CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

GUINGUETTE – SITE DES BORDS DE LOIRE

GUINGUETTE – BORDS DE LOIRE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre :

La Ville de Roanne, représentée par son Maire, Monsieur Yves NICOLIN, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par décision en date du …….

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART,

Et

Madame/Monsieur…….,
domicilié(e)…….,

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

La Ville de Roanne s'est engagée dans un ambitieux projet urbain et durable en métamorphosant les Bords de Loire et en connectant la Ville aux berges de la Loire.

Le site dispose d'espaces de détente et de loisirs (jeux pour les enfants, aire de fitness, parcours nature, etc.), et permet de proposer une continuité pour piétons et cyclistes le long de la Loire.

La Ville de Roanne est propriétaire d'une guinguette qu'elle souhaite proposer à la location annuelle afin d'apporter un complément d'attractivité au site.

C'est dans ce contexte que la Ville de ROANNE a organisé une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation commerciale d'une guinguette destinée à une activité de type café-restauration, toute l'année.

L'occupant correspond au candidat retenu à la suite de cette mise en concurrence.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1ER : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public communal, à occuper à titre temporaire et révocable, une guinguette destinée à une activité de type ……..

ARTICLE 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public communal. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

Il est formellement interdit à l'occupant de sous-louer, de prêter, ou de céder en tout ou partie son droit d'occupation de la guinguette accordé par la Ville.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION

3.1 – Destination

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre qu'à une activité exposée dans l'article 1er.

3.2 – Descriptif de la guinguette – Aménagements

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :

Une guinguette d'une surface de 45 m², située sur le site des Bords de Loire, comprenant une salle de restauration, une cuisine nue, un espace de stockage, un local à poubelles, des sanitaires et une terrasse en bois d'approximativement 130 m².

L'aménagement et l'équipement intérieur est à la charge de l'occupant. Le matériel et les équipements de l'occupant sont et restent propriétés de l'occupant. Le projet d'aménagement devra être soumis à la validation de la Ville.

Les éléments accessoires (porte-menu, chevalet, etc.) devront être mobiles et en matériaux qualitatifs, naturels et durables (bois, ardoise, etc.). Les parasols chauffants sont sous l'entière responsabilité de l'occupant, devront être conformes à la règlementation, et utilisés selon les normes de sécurité en vigueur.

Le matériel de terrasse doit être rentré tous les soirs ou attaché au moyen d'un système inviolable. Important : Les parasols avec inscriptions publicitaires sont strictement interdits sur le site.

La guinguette dispose de raccordements en eau et électricité.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente convention, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

3.3 – Entretien et réparations

L'occupant s'engage à jouir des lieux (guinguette et terrasse) mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien). L'occupant est tenu de maintenir quotidiennement la guinguette (intérieur et extérieur), et ses abords en parfait état de propreté et d'entretien.

La Ville pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet pendant un délai d'un (1) mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours de la Ville.

La Ville prendra à sa charge les grosses réparations qui sont à la charge du propriétaire.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la Ville devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la Ville, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

3.4 – Aménagement, Modification Des Lieux

Il est interdit d'introduire dans la guinguette tout matériel et/ou équipement étranger à l'activité qui y est exercée régulièrement, de modifier en quelque façon que ce soit l'édicule, sans autorisation préalable écrite de la Ville.

Toute modification éventuelle des lieux, mise en place d'enseigne ou de publicité est interdite sans l'autorisation

préalable express de la Ville.

Les frais de remise en état de l'édicule auquel des modifications auraient été apportées sans autorisation écrite de la Ville seront à la charge de l'occupant.

3.5 – Raccordement aux réseaux

La guinguette dispose de raccordements en eau et en électricité, réalisés par la Ville.

L'occupant prendra à son nom et à sa charge tout établissement de contrats, ainsi que les dépenses d'électricité et en eau de la guinguette.

Les dépenses seront réglées directement par l'occupant auprès des fournisseurs qu'il aura retenu.

