

PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Autorisation d'occupation privative du domaine public communal

Exploitation du café-restaurant du Port de plaisance de Saint-Valery-sur-Somme

Entre les soussignés :

La commune de Saint-Valery-sur-Somme, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,

Ci-après désignée « la Commune »,

D'une part,

Et

[Nom / raison sociale de l'exploitant], [forme juridique], au capital de €, dont le siège social est situé, immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le numéro, représenté par, agissant en qualité de,

Ci-après désigné « l'Occupant » ou « le Titulaire »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La commune de Saint-Valery-sur-Somme est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 1, avenue du Général Leclerc, affecté notamment à l'exploitation du port de plaisance communal.

Cet ensemble comprend un établissement à usage exclusif de café-restaurant comprenant notamment une salle de restauration, un bar, une cuisine, un sanitaire et deux terrasses.

Cet établissement constitue un élément participant à l'animation touristique et commerciale du port de plaisance et du centre-ville.

La commune souhaite permettre l'exploitation de ce site par un opérateur économique dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une procédure de publicité et de sélection préalable a été organisée conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

À l'issue de cette procédure, l'offre présentée par a été retenue.

La présente convention a pour seul objet d'autoriser l'occupation privative du domaine public afin d'y exercer une activité économique de café-restaurant.

Elle ne constitue pas une délégation de service public et ne confie aucune mission de service public à l'Occupant.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune autorise l'Occupant à occuper une partie du domaine public communal afin d'exploiter un café-restaurant situé au sein du Port de plaisance de Saint-Valery-sur-Somme.

L'Occupant est autorisé à exploiter les locaux exclusivement pour une activité de **café – restaurant ouverte au public**.

Toute modification de destination ou toute activité complémentaire devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la Commune.

Article 2 – Désignation des biens occupés

Les biens mis à disposition comprennent :

- une salle de restauration ;
- un espace bar ;
- une cuisine ;
- un sanitaire ;
- deux terrasses extérieures ;
- les équipements et mobiliers figurant à l'inventaire annexé.

Un état des lieux contradictoire est établi lors de la prise de possession des locaux.

Les locaux demeurent la propriété exclusive de la Commune.

Article 3 – Nature de l'autorisation d'occupation

La présente convention constitue une autorisation d'occupation privative du domaine public.

Elle est conclue :

- à titre personnel ;
- précaire ;
- révocable.

Elle ne confère à l'Occupant :

- aucun droit réel sur le domaine public ;
- aucun droit au renouvellement ;
- aucun droit au maintien dans les lieux ;
- aucun droit à la propriété commerciale.

La présente convention ne peut être assimilée à un bail commercial.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de six années à compter du

Elle prendra fin automatiquement à son échéance.

Toute prolongation éventuelle devra faire l'objet d'une décision expresse de la Commune dans le respect des règles applicables au domaine public.

Article 5 – Conditions financières

5.1 Redevance d'occupation

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'Occupant versera à la Commune une redevance annuelle fixée à :

..... € HT / an

Le cas échéant une part variable

Cette redevance tient compte des avantages de toute nature, procurés par l'occupation du domaine public.

5.2 Modalités de paiement

La redevance sera payable selon les modalités suivantes :

.....

5.3 Charges et consommations

L'Occupant prendra à sa charge :

- les consommations d'eau ;
- les consommations d'électricité ;
- les consommations de gaz, le cas échéant ;
- les abonnements nécessaires à son activité ;
- toutes charges liées à son exploitation.

Article 6 – Exploitation de l'établissement

L'Occupant exploite l'établissement à ses risques et périls.

Il assume seul :

- la gestion commerciale ;
- les charges d'exploitation ;
- le personnel ;
- les obligations fiscales et sociales ;
- les responsabilités liées à son activité.

La Commune n'intervient pas dans la gestion quotidienne de l'établissement.

