



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur **François de CANSON**, dûment habilité aux présentes aux termes de la délibération du Conseil Municipal n°87/2024 en date du 19 juin 2024,

Ci-après désignée « LA COMMUNE »

d'une part,

et

.....
.....

Représentée par **en sa qualité de**,

Ci-après désignée « L'OCCUPANT »

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

LA COMMUNE est propriétaire d'un pôle commercial dénommé « Le Carré du Port », composé à l'origine de 52 modules regroupés en 31 boutiques ; cet ensemble, implanté au port de Miramar, appartient au domaine public communal.

Ces locaux, construits au début des années 1990, ont fait l'objet de la part de la Commune, dès leur livraison, de contrats d'occupation d'une durée variable (15 ans ou 35 ans) autorisant les preneurs à aménager les espaces livrés bruts, sans finitions intérieures ou de façades et à exploiter ces locaux dans le cadre d'un usage commercial.

Le local n°19 étant disponible le 19 septembre prochain, la Ville a défini par délibération du Conseil Municipal n°87/2024 en date du 19 juin 2024, les conditions de renouvellement de l'occupation de celui-ci.

En application de ce dispositif, et au terme de la procédure mise en œuvre, les parties sont désireuses de contracter conformément aux conditions ci-dessous définies.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les locaux sus-désignés, aux fins et conditions précisées ci-après.

Il est expressément précisé que dans l'hypothèse où la COMMUNE aurait à recouvrer en totalité cette partie de son domaine public pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements, les parties conviennent qu'elle sera tenue de respecter un préavis de deux mois, notifié à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 2 : DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

Article 3 : MISE A DISPOSITION

L'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés (et repérés sur les plans en annexe I) :

- Dénomination des lieux : **Carré du Port de La Londe les Maures** ;
- Local mis à disposition : **n°19**, composé des cellules **A7 et A8** ;
- Désignation des biens mis à disposition : **un local de 105,09 m² environ**.

Article 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION ET CONDITIONS D'OCCUPATION

L'OCCUPANT s'engage à respecter la destination de l'emplacement occupé et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination, ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention.

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les locaux sus désignés et ne peut, sans autorisation expresse de LA COMMUNE, en faire un autre usage que celui indiqué ci-dessus.

L'OCCUPANT devra laisser les lieux en bon état de conservation et de propreté.

Article 5 : CESSION

En cas de cession de la présente convention, celle-ci devra être préalablement autorisée par la Commune dans les conditions de l'article L2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le projet de cession sera donc soumis à la Collectivité, par le cédant qui demeurera en tout état de cause garant et solidaire auprès de la Ville, et notamment dans le cas où le paiement de la tranche n°2 de la redevance resterait à effectuer.

Article 6 : ÉTAT DES LIEUX

L'OCCUPANT reconnaît par avance que le local mis à disposition se trouve en bon état de réparation, de propreté et d'entretien.

Article 7 : SÉCURITÉ - INCENDIE - RÈGLEMENT INTÉRIEUR

L'OCCUPANT sera tenu de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement du règlement intérieur du Carré du Port, incluant notamment les consignes de sécurité incendie, et reconnaît par avance qu'il lui a été transmis et qu'il en a pris pleine et entière connaissance préalablement à la signature.

Il devra également se conformer au règlement intérieur du lieu, ainsi qu'aux règles d'utilisation affichées sur le site.

Article 8 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, pendant la période de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L'OCCUPANT aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la COMMUNE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaire d'utilisation. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, l'OCCUPANT reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés ; cette police d'assurance est fournie en annexe à la présente convention (annexe II).

L'OCCUPANT demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans le local, objet de la convention.

Article 9 : DURÉE

La présente convention entrera en vigueur pour une durée de **sept ans (7 ans)**, prenant effet à compter du **septembre 2024** et s'achevant le **septembre 2031**.

En raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à **titre précaire et révocable**, et l'attention de L'OCCUPANT est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention, après son expiration.

A l'issue de la convention, le bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux dans un délai de soixante-douze heures (72 h.) et de retirer l'ensemble du matériel lui appartenant, étant ici précisé que toutes améliorations, transformations ou autres aménagements qu'il aura réalisés resteront acquis à la Commune, sans prétendre à la moindre indemnité.

Article 10 : PÉRIODES ET HORAIRES D'EXPLOITATION

Sans objet.

Article 11 : REDEVANCE

La redevance due par L'OCCUPANT à LA COMMUNE correspondant à la durée totale de l'occupation s'élève à la somme deeuros (..... €).

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant de cette redevance est payable d'avance et annuellement conformément aux indications suivantes :

- la 1ère tranche, représentant les **5/7è** du montant total, soit la somme deeuros(..... €), à verser lors de la signature de la présente convention ;

- la 2ème tranche : à l'issue des **cinq années** à compter de la date anniversaire de prise d'effet de la présente convention, soit le **septembre 2029**, le solde restant dû représentant les **2/7ème** de la somme totale correspondant à un montant deeuros (..... €), sera également réglé à la Ville.

Article 12 : IMPÔTS ET TAXES

L'OCCUPANT acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et taxes se rapportant au local occupé, et notamment la taxe sur le foncier bâti et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de manière à ce que LA COMMUNE ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Article 13 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

1/ A la charge de la COMMUNE

La Commune garantit la délivrance de la partie du domaine public occupée à la date convenue, et la jouissance paisible des lieux pendant la durée de leur occupation.

2/ A la charge de L'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra maintenir les lieux occupés en bon état d'entretien et ses ouvrages conformes aux conditions de l'occupation pendant toute la durée de la présente convention.

L'OCCUPANT devra procéder à l'installation de ses équipements et dispositifs en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et ce en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité.

L'OCCUPANT devra se conformer à l'ensemble des réglementations applicables à l'exercice de son activité.

L'OCCUPANT devra par ailleurs prendre toutes les mesures nécessaires afin de ne pas compromettre l'activité de COMMUNE. Dans le cas contraire, L'OCCUPANT s'engage à retirer ses équipements, dès réception de la lettre de mise en demeure transmise par la COMMUNE.

Article 14 : BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX EDF, FRANCE TELECOM ET EAU POTABLE

Les frais de branchement aux réseaux EDF, France Télécom et éventuellement eau potable ainsi que leurs abonnements et les dépenses de consommation correspondantes, sont à la charge de L'OCCUPANT.

Article 15 : RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit dans le cas prévu à l'article 1^{er} et en conformité avec ses stipulations.

En cas d'inexécution ou manquement de L'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévue à la présente convention, la COMMUNE devra mettre en demeure L'OCCUPANT par l'envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception, de se conformer au respect des obligations qui lui incombent.

Au terme d'un délai d'un mois, et en l'absence de changement de situation, la COMMUNE pourra résilier la présente convention par l'envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception ou par acte extra judiciaire. La résiliation est acquise à réception du courrier recommandé avec avis de réception, ou de la signification de l'acte extra judiciaire.

Il en sera de même, si l'exploitant fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens prononcée par le Tribunal de Commerce

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la COMMUNE, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Article 16 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 4 de la présente convention, L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la COMMUNE, dans les conditions indiquées par l'article 5 du présent document.

Article 17 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

Article 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Toulon.

Article 19 : ANNEXES

- Annexe I : plan du Carré du Port ;
- Annexe II : police d'assurances.

Les annexes font corps avec la présente convention, et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en deux (02) exemplaires originaux.

Fait à La Londe les Maures, le ... septembre 2024

Pour

.....,
.....

**Pour la Commune de
LA LONDE LES MAURES**

**Le Maire,
François de CANSON**