

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 7 JUILLET 2022

OBJET :

CM2022_063
Convention d'occupation
temporaire du
domaine public
Marché couvert

***NOMBRE DE
Conseillers Municipaux
ayant pris part au vote***

28

***DATE DE
L'AFFICHAGE
de la liste des
délibérations***

8 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept du mois de juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de SAUJON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le premier juillet deux mille vingt-deux.

PRESENTS :

Mmes et Ms FERCHAUD / DAUDENS / ADOLPHE / BABIN / RENOULEAU / FRANCHI / BETIZEAU / GENSAC / RATISKOL / DANIEL / PETIT / MAGEAUD / JUAN / DUBOIS / TOURNEUR / ROUIL / DORIDOT / BOTTON / AFONSO CORREIA / LAPEYRADE TISON / FRICAUD / LAVOIES / MOREL / DITGEN / JOLY / DELHAYE

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Monsieur HERNANDEZ représenté par Madame RATISKOL
Monsieur NEVEU représenté par Monsieur JOLY

ABSENTE EXCUSEE NON REPRESENTEE :

Madame NICOLE

SECRETAIRE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Nathalie AFONSO CORREIA a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
MARCHE COUVERT

Madame RENOULEAU, Adjointe, informe le Conseil Municipal que la commune a repris la gestion du marché couvert depuis le 1^{er} février 2022.

Il convient de conclure une convention d'occupation du domaine public de la commune, avec les commerçants, qui détermine les obligations des parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- D'APPROUVER les termes de la convention d'occupation du domaine public jointe en annexe,
- D'AUTORISER le Maire ou l'Adjoint délégué à signer avec les occupants la convention de mise à disposition.

Pour : 28
Contre : /
Abstention : /

Fait et délibéré le 7 juillet 2022
Pour copie conforme
Le Maire,



P. FERCHAND

TELETRANSNIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017-211704218 - 20220707-CM2022_063-DE

Accusé de Réception Préfecture

Reçu le 18/07/2022 - Publié le 18/07/2022

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Entre

La commune de SAUJON, représentée par son Maire, Monsieur Pascal FERCHAUD, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2022 et rendue exécutoire le 18 juillet 2022

Et

Ci-après désigné « la commune »,

Mme/M. _____, domicilié(e) _____

OU

La société _____, sise _____

_____, représentée par son Président/Directeur/Gérant,

Mme/M. _____, dûment habilité,

Ci-après désigné(e) « l'Occupant »,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La commune est propriétaire d'une halle dénommée « Marché Couvert » qui fait partie du domaine public et qui est affecté à l'usage de marché alimentaire.

L'Occupant a sollicité auprès de la commune, qui l'a accepté, la mise à disposition d'un banc dans ces locaux, aux jours et heures de tenue des marchés.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Nature du contrat

Le présent contrat emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

Article 2– Mise à disposition

La commune met par la présente convention à la disposition de l'Occupant les locaux désignés à l'article 3 ci-dessous.

Article 3 - Désignation

Les locaux mis à la disposition de l'Occupant sont situés dans la halle dénommée « Marché Couvert »

Il s'agit du stand n° _____, îlot n° _____ d'une dimension de _____ mètres linéaires équipé de :

- **1 compteur d'électricité individuel**
- **1 compteur d'eau individuel**

La charge de ces compteurs incombe à l'occupant du stand qui doit souscrire des abonnements individuels.

Le plan annexé à la présente convention délimite les locaux mis à la disposition de l'Occupant (voir annexe 1).

Article 4 – Destination et fonds de commerce

4.1. Destination des lieux occupés

Les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus et qui sont mis à la disposition de l'Occupant devront être **exclusivement** utilisés pour des activités de _____.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit de la commune, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 11.1.1 ci-dessous.

4.2. Fonds de commerce

Conformément aux dispositions de l'article L. 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), l'occupation des lieux pourra donner lieu à l'exploitation d'un fonds de commerce sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

Article 5 – Durée

La mise à disposition est consentie pour une durée de _____ (en lettres) _____ (en chiffres) à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 13 ci-dessous.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, **un caractère précaire et révocable**.

Cela signifie que **la commune pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général**, dans les conditions prévues à l'article 11.1.2 ci-dessous.

En outre, **l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement** de la présente mise à disposition à son expiration.

Article 6 – Redevance

6.1. Montant de la redevance

La mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance déterminée conformément à la délibération du Conseil Municipal s'y afférant. A la date de signature de la présente convention le **montant annuel est de** _____ (en lettres) _____ (en chiffres).

6.2. Modalités de paiement de la redevance

La redevance (mensuelle ou trimestrielle) devra être réglée à terme échu au plus tard, le 10 du mois suivant.

