

M A I R I E
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Rue Saint Goustan
56730

02 97 45 23 15
contact@saint-gildas-de-rhuys.fr

Occupation domaniale route du Rohu

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre les soussignés :

La commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, représentée par M. Alain LAYEC, maire,

Ci-après désignée « LE PROPRIÉTAIRE »

D'une part,

Et

.....
.....
.....

ci-après désignée par « L'OCCUPANT »

D'autre part

PRÉAMBULE

La commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS est propriétaire d'une parcelle cadastrée section A n° 659 située chemin du Kerver, relevant de son domaine public.

La commune a lancé une procédure de sélection préalable à la signature de la présente convention d'occupation du domaine public, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, conformément à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

A l'issue de cette procédure de sélection, l'OCCUPANT désigné ci-dessus est le présent signataire de la convention :

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable et utiliser un emplacement d'une surface de 100 m² sur la parcelle n° A 659 telle que désignée à l'article 2.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

Cette convention ne saurait conférer à l'OCCUPANT les prérogatives et obligations du propriétaire. En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU BIEN

2.1. Situation du bien

Le bien occupé est situé le long du chemin du Kerver, face au camping municipal, et dépend de la parcelle principale reprise au cadastre de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS sous le n° 659 de la section A.

Il est figuré au plan annexé.

2.2. Description du bien

Le bien consiste en un emplacement d'une superficie de 100 m² de terrain stabilisé. Terrain non desservi en électricité, eau et assainissement.

L'OCCUPANT prend les lieux sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant les bien connaître.

L'OCCUPANT prend les biens et installations objet des présentes dans leur état au jour de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger du PROPRIÉTAIRE aucune remise en état ou travaux de quelque nature que ce soit, ni pouvoir exercer contre le PROPRIÉTAIRE aucun recours.

ARTICLE 3: DESTINATION DES LIEUX ET CONDITIONS D'OCCUPATION

3.1. Destination des lieux

Les seules activités pouvant être exercées sur la dépendance du domaine public, objet des présentes, et pour lesquelles l'OCCUPANT a été sélectionné, sont les suivantes : activité de snack (sur place ou à emporter), petite épicerie et dépôt de pain.

Le service fonctionnera aux jours et horaires suivants¹ :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

L'offre de l'OCCUPANT a en conséquence valeur contractuelle et engage ce dernier (annexe III)

L'OCCUPANT ne pourra, sans accord préalable formel exprès du PROPRIÉTAIRE utiliser les parcelles objet des présentes pour une autre activité, soit par addition, soit par substitution d'activité, y compris

¹ A minima 7 jours7 du 1^{er} juillet au 31 août

pour les activités directement complémentaires et d'usage telles que l'organisation d'évènement festifs susceptible de générer des nuisances.

Le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de mettre fin à l'occupation en cas de méconnaissance de ces stipulations.

3.2. Caractère de l'autorisation

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement le bien sus désigné et ne peut, sans autorisation expresse du PROPRIÉTAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

3.3. Conditions d'occupation et de jouissance

3.3.1.

L'OCCUPANT s'engage à réaliser les activités prévues au point 3.1. des présentes, ainsi que le cas échéant, les aménagements nécessaires à la concrétisation du projet pour lequel il a été sélectionné dans le respect des réglementations applicables à la dépendance domaniale mise à disposition.

L'OCCUPANT fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des activités qu'il est autorisé à réaliser sur la dépendance occupée. L'OCCUPANT s'engage notamment à respecter ou faire respecter l'ensemble des règlements et normes en matière d'hygiène et de sécurité, applicable à son activité de restauration, ainsi qu'à toutes les activités accessoires qui auraient été autorisées par le PROPRIÉTAIRE.

L'OCCUPANT sera tenu de produire toutes les attestations de conformité aux normes en vigueur des activités de toute nature qu'il réalise ou fait éventuellement réaliser sur le domaine public.

L'OCCUPANT s'engage à limiter toutes les nuisances, notamment sonores, liées à ses activités sur le domaine public. Il s'engage également à préserver la qualité environnementale du domaine occupé.

L'OCCUPANT s'engage à exercer son activité 7 jours/7, à minima durant la période du 1^{er} juillet au 31 août, et au plus tard jusqu'à 23 h.

3.3.2.

