



**Syndicat mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires
et de la pointe de la Parata**

6 Avenue de Paris 20000 AJACCIO

☎ 04.95 73.20.89

✉ info@grandsitesanguinaires-parata.com

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC DROITS EXCLUSIFS AUTORISANT L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

Entre :

Le syndicat mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires et de la pointe de la Parata

Ci-après dénommé le «syndicat mixte»,

D'une part,

Et :

La Société

D'autre part,

VU le code général des collectivités locales, notamment ses articles, L.1311-1 ; L.2122-21 ; L.2213-6 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2125-1 ; et L.2132-1 ; L.2132-2 et suivants ;

VU le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 113-2 et L.116-1 à L.116-8 ;

VU le code pénal, notamment les articles, R.632-1 ; R.644-2 ; R 644-3 ;

VU la délibération du conseil syndical fixant le montant des redevances à percevoir au profit du syndicat mixte pour occupation du domaine public sur le Grand Site des Iles Sanguinaires et de la pointe de la Parata en date du 2019/06 et les décisions municipales d'actualisation prises sur son fondement ;

VU la procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester organisée par le syndicat mixte ;

PREAMBULE

L'occupation du domaine public, avec droits exclusifs, en vue de l'installation et de l'exploitation d'un point de vente de glaces à emporter étant une activité économique, et un droit d'occuper le domaine public étant consenti à titre exclusif, la présente convention intervient à l'issue d'une procédure de mise en concurrence. Elle a pour objet de définir les modalités de cette occupation du domaine public d'un point de vue administratif, financier et technique.

ARTICLE 1er : Objet

A compter de la notification du contrat (), et sous réserve que toutes les conditions de l'avis d'appel à la concurrence et du règlement des offres soient remplies, le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public avec droits exclusifs, en vue de l'exploitation d'un point de vente de glaces à emporter :

- Parata proximité de la Maison du Grand Site ;

Sur une emprise désignée de 18 m².

ARTICLE 2 : Nature de l'autorisation

La présente convention est consentie sous le régime des autorisations temporaires du domaine public, en conséquence elle est régie par les règles du droit administratif et notamment par les règles édictées par le code général de la propriété des personnes publiques.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation, ne lui est pas applicable.

La présente autorisation est consentie à titre précaire et révocable en raison de l'appartenance des lieux au domaine public.

ARTICLE 3 : Précisions relatives au droit exclusif d'occupation

Le bénéficiaire dispose d'un droit exclusif d'occupation du domaine public, pour exercer l'activité mentionnée à l'article 6, sur l'emprise délimitée mise à disposition et uniquement pendant la durée fixée par la présente.

Toutefois, pour des raisons motivées de sécurité, d'urgence ou d'intérêt général l'installation pourra être modifiée ou déplacée et uniquement avec l'accord de la direction du syndicat mixte et sans remettre en cause l'objet et l'équilibre général de la convention.

ARTICLE 4 : Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra céder son droit d'occuper le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

ARTICLE 5 : Activité autorisée

L'exploitation d'un point de vente de glaces à emporter : Glaces artisanales, boissons chaudes ou froides non alcoolisées, crêpes, confiserie à l'exception des nougats.

- Parata proximité de la Maison du Grand Site ;

Le bénéficiaire s'engage à appliquer les tarifs et modalités de vente déclinées dans son dossier d'offre.

ARTICLE 6 : Durée

La présente convention prendra effet le.

Elle est conclue pour une durée de 1 an, non prorogeable du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2026.

ARTICLE 7 : Montant et modalités de paiement de la redevance d'occupation du domaine public.

Son montant mensuel plancher est fixé à 270 €/ mois de novembre à Mars et de 440 €/mois d'avril à octobre (décision du conseil syndical n°2019/06) pour une emprise de 18 m².

7.1 Exigibilité

Elle est exigible dès la notification de la présente convention, le premier mois. En cas de non-paiement, il sera mis fin à l'occupation.

7.2 Paiement

Elle est payable mensuellement pendant toute la durée de la convention auprès de la régie de recette du syndicat mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires et de la pointe de la Parata

ARTICLE 8 : Etat des lieux

8.1 Généralités

Les états des lieux contradictoires seront dressés tant le jour de l'entrée en jouissance du bénéficiaire que celui de sa sortie des lieux.

8.2 Etat des lieux entrant

L'état des lieux entrant sera établi contradictoirement entre le syndicat mixte et le titulaire de la présente convention, lors de l'entrée en jouissance.

8.3 Etat des lieux sortant

L'occupant devra laisser les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

A cet effet, une semaine au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé à un premier état des lieux, lequel état comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au bénéficiaire.

Le bénéficiaire devra faire effectuer à ses frais l'ensemble des réparations indiquées sur cet état avant la date prévue pour son départ effectif. Les travaux de remise en état seront effectués sous le contrôle d'un représentant du syndicat mixte.

