

MAIRIE
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Rue Saint Goustan
56730

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

Occupation domaniale – Le Kerver 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 :

Nom de la société :

Adresse :

N° SIRET :

Nom/prénom du représentant légal :

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 SUIVIT :

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 à utiliser un emplacement d'une surface de 30 m² (surface de vente 15 m² + accueil clientèle 15 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 30 m² de terrain stabilisé, desservi en électricité.

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 petite restauration (sur place ou à emporter).

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 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.

L'emprise au sol maximale de l'installation (espace total nécessaire à la fabrication/vente/consommation), ne devra pas excéder 30 m².

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 selon le planning ci-dessous (présence libre entre 9 h et 23 h) :

Planning

3.3.2.

L'OCCUPANT devra jouir de la dépendance mise à disposition conformément à son usage. Il n'est autorisé à y réaliser aucuns travaux.

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.

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 horaires 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 prévues 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 nature 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 deux mois, pour une occupation du 1^{er} juillet au 31 août, selon le planning figurant à l'article 3.3.1.

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 forfaitaire un montant de 50 € par jour de présence, sur la base du planning mentionné à l'article 3.3.1.

La redevance sera mise en recouvrement en une fois dès la conclusion de la présente convention.

Le règlement devra intervenir dans les 30 jours suivant la date 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.

ARTICLE 8 : CHARGES

8.1. Prestations et fournitures

Les consommations d'électricité sont comprises dans le montant forfaitaire de la redevance d'occupation. L'OCCUPANT fera son affaire de l'approvisionnement en eau potable et de l'élimination des eaux usées.

8.2. Déchets

L'OCCUPANT fera son affaire de l'élimination des déchets produits par son activité, dans le respect des règles établies par Golfe du Morbihan Vannes agglomération. Une attention particulière devra être apportée au tri.

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.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION

12.1. 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 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Il ne sera procédé à aucun remboursement du trop-perçu de la redevance par la commune.

12.2. 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 15 jours sans indemnité à compter de la date de la notification de la résiliation.

La résiliation sera notifiée à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prendra effet à la date de la notification. Le trop-versé au titre de la redevance fera l'objet d'une régularisation au prorata de la durée d'occupation des lieux.

12.3. Autres motifs de résiliation

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.

Toute saison entamée sera due.

A défaut de commencement de mise en œuvre des activités visées à l'article 3. des présentes au 1^{er} jour du planning, L'OCCUPANT sera réputé manquer à ses engagements contractuels et s'exposera à l'application de l'article 12.1 ci-dessus.

ARTICLE 13 : ACCES 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 14 : 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. Il s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition.

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 15 : ÉLECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 16 : 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 17 : ANNEXES

Annexe I : Plan

Annexe II : Attestation d'assurance.

Annexe III : Offre de l'OCCUPANT

Annexe IV : Lettre de consultation approuvée

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,