



## **CONTRAT DE CONCESSION D'EXPLOITATION DE BAR**

ENTRE :

Le **Théâtre national de Strasbourg**/ TNS, établissement public à caractère culturel ayant son siège social 1, Avenue de la Marseillaise à 67000 STRASBOURG, représenté par sa directrice Madame Caroline GUIELA NGUYEN

Dénommé ci-après **LE CONCEDANT**,

D'une part

ET :

Dénommé ci-après **LE CONCESSIONNAIRE**,

D'autre part.

### **OBSERVATIONS PREALABLES :**

Le présent contrat est un contrat de concession, en application de l'article L. 1121-1 du code de la commande publique.

Le bar-restaurant du théâtre est situé sur le domaine public de l'Etat. En conséquence, le régime juridique de la concession est celui du droit public.

Le contrat de concession n'est pas constitutif de droits réels sur le site et les installations pour le CONCESSIONNAIRE. Il ne pourra donc pas l'hypothéquer afin de garantir d'éventuels emprunts.

LE CONCESSIONNAIRE ne pourra ni prétendre à la propriété commerciale du lieu, ni constituer un fonds de commerce.

LE CONCESSIONNAIRE retenu par le CONCEDANT est choisi *intuitu personae* et son autorisation est strictement personnelle.

Toute transmission du contrat ou sous-occupation est interdite.

## **Article 1 – Objet du contrat**

Le Théâtre national de Strasbourg (TnS) dispose dans ses locaux d'un bar-restaurant afin d'assurer un meilleur accueil du public, du personnel du théâtre et des équipes invitées.

LE CONCESSIONNAIRE du bar-restaurant du théâtre exploitera le local mis à disposition dans le cadre de son activité, dans un objectif de favoriser l'ouverture du théâtre à un large public, en encourageant son inscription dans la ville et la politique d'hospitalité défendue dans le projet artistique, public et pédagogique du TnS. Il devra également offrir au public fréquentant le théâtre, ainsi qu'à son personnel et aux équipes artistiques et techniques invitées, une prestation de qualité proposant de la restauration au sein du bar-restaurant du Théâtre national de Strasbourg le midi et le soir.

Le bar-restaurant se devra d'être un lieu de convivialité, dont l'activité s'articule, en partie, autour de celle du Théâtre national de Strasbourg et de son école.

Le concessionnaire intégrera à son offre et son activité les enjeux de développement durable et de transition écologique, axe prioritaire de l'action du TnS.

La carte proposée devra être composée majoritairement de produits provenant de circuits courts et/ou de l'agriculture biologique ou raisonnée.

Il est également attendu du concessionnaire qu'il ait une activité respectueuse de l'environnement et la plus sobre possible énergétiquement (en matière de gestion des fluides, des déchets, de ses équipements et ustensiles etc.).

## **Article 2 – Lieu d'exécution**

Tous les locaux du théâtre sont propriété de l'Etat et gérés par le CONCEDANT, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial.

### **2.1. Bar-Restaurant**

Il correspond, avenue de la Marseillaise, au local comprenant :

**Au rez-de-chaussée (niveau parvis) :**

- Une salle de bar-restaurant (salle : 76 m<sup>2</sup> espace public)
- Zone bar : 18,5 m<sup>2</sup>
- Une terrasse de plein air donnant sur le parvis avenue de la Marseillaise, d'une surface de 177m<sup>2</sup> pour la surface en bois, et de 215 m<sup>2</sup> en y incluant la zone de parvis devant le bar
- Un local cuisine de 12,50m<sup>2</sup>
- Un espace de stockage extérieur fermé et de plain-pied de 20,90m<sup>2</sup>
- Des toilettes publiques de 11,20m<sup>2</sup>

**Au rez-de-chaussée (niveau rue Malraux) :**

- Local poubelle : 10,60 m<sup>2</sup>

**Au sous-sol :**

- Une réserve n°1 de 10,20m<sup>2</sup> comprenant une chambre froide
- Une réserve n°2 de 10,90m<sup>2</sup>
- Une réserve n°3 (bière + dégraisseur) de 5,60m<sup>2</sup>

**Total concessionnaire : 353.40m<sup>2</sup> dont total public 264.20 m<sup>2</sup>**

**Article 3 – Durée**

Le contrat est conclu pour une période de trois ans du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2029. Il ne peut être transmis. A l'échéance, il pourra éventuellement faire l'objet d'une reconduction expresse d'une durée d'un an (avec prolongation possible jusqu'au 31 décembre 2030).

