



MAIRIE DE PARADOU
13520

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE A
LA GESTION, L'EXPLOITATION, D'UN ÉTABLISSEMENT A USAGE DE DÉBIT DE
BOISSONS - RESTAURANT

Le Café Castillon
Impasse Jean Sellon – 13 520 PARADOU

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est conclue entre :

La Commune du PARADOU
2 Place Charloun Rieu
13 520 PARADOU

Représentée par son Maire, Pascale LICARI, en vertu de la délibération du Conseil municipal n°en date du..... et désignée dans cette convention par les termes « La commune »

Et :

Désigné dans cette convention par les termes « Le preneur »

I – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

I.1 - Objet de la convention

La commune du PARADOU est propriétaire d'un local « le Café Castillon », pour lequel elle dispose d'une licence 4. Elle souhaite y maintenir une activité de type Bistrot et un commerce propre à assurer du lien social, la promotion du terroir local et permettre le développement de l'activité économique de proximité

A ce titre, elle souhaite délivrer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, par le biais d'une convention, pour la gestion et l'exploitation de l'établissement.

Le débit de boissons sera ouvert toute l'année, avec une restauration proposée à des tarifs abordables et accessibles au plus grand nombre.

Il est attendu de l'exploitant une pleine participation à l'animation et la vie du village, pour les manifestations à caractère festif, culturel, associatif ou autre ; que ces manifestations soient organisées à l'initiative de la commune, des associations ou par l'exploitant lui-même.

Le preneur peut exploiter son activité sur le domaine public sans se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce car l'exploitation du site ne relève pas d'une clientèle propre (c'est-à-dire d'une clientèle autonome, propre au commerçant) – article L.2124-32-1 du CGPPP.

I.2 - Durée de la convention

S'agissant d'occupation du domaine public, la convention est conclue à titre précaire et révocable pour une durée de trente-six (36) mois.

Elle pourra faire l'objet d'un renouvellement express pour une durée de vingt-quatre mois (24), soit une durée maximum de soixante (60) mois.

Toutefois, les parties pourront y mettre fin à chaque date anniversaire moyennant l'observation d'un préavis, au moyen d'un congé signifié, au moins six (6) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

II – CONDITIONS D'OCCUPATION

II.1 – Biens corporels mis à disposition

Les locaux

Les locaux mis à disposition, situés à l'angle de l'avenue Jean Bessat et de l'Impasse Jean Sellon, comprennent :

- 2 salles de bistrot-restaurant d'une superficie d'environ 72 m² dont une réserve et des toilettes pour environ 10 m²
- 1 cuisine d'environ 23 m²

- 1 terrasse d'environ 60 m² jouxtant le bâtiment
- Locaux du personnel (vestiaire et sanitaire) de 14 m² environ, en extérieur
- 1 local poubelle + rangement (en extérieur)

La commune met également à disposition de l'exploitant, une partie de son domaine public : ¼ de la place de la mairie, le préau face au bistrot, après régularisation d'une permission de voirie.

Les locaux sont livrés avec l'essentiel des équipements nécessaires à l'exploitation : matériel de cuisine, mobilier intérieur et extérieur (Annexe 1).

Il revient au preneur de procéder à l'approvisionnement en denrées alimentaires, boissons, produits, linge, vaisselle, ustensiles de cuisine, nappes, menus, cartes...etc.

Le matériel

Les locaux et biens mis à disposition feront l'objet d'un état des lieux contradictoire, annexé à la présente convention (annexe 3).. Le matériel restera la propriété de la commune.

Le preneur apportera le matériel supplémentaire utile à l'exercice de son activité.

Fluides

Le preneur contractera directement auprès des opérateurs concernés les abonnements aux fluides, dont il pourrait avoir besoin pour son activité.

II.2 – Biens incorporels mis à disposition

La commune met à disposition du preneur sa licence 4, par voie de mutation, pour la seule durée de la convention, dans le respect des conditions requises pour son exploitation.

Le preneur fera les démarches nécessaires en vue d'obtenir l'autorisation d'exploitation de cette licence. Il communiquera à la commune la copie de son permis d'exploitation.

Il veillera également à respecter les dispositions du Code de la Santé Publique, relatives aux débits de boissons (annexe 2).

II.3 – Utilisation des locaux et du matériel

Destination des locaux et du matériel

Le preneur ne peut pas changer la destination des locaux et du matériel mis à sa disposition, ni louer tout ou partie de ces locaux et matériel. Il pourra toutefois, après avoir sollicité par écrit l'autorisation de la commune et l'avoir obtenu, y apporter toutes modifications qu'il jugera utiles pour assurer la bonne exploitation du site.

En ce cas, à l'expiration de la convention, la commune pourra exiger la remise en état des lieux ou demeurer propriétaire des modifications sans aucune indemnité pour l'occupant.

Installation de l'occupant dans les locaux

Après la réalisation de l'état des lieux d'entrée, le preneur procédera à sa propre installation de matériel.

L'occupant ne pourra placer aucun objet (tels que les dispositifs publicitaires, mobiliers..) en dehors des emplacements qui lui sont réservés.

Entretien et réparations

L'occupant a l'obligation de maintenir en parfait état de propreté et d'entretien les locaux, matériels et installations mis à sa disposition à titre exclusif, jusqu'à son départ.

Le matériel mis à disposition est listé en annexe à la présente convention valant contrat.

Il en assure l'entretien courant et les petites réparations : changement de consommables, pièces de fonctionnement renouvelables, contrôles périodiques...

La commune, en tant que propriétaire assure le remplacement éventuel de ces biens en cas de dysfonctionnement.