Au jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif du bénéficiaire, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie qui comportera, le cas échéant, le relevé des réparations, remises en état et charges d'entretien incombant au titulaire et qui n'auraient pas été effectuées.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remises en état ou charges d'entretien incombant au bénéficiaire, comme dans celle où le bénéficiaire ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie, ou se refuserait à signer ledit état des lieux, le syndicat mixte procédera au recouvrement auprès du bénéficiaire, sur présentation de la facture, du montant des travaux qu'elle aura dû réaliser en lieu et place.

ARTICLE 9 : Obligations à la charge du syndicat mixte

Le syndicat mixte met à disposition les emplacements prévus par la convention pour l'exploitation de l'activité conformément aux dispositions de l'appel public à concurrence. Le syndicat mixte est tenu d'avertir le bénéficiaire, par tous moyens à sa convenance, de la réalisation de travaux à proximité des espaces, qui nécessiteraient une interruption de l'exploitation sans que cela donne lieu à indemnisation.

ARTICLE 10 : Obligations à la charge du bénéficiaire

10.1 Prise de possession

A l'issue de l'état des lieux contradictoire visé à l'article 8.2, le bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun recours, ni réclamer aucune indemnité, soit pour mauvais état du sol, ou du sous sol, pour raison de vices ou défauts apparents ou cachés ou de défaut d'entretien, soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles.

10.2 Mise en service de l'activité de vente de glaces à emporter

Le bénéficiaire assure la mise en place de son activité afin de pouvoir exercer son activité, et ce, en conformité avec les réglementations en vigueur.

10.3 Aménagement de l'espace

L'emplacement mis à disposition du bénéficiaire est dépourvu de tout aménagement dédié à l'activité. Le bénéficiaire devra installer à ses frais un compteur électrique et un compteur d'eau.

Tout aménagement complémentaire doit être soumis à l'accord express et préalable du syndicat mixte.

10.4 Vente de glaces à emporter

Le bénéficiaire est autorisé à procéder à la vente de glaces à emporter dans les conditions réglementaires. Il fera son affaire du réassortiment de l'exploitation.

10.5 Accès

Les emprises du domaine public sont libres d'accès.

10.6 Règles de sécurité et d'hygiène

Le bénéficiaire s'oblige à remplir toutes les formalités administratives ou de polices nécessaires et à exécuter, à ses frais, toute modification imposée par le maintien de son activité, notamment en ce qui concerne les mesures nécessaires à la sécurité et à l'hygiène.

Le syndicat mixte se réserve le droit d'exercer sur l'exploitation tout contrôle en la matière.

10.7 Propreté des lieux

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'emplacement en parfait état d'entretien et de propreté.

10.8 Entretien des lieux d'occupation et travaux

Le bénéficiaire s'engage à ne pas modifier les lieux d'occupation sans l'accord express et préalable du syndicat mixte.

Le bénéficiaire devra immédiatement aviser le syndicat mixte de toute dégradation ou détérioration des lieux occupés.

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations (sous le contrôle du syndicat mixte) nécessaires au maintien des lieux en bon état, de manière à ce qu'ils satisfassent aux impératifs de sécurité et à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le syndicat mixte se réserve la faculté de contrôler et constater les insuffisances de conservation, de sécurité et d'entretien. Le montant des travaux alors éventuellement réalisés par le syndicat mixte, en cas de carence du bénéficiaire, sera remboursé par celui-ci sur présentation des factures.

En cas de destruction ou de détérioration des lieux pendant la durée de la convention, (sauf en cas de force majeure ou du fait d'un tiers), le bénéficiaire sera tenu de les remettre en état ou de les reconstruire à l'équivalent (sous le contrôle du syndicat mixte) ..

En cas de destruction ou de détérioration des lieux pendant la durée de la convention, et d'indemnisation par l'assurance du bénéficiaire, celui-ci sera tenu d'affecter le montant de son indemnité à la remise en état des lieux, à concurrence du montant nécessaire à cette remise en état.

Tous les travaux réalisés sur les lieux, l'ensemble des aménagements et réparations, effectués dans l'intérêt du domaine public visé par la présente convention, le seront aux frais du bénéficiaire. Tous les aménagements et modifications réalisés par ce dernier appartiendront au syndicat mixte à la fin de la convention sans indemnité pour le bénéficiaire.

10.9 Exploitation

Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité durant la période.

Le bénéficiaire ne peut cesser l'exploitation sans l'accord préalable du syndicat mixte. L'abandon d'exploitation entre le 1 avril et le 30 octobre, pour une durée supérieure à huit jours consécutifs, entraîne la résiliation de la convention, faute de justification d'un cas de force majeure.

Le bénéficiaire devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, incommodes, insalubres, polluantes ou salissantes.

10.10 Interdiction de publicité

Il est interdit au bénéficiaire de faire de la publicité pour des tiers sous quelque forme que ce soit sur le lieu d'exploitation et à ses abords.

ARTICLE 11 : Impôts et taxes

Le bénéficiaire prendra à sa charge les impôts de toutes nature et autres charges afférentes à son exploitation.