A l'échéance, le CONCESSIONNAIRE ne percevra aucune indemnité, de quelque nature que ce soit.

**Article 4. Orientations souhaitées**

Le prestataire s'engage à offrir des services de restauration de bonne qualité, en accord avec la réputation d'accueil du public et d'hospitalité du Théâtre national de Strasbourg. Le prestataire sélectionné devra :

- Démontrer une expertise professionnelle avérée dans le domaine de la restauration.

- Proposer une cuisine de qualité supérieure avec une carte diversifiée.
- Mettre en valeur les produits locaux dans ses offres culinaires.

Le Bar-restaurant du TnS doit être :

- Un espace accueillant pour tous les publics (visiteurs, spectateurs, touristes et résidents de Strasbourg).
- Ouvert sur une période étendue de l'année.
- Un élément clé de l'activité du Théâtre.
- Un lieu emblématique de l'offre d'hospitalité et de convivialité de l'établissement.

## **Article 5 – Obligations du CONCESSIONNAIRE**

### **Article 5-1 – Obligations relatives aux conditions d'exploitation**

LE CONCESSIONNAIRE est tenu de se conformer aux lois et règlements applicables, en particulier sur le plan de l'hygiène, sur les mesures de police concernant la tenue des débits de boissons, la protection des mineurs contre l'alcoolisme, la réglementation incendie applicable aux Etablissements Recevant du Public (ERP) mais également au règlement intérieur du CONCEDANT, précisant les conditions du service aux bars d'entracte et leurs incidences sur la sécurité des locaux. LE CONCEDANT se réserve le droit de refuser tout matériel ou installation non-conforme à un des textes précités.

LE CONCESSIONNAIRE porte une attention toute particulière aux qualités d'harmonie développées entre l'ambiance de son bar (ameublement, décoration, musique) et l'ambiance proposée à son public par le CONCEDANT. Il garantit un accueil privilégié aux spectateurs du CONCEDANT, dans l'heure qui précède le début et celle qui suit la fin des représentations. A cet effet, il s'engage à supprimer toute diffusion musicale durant ces périodes afin de faciliter les conversations.

LE CONCESSIONNAIRE consent des tarifs préférentiels aux personnels du théâtre, aux élèves de l'Ecole du TNS et aux équipes des spectacles invités.

### **Article 5-2 – Obligations relatives au matériel**

Le mobilier, les équipements et l'ambiance du bar et de la terrasse doivent s'inscrire dans une cohérence avec le reste de l'établissement et son environnement.

Les choix faits par le concessionnaire seront présentés au théâtre pour accord préalable. Il s'assurera que les choix faits pour ces investissements soient en cohérence avec l'attention portée par le théâtre au développement durable.

Le concessionnaire prendra à sa charge le renouvellement du matériel d'exploitation et de distribution, ainsi que son entretien.

Un inventaire contradictoire complet de l'ensemble du matériel, mobilier et petit équipement sera réalisé à la signature du contrat ainsi qu'à la fin de celui-ci.

### **Article 5-3 - Obligations relatives aux travaux**

Le CONCESSIONNAIRE subira toutes réparations et tous travaux dans les locaux mis à sa disposition, sans pouvoir prétendre à une quelconque réduction de la redevance due. Cette obligation s'applique quelle que soit la durée ou la nature des travaux entrepris par le CONCESSIONNAIRE.

