

**EXPLOITATION DU SNACK
DU CAMPING MUNICIPAL LE BORD DU LAC
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

Entre les soussignés :

La commune de BILIEU, sise 75 Route de Charavines, 38850 BILIEU, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves PENET, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal n° [●] en date du [●] reçue en Préfecture de l'Isère le [●],

Ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

Et :

M [●] domicilié [●]
[●]

Ci-après dénommé « l'Occupant »,

d'autre part,

La Commune et l'Occupant sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et ensemble les « Parties ».

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	2
ARTICLE 2 : NATURE DE L'AUTORISATION.....	2
ARTICLE 3 : DÉFINITION DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION.....	3
ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION	3
ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR	3
ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 7 : PRINCIPES GENERAUX	4
ARTICLE 8 : ÉTAT DES LIEUX	4
ARTICLE 9 : SORT DES INSTALLATIONS AU TERME DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 10 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE	5
ARTICLE 11 : PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LIEUX.....	6
ARTICLE 12 : IMPÔTS, TAXES ET PRISE EN CHARGE DES FLUIDES	6
ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES.....	6
ARTICLE 14 : RÉSILIATION	6
ARTICLE 15 : ÉLECTION DU DOMICILE	7
ARTICLE 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES.....	8

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention (ci-après la « Convention ») a pour objet de définir les conditions selon lesquelles l'Occupant est autorisé, en application des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 3.

ARTICLE 2 : NATURE DE L'AUTORISATION

La Convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et échappe notamment aux législations relatives aux baux commerciaux et aux baux professionnels.

La Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

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

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

ARTICLE 3 : DÉFINITION DE L'EMPLACEMENT MIS À DISPOSITION

La Commune consent à mettre à la disposition de l'Occupant, aux fins et conditions décrites ci-après, le snack installé à l'intérieur du camping municipal Le Bord du Lac, soit un tènement situé sur les parcelles cadastrées section AB n° 300 et [●].

Cette mise à disposition comprend un chalet à destination de snack, la terrasse attenante ainsi que les sanitaires à proximité immédiate utilisés par les clients du snack, les usagers du camping municipal et du pré.

L'emplacement et la description des lieux occupés sont précisés sur le plan annexé à la Convention (annexe n°1). L'Occupant est autorisé, sur cet emplacement, à exploiter le snack, en contrepartie du versement d'une redevance, dont le montant et les modalités de paiement sont définies à l'article 10.

La Commune met à la disposition de l'Occupant, pour l'exploitation du snack et situé sur le terrain de camping municipal Le Bord du Lac objet de la présente Convention, la licence IV dont elle est propriétaire.

La redevance fixée à l'article 10 de la Convention intègre cette composante.

L'Occupant effectue, avant toute exploitation de la licence IV, une demande de mutation en mairie, dans les conditions prévues à l'article L. 3332-4 du code de la santé publique et au moins quinze jours francs avant l'ouverture au public.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

L'Occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité de snack. La Commune peut effectuer ou faire effectuer des contrôles, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Toute modification de l'activité est soumise à l'autorisation expresse de la Commune et fait l'objet d'un avenant.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la Convention et fait son affaire de l'obtention et du maintien des autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, le règlement intérieur applicable dans le camping.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR

La Convention prend effet à compter de sa signature, après réception en Préfecture de toutes les pièces nécessaires au contrôle de légalité.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée de six mois, du 1^{er} mai 2022 au 31 octobre 2022, sans préjudice de la faculté de résiliation par l'une ou l'autre des Parties prévue à l'article 14.

Toute reconduction tacite est exclue.

Au terme de la Convention, l'Occupant est tenu de libérer les lieux sans délai dans les conditions prévues par l'article 9.

ARTICLE 7 : PRINCIPES GENERAUX

La présente Convention est conclue *intuitu personae*.

Sauf autorisation expresse de la Commune,

- l'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont la Commune autorise l'occupation par la Convention ;
- l'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Commune.

La Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement.

L'utilisation du domaine par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 14.

ARTICLE 8 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire de l'emplacement et des locaux, ainsi qu'un inventaire, sont établis par les Parties lors de sa mise à disposition.

L'Occupant prend l'emplacement et les locaux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exercer aucun recours contre la Commune.

L'Occupant laisse en permanence les lieux (emplacement, snack, terrasse et sanitaires à proximité) en bon état d'entretien et de propreté.

L'Occupant veille à la conservation des biens mis à disposition et s'engage à informer sans délai la Commune de tous dommages.

Un état des lieux de sortie est également établi de manière contradictoire. L'état des lieux de sortie permet de constater et de chiffrer, le cas échéant, les remises en état à effectuer. Le montant des dépenses ainsi constaté est réglé par l'Occupant à la Commune dans un délai de trois mois suivant l'état des lieux de sortie.

L'Occupant effectue, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements et à les communiquer à la Commune.

ARTICLE 9 : SORT DES INSTALLATIONS AU TERME DE LA CONVENTION

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité. En outre et sans préjudice de l'article 14, la Commune peut décider de conserver, sans être tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

À compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Commune des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 11.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, la Commune a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises aux frais et risques de l'Occupant.