ARTICLE 12 : Assurances

Le bénéficiaire est tenu de contracter les assurances suivantes :

12.1 Assurances en responsabilité civile :

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer en responsabilité civile contre tous dommages pouvant résulter de son activité.

12.2 Assurances couvrant les risques susceptibles de provenir de son propre matériel ou d'être causés à celui-ci, notamment :

- Incendie, implosion, explosion et dommages de toute nature causés aux matériels ou par eux,
- Vol des matériels,

12.3 Autres assurances :

Le bénéficiaire contractera également toute assurance complémentaire pouvant couvrir notamment les risques suivants :

- Dégât des eaux,
- Incendie,
- Catastrophes naturelles,
- Dégradations diverses

Il acquittera les paiements de ces assurances à leurs échéances (12.1 et 12.2) et pourra être tenu d'en justifier à la demande du syndicat mixte, notamment à la date de notification de la présente.

ARTICLE 13 : Responsabilité

Le bénéficiaire sera entièrement et exclusivement responsable tant envers le syndicat mixte qu'envers les tiers de toutes les conséquences dommageables ou autres que pourrait entraîner le bénéfice de la présente convention.

En aucun cas le syndicat mixte ne pourra être mise en cause dans les procès que le bénéficiaire aurait à soutenir contre des tiers, quels que soient les motifs, la nature et l'origine de ces procédures.

Le syndicat mixte décline toute responsabilité quant aux disparitions et vols éventuels dans les espaces mis à disposition du bénéficiaire.

ARTICLE 14 : Solidarité

Dans le cas où plusieurs personnes morales sont désignées comme « le bénéficiaire », il est expressément stipulé qu'elles sont tenues solidairement et indivisément de l'exécution de toutes les clauses du contrat.

ARTICLE 15 : Fin normale de la convention. Reprise de possession.

15.1 Reprise de possession

A l'expiration de la convention, le bénéficiaire devra restituer les lieux dans un état conforme à l'état des lieux et à l'inventaire dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux, à la fin de la convention, le bénéficiaire devra soit remettre les lieux en l'état (sous peine de paiement d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard), soit rembourser au syndicat mixte, sur présentation de la facture, le montant des travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

15.2 Maintien dans les lieux

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire se maintiendrait dans les lieux une fois la convention arrivée à son terme, le syndicat mixte demanderait au bénéficiaire de libérer les lieux, et, en cas de refus, saisirait la juridiction compétente afin d'en obtenir libération. Il sera établi un constat d'infraction, une mise en demeure et un avis de taxation d'office pour occupation sans droit ni titre du domaine public.

ARTICLE 16 : Résiliation

16.1 D'un commun accord entre les parties

La résiliation peut intervenir d'un commun accord entre les parties après préavis de 15 jours. Dans ce cas il sera fait application des clauses de l'article 17.

16.2 Par le syndicat mixte

La convention pourra être résiliée par le syndicat mixte en cas de non-paiement de la redevance mensuelle, utilisation de l'emplacement non conforme à l'activité du bénéficiaire, ainsi que pour tout manquement à une quelconque des clauses contractuelles de la présente persistant sept jours après mise en demeure adressée par écrit au bénéficiaire. La résiliation interviendra de plein droit, deux jours après réception par le bénéficiaire d'une lettre du syndicat mixte l'informant de cette décision. Dans ces hypothèses, (à l'exclusion du cas de non-paiement de la redevance), toutes redevances déjà payées par le bénéficiaire seront considérées comme définitivement acquises par le syndicat mixte, à titre de paiement indemnitaire forfaitaire et définitif.

Il sera fait application des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 17 : Révocation

17.1 Pour motifs d'intérêt général

Elle peut intervenir à tout moment pour un motif d'intérêt général (notamment conservation et protection du domaine public en cause, considération de police et protection de l'ordre public).

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire lui seront remboursées au prorata de la période d'occupation non échue. La révocation pour motif d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation. Le syndicat mixte notifiera au bénéficiaire ladite révocation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'un mois.

17.2 De plein droit en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La présente convention sera révoquée de plein droit et sans préavis, par le syndicat mixte, avant son expiration dans les cas suivants :

Cas fortuit ou de force majeure ;

Si le bénéficiaire est une personne morale :

- dissolution de la société pour quelle que raison que ce soit.

ARTICLE 18 : Tribunal compétent

Les parties déclarent donner compétence au tribunal administratif de Bastia pour connaître de toutes les difficultés auxquelles pourra donner lieu l'application de la présente convention.

ARTICLE 19 : Election de domicile

Les parties font élection de domicile :

- le syndicat mixte du Grand Site des Iles Sanguinaires et de la pointe de la Parata, 6 avenue de Paris 20 000 Ajaccio,

- le bénéficiaire, en son domicile au siège social de la société,

ARTICLE 20 : Notification

La présente convention sera notifiée au bénéficiaire.

ARTICLE 21 : Exécution

Monsieur le Directeur du syndicat mixte, est chargé de l'exécution de la présente convention.

Fait à Ajaccio, le

Le Directeur

Le bénéficiaire