



**DECISION PORTANT SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU CLUB HOUSE SITUÉ 3 AVENANT DU PRÉSIDENT KENNEDY  
AVEC LA SARL GABRIEL**

Arnaud PERICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-22 5°,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil Municipal de la Commune nouvelle au Maire de la Commune nouvelle autorisant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**Considérant** la nécessité de maintenir un lieu de restauration pendant l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et l'accueil de la délégation de la Team GB dès juillet 2023,

**Considérant** la mise à disposition temporaire des locaux dans l'attente d'une remise en concurrence des locaux,

**DECIDE**

- ARTICLE 1 :** DE SIGNER la convention temporaire de mise à disposition des locaux du Club House situés 3 avenue Kennedy à Saint-Germain-en-Laye (78100) avec la société SARL GABRIEL, représentée par Madame Vivienne GABRIEL pour une durée d'un an et demi, soit du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2024.
- ARTICLE 2 :** DE FIXER la redevance annuelle fixe à sept mille deux cents euros (7 200,00 €) hors charges.
- ARTICLE 3 :** La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département,
- ARTICLE 4 :** Le Directeur Général des Services de la Mairie et le Trésorier Principal de Saint-Germain-en-Laye sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.
- ARTICLE 5 :** La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour les personnes intéressées ou de son affichage en Mairie pour tout tiers justifiant d'un intérêt à agir.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le 03 JUL. 2023  
Affiché en Mairie le

**Arnaud PÉRICARD**



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**EXPLOITATION DU CLUB HOUSE**  
**DU STADE MUNICIPAL GEORGES-LEFÈVRE**

*Entre les soussignés :*

***D'une part,***

***La Ville de Saint-Germain-en-Laye*** représentée par Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de Saint-Germain-en-Laye, Conseiller départemental des Yvelines, Chevalier de la Légion d'honneur, délégué à cette fin par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020,

***ci-après dénommée « la Ville de Saint-Germain-en-Laye »***

***Et d'autre part,***

***La SARL GABRIEL*** (société à responsabilité limitée), représentée par Madame Vivienne GABRIEL, gérant du RESTAURANT LE SAINT GERMAIN, dont le siège social est situé au 3 avenue du Président Kennedy, Stade Georges-Lefèvre, 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,

*ci-après dénommée « l'Occupant »*

---

V.G.

## **PREAMBULE :**

La Ville de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire d'un club house dans l'enceinte du Stade Georges-Lefèvre. Cette enclave sportive au cœur de la forêt de Saint-Germain-en-Laye accueille de nombreux sportifs adhérents des clubs résidents du stade tels que le Saint-Germain Hockey club, le MLSGP Rugbyvelines, le Tennis club des Loges, le club athlétique des Foulées de Saint-Germain et le Paris Saint-Germain Football club.

Consciente du potentiel commercial de ce lieu, la Ville a pris la décision de le faire exploiter par la SASU GABRIEL aux fins d'offrir un lieu d'accueil convivial et agréable où les sportifs pourront se réunir après les entraînements et les tournois et où leurs familles et amis pourront se détendre et regarder leurs proches pratiquer leur sport favori.

Afin de dynamiser ce lieu, le gestionnaire du Club House pourra également ouvrir cet équipement à un public plus large en attirant les Saint-Germanoises pour des brunchs, déjeuners ou soirées à thème, mais également les employés des entreprises locales lors de leur pause déjeuner.

En professionnel de la restauration, le gestionnaire du Club House devra proposer des formules adaptées aux différents types de clientèle sous réserve des contraintes de rentabilité.

Enfin, dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la délégation Britannique sera accueillie à Saint-Germain-en-Laye, sur la période du 1er juin 2023 au 8 septembre 2024.

Durant cette période, plusieurs "camps d'entraînements" seront organisés sur le stade et dans les enceintes sportives de la ville. Ces activités étant une priorité pour la ville qui apporte son soutien techniquement et politiquement, il est attendu une pleine et entière collaboration du club house afin d'assurer le bon déroulement de ces événements.

Il est entendu que l'occupation est temporaire et ne pourra faire l'objet d'un renouvellement, même tacite.

