

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

– Occupation d'un espace d'aire d'étape pour Camping-cars sur la commune de QUESTEMBERT–

Le.....

A.....

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de QUESTEMBERT, collectivité territoriale, personne morale de droit public
située dans le département 56-Morbihan, ayant son siège social en la Mairie de
QUESTEMBERT, BP 4014, Place du Général de Gaulle

représentée par Madame Marie-Annick MARTIN en sa qualité de Maire de ladite Commune,
spécialement autorisé par décision du conseil municipal prise en vertu d'une délibération en
date du....., dont un extrait est annexé au présent acte.

ci-après désignée sous les termes « le propriétaire » et « la Commune » ;

D'une part

La Société ...

dont le siège est à ...
représentée par ...

Ci-après dénommée « l'occupant » et « la société »

D'autre part

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L2122-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de la Société ;

Considérant que la Société a pour objet ... (statuts de la société retenue)

Considérant que la Ville de Questembert est à ce jour propriétaire des parcelles situées sur le domaine public de Questembert, comme précisé en Annexe 1 de la présente convention, ces parcelles sont aujourd'hui équipées en vue de l'aménagement d'espace d'aire d'étape de camping-cars pour les camping-cars de passage ;

Considérant que la Ville de Questembert souhaite valoriser cet espace afin d'améliorer le stationnement des camping-cars en le mettant à disposition d'un opérateur spécialisé dans le domaine ;

Considérant que depuis le 1er juillet 2017, lorsque les collectivités territoriales souhaitent mettre à disposition leur domaine public à un opérateur privé, elles sont tenues d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux potentiels candidats de se manifester ;

Considérant que les opérateurs économiques ont été sollicités afin de présenter des propositions d'activité à effectuer sur les lieux objets de la présente ;

Considérant que dans le cadre de cette procédure, la Ville de Questembert permet à la Société.....de bénéficier d'une occupation du domaine public sur la parcelle concernée définie en Annexe 1 ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu pour la Ville de Questembert, afin de permettre le développement des activités proposées par la Société, de répondre favorablement à la demande de cette dernière ;

Considérant à cet effet qu'il convient de conclure une convention définissant les modalités d'occupation du domaine public.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA 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 non constitutives de droits réels, à occuper l'emplacement ci-après désigné, afin de lui permettre de mettre en service et d'exploiter un espace d'aire d'étape pour camping-cars.

ARTICLE 2 : DOMANIALITÉ PUBLIQUE

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

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION

La Société est autorisée à occuper les lieux ci-après désignés :

Une parcelle de terrain relevant du domaine public routier communal, située à Célac conformément au plan joint en Annexe 1 de la présente convention.

| Préfixe | Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|---------|----|---------|----------------------|
| | XB | 6 | Célac | 1 520 m ² |
| | XB | 83 | Célac | 9 009 m ² |

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

L'occupant est autorisé à effectuer, sur ces lieux, les travaux d'installations des matériels suivants, commandés par la commune :

- Installation du contrôle d'accès
- Installation de l'automate de paiement
- Installation du système de vidéo-surveillance le cas échéant

-Installation informatique, mise en réseau

Et d'une manière générale, tous les aménagements nécessaires à son activité de gestion et d'exploitation commerciale, de promotion et de commercialisation d'aires d'accueil pour camping-cars

Toutefois, l'accès du site, pour les piétons et cyclos, aux chemins de randonnée devront être impérativement préservés.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de gestion et d'exploitation d'un espace d'hébergement pour camping-cars. En aucun cas cet espace ne saurait être considéré comme une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Il s'engage par ailleurs à mettre en œuvre une activité d'accueil toute l'année pour les camping-cars de passage.

La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du procès verbal de mise à disposition effective de l'espace d'aire d'étape pour camping-cars au profit de l'occupant et ce pour une durée d'une année à compter de cette date, reconductible deux fois par période d'un an par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard 2 mois avant la fin de la période en cours.

Date de prise d'effet de la convention

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques dont il est propriétaire et 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.

Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, l'occupant sera indemnisé du préjudice direct, matériel et certain, né de l'éviction anticipée. Les droits de créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de la présente convention, les créanciers régulièrement inscrits seront informés des intentions du propriétaire, notamment pour leur permettre de proposer la substitution d'un tiers à l'occupant défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

ARTICLE 6 : INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Avant le début de l'occupation et en vue de mettre le terrain à disposition,

La commune s'engage à :

- viabiliser, stabiliser et paysager le terrain,
- délimiter des emplacements,
- Réaliser les plots béton nécessaires à la pose des équipements,
- réaliser des VRD nécessaires aux installations,
- mentionner la présence de cet équipement dans sa communication (Ville et OT).