L'OCCUPANT devra jouir de la dépendance mise à disposition conformément à son usage. Il n'est autorisé à réaliser aucuns travaux, sans accord préalable exprès du PROPRIÉTAIRE.

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance des réglementations en matière de police, ainsi que de l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à la dépendance occupée, et s'engage à en respecter et en faire respecter scrupuleusement les termes, et en particulier s'agissant de celles relatives aux règles d'urbanisme et à la protection de l'environnement.

Le PROPRIÉTAIRE pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect des prescriptions légales ou réglementaires en vigueur.

3.3.3.

La dépendance et les emplacements utilisés doivent être maintenus en état permanent de propreté.

L'OCCUPANT s'engage à communiquer au PROPRIÉTAIRE tous désordres apparaissant sur la dépendance concédée.

3.3.4.

L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement les parcelles objet du présent contrat et renonce à tout recours contre le PROPRIÉTAIRE notamment en cas d'effondrement, de submersion marine, ou de tout autre évènement de catastrophe naturelle.

L'OCCUPANT n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'ouvrages ou d'autres dépendances seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention.

L'OCCUPANT ne peut élever contre le PROPRIÉTAIRE aucune réclamation en raison de troubles qui peuvent résulter de travaux exécutés par elle ou toute autre personne autorisée sur le site objet de la présente convention.

3.4. Libération des lieux

A la date d'expiration, ou de résiliation, de la présente convention, L'OCCUPANT sera tenu d'évacuer les lieux et de les restituer libre de toute occupation. L'OCCUPANT devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

Si le PROPRIÉTAIRE l'exige à l'expiration de la convention, et pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT devra procéder, ou faire procéder à ses frais exclusifs, à l'enlèvement de toutes les installations réalisées par lui et la remise des lieux en leur état initial. Cette remise en état comprendra, sauf décision contraire du PROPRIÉTAIRE et de l'OCCUPANT, l'enlèvement de tous les équipements, matériels et installations de nature mobilières mis en place par l'OCCUPANT en vue de son occupation.

En telle hypothèse, à défaut de s'être acquitté de cette obligation dans un délai de 2 mois à compter de l'expiration de l'autorisation d'occupation, il pourra y être pourvu d'office par le PROPRIÉTAIRE, aux frais exclusifs de l'OCCUPANT.

La remise en état des lieux ne donne droit au paiement d'aucune indemnité.

En fin de convention, préalablement à son départ, l'OCCUPANT confirmera au PROPRIÉTAIRE, par écrit, qu'aucune pollution ne s'est produite de son fait ou de sa responsabilité, et dans le cas contraire, que toutes les sources et conséquences de pollution ont été éliminées.

ARTICLE 4 : ÉTAT DES RISQUES NATURELS

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toute question relative à la police de l'environnement concernant le bien occupé.

Le PROPRIÉTAIRE déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que le bien est situé dans une zone couverte par le plan de prévention des risques naturels de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS.

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ce document et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ- ASSURANCE

5.1. Responsabilité

Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaire entraîne la responsabilité de l'OCCUPANT qui renonce, par suite, à tout recours contre le PROPRIÉTAIRE et ses éventuels assureurs.

L'OCCUPANT supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés :

- Aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition ;
- A lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés ;
- Aux biens et à la personne des tiers.

L'OCCUPANT est entièrement responsable du fait des usagers de son activité. L'OCCUPANT assume en conséquence l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente convention, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tous recours contre le PROPRIÉTAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'OCCUPANT, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaire d'utilisation. En conséquence, L'OCCUPANT renonce à tout recours contre le PROPRIÉTAIRE, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux. L'assurance souscrite dans les conditions prévue au 5.2 des présentes par l'OCCUPANT comportera cette clause de renonciation à recours.

Ces stipulations trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la convention d'occupation y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par l'OCCUPANT.

5.2. Assurances

L'OCCUPANT est tenu de souscrire une assurance dommage aux biens et/ou responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation, notamment :

- Les risques liés à l'occupation du domaine public et aux aménagements éventuellement édifiés sur celui-ci ;
- Les risques liés à l'activité objet de la présente convention et toutes les activités annexes ou complémentaires que l'OCCUPANT serait autorisé à réaliser ;
- Les dommages causés à la dépendance domaniale concédée ;
- Les dommages de toute natures causés aux tiers dans l'emprise du domaine concédé.