La Commune a également le droit de faire procéder, aux frais et risques de l'Occupant, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

ARTICLE 10 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE

Conformément à la délibération du Conseil municipal du [●], l'Occupant paie en contrepartie du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance de huit mille (8 000) euros hors taxes.

Cette redevance est payable, auprès du Trésorier principal de Voiron, en quatre versements :

- 2 000 euros le 30 juin 2022,
- 2 000 euros le 31 juillet 2022,
- 2 000 euros le 31 août 2022,
- 2 000 euros le 30 septembre 2022.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la Commune dans le cadre de la présente Convention, toute somme échue porte intérêt à un taux égal à trois fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur, sans préjudice de tous autres droits et recours.

L'intérêt est dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

La résiliation à l'initiative de la Commune donne lieu au remboursement de la redevance au *pro rata temporis*.

La résiliation à l'initiative de l'Occupant ne donne lieu à aucun remboursement.

L'Occupant verse par ailleurs à la Commune, à titre de garantie, le 1^{er} mai 2022, une somme correspondant à deux mois de redevance, soit 4 000 euros hors taxes, non substituable par une caution bancaire pour garantir l'exécution de ses obligations et notamment la restitution en bon état des lieux mis à disposition.

Le dépôt de garantie est non productif d'intérêts.

Cette somme est conservée par la Commune pendant toute la durée de l'occupation, et restituée à l'Occupant à la suite de l'état des lieux contradictoire lors de la sortie d'occupation, et après le paiement de tous les loyers et toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers la Commune, à quelque titre que ce soit.

Cette somme peut également être conservée, en tout ou partie, si des dégradations ou défauts d'entretien sont constatés lors de l'état des lieux de sortie sans préjudice de l'article 9.

ARTICLE 11 : PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LIEUX

A compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, l'Occupant qui se maintient est tenu de payer à la Commune, sans mise en demeure préalable, une pénalité de cent (100) euros par jour calendaire de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état.

ARTICLE 12 : IMPÔTS, TAXES ET PRISE EN CHARGE DES FLUIDES

Tous les impôts et taxes concernant l'emplacement et les locaux du snack, sont à la charge de la Commune.

Tous les impôts et taxes concernant l'activité de l'Occupant sont acquittés par l'Occupant.

Tous les fluides nécessaires au fonctionnement des équipements utilisés par l'Occupant sont à la charge de l'Occupant (eau, électricité, téléphone, ...). Si des compteurs spécifiques ne peuvent pas être mis en place, des sous-compteurs sont posés par la Commune et les charges sont refacturées à l'Occupant.

Les frais liés à l'enlèvement des ordures ménagères sont à la charge de la Commune.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

L'Occupant est responsable à l'égard des tiers de tous les dommages causés par son activité.

L'Occupant est responsable de tout dommage causé de son fait, du fait des personnes dont il doit répondre, ou par des choses qu'il a sous sa garde.

L'Occupant souscrit une assurance afin de couvrir tous les risques liés à l'occupation des locaux, ainsi qu'à la nature de l'exploitation et notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile.

L'Occupant renonce, et fait inscrire dans les contrats d'assurance qu'il conclut la renonciation de ses assureurs, à exercer tout recours contre la Commune et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Occupant, de son personnel et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets de la Convention.

L'assurance de dommage aux biens de l'Occupant comporte cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

14.1. Résiliation à l'initiative de la Commune

La Convention peut être résiliée sans indemnité par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- non-paiement de la redevance aux échéances convenues ;
- non-respect de la Convention et manquement de l'Occupant à l'une de ses obligations ;
- motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public ;
- dissolution ou liquidation judiciaire de l'Occupant ;
- cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;

- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties.

La résiliation ne peut prendre effet qu'après l'envoi par la Commune d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant, et restée sans effet à l'expiration pendant un délai de 15 jours.

Cette mise en demeure invite notamment l'Occupant à présenter des observations écrites dans ce même délai de 15 jours.

Investissements réalisés par l'Occupant : en cas de résiliation de la Convention par la Commune, les investissements réalisés par l'Occupant à compter de ce jour peuvent faire l'objet d'un rachat par la Commune dans les conditions suivantes :

- les investissements concernés ont été préalablement acceptés par la Commune avant leur réalisation ;
- la valeur de rachat est au maximum égale à la valeur résiduelle après amortissement ;
- en cas d'arrêt de l'activité du fait de l'Occupant, la Commune n'est pas tenue de racheter ces investissements.

14.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant :

La Convention peut être résiliée à l'initiative de l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- refus ou retrait des autorisations réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités.

La résiliation est précédée d'un préavis de deux mois, dûment motivé et notifié à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les éventuelles conséquences financières de la résiliation sont à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 15 : ÉLECTION DU DOMICILE

Les Parties élisent domicile au lieu figurant dans les comparutions de la Convention.

Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises au Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Bilieu, le [●]

Pour la commune de Bilieu,
Jean-Yves PENET
Maire de Bilieu

Pour l'Occupant,
[●]