Dans l'éventualité où le CONCESSIONNAIRE aurait besoin d'effectuer des travaux de grande envergure dans les locaux concédés, il devra : a) En informer préalablement le concédant et obtenir son accord. b) Planifier ces travaux de préférence pendant les périodes de fermeture au public de l'Établissement, afin de minimiser les perturbations des activités.

LE CONCESSIONNAIRE ne peut opérer de travaux sans le consentement écrit et préalable du CONCEDANT.

Les embellissements, améliorations et installations fixes éventuelles restent, en tout état de cause, propriété du CONCEDANT.

### **Article 5-4 - Obligations en matière environnementale**

Le CONCESSIONNAIRE doit avoir une activité respectueuse de l'environnement (en matière de gestion des fluides, des déchets, de ses équipements et ustensiles etc.), et devra, en particulier, avoir une carte composée majoritairement de produits provenant de circuits courts ou de l'agriculture biologique ou raisonnée.

### **Article 6 - Heures et dates d'ouverture**

Le bénéficiaire devra exploiter, à ses risques et périls, le Bar-restaurant du TnS.

Les espaces du bar sont intimement liés au CONCEDANT et leur occupation largement conditionnée par l'activité du CONCEDANT. L'implantation de ces espaces, au sein même du TNS, et les contraintes de sécurité incendie inhérentes à un Etablissement Recevant du Public impliquent la présence d'un agent de sécurité si le bar est ouvert en dehors des horaires d'ouverture du CONCEDANT.

Pendant les périodes d'ouverture du TNS les horaires d'ouverture du bar-restaurant devront respecter l'amplitude minimale suivante :

- Du lundi au samedi de 11h à 23h00 pendant la période d'hiver et 11h à 23h30 pendant la période d'été.
- Le dimanche après-midi, deux heures avant le début des représentations et une heure après la fin des manifestations publiques.

Si le bar venait à fermer après 0h00, à son initiative ou en cas de retard par rapport à un horaire prévisionnel annoncé par le concessionnaire au théâtre, le concessionnaire se verra refacturer les frais correspondants aux heures de présence d'agents de sécurité payées par le théâtre.

Si le bar venait à fermer avant 0h00, à son initiative, le concessionnaire se verra refacturer les frais correspondants aux heures de présence d'agents de sécurité payées par le théâtre.

Si le bar venait à fermer après 0h00 à l'initiative du théâtre (par exemple dans le cas d'un spectacle de longue durée), les frais correspondants aux heures de présence d'agents de sécurité seront pris en charge par le théâtre. Aucune compensation financière ne pourra être sollicitée par le concessionnaire du fait de cette fermeture tardive.

LE CONCESSIONNAIRE conserve la possibilité d'ouvrir le bar-restaurant pendant les périodes de fermeture du CONCEDANT ou selon une amplitude horaire plus importante que l'ouverture du CONCEDANT. Il sollicite alors l'autorisation préalable de l'établissement, dans un délai de trois jours ouvrables, et prend en charge les frais liés à la présence d'un agent de sécurité pendant les horaires d'ouverture correspondants.

## **Article 7 – Jours d'ouverture**

Le Théâtre national de Strasbourg est ouvert, a minima, tous les jours, du lundi au samedi, de 8h00 à 22h30, hors jour de représentation.

Ses jours de fermeture sont :

- Les dimanches sans représentation

- La plupart des jours fériés
- Deux jours fériés « TNS » supplémentaires, que sont le jeudi saint, et le 2 novembre
- Une semaine entre Noël et le Premier jour de l'an
- Trois semaines de fermeture à l'été, généralement positionnées sur la dernière semaine de juillet et les deux premières du mois d'août (le calendrier précis est déterminé au printemps de l'année en cours)

Si le CONCESSIONNAIRE souhaite une ouverture du bâtiment lors de la fermeture de Noël, des jours fériés, ou de la période estivale, elle pourra se faire avec accord préalable et il assumera les frais de gardiennage occasionnés. Il devra dans ce cas en faire la demande au théâtre sous trois jours ouvrables à compter de la réception du planning du mois.