L'assurance sera souscrite aux frais exclusifs de l'OCCUPANT. De manière générale, la garantie d'assurance couvrira les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers dans l'emprise de la dépendance concédée. Les montants garantis devront être suffisants au regard des risques encourus.

L'OCCUPANT remettra au PROPRIÉTAIRE une attestation d'assurance en cours de validité justifiant que sa responsabilité est couverte pour l'ensemble de ces risques. Les éventuels avenants au contrat d'assurance, qui interviendraient en cours d'exécution des présentes, seront transmis au PROPRIÉTAIRE dès leur signature.

Le PROPRIÉTAIRE ne peut être tenu responsable des dégâts, dégradations ou vols dont pourraient faire l'objet de la part des tiers, les biens ou installations mises en place par L'OCCUPANT.

De même la responsabilité du PROPRIÉTAIRE ne peut être recherchée pour tout ce qui pourrait résulter d'une faute, imprudence ou négligence de la part de L'OCCUPANT ou personnes à son service.

En cas de sinistre, L'OCCUPANT s'engage à prévenir à temps le représentant local de du PROPRIÉTAIRE. A défaut sa responsabilité pourrait être recherchée.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée par l'OCCUPANT à la reconstruction des immeubles ou à leur remise en état, ou encore à la reconstitution des parties détruites.

ARTICLE 6 : DUREE

La présente convention portant autorisation d'occupation est conclue pour une durée de trois ans, pour une occupation du 15 juin au 15 septembre. Elle prend effet à compter du 15 juin 2021 pour s'achever le 15 septembre 2023.

Cette durée est fixée afin de ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence tout en tenant compte de la durée nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements éventuellement projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis par l'OCCUPANT.

Les PARTIES auront la faculté de dénoncer la présente convention avant la date d'échéance, sous réserve du respect d'un délai de préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 7 : REDEVANCES

7.1. Montant et paiement de la redevance

L'occupation de la dépendance visée à l'article 2 des présentes est consentie moyennant le paiement, par l'OCCUPANT, d'une redevance, dont le montant tient compte des avantages de toute nature qui lui sont procurés.

L'OCCUPANT devra s'acquitter d'une redevance annuelle de 700 € (non soumise à TVA). Cette redevance sera actualisée chaque année dans les conditions prévues à l'article 7.3.

La redevance sera facturée chaque année en une fois au 31 juillet.

Le règlement devra intervenir dans les 30 jours suivant la date de notification du contrat ou de réception de l'avis des sommes à payer émis par le Trésor Public.

7.2. Intérêts moratoires en cas de retard de paiement

En cas de retard dans le paiement des redevances due en application des présentes, les sommes restantes dues sont majorées des intérêts moratoires au taux légal.

7.3. Indexation de la redevance

Les parties conviennent que la redevance variera chaque année à sa date anniversaire suivant la variation de l'indice de référence des loyers, publié par l'INSEE et en prenant comme base le dernier indice connu à la date de signature de la convention (indice du 4^{ème} trimestre 2020 : 130,52).

En cas de cessation de publication ou de disparition des indices choisis avant l'expiration du présent contrat, et si l'INSEE publie de nouveaux indices destinés à se substituer à ceux actuellement en vigueur, la redevance se trouvera de plein droit indexée à ces nouveaux indices, et le passage des anciens indices au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'INSEE ne publiait pas de nouveaux indices de substitution, les parties se rapprocheront dans les meilleurs délais afin de convenir de l'indice de substitution le plus approprié. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par voie expertale.

ARTICLE 8 : CHARGES

Les frais du présent acte et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'OCCUPANT.

8.1. Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location de compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone etc. sont acquittées directement par l'OCCUPANT auprès des administrations ou services concernés.

8.2. Impôts et taxes

L'OCCUPANT doit acquitter régulièrement, pendant la durée de la présente convention, le montant des impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de son occupation de telle sorte que le PROPRIÉTAIRE ne soit jamais inquiété ni mis en cause à ce sujet.

L'OCCUPANT supportera dont les impôts et taxes de toute nature, qu'ils soient liés aux ouvrages, constructions et installations, ou qu'ils découlent de l'activité professionnelle exercée sur la dépendance domaniale objet des présentes.