## **ARTICLE 1 : NATURE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend la forme d'un contrat administratif, en l'espèce une concession domaniale à caractère précaire et révocable, en application des dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Commune à l'Occupant, qui l'accepte, les locaux décrits ci-après et selon les modalités qui suivent, aux fins d'exploitation d'une "**activité de restauration ouverte à tout public**".

V.G

La convention ne peut, en aucune hypothèse, être qualifiée de contrat régi par la réglementation applicable aux baux commerciaux telle que notamment prévue par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

### **ARTICLE 3 : DÉSIGNATION ET LOCALISATION DES LOCAUX ET MATERIEL MIS A DISPOSITION**

#### **3.1. Désignation et localisation des locaux**

Les locaux de 442,94 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée et au premier étage, mis à disposition au sein d'un bâtiment situé dans l'enceinte du stade municipal Georges-Lefèvre, situé 3 avenue du Président Kennedy à Saint-Germain-en-Laye, se décomposent comme suit :

- à l'étage du bâtiment
  - d'une salle de restaurant 118.81 m<sup>2</sup>
  - d'une salle de bar 48.60 m<sup>2</sup>
  - d'une cuisine 25.99 m<sup>2</sup>
  - d'une laverie 6.63 m<sup>2</sup>
  - de sanitaires 4.96 m<sup>2</sup>
  - d'une terrasse 207.32 m<sup>2</sup>
- au rez-de-chaussée du bâtiment
  - d'un accès cuisine 14.40 m<sup>2</sup>
  - des réserves du restaurant 9.30 m<sup>2</sup>
  - du local poubelle 6.93 m<sup>2</sup>

Les locaux, à usage exclusif, hors terrasse font 235,62 m<sup>2</sup>.

L'Occupant ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature des locaux mis à disposition, l'Occupant ne pouvant, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette destination, ni changer la nature des activités y étant exploitées ou y adjoindre des activités connexes ou complémentaires sans avoir recueilli l'accord préalable de la Ville et s'être conformé à la procédure prévue par la législation en vigueur.

#### **3.2. Désignation du matériel mis à disposition**

Le matériel mis à disposition par la Ville figure sur l'inventaire établi contradictoirement et annexé aux présentes.



## **ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

La présente convention est consentie pour une durée fixe d'une (1) année et six (6) mois. Elle prend effet à la date du 1er juillet 2023 sous réserve de sa notification après transmission au représentant de l'Etat.

La présente convention prendra fin au 31 décembre 2024, et ne pourra être renouvelée à son terme pour quelque motif que ce soit.

## **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DES PARTIES**

### **5.1 Obligations à la charge de la Commune**

La Ville a l'obligation de mettre à disposition les locaux libres de toute occupation et les équipements en état de fonctionnement.

Un état des lieux et des matériels, contradictoire, sera effectué en début d'occupation.

Dans la limite des obligations à la charge de l'Occupant fixées à l'article 6.2, la Ville assume les prestations de maintenance, d'entretien, de réparation et de mise aux normes des locaux mis à disposition. Ces prestations seront refacturées à l'Occupant.

### **5.2 Obligation à la charge de l'Occupant**

L'Occupant a l'obligation :

- d'utiliser les locaux conformément à l'objet de la présente convention, en conséquence, il lui est interdit de modifier la destination des locaux et des équipements,
- de s'acquitter de l'ensemble des obligations résultant des demandes d'autorisations nécessaires à l'activité de restauration,
- de respecter les différentes législations applicables à son activité de restauration,
- d'assurer un bon état de fonctionnement des équipements et de la conservation en bon père de famille des locaux,
- de limiter les nuisances causées aux tiers du fait de son activité de restauration,
- de subir les travaux imposés à la Ville par la législation en vigueur, sans demander d'indemnisation quelconque,
- dans le cadre de l'entretien des bâtiments, de permettre l'accès à la terrasse aux services municipaux, même en dehors des heures d'ouverture du Club house Restaurant

Dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la Commune s'engage à envoyer un calendrier prévisionnel des présences de la Team GB afin que l'Occupant puisse s'organiser et anticiper les ouvertures.

Aussi, l'Occupant devra, pour la période d'accueil de la délégation britannique, sur le secteur, dès juillet 2023 :

V.G.

