle l'occupant devra supporter :

- Les frais d'abonnement téléphonique et internet ;
- Les frais d'eau, de gaz et d'électricité ;
- Tous les impôts et taxes concernant l'occupation et l'exploitation des locaux qui font l'objet de la présente convention.

Il est précisé en outre que l'occupant sera tenu responsable de toutes les contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tout magistrat ou fonctionnaire qualifié, pour inobservation ou inexécution des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 12 – RECOURS

L'EPCC est dégagé de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de pertes ou dommages survenant aux personnes ou aux biens.

Sauf le cas de faute lourde de l'EPCC dont la preuve serait apportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre lui en raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'occupant s'engage à garantir l'EPCC contre tout recours, quel qu'il soit, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

ARTICLE 13 – RESTITUTION DU BIEN

L'occupant devra rendre les lieux en parfait état de propreté, d'entretien et de réparations qui lui incombent au titre de la présente convention (de même que le mobilier et équipements).

Trois mois au plus tard avant la date d'expiration de la présente convention, il sera procédé à un pré-état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant. L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations pour la date d'expiration de la convention. Si l'ensemble des réparations n'était pas effectué, il devra acquitter le montant correspondant au solde des réparations.

Les équipements, matériels et installations démontables sans dégradation, installés par l'occupant resteront sa propriété et pourront être enlevés à son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état et de supprimer toute trace de leur emplacement. S'il le souhaite, il sera libre néanmoins de convenir avec le futur occupant, qui lui serait présenté par l'EPCC, de la reprise par ce dernier de ces matériels et mobiliers.

ARTICLE 14 – CLAUSE RESOLUTOIRE

De façon générale, en cas de manquement grave de l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations dans le cadre de l'exécution de la présente convention, la partie qui se prévaut des manquements de son partenaire se rapprochera sans délai de ce dernier aux fins d'envisager les solutions amiables à apporter pour le rétablissement de relations contractuelles normales.

En cas de persistance des manquements aux obligations imputables à l'occupant, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'EPCC.

La résiliation de fait par l'occupant ne pourra être prononcée que si elle est justifiée par des circonstances graves ou exceptionnelles de nature à bouleverser les conditions matérielles ou économiques des activités autorisées. Dans tous les cas la demande devra être présentée au moins trois mois à l'avance, par lettre AR adressée à l'EPCC, assortie de toutes justifications utiles.

ARTICLE 15 – RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

L'occupant reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

ARTICLE 16 – MODIFICATION

La présente convention pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, l'EPCC fait élection de domicile en son siège social et l'occupant dans les lieux objet de la présente convention d'occupation.

ARTICLE 18 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, sont à la charge de l'occupant, à l'exception de l'état des lieux d'entrée, s'il est dressé par constat d'huissier, qui sera à la charge de l'EPCC.

ARTICLE 19 – LITIGES

En cas de litiges, le tribunal administratif de Montpellier sera la seule juridiction compétente.

Fait à Montpellier, le
(En 3 exemplaires)

Pour l'EPCC Cité Européenne du théâtre

Le directeur général,

Pour l'occupant, la S.A.R.L « bistrot d'O »

Le directeur général,

**PREFECTURE
DE L'HÉRAULT**

10 OCT. 2025

**D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A**

