



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**d'un espace à usage de restauration, d'un parcours de minigolf
et d'un ponton d'amarrage pour pédalos
au Plan d'eau de Bernouet**

Entre,

La Commune de SAINT JEAN D'ANGELY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente-Maritime ayant son siège social en l'Hôtel de Ville sis Place de l'hôtel de ville – 17400 Saint Jean d'Angély.

Représentée par Mme Françoise Mesnard en sa qualité de Maire de ladite Commune, spécialement autorisée par décision du Conseil municipal prise en vertu d'une délibération en date du, dont un extrait est annexé au présent acte (**annexe n°1**).

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le propriétaire »,

D'une part

Et

La Société dénommée dont le siège est à identifié au SIRET sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

Représentée par
Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'autre part

Préambule :

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Plan d'eau de Bernouet » situé en bordure de la Boutonne.

Ce site, particulièrement fréquenté en tant que lieu de détente et de promenade, comporte notamment un emplacement aménagé pour la restauration, la pratique du minigolf et un plan d'eau de 2 hectares ouvert sur la rivière La Boutonne permettant la navigation de matériels nautiques.

Considérant qu'il y a lieu de privilégier l'accueil des promeneurs en leur permettant de prendre sur place un ou des repas concourant à leur bien-être et à leur détente, la Ville souhaite confier à un professionnel, sous forme de convention d'occupation temporaire du domaine public communal, l'exploitation des structures de restauration, du minigolf et des locations nautiques dans les conditions suivantes :

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties à la présente convention, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination le "propriétaire" ou "l'occupant", elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, à louer l'espace ci-après désigné.

DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, dans les conditions déterminées par les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivité Territoriales (CGCT). En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

DESIGNATION

L'occupant est autorisé à louer les lieux ci-après désignés :

Sur la Commune de Saint Jean d'Angély

Une partie de parcelle de terrain **viabilisée**, dénommée « Snack-bar, mini golf et ponton », figurant au cadastre de ladite Commune :

| Section | N° | Adresse | Surface |
|----------------|------------|---------------------------|--------------------------------|
| AB | 658 | Avenue de Marennes | Env 3 700 m² |

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Article 1 - STRUCTURES DES MOYENS

Afin d'assurer la mission définie en préambule, l'occupant disposera :

- a) **Un espace de restauration :**
 - d'un chalet de 80 m² composé :
 - . d'un espace cuisine, préparation, plonge, bar,
 - . de 2 réserves à matériel,
 - . d'un vestiaire et d'un sanitaire pour le personnel.
 - de l'équipement matériel dont un inventaire sera dressé contrairement par les parties à la prise de possession,
 - d'une terrasse de 176 m² sur laquelle est implantée une structure métallique de 121 m² équipée de bâches en toiture et sur 3 côtés,
 - Un état des lieux ainsi qu'un relevé des compteurs seront effectués. L'eau et l'électricité sont à la charge de la Ville, le gaz est à la charge de l'occupant (la citerne sera remplie en intégralité par la Ville à la remise des clés, l'occupant la restituera pleine à l'issue de la convention).
- b) **Pour la pratique du minigolf :**
 - d'un espace éclairé et clôturé de 1800 m² équipé d'un parcours de minigolf 18 trous,
 - du matériel en quantité suffisante pour en permettre la pratique (cannes, balles, tablettes permettant de comptabiliser les points).
- c) **Pour les locations nautiques :**
 - de 5 pédalos jaunes,
 - de gilets de sauvetage,
 - d'une douche extérieure,
 - d'un ponton équipé d'un portail d'accès et d'une chaîne pour l'amarrage des pédalos,

Article 2 - UTILISATION DE L'INSTALLATION

L'occupant a seul le droit de faire usage de l'installation telle qu'elle est définie à l'article 1.

Il déclare en avoir parfaite connaissance et en reconnaît le bon fonctionnement. Il ne pourra, en aucun cas, faire ou laisser faire quoique ce soit qui puisse la détériorer.

Il devra prévenir immédiatement la Ville de toutes dégradations qui viendraient à se produire dans les espaces susvisés.

Article 3 - CARACTÈRE ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est personnelle, incessible et conclue à titre précaire et révocable.

La présente convention prend effet à compter de la date de mise à disposition effective du terrain au profit de l'occupant et ce pour une durée de 5 ans, résiliable annuellement.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, remettre les lieux en l'état, à ses frais, à moins que la Commune ne renonce en tout ou partie à leur démolition ou à leur enlèvement. Les ouvrages et installations de caractère immobilier dont le maintien aura été accepté deviendront de plein droit et gratuitement la propriété de la Commune.

Article 4 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

L'occupant assure sous sa responsabilité et à ses frais, risque et périls, le fonctionnement et l'entretien des installations. La panne d'un appareil ne pourra être prétexte à la non-fourniture d'une prestation.

Les installations du snack-bar doivent être maintenues en parfait état de propreté et leur exploitation doit répondre aux conditions fixées par le règlement sanitaire départemental et en règle générale, à l'ensemble de la réglementation régissant les unités de restauration et de débit de boissons à consommer sur place.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant est seul responsable à l'égard des tiers, des conséquences des actes de son personnel et de l'usage de l'installation. Il garantit la Ville contre tout recours. Il contracte, à ses frais, toutes assurances utiles dont il devra justifier dans le mois suivant la signature des présentes.

