CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard AUBERT, dûment habilité aux présentes aux termes de la délibération du Conseil Municipal n°111/2026 du 13 mai 2026,

Ci-après désignée « LA COMMUNE »

d'une part,

et

La société … …. n° SIRET… …

Représentée par M. … …. 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 sur domaine public 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°42 cellule B16, étant disponible, et conformément à l'article L 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Ville a défini par délibération du Conseil Municipal n°111/2026 en date du 13 mai 2026, les conditions de renouvellement de l'occupation de celui-ci.

En application de ce dispositif, la Ville a organisé une procédure de sélection préalable à l'attribution de la présente convention à vocation économique, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. 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 Autorisations d'Occupations Temporaires (A.O.T.) 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, précaire et révocable et non constitutive de droits réels.

En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, ni bail commercial, ni de reconnaissance de fonds de commerce 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 le plan annexé :

- Dénomination des lieux : **Carré du Port de La Londe les Maures** ;
- Local mis à disposition : **Lot 42** – cellule B16 ;
- Désignation des biens mis à disposition : **un local de 22,94 m² environ et une terrasse de 49,85 m² environ.**

Article 4 : DESTINATION DES LIEUX ET CONDITIONS D'OCCUPATION

L'Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) étant attribuée de manière intuitu personæ, l'OCCUPANT est tenu d'exploiter personnellement les locaux sus désignés. Il est donc strictement interdit au titulaire de :

- de confier l'exploitation à un tiers
- de mettre l'emplacement à disposition d'un tiers
- d'agir comme un simple intermédiaire ou porteur de projet
- de dissimuler le véritable exploitant

Toute substitution même partielle est interdite. En cas de manœuvre destinée à contourner les règles de sélection, toute dissimulation de l'exploitant réel ou toute substitution constatée postérieurement à l'attribution entraînera de plein droit le retrait de l'autorisation sans indemnité.

Il est rappelé que l'AOT est strictement personnelle, précaire, révocable et incessible.

L'OCCUPANT s'engage à respecter la destination commerciale 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.

DESTINATION commerciale des lieux (activité pratiquée):_____…
selon la description fournie par l'OCCUPANT lors de la sélection préalable et annexé à la présente convention.

L'OCCUPANT ne peut en faire un autre usage que celui indiqué ci-dessus, ni ne peut l'occuper même partiellement comme habitation.

Aucune exclusivité d'activité sur le carré du port n'est réservée à l'OCCUPANT.

Article 5 : IMPOSSIBILITÉ DE CESSION

Par application de l'article L2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente Autorisation d'Occupation Temporaire n'est pas cessible dans la mesure où elle est attribuée après une procédure de publicité et mise en concurrence.

Article 6 : ÉTAT DES LIEUX

L'OCCUPANT prend le local dans l'état où il se trouve au jour de sa mise à disposition, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune amélioration ou indemnité de la part de la COMMUNE.

L’OCCUPANT assure, à ses frais exclusifs, l’entretien courant, les réparations ainsi que l’ensemble des travaux nécessaires au maintien en bon état du domaine occupé, à l'exclusion de ceux normalement à la charge du propriétaire, tels que les travaux de structure, de gros œuvre, de couverture, d’étanchéité ou assimilés.

La COMMUNE ne saurait être tenue pour responsable si le local nécessite des travaux de mise en conformité avec la réglementation applicable à l’activité de l’OCCUPANT ou autres réglementation, ou des travaux d’adaptation ou d’aménagement. Ces travaux sont à la seule charge de l’OCCUPANT.

Les travaux devront être exécutés sous le contrôle et après accord préalable écrit de la COMMUNE, afin de garantir leur conformité à l’affectation du domaine public et à la réglementation en vigueur.

L’OCCUPANT maintient les locaux dans un état conforme à leur destination pendant toute la durée de l’autorisation, sans préjudice des obligations légales ou réglementaires lui incombant.