En cas de détérioration d'un bien mis à disposition par la commune du fait d'un usage inapproprié, cette dernière ne sera en aucun cas tenue pour responsable. Le bien sera donc remplacé aux frais du preneur.

Le preneur veillera également à réaliser les vérifications périodiques des installations de chauffage, hotte, climatisation.

En tant que responsable d'un établissement recevant du public, il s'assurera également du bon fonctionnement du système SSI et du respect des règles d'accessibilité et de sécurité du public.

II.4 – Autorisations administratives

Le preneur doit obtenir des administrations compétentes toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de son commerce. Il s'engage à régler tous les droits, redevances et impôts relatifs à son exploitation.

II.5 – Périodes et horaires d'ouverture

Après analyse des offres et choix du candidat retenu, ses propositions d'ouverture de l'établissement, pour le bar et pour la restauration, seront contractualisés dans la convention à intervenir entre les parties.

II.6 – Activités possibles dans le cadre de l'occupation

Les activités au sein des locaux mis à disposition peuvent concerner des activités de bar, restauration, vente à emporter. Aucune sous location n'est possible.

S'agissant d'une occupation temporaire du domaine public, le preneur est informé que la commune, peut, à tout moment, récupérer les surfaces extérieures (préau, 1/4 de la place) mises à disposition pour toute manifestation culturelle, festive ou autre. C'est le cas, notamment, le jour du marché hebdomadaire où une partie du préau est occupée par un commerçant forain, le mardi matin.

III – DISPOSITIONS FINANCIERES

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public et d'exploiter la licence 4 de la commune, le preneur s'engage à verser une redevance mensuelle de mille cinq cents euros (1 500 €).

Le jour de l'entrée dans les lieux, le preneur versera à la commune une somme de 4 500 € correspondant à un dépôt de garantie, soit trois mois de redevance.

Ce dépôt de garantie sera restitué au preneur au maximum 6 mois après la fin du contrat, sous réserve des éventuelles retenues effectuées par la commune.

IV – DISPOSITIONS DIVERSES

IV.1 - Responsabilité

Le preneur assume seul la direction et la responsabilité des activités qu'il développe dans le cadre de la présente occupation. Il répond seul vis-à-vis des tiers des préjudices causés à l'occasion de l'exécution des obligations objet de la présente convention.

En cas d'indisponibilité des biens mis à sa disposition totale ou partielle, et quelle qu'en soit la durée, il ne pourra élever aucune réclamation ni obtenir quelque réparation que ce soit si cette indisponibilité est due à des circonstances extérieures à la commune, pour un motif d'intérêt général ou si elle résulte de travaux entrepris dans l'intérêt du site ou des activités associées à l'équipement.

IV.2 - Assurances

Le preneur doit, au moment de la signature du contrat, justifier qu'il possède une police d'assurance valide pendant la durée du contrat, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels causés à des tiers à l'occasion des prestations objets du présent contrat et le risque locatif lié à l'occupation des locaux communaux.

Notamment, l'occupant souscrira une assurance pour son matériel et ses marchandises ainsi que toute police d'assurance nécessaire à la couverture de sa responsabilité dans tous les cas où elle pourrait être engagée du fait de son activité, de son personnel, ou de son occupation des locaux, ceci tant vis-à-vis de la commune, propriétaire des locaux, que des voisins, des tiers ou de toute personne fréquentant les lieux.

Ces polices devront comporter :

- une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement l'assuré de la suspension du contrat pour quelque raison que ce soit, une clause aux termes de laquelle la résiliation ne pourra produire d'effet que quinze jours après la notification par les assureurs à l'autre partie de leur intention de résilier le contrat.
- Le preneur devra déclarer immédiatement à la commune tout sinistre, quel qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. La commune demeurera affranchie de toutes responsabilités et indemnités en cas de sinistres, vols ou accidents liés à l'activité bar-restauration.

IV.3 - Conformité à la réglementation, aux usages professionnels et à la concurrence

Les activités du preneur doivent être effectuées en conformité avec les règlements en vigueur dans le secteur considéré. Le preneur doit observer constamment les lois et règlements de police relatifs à l'hygiène et la sécurité, notamment alimentaire.

IV.4 - Transmission de la convention

La convention est strictement personnelle.

Dans le cas d'un changement de gérance, le nouveau gérant devra être agréé par la commune. Ce changement sera réalisé sous condition suspensive de la délivrance par la commune, au profit du cessionnaire, d'une nouvelle autorisation d'occupation.

En cas de liquidation de la société occupante, la convention est résiliée de plein droit.

En cas de décès du titulaire de la convention, une autorisation d'occupation identique provisoire de trois mois pourra être délivrée sur leur demande aux ayants droit. Un motif d'intérêt général pourra néanmoins toujours s'y opposer. Si les ayants droit ne poursuivent pas l'activité, la convention sera résiliée de plein droit.

IV.5 - Résiliation et litiges

Que ce soit pour faute ou pour un motif d'intérêt général, la commune se réserve le droit de résilier la convention, sans indemnité pour l'occupant.

Dans le cas de la résiliation pour motif d'intérêt général, le délai de mise en demeure pour la résiliation est de deux mois. Ce délai de mise en demeure est d'un mois, seulement en cas de faute. Le preneur est informé de la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Marseille.

ANNEXE 1 : Descriptif des locaux et du matériel mis à disposition

ANNEXE 2 : Dispositions du Code de la Santé Publique relatives aux débits de boissons

ANNEXE 3 : Etat des lieux contradictoire

Fait à....., le

Le Preneur

La commune

Représenté par

Représentée par

Le Maire

Pascale LICARI