Article 7 – Obligations générales de l'Occupant

L'Occupant s'engage à :

- exploiter personnellement l'établissement ;
- maintenir une activité conforme à la destination prévue ;
- respecter les réglementations applicables ;
- assurer la propreté permanente des lieux ;
- respecter les règles d'hygiène et de sécurité ;
- maintenir les équipements en bon état ;
- assurer un accueil de qualité.

Il devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à son activité.

Article 8 – Engagements qualitatifs et environnementaux

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre les engagements présentés dans son offre, notamment en matière de :

- qualité de service ;
- accueil de la clientèle ;
- valorisation des produits locaux ;
- réduction des déchets ;
- maîtrise des consommations énergétiques ;
- respect des règles sociales ;
- formation du personnel.

Ces engagements constituent des éléments essentiels ayant participé au choix du titulaire.

Article 9 – Travaux et aménagements

Toute modification des locaux ou installation nouvelle devra faire l'objet d'un accord préalable écrit de la Commune.

Les travaux réalisés par l'Occupant seront effectués à ses frais et sous sa responsabilité.

Ils devront respecter les règles d'urbanisme, de sécurité et d'accessibilité applicables.

Article 10 – Entretien et maintenance

L'Occupant assure l'entretien courant des locaux et équipements mis à disposition.

Il devra notamment :

- maintenir les locaux en parfait état de propreté ;
- effectuer les réparations locatives ;
- assurer la maintenance courante des équipements.

Les grosses réparations relevant du propriétaire seront déterminées conformément aux règles applicables et aux stipulations de la convention.

Article 11 – Assurances

L'Occupant devra souscrire toutes assurances nécessaires, notamment :

- responsabilité civile professionnelle ;
- dommages aux biens ;
- risques liés à l'exploitation.

Les attestations d'assurance devront être transmises à la Commune avant l'entrée dans les lieux puis annuellement.

Article 12 – Contrôle de la Commune

La Commune pourra contrôler le respect des obligations prévues par la présente convention.

Ces contrôles ne pourront avoir pour effet de transférer à la Commune une responsabilité dans l'exploitation commerciale de l'établissement.

Article 13 – Interdiction de cession

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'Occupant ne pourra céder, transférer ou sous-louer tout ou partie de ses droits sans accord préalable écrit de la Commune.

Article 14 – Résiliation

La convention pourra être résiliée :

- à son échéance ;
- pour motif d'intérêt général ;
- en cas de manquement grave de l'Occupant ;
- en cas de non-paiement de la redevance ;
- en cas de cessation d'activité ;
- en cas de non-respect des obligations contractuelles.

Article 15 – Restitution des locaux

À la fin de la convention, l'Occupant devra restituer les lieux libres de toute occupation.

Un état des lieux contradictoire sera établi.

Les locaux devront être restitués dans un état conforme à leur destination, compte tenu de l'usure normale.

Article 16 – Règlement des litiges

Les parties rechercheront prioritairement une solution amiable à tout différend relatif à l'exécution de la présente convention.

À défaut d'accord amiable, tout litige relèvera de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Article 17 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : Plan des locaux ;
- Annexe 2 : État des lieux contradictoire ;
- Annexe 3 : Inventaire des équipements ;
- Annexe 4 : Offre du titulaire ;
- Annexe 5 : Engagements qualitatifs et environnementaux du titulaire.

Fait à Saint-Valery-sur-Somme,

Le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune

Le Maire
Signature

Pour l'Occupant

Le représentant habilité
Signature

Compléter cette convention avec trois annexes importantes :

1. **Annexe financière** (redevance fixe + éventuelle part variable sur chiffre d'affaires) ;
2. **Annexe "obligations d'exploitation"** (horaires minimums, saisonnalité, animations, terrasse, nuisances) ;
3. **Annexe "offre du candidat retenu"** intégrée contractuellement pour rendre opposables les engagements annoncés lors de l'appel à projets.