- permettre l'accès à la terrasse aux services municipaux ou à la team GB, sous la responsabilité des services municipaux, même en dehors des heures d'ouverture du Club House Restaurant, avec mise à disposition du matériel (tables et chaises).
- ouvrir le Club House restaurant selon les demandes formulées par la délégation Britannique (demande envoyée 48h avant utilisation), lors des stages et camps d'entraînements.
- rester ouvert sur la période d'organisation des épreuves des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à compter du 1er juin 2024 jusqu'au 8 septembre 2024.

L'Occupant est informé et reconnaît être informé et accepter que les modalités de coopération de l'Occupant à l'organisation des conditions d'accueil de la délégation britannique visées ci-avant sont une condition essentielle pour la Ville sans laquelle elle n'aurait pas contractée.

## **ARTICLE 6 : REDEVANCE**

### **6.1. - Redevance**

En contrepartie de la mise à disposition des locaux et matériels ci-avant désignés, l'Occupant verse à la Ville, sur émission d'un titre de recettes bimensuel, à échoir, **une redevance mensuelle de 600 € (SIX CENTS EUROS)**.

La redevance sera indexée de plein droit, chaque année, à la date d'anniversaire de la date de prise d'effet de la convention, sans l'accomplissement d'aucune formalité, proportionnellement aux variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

Pour la première indexation de la redevance, l'indice de base sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet de la convention, soit le 4ème trimestre 2022, 126,66 et l'indice d'indexation sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante.

### **6.2. - Charges**

La facturation des charges sera calculée à proportion de la superficie intérieure exploitée, sur la base des factures et sera mise en recouvrement annuellement après réception des facturations afférentes des concessionnaires (eau, électricité, gaz). Seront rajoutés à la refacturation les prestations de maintenance et de ménage et les fluides des parties communes, le cas échéant, au prorata des surfaces du bâtiment.

Les charges sont acquittées par l'Occupant par part provisionnelle trimestrielle en même temps que la redevance.

La base prise en compte pour la refacturation comprenant la superficie des locaux mis à disposition et une part des parties communes est la suivante :

- eau : un compteur (C20FE005656) pour l'ensemble du bâtiment : tantième 39/100
- gaz :
  - locaux : un compteur individuel (PCE à transmettre à la Commune) facturé directement par l'Occupant

V.G

- parties communes : un compteur (PCE 211 455 860 485 35) pour le reste du bâtiment : tantième 64,91/499,21
- électricité : un compteur divisionnaire (pour la salle de restaurant hors cuisine à facturer à 100%) sur le compteur général du site (PDL 300 021 104 835 47) pour le reste du site (à facturer au prorata)

NB. Le compteur divisionnaire sera relevé annuellement par l'Occupant à la demande de la Ville.

La Ville se réserve le droit de poser à tout moment des sous-compteurs. Si des compteurs divisionnaires devaient être mis en place, la facturation des fluides serait alors affectée à 100% à l'Occupant.

**L'estimation annuelle des charges est de 6 180 €** sur la base de facturation en 2022 (établie en pièce annexe), la refacturation annuelle ne pourra cependant dépasser la somme de 6 500 €.

### **6.3. - Modalités de paiement**

L'Occupant s'acquitte du paiement de la redevance dans un délai de 30 jours à compter de la réception des titres de recette correspondant émis par la Ville, ou son mandataire.

Le défaut de paiement dans le délai prévu fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice de la Ville.

Les intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise en paiement. Le taux sera celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle ils auront commencé à courir, majoré de deux (2) points.

### **6.4. - Dépôt de garantie**

L'Occupant a remis à la Ville un chèque de 6 000 € établi à l'ordre du Trésor Public au titre de dépôt de garantie : Titre 3608-228 du 18 août 2016 d'un montant de 6 000 €, paiement par chèque n°0000072 du 30 juillet 2016, encaissé le 20 septembre 2016.

Cette somme sera affectée d'une manière générale à la garantie de bonne exécution des obligations mise à la charge de l'Occupant jusqu'au solde définitif des comptes entre la Ville et l'Occupant, et en priorité dans l'ordre suivant :

- A la garantie de toutes les obligations dues par l'exploitant à l'égard de la Ville, et, notamment toutes les redevances, pénalités, amendes ou dommages et intérêts ;
- Aux primes d'assurances échues ;
- A la remise en état ou à la réparation de parties incendiées ou détériorées des biens du contrat en cas d'insuffisance de l'indemnité versée par les compagnies d'assurance.