L'occupant devra exploiter personnellement les lieux et ne pourra sous-traiter l'exploitation du snack-bar, du minigolf et des locations nautiques. Il s'engage à utiliser les tables et les chaises mises à sa disposition par la Ville, et devra chaque soir les enchaîner afin d'éviter toute éventuelle disparition. Dans le cas contraire, il devra reconstituer le stock initial à l'issue de la convention

Article 5 - OUVERTURE DU SNACK-BAR ET DU MINIGOLF AU PUBLIC

Les activités se dérouleront au minimum entre le 1^{er} mai et le 30 septembre de chaque année.

Elles ne concernent que l'exploitation du snack-bar, du minigolf et de la location des pédalos sans pouvoir y adjoindre des activités connexes, à l'exception d'animations musicales et de loisirs.

L'ouverture du snack-bar, du minigolf et des locations nautiques au public est fixée au minimum comme suit :

- mai et juin : samedis, dimanches et jours fériés.
- juillet et août : tous les jours
- septembre : samedis et dimanches

L'occupant s'engage à fermer l'établissement à 00h00 maximum.

Article 6 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

L'occupant déclare connaître parfaitement les ouvrages de l'installation faisant l'objet de la présente convention. Un état des lieux et du matériel sera établi contradictoirement.

En conséquence, à partir de l'entrée dans les lieux, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité des installations.

L'occupant s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en bon état de l'installation et à contracter à ses frais toutes assurances qu'il juge utiles. Il souscrira au minimum une assurance responsabilité civile et le justifiera auprès de la Ville à toute réquisition.

L'occupant ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, démolition, percements de murs, cloisons sur planchers, changements de distribution, de serrures sans le consentement express et par écrit de la Ville.

L'occupant devra systématiquement nettoyer le mini-golf avant chaque ouverture.

Article 7 - LICENCE IV

La Ville met à disposition de l'occupant une licence IV.

Celui-ci s'engage expressément à régulièrement exploiter cette licence IV dont la Ville reste propriétaire.

Il s'engage à respecter la réglementation sur l'exploitation d'un débit de boissons et à satisfaire aux obligations particulières de la vente d'alcools.

De surcroît, afin de satisfaire aux obligations relatives à la protection des mineurs en particulier, l'occupant devra apposer à proximité de l'entrée de l'espace restauration l'affiche prévue à l'article L 3342-4 du code de la santé publique mise à jour par l'arrêté en date du 17 octobre 2016.

Conformément à la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006, l'occupant s'engage à fournir à la Ville, avant le début de l'occupation du domaine public, son permis d'exploitation ou son attestation de formation au permis d'exploitation.

Article 8 – ANIMATIONS

L'occupant devra demander à la Ville l'autorisation de programmer des animations au plus tard deux semaines avant la date prévue.

Il s'engage à terminer ces animations musicales à 22h30 en veillant que le volume sonore soit compatible avec le voisinage.

Il s'engage à fournir à la Ville pour le 1^{er} juin, son programme d'animations « Juillet et Août ».

La Ville délivrera des autorisations d'ouvertures temporaires de débit de boissons aux organisateurs de quatre manifestations sur le site du Plan d'Eau : Les festivités du 14 juillet, 2 brocantes ainsi qu'une dernière à définir.

Article 9 - VISITE DES LIEUX, HYGIÈNE, SÉCURITÉ

L'occupant s'engage à laisser la Ville visiter le site à sa demande pour s'assurer de son état et du respect des règles d'hygiène et de sécurité.

L'occupant sera seul responsable du bon respect des règles d'hygiène et de sécurité liées à l'exploitation du site et s'engage à ce que les cuisines et réserves soient toujours en parfait état de propreté. Par conséquent la responsabilité de la Ville ne pourra être engagée.

Article 10 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

L'occupant devra verser une caution de 2 000 € en garantie à compter de la date de mise à disposition effective du site.

La redevance d'occupation du domaine public est de 15 000 €, payable de la façon suivante :

- 30% au 1^{er} juillet,
- 50% au 30 août,
- le solde, le 31 octobre.

Tout retard de l'occupant dans l'exécution de ses obligations entrainera une pénalité d'un montant forfaitaire de 150,00 € par jour de retard. Les sommes seront alors prélevées sur la caution.

Article 11 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'occupant s'engage à organiser dans la mesure du possible des animations musicales les vendredis soirs ou samedis soirs.

Un cahier de réclamations sera mis en permanence à la disposition du public afin que celui-ci puisse mentionner les différentes remarques qu'il jugera utiles. Il sera transmis en copie à la Ville pour le 30 septembre.

Article 12 - RÉSILIATION

La résiliation de plein droit sans indemnité est prévue dans les cas suivants :

- décès,
- à défaut d'exécution de l'une des clauses de la présente convention ou de paiement d'un des termes de la redevance, et cela après mise en demeure restée sans effet après un délai de 15 jours.

La résiliation pourra également intervenir sans indemnité à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, à l'expiration de chacune des années, à la condition que la convention soit dénoncée avant le 30 novembre, par lettre recommandée avec accusé de réception.

AR PREFECTURE

017-211703475-20210128-2021_01_D10-DE
Regu le 29/01/2021

Article 13 - CLAUSE PÉNALE

Si, en dehors des cas énoncés à l'article 12, la convention était dénoncée par l'un des contractants, l'autre bénéficierait d'une indemnité forfaitaire égale à 50% de la redevance prévue à l'article 10 si la dénonciation intervenait avant le 1^{er} mars, et à 80% après cette date, et quel qu'en soit le motif.

Article 14 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relèvera des juridictions compétentes.

Article 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou domiciles respectifs.

Le Propriétaire.

L'Occupant