### **Article 8 – Jours de mise à disposition des locaux**

Le CONCEDANT se réserve le droit de jouissance des locaux pour une durée de 6 jours par année civile (locaux intérieurs et/ou terrasse extérieure) destiné à l'organisation de ses activités relevant de ses missions de service public et pédagogiques, ainsi qu'aux opérations de montage technique afférentes.

Ces mises à disposition ne sauraient entraîner des indemnités ou dédommagements du CONCEDANT.

Le concessionnaire sera prévenu par le concédant trente jours (30) avant chaque utilisation, afin de coordonner avec ce dernier les modalités pratiques d'occupation.

### **Article 9 – Pénalités pour défaut de service**

La présence et la régularité du service assuré pour le public du TNS étant essentielles à la qualité de son accueil, tout défaut de présence constaté fera l'objet d'un rappel, puis s'il se reproduit, d'une facturation par le CONCEDANT d'une pénalité de 100 € (cents euros) hors taxes par manquement constaté.

Des manquements répétés pourront justifier une non-reconduction de la présente convention d'occupation.

### **Article 10 - Communication**

LE CONCEDANT dispose d'un logo et d'une charte graphique. Par souci d'harmonie, le CONCESSIONNAIRE devra faire valider sa charte graphique et ses supports de communication par le CONCEDANT.

Le logo du CONCEDANT sera à mis à disposition pour toute sa communication dans l'enceinte du CONCESSIONNAIRE (carte des menus, publicité, flyers...).

Aucune mention publicitaire ne devra apparaître sur le mobilier de la terrasse du bar-restaurant (y compris les parasols), à l'exception d'éventuels supports mis en place par le CONCEDANT.

Tout affichage ou publicité autre que ceux se rapportant à l'activité du CONCESSIONNAIRE sur le site du CONCEDANT est interdit à l'exception des affichages ou publicités se rapportant à des activités culturelles.

Toute enseigne ou dispositif publicitaire que le CONCESSIONNAIRE souhaiterait apposer devra préalablement à sa mise en place être soumis au CONCEDANT et faire l'objet d'une autorisation expresse de ce-dernier.

## **Article 11 – Exclusivité et autres manifestations**

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à :

a) Assurer des prestations collectives de restauration et de bar à la demande d'organisations extérieures.

b) Organiser lui-même des événements dans les locaux concédés.

a) Pour toute prestation collective ou événement spécial (incluant, mais non limité à, des réceptions privées, mariages, soirées à thème), le CONCESSIONNAIRE doit impérativement obtenir l'accord préalable écrit du CONCEDANT.

b) La demande d'autorisation doit être soumise au CONCEDANT dans un délai de 3 jours à compter de la réception du planning mensuel d'ouverture de l'établissement.

Toute prestation ou événement de cette nature requiert l'approbation explicite du CONCEDANT. Cette approbation doit être obtenue dans un délai de 7 jours suivant la soumission de la demande par le CONCESSIONNAIRE. Sans cette autorisation, aucune prestation ou événement ne peut être organisé.

Le non-respect de cette obligation d'accord préalable dans le délai spécifié peut entraîner des sanctions conformément aux termes du contrat de concession.



## **Article 12 – Modalités de paiement**

LE CONCESSIONNAIRE accepte les titres restaurant.

## **Article 13 – Assurances**

Conformément aux dispositions de l'article 9 du CCAG – FSC, tout titulaire doit justifier, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution, qu'il est titulaire des contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

Le CONCESSIONNAIRE est responsable :

- De tous les risques et litiges pouvant provenir de son activité, de ses Équipements et, plus largement, de ses biens ;
- De la sécurité des personnes qui sont sous sa responsabilité ;
- Envers le CONCEDANT, de toute dégradation matérielle des biens relevant du domaine public ou immatérielle résultant de son occupation.