3.5 – Enseigne

L'occupant pourra apposer à ses frais une enseigne, sous réserve du respect de la règlementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires (Cerfa n°14798*01). Le délai d'instruction est de (2) mois maximum.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'occupant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à son activité, de telle sorte que la Ville ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit, à un titre quelconque.

4.1 – Activité

L'occupant utilisera les lieux conformément à son activité telle que désignée dans l'article 1er.

D'une manière générale, l'occupant devra se conformer très rigoureusement aux lois, aux règlements et aux usages en vigueur en la matière, et aux règles de la présente convention ou à celles que la Ville pourrait être amenée à préciser ultérieurement.

Il appartiendra à l'occupant d'être en règle avec les dispositions législatives et règlementaires concernant notamment l'inscription au registre du commerce, la déclaration de colportage, toutes les infractions à la législation en vigueur pouvant constituer une faute lourde entraînant, sans préavis, la révocation de l'autorisation d'exploitation.

L'exploitation devra se dérouler dans des conditions de moralité irréprochable.

4.2 – Règles de sécurité et d'hygiène alimentaire, hygiène publique et respect de l'environnement

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.

Au titre de l'hygiène alimentaire, les dispositions relatives à l'hygiène publique devront être respectées ainsi que celles figurant dans l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, et le règlement CE 852/2004 du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène alimentaire.

4.3 – Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

L'aménagement de la guinguette doit maintenir un espace de restauration adapté aux personnes à mobilité réduite (hauteur de la banque notamment).

En application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006, et de l'arrêté du 15 janvier 2007, l'occupant veillera à laisser, en tout, temps, un cheminement d'1.40 m minimum libre de tout obstacle, autour de la guinguette.

4.4 – Limitation des nuisances sonores et olfactives

L'occupant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances sonores et olfactives qui pourraient être engendrées par son activité, et devront notamment respecter le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et les articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique.

Concernant la sonorisation extérieure, des dérogations individuelles et ponctuelles peuvent être accordées par le

service Sécurité Accessibilité Santé Publique et Développement Durable, sous certaines conditions, et sur demande écrite.

4.5 – Stationnement de véhicules et approvisionnement de la guinguette

Le stationnement de tout véhicule motorisé est interdit aux abords de la guinguette.

Seul l'arrêt de véhicules légers est autorisé, uniquement le temps nécessaire au chargement et au déchargement de marchandises, matériels ou produits nécessaires à l'activité. Les accès, restreints par des bornes, pourront se faire par une voie béton, du côté de la RD2017 ou par la rue Deveaux.

L'accès aux semi-remorque ou poids-lourds aux abords de la guinguette n'est pas autorisé.

ARTICLE 5 : OUVERTURE ET FERMETURE DE LA GUINGUETTE

La guinguette est louée à l'année.
Sauf cas exceptionnels (maladie, etc.), l'occupant s'engage à ouvrir la guinguette au public, à minima, du printemps à l'automne, vacances scolaires et week-ends obligatoires.

ARTICLE 6 : LOYER

6.1 – Redevance principale

En contrepartie de l'occupation de la guinguette et de l'exploitation de la terrasse ainsi définie, l'occupant versera à la Ville un loyer mensuel global de **500 euros** par mois. Cette redevance comprend l'occupation du domaine public au titre de la terrasse bois.

Le loyer sera facturé par le service Foncier de la Ville de Roanne. L'occupant adressera son paiement à la Trésorerie Municipale et ceci dès réception de l'avis de la somme à payer émis par le service.

6.2 – Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie, correspondant à un mois de loyer, est exigé et sera encaissé dès l'entrée dans les lieux. Le dépôt de garantie sera restitué si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et en cas d'absence de manquement du locataire vis-à-vis de ses engagements (loyers, entretiens, etc.).

6.3 - Impôts et taxes

L'occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes liés à son activité.

Par ailleurs, l'occupant aura à sa charge la partie Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, incluse dans les impôts fonciers. Pour ce faire, la Ville facturera chaque année l'occupant du montant correspondant à cette dépense.

