

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
DANS LE CADRE DE L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE RESTAURATION
RAPIDE
A PROXIMITE DE LA PISCINE D'ETE**

Entre les soussignés :

La Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel CATELINOIS, dûment habilité par décision n° [REDACTED] en date du [REDACTED], télétransmise en Préfecture de la Drôme le [REDACTED] ;

ci-après désigné « le Propriétaire »

D'une part,

Et :

[REDACTED], représentée par [REDACTED], en qualité de [REDACTED], et dûment autorisé(e) à signer les présentes ;
ci-après désigné « l'Occupant »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux est propriétaire de la parcelle cadastrée BT 167 sur laquelle se trouvent :

- La piscine d'été (non couverte) faisant l'objet d'une délégation de service public
- Le city stade
- Un local destiné à la restauration rapide

L'ensemble de ces aménagements relèvent du domaine public communal.

La présente convention est conclue selon les dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle est, par nature, **temporaire, précaire et révocable**.

L'occupation destinée à l'exploitation d'une activité économique sur le domaine public a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt en date du _____, à la suite duquel _____ a été retenu(e).

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 défini aux articles L.2121-1 et L.2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable, d'un espace bar/restaurant de plein air située en plein cœur de la colline St Eutrope. Cette autorisation d'occupation n'est pas constitutive de droits réels pour l'occupant.

La convention ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Article 1 – OBJET

1.1 Délimitation de l'occupation

Le Propriétaire met à disposition de l'Occupant une emprise d'environ 800 mètres carrés à détacher de la parcelle cadastrée section BT numéro 167, relevant du domaine public de la Commune, tel que délimité dans le plan ci-annexé.

L'Occupant est autorisé à :

- occuper et exploiter un local destiné à la restauration rapide comprenant une pièce principale, un coin cuisine et une réserve pour une superficie totale d'environ 23.40 mètres carrés ;
- occuper et exploiter une terrasse couverte d'une superficie totale d'environ 40.8 mètres carrés ;
- utiliser le matériel mis à sa disposition à savoir une banque froide inox (hors service), une armoire inox, deux étagères inox, une hotte ainsi qu'un extincteur 9 kg à poudre ;
- occuper une emprise du domaine public à destination de terrasse non couverte pour une surface de 16 mètres carré ;
- utiliser les sanitaires situés à l'extérieur à côté de la piscine d'été.

1.2 Usage de l'occupation

L'Occupant occupe le domaine public délimité à l'article 1.1 de la présente convention à usage exclusif de restauration rapide, à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, fût-elle connexe ou complémentaire à l'activité de restauration rapide.

La restauration rapide étant définie comme une activité de fourniture au comptoir d'aliments et de boissons à consommer sur place ou à emporter, présentés dans des conditionnements jetables.

Article 2 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

2.1 Autorisations administratives

L'Occupant doit disposer de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son activité et les justifier auprès du Propriétaire à première demande.

A noter que la proximité du bien mis à disposition avec des établissements scolaires et sportifs, est susceptible d'entraîner des restrictions notamment en termes de vente et publicité d'alcool et de tabac, que l'Occupant s'engage à respecter et faire appliquer.

A ce titre, l'Occupant déclare avoir connaissance de l'impossibilité qui lui est faite, compte tenu de la nature sportive du lieu, d'obtenir ou d'utiliser une licence de type IV.

2.2 Travaux et aménagements

L'occupant ne pourra procéder à une quelconque modification de l'aménagement intérieur, des installations techniques et des abords extérieurs sans l'accord préalable et express de la commune.

Toute intervention sur le bâtiment, tel qu'il est livré ou dans ses abords (équipements supplémentaires, percements, fixations d'objets, applications de peinture etc..) devra être **soumise à l'agrément préalable de la Ville et obtenir, le cas échéant, les autorisations nécessaires conformément au Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitat.**

Toute installation effectuée sans autorisation préalable auprès des services de la commune pourra être désinstallée par le propriétaire aux frais de l'exploitant.

2.3 Entretien

Pendant toute la durée de l'occupation, l'Occupant s'engage à utiliser normalement, avec précaution et diligence, et raisonnablement le matériel et le bien mis à disposition et sous sa seule responsabilité, à le rendre propre.

Toute dégradation de bien ou matériel ou seront remplacés ou réparés par l'Occupant.