Les sommes facturées à l'OCCUPANT au titre de la présente convention seront soumises à la taxe sur la valeur ajoutée au taux normal en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 9 : INFORMATION DU PROPRIÉTAIRE

D'une façon générale, l'OCCUPANT s'engage à tenir le PROPRIÉTAIRE informé des conditions d'exécution du présent contrat et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

En cas de non transmission des documents ou informations sollicités par le PROPRIÉTAIRE, notamment les documents relatifs aux assurances, l'OCCUPANT s'expose à des pénalités d'un montant de 50 € par jour de retard, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 10 jours à compter de sa notification.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN, RÉPARATIONS, PROTECTION

L'OCCUPANT prend à sa charge tous les travaux d'entretien et de réparation quels que soient leur nature et leur importance, y compris les réparations définies à l'article 606 du code civil.

Plus généralement, en cas de non-respect des obligations mises à charge de l'OCCUPANT par les présentes, l'OCCUPANT s'expose à une pénalité journalière de 100 € par jour de retard après mise en demeure de se conformer à ses obligations, restée infructueuse dans un délai de 15 jours à compter de sa notification.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les PARTIES.

Les avenants ultérieurs s'intégreront à la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION

11.1. Résiliation pour faute

En cas de non-respect par l'OCCUPANT de ses obligations résultant de la présente convention, et notamment celles découlant de l'article 3 des présentes, celle-ci pourra être résiliée par le PROPRIÉTAIRE, sans indemnité, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au PROPRIÉTAIRE, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Les stipulations relatives au paiement de la redevance et à la satisfaction des engagements contractuels inscrit à l'article 3.2 des présentes, constitue des conditions essentielles et déterminantes du présent contrat sans lesquelles il n'aurait été consenti.

Le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de résilier à tout moment, sans indemnité à sa charge, la présente convention, notamment en cas :

- De dissolution de l'OCCUPANT ou de cessation d'activité ;
- De mise en liquidation de l'OCCUPANT ;
- De silence de l'administrateur judiciaire à la suite d'une éventuelle mise en demeure de se prononcer sur la poursuite de l'exécution de la présente convention demeurée infructueuse pendant plus d'un mois.

Il est précisé qu'à défaut de commencement de mise en œuvre sérieuse de la réalisation des activités visées à l'article 3. des présentes au 1^{er} juillet de chaque année, L'OCCUPANT sera réputé manquer à ses engagements contractuels.

Dès la date d'effet de la résiliation de l'autorisation, le bénéficiaire sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet de la présente autorisation. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 5 % du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours du concédant et du concessionnaire.

11.2. Résiliation pour motif d'intérêt général par le PROPRIÉTAIRE

Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, le PROPRIÉTAIRE pourra résilier la convention moyennant un préavis de trois mois sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

La résiliation sera prononcée d'office par décision du Conseil municipal et sera notifiée à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prendra effet à la date de la notification.

11.3. Accès temporaire pour cas de force majeure

Sur demande du PROPRIÉTAIRE et en cas de force majeure, l'OCCUPANT laisse libre accès à la totalité de l'équipement sans dédommagement et indemnité particulier.

ARTICLE 13 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 de la présente convention, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du PROPRIÉTAIRE.

L'OCCUPANT ne pourra, sans accord préalable du PROPRIÉTAIRE et sans nouvelle procédure de sélection préalable, céder le présent contrat ou conférer des droits sur ce biens à un tiers, ni le mettre à disposition de tiers.

Si l'OCCUPANT est une société, tout projet de modification de nature à changer la forme, l'objet de la société OCCUPANTE, la personne de ses représentants, la répartition du capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de fusion ou absorption, doivent au préalable être obligatoirement notifiés au PROPRIÉTAIRE par l'OCCUPANT. Dans ces circonstances, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de solliciter tout élément d'information et documents afin de s'assurer du maintien des garanties financières et professionnelles de l'OCCUPANT, et de mettre fin à l'occupation, notamment dans le cas où ces modifications dérogeraient au caractère strictement personnel de l'autorisation.

ARTICLE 14 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention.

ARTICLE 15 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de RENNES.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Annexe I : Plan

Annexe II : Police d'assurance.

Annexe III : Offre de l'OCCUPANT

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux

Fait à : Saint-Gildas-de-Rhuys

le :

L'occupant,

Pour la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys,
Le Maire,