L'Occupant sera tenu de le compléter ou de le reconstituer immédiatement, pour le maintenir toujours égal à 6 000 €, sauf si l'exécution de la convention a pris fin à cette date.

V. G.



En cas de révision ou de variation de la redevance ci-dessus fixée, le dépôt de garantie ne sera pas réajusté proportionnellement à la nouvelle redevance.

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts et il est remboursé à l'Occupant, après déménagement, établissement de l'état des lieux de sortie des locaux et solde tout compte. L'Occupant ne peut en aucun cas faire compensation entre ce dépôt de garantie et les redevances et charges qui seraient dus lors de son départ, sauf accord express de la Ville.

## **ARTICLE 7 : IMPÔTS - TAXES**

L'Occupant souffrira seul de l'ensemble des impôts et taxes, liés à son activité ainsi qu'à l'occupation des locaux mis à sa disposition, sans que la Ville puisse être inquiétée.

## **ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS LOCATION**

### **8.1. Cession**

La présente convention est conclue *intuitu personae*. En conséquence, toute cession de la présente convention est rigoureusement interdite.

### **8.2. Sous location**

Toute sous-location est interdite sauf cas encadrés ci-après.

A ce titre, l'Occupant reste pleinement responsable de toute sous-location qui pourrait être autorisée par elle. La somme totale annuelle des sous-locations autorisées ne pourra excéder le montant total annuel de la redevance (part fixe) que cette dernière reverse à la Ville.

Les sous-locations sont autorisées pour la mise à disposition de la salle de restauration lors de soirées privées, sous réserve de l'autorisation préalable de la Ville. Les modalités sont précisées dans le règlement intérieur.

## **ARTICLE 9 : FIN ANTICIPÉE DE LA CONVENTION**

### **9.1. - Faute de l'Occupant**

En cas de manquement de l'Occupant, pour quelques raisons que ce soit, la Ville peut, après mise en demeure restée sans effet, au terme d'un délai fixé par elle, par courrier recommandé avec accusé de réception, de présenter ses observations prononcer de plein droit la résiliation de la présente convention, notamment dans les cas suivants :

- non réalisation des obligations de faire, de ne pas faire ou de donner prévues par les mises en demeure adressées par la Ville,
- non paiement des redevances et charges,

V.G.



Si, à l'expiration du délai imparti, l'Occupant n'a pas remédié à ses manquements, l'autorité exécutive de la Ville pourra lui notifier par lettre recommandée avec avis de réception sa décision de prononcer la déchéance.

## **9.2. - Résiliation pour motif d'intérêt général**

La Ville peut à tout moment mettre fin à la présente convention pour un motif d'intérêt général. Elle s'engage à en informer l'Occupant six (6) mois avant l'échéance prévue.

## **9.3. - Fin anticipée de la convention à l'initiative de l'Occupant**

L'Occupant peut solliciter la fin anticipée de la convention à la Ville.

La résiliation prendra effet sous un délai maximal de trois (3) mois à compter de la notification à la Ville de la décision de non continuation.

L'Occupant, versera à la Ville une pénalité correspondant au montant de la part fixe annuelle de la redevance.

## **ARTICLE 10 : CONSÉQUENCES DE LA FIN DE LA CONVENTION**

### **10.1. - Remise des ouvrages et du matériel**

A l'expiration de la convention, l'Occupant sera tenu de remettre à la Ville, tous les ouvrages et matériels qui font partie intégrante de l'exploitation du local en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Trois mois avant la fin normale de l'exploitation, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien des ouvrages et du matériel de l'exploitation.

Dans les cas prévus à l'article 9, les parties se rapprocheront dans les meilleurs délais afin de déterminer les modalités de l'expertise telle que définie ci-dessus.

### **10.2. - Reprise des biens**

La Ville pourra reprendre, contre indemnité, les biens nécessaires à l'exploitation financés en tout ou partie par l'Occupant et ne faisant pas partie intégrante des biens mis à sa disposition par la Ville au titre de la convention.

Elle aura pour faculté de racheter le mobilier et les approvisionnements correspondants à la bonne marche de l'exploitation. La valeur de ces biens sera fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée à l'Occupant dans les trois mois qui suivront leur reprise par la Ville.

Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu à intérêts de retard calculés selon le taux d'intérêt légal en vigueur.