À l’expiration de la présente autorisation, pour quelque cause que ce soit, les biens de retour tel que les aménagements, installations ou constructions fixes incorporés ou non déplaçables, réalisés par l’OCCUPANT deviendront, sans indemnité, la propriété de la COMMUNE, sans que l’OCCUPANT puisse prétendre à aucun remboursement ou dédommagement.

A la remise des clés de sortie, en cas de dégradation autre que la vétusté normale, ou de non-conformité des installations à la fin de l’occupation, les travaux de remise en état seront à la charge de l’OCCUPANT. En cas de défaillance de ce dernier après mise en demeure restée infructueuse, les travaux seront réalisés d’office par la COMMUNE aux frais et risques de l’OCCUPANT.

Article 7 : TRAVAUX ET ENTRETIEN

7.1 : Aménagements extérieurs et travaux de structure

L'OCCUPANT devra impérativement solliciter l'accord préalable de la COMMUNE pour le choix de la couleur des tentes, bâches, stores, paravents et autres aménagements extérieurs qu'il souhaite réaliser.

Toute transformation, modification ou percement de mur, touchant à la structure du bâtiment devra faire l'objet d'un accord préalable écrit de la COMMUNE.

Aucun agrandissement de surface n'est autorisé.

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires pour la réalisation d’aménagements et travaux.

7.2 : Aménagements intérieurs

L'aménagement des vitrines, ainsi que tout l'agencement intérieur, sont à la charge de l'OCCUPANT. Il devra réaliser les travaux d'aménagement de son choix, mais à la condition d'être en conformité avec les différentes réglementations en vigueur, et devra pouvoir le justifier à tout moment sur demande des services municipaux. La Commune ne saurait être tenue comme responsable d'un défaut de conformité consécutif à un manquement de l’exploitant.

7.3 : Raccordements aux réseaux et consommation

L'OCCUPANT prend à sa charge le remplacement éventuel des compteurs d'eau, d'électricité et télécommunication ainsi que leurs abonnements et les dépenses de consommation correspondantes.

7.4 : Entretien

Le local et les aménagements doivent toujours rester en bon état, net de toutes dégradations ou détériorations de toutes sortes. Pour cela l'OCCUPANT doit, pendant toute la durée de l'autorisation, réaliser à ses frais toutes les réparations et travaux d'entretien, de réfection et de remplacement nécessaires.

L’OCCUPANT maintiendra les lieux en bon état de propreté pendant toute la durée du contrat. Il devra notamment nettoyer et entretenir à ses frais les terrasses attachées aux lots qui lui sont affectés.

7.5 : Intervention de la COMMUNE en cas de défaillance

La Commune peut, à titre de mesure d'urgence après mise en demeure restée infructueuse, intervenir directement sur les installations de l'OCCUPANT, aux frais et risques de ce dernier, au cas où celles-ci seraient en danger et constitueraient un risque pour la sécurité ou la salubrité publique.

Article 8 : INTERDICTION USAGE PLASTIQUE A USAGE UNIQUE

L'OCCUPANT s'engage à supprimer l'utilisation de produits et emballages en plastique à usage unique dans le cadre de l'activité exercée au titre de la présente autorisation.

À ce titre, L'OCCUPANT s'interdit notamment de distribuer, vendre ou mettre à disposition de sa clientèle, gratuitement ou à titre onéreux, tout produit ou emballage en plastique à usage unique, sauf lorsqu'une disposition législative ou réglementaire en vigueur en autorise expressément l'utilisation ou lorsqu'aucune solution alternative techniquement adaptée à l'activité ne peut raisonnablement être mise en œuvre.

Cette interdiction concerne notamment, sans que cette liste soit limitative :

- •les sacs et emballages en plastique à usage unique ;
- •les bouteilles et contenants en plastique destinés à un usage unique ;
- •les gobelets, verres, assiettes, couverts et pailles en plastique ;
- •les barquettes, boîtes et contenants alimentaires en plastique à usage unique ;
- •tout accessoire ou objet distribué à la clientèle et destiné à être jeté après utilisation.