L'occupant est autorisé à effectuer, sur ces lieux, les travaux d'installations des matériels suivants, qu'il aura fourni à la commune :

- Contrôle d'accès et sortie comprenant borne de commande et barrières, permettant un accès 24/24 H des usagers, sans ticket, via une carte RFID
- Automate de paiement,
- Hotspot WIFI
- Bornes de distribution d'énergie électrique 4 prises avec réarmement extérieur,
- Borne de service,
- Armoire TGBT / ADSL,
- Système de vidéo-surveillance le cas échéant,
- Signalétique composée d'un totem de 905 mm sur 2500 mm de hauteur et de 2 panneaux d'informations (1460 x 1000)
- Installation informatique, mise en réseau,

Et d'une manière générale, tous les aménagements nécessaires à son activité de gestion et d'exploitation commerciale, de promotion et de commercialisation d'un espace d'aire d'étape pour camping-cars.

ARTICLE 7 : TRAVAUX ET ENTRETIEN

Les parties s'engagent à maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, leurs installations respectives conformément aux règles de l'art. (voir tableau de répartition des charges entre la Ville de Questembert et la Société.....)

L'occupant devra assurer la maintenance des équipements au travers d'un contrat de maintenance (incluant les pièces détachées, la main d'œuvre et déplacements) dans des délais d'intervention de 48H maximum. (annexe n°...). Il devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

ARTICLE 8 : CESSIBILITÉ DE L'OCCUPATION

La présente autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à l'autorisation si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée avec avis de réception à la connaissance de la Commune de

La présente autorisation d'occupation n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à un tiers sauf accord écrit par recommandé avec accusé de réception du propriétaire.

Le preneur peut, avec l'agrément de la Mairie de Questembert, sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des installations réalisées, mais demeure personnellement responsable envers le propriétaire et les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité sur les lieux visés à l'article 3 de la présente convention. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard de la Ville de Questembert que des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, causés par son activité et son occupation des lieux.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le propriétaire 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 des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, l'occupant souscrira toutes les polices d'assurance (Responsabilité Civile, etc) nécessaires pour garantir les risques liés à son activité sur les lieux mentionnés à l'article 3 de la présente. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la Ville de Questembert puisse être mise en cause.

Il devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la Ville de Questembert, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 10 : REDEVANCE ET MODALITÉS DE PAIEMENT

L'occupant s'engage à régler à la ville de Questembert une redevance annuelle égale à du chiffre d'affaires TTC annuel.

La redevance sera payable à terme échu le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2018. Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée au prorata temporis.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la commune dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie

le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant :

- déclare parfaitement connaître les lieux définis à l'article 2 de la présente convention. Il déclare à cet effet reconnaître leur bon état,
- s'engage à s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue,
- s'engage à prendre à sa charge tous les encarts publicitaires présents dans les guides, la page web ... et les newsletters,
- s'engage à prendre chaque année à sa charge la création des supports tarifaires de l'aire. A compter de la deuxième année d'exploitation, le partenaire prendra à sa charge les frais d'impression et frais d'envoi de tous supports,
- s'engage à prendre à sa charge l'assistance aux usagers 365 jours par an dans le cadre de sa gestion commerciale, pour un minimum de 5110 heures d'assistance par an, au moyen d'un centre d'appel d'assistance téléphonique multilingues (français, espagnol, italien, hollandais, allemand) dont le numéro sera communiqué et testé à plusieurs reprises en semaine et week-end,
- s'engage à assurer une assistance technique 365 jours par an, dans le cadre du contrat de maintenance de niveau 1, pour un minimum de 5110 heures d'assistances par an au moyen d'un centre d'appel d'assistance téléphonique multilingues (français, espagnol, italien, hollandais, allemand) dont le numéro sera communiqué et testé à plusieurs reprises en semaine et week-end, (voir annexe contrat de maintenance)
- s'engage à maîtriser la liste exhaustive des présents sur l'aire et posséder les numéros de téléphone, afin de procéder à l'évacuation de ceux-ci en cas de risque ou d'alerte,
- s'engage à collecter la taxe de séjour, sur la base des campings 1* et 2*, qui sera reversé à Questembert Communauté,
- s'engage à respecter les règles relatives à l'exercice de sa profession,
- s'engage à prendre soin et à jouir paisiblement des lieux définis à l'article 3 de la présente convention. A cet égard, il effectuera tous les travaux d'entretien courant et les menues réparations rendues nécessaires au fin de maintien du bon état des lieux ci-dessus, et ceci dans le cadre du contrat de maintenance choisi par la commune
- déclare que les lieux définis à l'article 3 de la présente convention ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant directement à la réalisation des missions d'utilité publique de la Société sans l'accord préalable du propriétaire,

- devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée,
- s'engage à ce qu'aucune transformation, amélioration ou emprise au sol sur les lieux ne puisse être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord écrit du propriétaire. L'occupant pourra être tenu en fin de convention de faire démolir ses constructions et installations lesquelles resteront sans indemnité la propriété du propriétaire,
- s'engage à aviser sans délai le propriétaire de toute dégradation qu'il constaterait sur les lieux mis à disposition et qui nécessiterait des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté et il serait responsable envers le propriétaire de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date,
- s'engage impérativement à préserver l'accès pour les piétons et cyclos, aux chemins de randonnée qui sont présents sur le site
- s'engage à laisser au représentant de la Ville de Questembert l'accès aux lieux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux.

La commune :

- s'engage à mettre en place et faire respecter un arrêté de stationnement interdisant le stationnement de nuit des camping-cars, en dehors des campings existants ou aire de camping-cars,
 - s'engage à prendre à sa charge les installations et facturations des énergies ainsi que des installations et des facturations téléphoniques éventuelles,
 - s'engage à maintenir en bon état d'entretien et de propreté l'aire,
- En cas de non-respect de ces engagements, l'occupant aura la possibilité de faire intervenir un tiers, aux frais de la commune.

ARTICLE 12 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS
(rien à signaler)

ARTICLE 13 : REPRISE DES LIEUX PAR LE PROPRIÉTAIRE

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'occupant est tenu :

d'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'occupant ;

de remettre à la Ville de Questembert le bien qu'il a occupé dans l'état initial.

La Ville de Questembert pourra toutefois librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant. Si la Ville de Questembert souhaite une remise en état des biens, l'occupant devra, à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements qu'elle ne désirerait pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux, conformément à l'article L1311-7 alinéa 1 du CGCT.

Dans la négative, la Ville de Questembert pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'occupant.

ARTICLE 14 : AVENANT

Toute modification de la présente, y compris pour la révision du montant de la redevance prévue à l'article 10 fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 15 : DÉCLARATIONS

Les parties déclarent avoir tous les pouvoirs nécessaires pour s'engager aux présentes, et ne faire, et n'avoir jamais fait, l'objet d'une procédure collective.

ARTICLE 16 : RÉSILIATION – DÉNONCIATION

Il est expressément convenu qu'en cas de non respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, le propriétaire se réserve le droit de résilier unilatéralement cette convention par lettre recommandée avec AR valant mise en demeure. Il en est de même pour ce qui concerne les cas de force majeure ou de troubles à l'ordre public.

La Ville de Questembert pourra résilier avec effet immédiat la présente convention, par lettre recommandée avec AR valant mise en demeure, pour tout motif d'intérêt général ou d'urgence.

Par ailleurs, les parties auront chacune la possibilité de résilier de plein droit la présente convention sous réserve respective d'un préavis de 60 jours suivant la réception d'une lettre recommandée avec AR valant mise en demeure.

La Société aura la possibilité de résilier la présente convention également pour tout motif ne lui permettant plus de mener à bien ses missions. Cette dénonciation devra intervenir par lettre recommandée avec AR valant mise en demeure, moyennant préavis de 15 jours.

La présente convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de :

- dissolution de la société occupante,
- liquidation judiciaire de la société occupante,
- 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,
- retrait ou résiliation de l'autorisation pour motif d'intérêt général,
- inexécution des présentes.

ARTICLE 17 : CONCILIATION

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable dans un délai raisonnable.

Cette conciliation ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridiques.

ARTICLE 18 : LITIGE

En cas de litige dans l'exécution des présentes, les parties saisiront la juridiction compétente en cas de non conciliation.

Le présent acte est établi en 6 exemplaires : 5 pour le propriétaire, 1 pour l'occupant.

DONT ACTE

Le propriétaire,

L'occupant ,

Le Maire de la Ville de Questembert,

Le Président de la Société,

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent contrat.