V.G.

#### Base juridique du traitement.

Le fondement juridique de ce traitement est l'exécution de mesures contractuelles ou précontractuelles.

#### Destinataires des données.

Les données collectées sont destinées aux membres du personnel habilités de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, c'est-à-dire la direction des affaires juridiques et la direction des finances et du contrôle de gestion ainsi qu'aux services de l'Etat pour l'exécution financière de ce contrat.

#### Durée de conservation des données.

Les données personnelles traitées pour la conclusion et la gestion du contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, soit 3 ans après la clôture des comptes à l'échéance du contrat.

#### Vos droits sur les données.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, à la portabilité de vos données ainsi que d'un droit à la limitation du traitement.

Vous disposez également du droit de vous opposer à tout moment, pour des raisons tenant à votre situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique ou la réalisation des intérêts légitimes poursuivis par la Ville de Saint-Germain-en-Laye.

Vous disposez du droit de formuler des directives générales ou particulières concernant la conservation, l'effacement et la communication des données post-mortem vous concernant.

Les demandes relatives à l'exercice de vos droits s'effectuent auprès de notre Délégué à la Protection des Données dont les coordonnées sont précisées ci-dessous.

Vos données à caractère personnel nous sont nécessaires pour pouvoir conclure et exécuter le contrat.

Dans ce contexte, si vous refusez de nous transmettre vos données à caractère personnel, nous vous informons que ce refus aura pour conséquence de ne pas pouvoir signer le contrat de location.

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés et/ou de former un recours juridictionnel.

#### Responsable du traitement et Délégué à la protection des données.

Vous pouvez contacter la Ville de Saint-Germain-en-Laye en tant que responsable du traitement et son délégué à la protection des données à l'adresse mail suivante : [rgpd@saintgermainenlaye.fr](mailto:rgpd@saintgermainenlaye.fr) et à l'adresse postale suivante : 86, rue Léon Désoyer 78100 Saint-Germain-en-Laye BP 10101.

V.G.

## **ARTICLE 11 : ASSURANCES**

A) L'Occupant devra assurer à ses frais et maintenir assurés pendant toute la durée de la convention ses mobiliers et matériels (qu'ils soient sa propriété ou lui aient été confiés), aménagements et installations contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux et le recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer contre les bris de glace et vitres des locaux mis à sa disposition.

B) Il devra également assurer à ses frais en sa qualité de locataire occupant et pour les montants maximaux admis par les compagnies d'assurances, sa responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait des préposés de l'Occupant, soit du fait des travaux d'aménagement et de l'usage des aménagements ou des installations à sa charge.

C) Il devra fournir à la Ville, à première demande de cette dernière, toutes justifications concernant la signature des polices visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes.

Il renonce, dès à présent, à tout recours contre la Ville et son assureur.

Il devra immédiatement déclarer au propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

D) La Ville fera son affaire personnelle de l'assurance incombant ordinairement au propriétaire.

## **ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, l'Occupant fait élection de domicile à son siège social.

## **ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNÉES**

### Finalité du traitement.

En tant que responsable du traitement, la Ville de Saint-Germain-en-Laye met en œuvre un traitement de données vous concernant ayant pour finalité la gestion du contrat de location qui vous lie à la ville.

V. G.



## **ARTICLE 14 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

Les parties conviennent de se réunir, préalablement à tout contentieux, afin de trouver une solution négociée à leurs différends.

Les contestations qui s'élèveront entre l'Exploitant et la Ville au sujet de la présente convention et qui ne pourraient être réglées amiablement seront soumises au tribunal administratif de Versailles.

Toutefois, lorsqu'une procédure d'expertise ou de conciliation dans le cadre d'une commission spéciale est prévue, le recours au tribunal administratif n'est permis qu'après que ladite commission a remis son avis, sauf si l'une des parties fait obstacle au déroulement normal de la procédure.

## **ARTICLE 15 : ANNEXES**

- 1- Etat des lieux contradictoire des locaux
- 2- Inventaire contradictoire du matériel mis à disposition
- 3- RIB, Kbis

Fait en deux exemplaires, à Saint-Germain-en-Laye, le 3 juillet 2023,

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye



Arnaud PÉRICARD

La Gérante de la SARL GABRIEL



Vivienne GABRIEL