Le CONCESSIONNAIRE est financièrement responsable vis-à-vis de son personnel, des organismes de sécurité sociale, des impôts, de ses fournisseurs ainsi que de tout tiers en général.

Le CONCESSIONNAIRE souscrit une assurance de responsabilité civile et de biens auprès d'une compagnie notoirement solvable. Cette dernière devra couvrir :

- Tout risque d'empoisonnement et d'intoxication alimentaire pouvant survenir chez les Utilisateurs dans le cadre de l'activité de l'Occupant ;
- Tout accident ou sinistre dont le personnel de l'Occupant pourrait être victime sur les lieux et dans le cadre du travail ;
- Tout dégât imputable à l'Occupant dans l'utilisation des biens dont ce dernier a la garde ;
- Tout risque d'incendie.

Il devra justifier d'une telle souscription au jour de la signature de la Convention puis au début de chaque année civile.

Le TnS ne peut pas être tenue pour responsable des dommages et accidents causés aux Équipements en cas de mauvaise manipulation, dégradation volontaire, incendie ou vol.

Les polices d'assurances sont communiquées au CONCEDANT dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent contrat.

Toutefois, ces communications n'engagent en rien la responsabilité du CONCEDANT pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéraient insuffisants.

LE CONCESSIONNAIRE renonce à tout recours contre le CONCEDANT.

## **Article 14 – Personnel**

LE CONCESSIONNAIRE fera son affaire de l'engagement de son personnel conformément aux lois et règlements en vigueur.

En cas de résiliation du contrat ou de non renouvellement, le CONCEDANT n'aura aucune obligation de voir transférer à sa charge le personnel du CONCESSIONNAIRE.

LE CONCEDANT est spécialement déchargé par le présent contrat de toutes les responsabilités, pécuniaires ou autres, pouvant avoir un rapport direct ou indirect avec la gestion du personnel du CONCESSIONNAIRE.

Si, néanmoins, le personnel du CONCESSIONNAIRE devait se retourner contre le CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE s'engage à le garantir de toutes condamnations éventuelles qui pourraient en résulter.

## **Article 15 – Redevance et charges**

### **15.1. Redevance**

Le CONCESSIONNAIRE s'acquittera mensuellement d'une redevance de 1 900 € HT (mille sept cent cinquante euros) par mois, soit un montant annuel de 22 800 € HT (vingt-deux mille huit cent euros).

Cette redevance se fera par prélèvement.

### **15.2. Charges**

Le montant des charges locatives est fixé à 500 € (cinq cent euros) euros par mois, soit un montant annuel de 6 000 € (six mille euros). Ce montant est payable annuellement en même temps que le loyer principal.

Il est précisé que le montant des charges pourra connaître une variation en fonction de l'évolution du coût des fluides, notamment l'eau, l'électricité et le gaz, ainsi que d'autres facteurs pouvant impacter les dépenses communes de l'immeuble.

Sauf cas de force majeure entraînant une interruption totale du service, aucune remise ne peut être accordée par le CONCEDANT au CONCESSIONNAIRE s'agissant des charges.

### **15.3. Modalités de règlement**

La redevance et le forfait de charges feront l'objet mensuellement d'un prélèvement de la part du CONCESSIONNAIRE.

### **Article 15.5. Pénalités en cas de non-paiement**

Le TNS se réserve la possibilité d'appliquer des pénalités de retard en cas de non-paiement de la redevance. Le montant de ces pénalités de retard est de 10 € par jour de retard.

Des impayés répétés pourront justifier une non-reconduction de la présente convention d'occupation.

### **Article 16 – Obligations comptables et administratives**

LE CONCESSIONNAIRE s'engage à tenir ses comptes et ses livres conformément à la législation en vigueur et à être en règle à l'égard des organismes sociaux et de sécurité sociale ainsi qu'en matière de réglementation fiscale.