6.4 – Autres redevances

L'occupation de la terrasse en bois est comprise dans le loyer mensuel.

Si l'occupant souhaite occuper le domaine public, autrement que par cette terrasse, les tarifs municipaux sont applicables, et sont revus chaque année par délibération du conseil municipal.

6.5 – Absence d'indemnité de jouissance

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, ou de manifestations organisées sur le site, quelle qu'en soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine public et ce quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 7 : ÉTAT DES LIEUX

7.1 – Etat des lieux entrant

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention.

Un état des lieux entrant, contradictoire, est dressé en double exemplaire, par la Ville.

7.2 – Etat des lieux sortant

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé à l'issue du mois suivant le terme de la présente convention, lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées.

L'occupant en règlera le montant sans délai, sous peine de poursuites.

En cas de litige, l'état des lieux sera fait par un expert nommé conjointement par les parties. En cas de désaccord sur le choix de l'expert, la Ville nommera son expert.

ARTICLE 8 : REMISE DES LIEUX A LA VILLE

A l'issue de la convention, pour quelque motif que ce soit, la guinguette et ses abords devront être remis à la Ville dans leur état d'origine, sauf accord de modification donné par la Ville.

Dans ce deuxième cas, les aménagements éventuels effectués par l'occupant deviendront propriété intégrale de la Ville. Le matériel non récupéré avant la remise des lieux deviendra automatiquement propriété de la Ville, sans indemnité de l'occupant.

ARTICLE 9 : DOMMAGES, RESPONSABILITES, ASSURANCES

L'occupant devra garantir sa responsabilité vis-à-vis de la Ville et des tiers en raison des dommages causés notamment par lui-même, ses employés, ses clients, son matériel d'exploitation et ses installations.

L'occupant devra s'assurer contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempêtes, attentat, catastrophes naturelles et extensions, y compris émeutes et dégâts des eaux, vol, bris de glace, détériorations.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par l'occupant devront être remises à la Ville chaque année à la Ville. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de tout dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux.

ARTICLE 10 : NON RESPONSABILITE DE LA VILLE

La Ville ne garantit pas l'occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage, ou autres actes délictueux, généralement émanant d'un tiers par voie de fait.
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition.
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'ils s'agissent des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous les autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, ou de tous cas de force majeure.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) ans. Elle prendra effet à compter de la date de signature de la convention par les deux parties.

A l'issue de ces 3 ans, conformément à l'ordonnance N°2017-562 du 19 avril 2017, une procédure de mise en concurrence sera obligatoire pour la délivrance de certaines occupations du domaine public.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien automatique dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA CONVENTION

12.1 – A l'initiative de la Ville, dans les cas suivants :

- en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention ;
- en cas d'atteinte à la tranquillité du voisinage liée à l'exploitation de la guinguette ;
- en cas d'atteinte à la salubrité ou à la santé publiques ;
- en cas de non-paiement du loyer aux échéances convenues ;
- pour un motif d'intérêt général, et notamment en cas de réalisation de travaux d'aménagement par la Ville.

Dans les quatre premiers cas, l'occupant sera mis en demeure de respecter ses obligations et la convention sera résiliée à l'issue d'un délai d'un (1) mois, faute de réponse de l'occupant. En dehors, un préavis de trois (3) mois sera appliqué.

12.2 – A l'initiative de l'occupant

La convention peut être résiliée à la demande de l'occupant, pour quelque motif que ce soit, sous réserve d'une demande adressée à la Ville avec un préavis de trois (3) mois.

En cas de condamnation pénale de l'occupant ou tout autre motif le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité, la présente convention sera alors résiliée sans délai.

ARTICLE 13 : INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS :

Tribunal administratif de Lyon
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03
Tél : 04 78 14 10 10 - Fax : 04 78 14 10 65

Fait à .....

Le .....

L'occupant,

Le Maire,

Yves NICOLIN
Président de Roannais Agglomération