L'Occupant et son personnel devront à chaque clôture de journée, débarrasser les lieux de tous les matériels lui appartenant (verres, bouteilles, assiettes, etc.) et déposer les sacs ordures dans les équipements prévus à cet effet. L'Occupant s'obligera à effectuer le tri sélectif de ses déchets.

L'Occupant devra respecter l'espace de stockage qui lui est réservé dans sa surface d'exploitation.

2.3 Condition d'exploitation au regard des équipements publics contigus

Les locaux mis à dispositions ont un accès direct sur deux équipements publics : la piscine d'été et le city stade.

La piscine d'été

S'agissant de l'accès entre les locaux loués et la piscine d'été, l'Occupant et son personnel ne devront sous aucun prétexte (sauf évacuation de sécurité) ouvrir les portes de séparation situées entre l'espace loué et l'espace piscine. Les portes sont des éléments très importants de conservation et de sécurisation de l'espace piscine. Elles seront actionnées uniquement par le personnel de surveillance de la piscine.

Le city stade

- Du 1^{er} juillet au 31 août :

L'Occupant s'engage à ouvrir l'accès au city stade par l'avenue Louis Girard. Celui-ci sera ouvert au public et en libre accès par l'Avenue Louis Girard.

L'accès au city stade par l'Avenue Louis Girard sera fermé chaque jour à 22h par le Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage quant à lui à en assurer le nettoyage.

- Du 1^{ER} septembre au 30 juin

L'Occupant pourra exploiter le bien mis à sa disposition sans contrainte d'horaires.

Le city stade sera accessible depuis la voie publique aux heures fixées par le Propriétaire, qui en assurera l'ouverture et la fermeture.

Le Propriétaire s'engage également en à assurer le nettoyage.

2.4 Horaires d'ouverture

L'Occupant sera tenu d'assurer, a minima, le service de la restauration rapide au public pendant les jours et heures d'ouverture de la piscine d'été, à savoir :

- **du Lundi au Dimanche de 10h00 à 16h00.**

La collectivité et/ou son délégataire se réserve le droit de modifier les horaires d'ouverture de l'établissement sans que l'Occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité.

La collectivité pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux. Il est précisé que le site est placé sous vidéosurveillance.

2.5 Organisation de manifestations ou d'évènements

Pour toute organisation d'événement ou de manifestation, l'Occupant devra avoir obtenu l'accord préalable de la Municipalité. L'Occupant fera son affaire et sous son entière responsabilité de tous les aspects de l'animation (technique, sonorisation, droit d'auteurs, droit des interprètes, contrat de travail, responsabilité civile, conditions financières...).

L'Occupant pourra signaler son activité par un panneau mobile à placer aux heures d'ouverture de la buvette le long de l'avenue Louis Girard, sous réserve du respect de l'arrêté de police délivré expressément.

Article 3 – Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera réalisé :

- avant l'entrée en jouissance de l'Occupant ;
- à la sortie des lieux de l'Occupant.

L'Occupant devra laisser les locaux occupés en bon d'état d'entretien et de réparations, le Propriétaire se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou le versement d'une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 4 – Durée

La présente mise à disposition entre en vigueur à compter de la date de signature de la convention par les parties pour une durée de 3 ans.

La présente convention pourra être reconduite, pour la même durée, sur demande écrite de l'Occupant, sous réserve :

- du respect d'un préavis de 6 mois avant la date d'expiration ;
- de l'absence d'évolution de la réglementation en matière de mise en concurrence des activités économiques sur le domaine public.

Article 5 – Redevance

Conformément à l'article L.2125-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente convention donne lieu à une redevance annuelle de **2022 euros**.

La redevance due par l'Occupant est ainsi calculée :

- 50 € par mètre carré de surface bâtie (local), soit **1170 €** ;
- 15 € par mètre carré de surface non bâtie (terrasse + terrasse couverte), conformément à la redevance fixée par délibération du conseil municipal numéro 6 du 20 juin 2014, télétransmise en Préfecture de la Drôme le 27 juin 2014, soit **852 €**.

Article 6 – Résiliation

6.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Propriétaire peut à tout moment, par décision du Maire ou de son représentant, mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception pour tout motif d'intérêt général. Sauf urgence avérée, la résiliation pour motif d'intérêt général donne lieu au respect d'un préavis de 3 mois.

6.2 Résiliation de plein droit

Le Propriétaire peut résilier de plein droit la présente convention, sans indemnité après mise en demeure de 15 jours restée infructueuse, la présente convention dans les cas suivants :

- Non-respect des obligations de l'Occupant ;
- Non-paiement de la redevance ;
- Cessation de l'activité commerciale de l'Occupant, pour quelque raison que ce soit, durant 3 mois consécutifs.

La mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle peut notamment avoir pour objet d'exiger de l'Occupant :

- La transmission d'autorisations administratives ;
- La mise en conformité au regard de la réglementation en vigueur.

En cas de faute de l'Occupant, la présente convention peut être résiliée de plein droit à l'initiative du Propriétaire, sans indemnité ni mise en demeure.

6.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut à tout moment mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 3 mois.

Article 7 – Droits et obligations de l'Occupant

La présente convention est consentie par le Propriétaire et acceptée par l'Occupant selon les clauses, charges et conditions énoncées aux suivantes, indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation ou de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les prescriptions du présent contrat.

L'Occupant s'engage à :

- occuper le bien dans l'état où il se trouve le jour de sa remise, sans pouvoir exiger du Propriétaire une remise en état ou une réparation pendant la durée de la convention sauf cas de force majeure ;
- respecter les horaires d'utilisation définies à l'article 2.4 de la présente convention ;
- occuper le bien mis à disposition pour l'usage défini à l'article 1 de la présente convention ;
- respecter les obligations issues de la présente convention ;
- respecter les obligations découlant des lois et règlement notamment en ce qui concerne la publicité et la vente d'alcool et de tabac ;
- à maintenir le bien mis à disposition en bon état d'entretien et de sécurité ;
- prendre en charge toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers, et plus généralement, de tout tiers ;
- à maintenir le bien en bon état d'entretien visible depuis la voie publique/

La présente convention étant conclue à titre personnel, l'Occupant s'interdit :

- de sous-louer le bien mis à sa disposition,
- de céder son droit d'utilisation.

Article 8 – Entretien et travaux de réparation

8.1 A la charge de l'Occupant

L'Occupant prendra en charge l'entretien courant et les réparations locatives pendant toute la durée de la convention.

L'Occupant devra assurer l'entretien et la maintenance du bien, et procéder à toutes les réparations et remises en état qui pourraient s'avérer nécessaires tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du local.

En cas de retard de l'Occupant à exercer des travaux de réparation et/ou d'entretien, le Propriétaire adressera une mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demandant à l'Occupant de procéder aux travaux nécessaires dans un délai fixé.

En cas de mise en demeure restée infructueuse, le Propriétaire pourra procéder aux travaux de réparation et/ou d'entretien d'office, aux frais et risques de l'Occupant. Si les travaux réalisés empêchent l'Occupant d'exercer son activité, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Pour tous les travaux de réaménagement, l'Occupant devra obtenir l'accord exprès et préalable du Propriétaire.

8.2 A la charge du Propriétaire

Le Propriétaire prendra en charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'Occupant à ses propres obligations ou à une faute de celui-ci.

Dans le cadre des travaux de grosse réparation, le Propriétaire s'engage à refaire la toiture du local bâti ainsi que le sol de l'emprise mise à disposition.

Par ailleurs, le Propriétaire prendra en charge la réalisation d'un terrain de pétanque.

Article 9 : Assurance et responsabilité

9.1 Assurances

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention, l'Occupant devient responsable du bien mis à sa disposition. Il fera son affaire personnelle de tout litige provenant de son exploitation. Il s'engage à souscrire tous les contrats d'assurance nécessaires, et à transmettre au Propriétaire, sans délai, une copie des attestations d'assurance, chaque année.

La Collectivité déclare, quant à elle, avoir souscrit les assurances suivantes :

- Responsabilité civile en tant que propriétaire ;
- Dommage aux biens.

9.2 Responsabilité

L'Occupant est responsable de tous les dommages causés par son fait, et par les personnes font elle répond, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisé à pénétrer sur le bien mis à sa disposition, ou par les choses dont elle a la garde.

L'Occupant s'engage à informer le Propriétaire, sans délai et par tout moyen, de tout dommage intervenu sur le bien mis à sa disposition ou susceptible de porter atteinte à celui-ci.

Article 10 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour le Propriétaire, en l'Hôtel de Ville, Place Castellane, 26130 Saint-Paul-Trois-Châteaux ;
- Pour l'Occupant à son siège.

Fait, en double exemplaire, à Saint Paul Trois Châteaux
Le

Pour l'Occupant,

Pour le Propriétaire
M. Jean-Michel CATELINOIS
Le Maire

PROJET