Le CONCEDANT pourra solliciter le CONCESSIONNAIRE afin que lui soit produit ses comptes financiers (bilans, comptes de résultat).

Une réunion annuelle permettra au CONCEDANT et au CONCESSIONNAIRE de faire le point sur l'exécution du présent contrat et sur l'activité du bar.

## **Article 17 – Autorisations réglementaires**

LE CONCESSIONNAIRE aura la charge d'obtenir par ses propres moyens toutes les autorisations et habilitations nécessaires à l'exploitation du bar-restaurant et de se soumettre à la formation professionnelle obligatoire assurée par le groupement des hôteliers restaurateurs et débitants du Bas-Rhin.

En cas de non-réalisation de cette double condition dans un délai de trois mois à compter de la signature de la présente convention, et après rappel de la part du CONCEDANT, celle-ci sera déclarée caduque sans formalité ni indemnisation à la charge d'aucune des parties.

LE CONCEDANT est propriétaire d'une licence IV qu'il mettra gratuitement à disposition de l'exploitant pendant la durée du contrat. Cette mise à disposition a le même caractère précaire que la convention et ne vaut d'aucune façon, autorisation de création d'un fonds de commerce. LE CONCESSIONNAIRE produira le permis d'exploitation en cours de validité, délivré en application de l'article L. 3332-1-1 du Code de la santé publique.

Durant la période d'exploitation, le CONCESSIONNAIRE sera responsable de la gestion des taxes et redevances découlant de cette licence, qu'il s'engage, dans tous les cas, à prendre en charge.

LE CONCESSIONNAIRE est tenu de se conformer aux lois et règlements applicables aux débits de boisson, ainsi qu'au règlement intérieur du CONCEDANT et plus précisément au règlement de sécurité incendie applicable aux Etablissements Recevant du Public (ERP). LE CONCEDANT est un ERP de type LRN 2° catégorie.

LE CONCEDANT mettra à disposition le registre de sécurité et les comptes rendus réguliers de la commission départementale de sécurité attestant de la qualité d'ERP de ces espaces.

## **Article 18 – Entretien et maintenance**

Les services compétents du CONCEDANT assurent la maintenance générale du bâtiment et du système de sécurité incendie.

Les locaux, installations, matériel de cuisine, de distribution et de salles seront maintenus en parfait état de propreté par le CONCESSIONNAIRE ; il en sera de même des dépendances, le CONCESSIONNAIRE faisant son affaire personnelle de l'évacuation des déchets et des emballages vides, dans le respect des règles d'hygiène, notamment concernant les ordures ménagères.

A ce titre, le CONCESSIONNAIRE devra notamment assurer :

- Le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration, mobilier, etc.) ;
- Le nettoyage selon les normes d'hygiène applicables et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel de l'office, de façon à garantir parfaitement l'usage auquel il est destiné ;
- L'entretien de la terrasse ;
- La gestion des déchets. Un tri sélectif des déchets est mis en place. Le calendrier d'enlèvement des déchets sera transmis au CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à assurer, à ses frais exclusifs, la réparation de toute dégradation constatée dans les locaux concédés. Cela inclut, sans s'y limiter, les dommages aux murs, sols, plafonds, installations électriques, sanitaires, et tout autre élément structurel ou fonctionnel des locaux.

### **Exemples de réparations à la charge du CONCESSIONNAIRE :**

Les réparations à effectuer par le CONCESSIONNAIRE comprennent, entre autres :

- Le remplacement des prises électriques endommagées
- La réfection des revêtements muraux ou de sol détériorés
- La réparation ou le remplacement des équipements sanitaires dégradés
- Toute autre remise en état nécessaire suite à une dégradation liée à son activité

En cas de manquement à ses obligations par le CONCESSIONNAIRE, un rappel des dispositions contractuelles lui sera adressé par le CONCEDANT. A défaut de régularisation suite à ce rappel, ou en cas de récidive, des pénalités d'un montant de 100 € par manquement constaté pourront être facturées par le CONCEDANT.