L'OCCUPANT devra privilégier des solutions réemployables, réutilisables ou, à défaut, des matériaux présentant un impact environnemental réduit.

Article 9 : 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. Il devra annuellement fournir l'attestation de cette assurance à la COMMUNE.

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.

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

Article 10 : DURÉE

La présente convention entrera en vigueur pour une durée de **sept ans** (**7 ans**), prenant effet à compter de la date de notification de la présente convention.

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.

Quelques mois avant l'issue de l'autorisation, une nouvelle sélection préalable sera organisée. Dans ce cadre, l'OCCUPANT aura l'obligation de laisser accès aux locaux pour la visite des potentiels candidats.

Si l'OCCUPANT n'a pas re-candidaté ou n'est pas sélectionné lors du renouvellement il sera tenu de libérer les lieux à la date de la fin de l'autorisation et de retirer l'ensemble du matériel lui appartenant, étant ici rappelé que toutes améliorations, transformations ou autres aménagements qu'il aura réalisé resteront acquis à la Commune, sans prétendre à la moindre indemnité.

Article 11 : PÉRIODES D'EXPLOITATION

L'OCCUPANT a l'obligation de maintenir en exercice son activité au minimum du 1er avril au 30 septembre de chaque année.

Article 12 : REDEVANCE

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

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 de .....*(lettres)* euros (..... € *chiffres*), 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, le solde restant dû représentant les **2/7ème** de la somme totale correspondant à un montant de : .....*(lettres)* euros (..... € *chiffres*)., sera également réglé à la Ville.

Article 13 : 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 14 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

14.1 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.

14.2 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.
- 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 notamment incendie.
- se conformer à l'ensemble des réglementations applicables à l'exercice de son activité.
- 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 15 : RÉSILIATION PAR LA COMMUNE

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

En cas d'inexécution ou manquement de L'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente autorisation, 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 :

- en cas où l'OCCUPANT ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle objet de l'autorisation,
- si l'exploitant fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens prononcée par le Tribunal de Commerce,
- en cas de condamnation pénale mettant l'OCCUPANT dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- en cas de dissolution de société si l'OCCUPANT est une personne morale de droit privé.

Article 16 : RÉSILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT peut solliciter la résiliation anticipée de la présente autorisation d'occupation temporaire par demande écrite adressée à la COMMUNE par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande de résiliation ne produit effet qu'après acceptation expresse de la COMMUNE. La résiliation est constatée par écrit entre les parties et prend effet à la date fixée par la COMMUNE.

Jusqu'à cette date, l'OCCUPANT demeure tenu de l'ensemble des obligations résultant de la présente convention, notamment du paiement des redevances dues et du respect des conditions d'occupation du domaine public. La résiliation ne peut intervenir qu'après restitution des lieux libres de toute occupation, remise des clés et établissement d'un état des lieux contradictoire.

Sauf décision contraire expresse de la COMMUNE, les sommes déjà versées au titre de la présente convention demeurent acquises à la COMMUNE et ne donnent lieu à aucun remboursement. La résiliation anticipée acceptée par la COMMUNE n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de l'OCCUPANT, lequel renonce à toute réclamation à ce titre. La COMMUNE conserve la faculté de réclamer le paiement des sommes restant dues à la date d'effet de la résiliation.

Article 17 : ÉLECTION DE DOMICILE - RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.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 18 : ANNEXES

- Annexe I : plan du Carré du Port ;
- Annexe II : présentation de l'activité remise par le titulaire lors la sélection préalable

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.

Pour	**Pour la Commune de**
A	**LA LONDE LES MAURES**
Le	**Le .....**
M./Mme .....,	**Monsieur Le Maire,**
	Gérard AUBERT

ANNEXE

PLAN DE LOCALISATION