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait que la redevance sera due même s'il n'occupe pas effectivement les locaux désignés à l'article 3 ci-dessus.

6.3. Révision du montant de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 13 ci-dessous, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux – ILC (base 100 au 1^{er} trimestre 2008) publié par l'INSEE (consultable sur le site internet de l'INSEE : www.indices.insee.fr, identifiant : 001532540).

Article 7 – Obligation des parties

7.1. Obligations de la commune

La commune s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant,
- à prendre en charge les travaux de grosses réparations qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux.

7.2. Obligations de l'Occupant

7.2.1 – Entretien, réparations et sécurité des locaux

L'Occupant :

- prendra les locaux et équipements mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance,
- entretiendra les locaux et équipements en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de la commune,
- veillera au respect des normes applicables aux locaux et équipements mis à disposition en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité au public,
- laissera la commune visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour effectuer les réparations qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que l'usage qui en est fait est conforme à leur destination telle que définie à l'article 4 de la présente convention,
- préviendra immédiatement la commune de toutes dégradations qu'il constaterait dans les locaux et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière,
- souffrira les désagréments dus aux grosses réparations qui deviendraient nécessaires aux locaux et équipements mis à disposition et que la commune ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance,
- ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni gros travaux ou aménagements importants dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la commune,
- pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son activité après avis préalable, express et écrit de la commune,
- laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura fait effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

7.2.2 – Charges et impositions

L'Occupant devra honorer les abonnements et les factures d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphonie (téléphone et connexion internet).

Il s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables ordinairement mises à la charge des locataires dans le cadre des baux de droit commun.

7.2.3 – Sous-location

L'Occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux et équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

L'Occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

7.2.4 – Décès de l'occupant

En cas de décès de l'Occupant, et sous réserve d'exploiter un fonds de commerce dans les lieux en vertu de la présente convention, la commune délivrera à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien titulaire pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à la commune une personne comme successeur. En cas d'acceptation de la commune, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

La décision est notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus est motivée.

Article 8 – Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les locaux.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties dans les quinze jours (15 jours) suivant la fin de la présente convention.

Article 9 – Police des lieux

L'Occupant s'engage à respecter en tout point les dispositions de l'arrêté municipal portant règlement des foires et marchés applicables aux marchés Saujonnois.

Le non-respect du présent point pourra entraîner la résiliation de la présente convention. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de _____ (en lettres)
_____ (en chiffres) jours/semaines/mois à compter de la
réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la commune.

L'Occupant sera préalablement informé des griefs qui lui sont faits et invité par lettre recommandée avec accusé de réception à présenter ces observations dans un délai de _____ à réception.

Article 10 – Assurances

L'Occupant devra en premier lieu souscrire une assurance couvrant les risques locatifs pour les locaux mis à sa disposition.

Il fournira à la commune, dans les _____ (en lettres)
_____ (en chiffres) jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 13 ci-dessous, et avant le _____
(en lettres) _____ (en chiffres) jours de chaque année, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

L'Occupant sera en second lieu tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non.

Il fournira à la commune, dans les _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 13 ci-dessous, et avant le _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours de chaque année, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

Article 11 – Résiliation

11.1. Résiliation à l'initiative de la commune

11.1.1 – Résiliation aux torts de l'Occupant

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une des obligations mises à sa charge par la présente convention, et à l'expiration d'un délai de _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours/semaines/mois à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée **de plein droit et sans indemnité**.

Toute mise en demeure délivrée par la commune au titre du présent article :

- sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice,
- rappellera le jeu de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti,
- invitera l'Occupant à présenter ses observations dans le délai de _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours à compter de sa réception.

11.1.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La commune pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours/semaines/mois à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la commune.

11.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra, **à tout moment et pour tout motif**, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de _____ (en lettres) _____ (en chiffres) jours/semaines/mois <https://www.atd31.fr/fr/base-doc/domanialite-1/domaine-public/convention-d-occupation-temporaire-du-domaine-public.html> - ancrenote51.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par la Commune d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

Article 12 – Attribution de juridiction

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le tribunal administratif de POITIERS (86) 15, rue Blossac, sera compétent pour en connaître.

Article 13 – Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter du _____.

Fait en un seul original comprenant six (6) pages, sans ajout ni retrait,

Pour la Commune

Pour l'Occupant

A SAUJON, le

A _____, le _____

Le Maire,

Mme/M.
Président/Directeur/Gérant

P. FERCHAUD

Annexes :

- annexe 1 : plan des locaux mis à disposition ;
- annexe 2 : liste des équipements garnissant les locaux mis à disposition ;
- annexe 3 : état des lieux d'entrée.