En période de fermeture, le CONCESSIONNAIRE devra veiller à ce que l'ensemble des réseaux techniques et sanitaires soient nettoyés. D'une manière plus générale, il devra prendre toute mesure nécessaire à la protection des installations.

LE CONCESSIONNAIRE ne pourra souscrire de contrats d'entretien ou de maintenance pour une durée supérieure à l'échéance annuelle. LE CONCESSIONNAIRE devra y mettre fin en cas de résiliation anticipée de la convention.

LE CONCEDANT conserve l'ensemble des obligations du propriétaire pour ce qui est de l'entretien et des grosses réparations immobilières. Dans ce cadre, le CONCESSIONNAIRE lui signalera les travaux qu'il estime nécessaires.

LE CONCESSIONNAIRE devra enfin s'assurer que le matériel nécessaire à l'exploitation du café restaurant, tel que la vaisselle, les couverts et les nappes, soit d'une propreté irréprochable pour préserver l'image de l'établissement.

LE CONCESSIONNAIRE empêchera toute présence d'animaux ou d'insectes, et signera à cette fin un contrat avec une entreprise de sanitation.

LE CONCESSIONNAIRE ne pourra stocker ni marchandise ni objet qui seraient nauséabonds ou malsains et qui nuiraient à la propreté du CONCEDANT.

## **Article 19 – Dispositions diverses**

LE CONCESSIONNAIRE s'interdira toute nuisance sonore pouvant perturber l'exploitation du CONCEDANT.

LE CONCESSIONNAIRE prendra à sa charge tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation de son activité, et notamment la taxe professionnelle ou celle résultant de l'exploitation de la licence IV.

## **Article 20 – Résiliation**

En cas d'inobservation d'une des obligations contractuelles mises à sa charge par la présente convention, et après épuisement des voies amiables, le CONCESSIONNAIRE pourra se voir notifier une mise en demeure précisant l'inobservation ainsi que l'intention du CONCEDANT de résilier le contrat, dès lors que le CONCESSIONNAIRE n'y aura pas donné suite.

Si aucune suite n'est donnée par le CONCESSIONNAIRE, la résiliation du contrat pourra être prononcée par le CONCEDANT. Elle prendra effet à l'issue d'un préavis de 6 mois.

Indépendamment de ce droit de l'établissement, une résiliation immédiate pourra être constatée, sans donner lieu à une quelconque obligation de sommation préalable en cas de :

- Modification de la forme juridique du CONCESSIONNAIRE, et en particulier du changement de gérance ou en cas de modification de la répartition du capital.
- Retrait de l'autorisation d'occupation des lieux au CONCEDANT émanant des autorités administratives ou des autorités de tutelle de celui-ci, cet événement constituant un cas de force majeure
- Non-respect des obligations stipulées dans les articles 10 (§5), 11 et 16 (§1) du présent contrat considéré comme une violation grave des termes de l'accord.

Dans l'hypothèse d'une rupture anticipée et unilatérale du contrat par le CONCEDANT, les parties se rapprocheront afin de définir les conditions d'un éventuel dédommagement.

Dans l'hypothèse d'une rupture anticipée et unilatérale du contrat par le CONCESSIONNAIRE, il devra respecter un délai de préavis de 6 mois et ne pourra prétendre à aucun dédommagement de quelque nature que ce soit.

## **Article 21 – État des lieux**

Un état des lieux, des matériels, mobiliers et aménagements sera établi contradictoirement entre les parties au début et à la fin de la période d'exploitation.

## **Article 22 – Contestations et litiges**

En cas de contestation ou litige, et après tentative de conciliation, seul le Tribunal Administratif de STRASBOURG est compétent.

Fait à Strasbourg en 2 originaux, le.....

Pour le CONCEDANT :  
CONCESSIONNAIRE :

Pour le

**Christophe Floderer**  
Directeur délégué / Administrateur  
**Théâtre National de Strasbourg**