



Convention d'occupation à titre précaire et révocable

----- Domaine Public Portuaire de Saint-Leu

Entre soussignés,

La **Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest**, dont le siège administratif est situé BP 50049 – 97822 au Port

Représentée par M. Joseph Sinimalé autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2014 n° 2014-006/CC2-003, ci-après désignée « le TCO » ou « le Propriétaire »,

d'une part,

Et,

La Société **xxxxxxxxxxxxx** enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés au numéro **xxxxxxxxxxx** – n° de gestion **xxxxxxx**, dont le siège social est **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Représentée par M **XXXXXXXXXXXXXXXXX**, agissant en sa qualité de gérant, ci-après désignée « l'Occupant »,

d'autre part.

Préambule

Dans le cadre de la gestion et de la valorisation du Domaine Public Portuaire, le TCO et la Régie des ports de Plaisance sont régulièrement amenés à instruire des demandes d'occupation ponctuelle ou de plus longue durée.

Afin de participer à l'animation du site, l'exploitant de la rondavelle « Chez Jean-Paul », située sur le Domaine Public Portuaire, organise régulièrement des concerts le dimanche soir, les jours fériés et lors de manifestations exceptionnelles (14 juillet, Leu Tempo, messe des pêcheurs, 20 décembre, ...). A ce titre, de nombreux commerces ambulants s'installent à proximité de la rondavelle pour bénéficier de l'affluence et ainsi proposer aux usagers une offre diversifiée de petite restauration.

Le Conseil d'Exploitation de la Régie des ports de plaisance du TCO du 21 février 2018 a approuvé la signature d'une convention d'occupation précaire et révocable avec les forains déjà en place, puis le renouvellement des emplacements par appel à projet et publicité. Le Conseil Communautaire du 5 février 2018 a validé la mise en place d'une tarification toujours en vigueur.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : 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 occupations temporaires, à occuper les emplacements définis à l'article 5 de la présente convention afin de lui permettre de poursuivre l'exploitation de son activité.

Cette convention d'occupation est conclue pour une durée limitée de **TROIS (3) ans**.

ARTICLE 2 : RENONCIATION AU BENEFICE DU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions sur la propriété commerciale (article L-145-1 et suivants du Code de Commerce) 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 : DROITS REELS

La présente convention est en aucun cas constitutive de droits réels au sens de l'article L-1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : CARACTERE INTUITU PERSONAE ET INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention est strictement personnelle. La cession par l'occupant, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie des droits conférés par la présente convention est prohibée, sous peine de résiliation immédiate de la part du propriétaire.

ARTICLE 5 : DESIGNATION DES LIEUX

L'occupant est autorisé à occuper uniquement l'emplacement **n°X**, situé sur le domaine public portuaire de Saint-Leu à proximité immédiate de la rondavelle, conformément au plan d'implantation annexé à la présente. L'occupation est autorisée uniquement derrière le muret qui longe le cheminement piétons.

ARTICLE 6 : MISE A DISPOSITION ET DESTINATION DES LIEUX

La présente convention est consentie à l'occupant exclusivement en vue de l'exploitation à ses frais de son activité de vente ambulante de produits alimentaires à l'occasion des concerts publics à la rondavelle « Chez Jean-Paul », et uniquement à ces occasions les dimanches soirs, les jours fériés et lors de manifestations exceptionnelles .

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à l'exploitation personnelle de l'occupant.

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

ARTICLE 7 : TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'occupant s'engage par la présente convention à maintenir les lieux désignés en bon état d'entretien, de propreté et de conservation et à les restituer vierges de toutes installations au propriétaire. Après chaque manifestation, il devra ainsi assurer le nettoyage et le ramassage des déchets de la surface occupée ainsi qu'à proximité immédiate de l'espace concédé.

L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité et la sécurité des lieux mis à disposition ou nuire à leur bonne tenue.

De même, l'occupant devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements du propriétaire ou à ceux appartenant à d'autres occupants.

Il est de la responsabilité de l'occupant de respecter les normes d'hygiène en vigueur en matière de vente de produits alimentaires. Le TCO ne peut être tenu pour responsable de la vente de produits avariés et/ou impropres à la consommation.

Le TCO se réserve la possibilité de mettre fin à la convention selon les dispositions de l'article 10, si les normes d'hygiène en vigueur ne sont pas respectées par l'occupant.

En cas d'utilisation de points chauds, des moyens préventifs d'extinctions devront être mis en œuvre par l'occupant. Les huiles de fritures seront récupérées et évacuées hors de la zone portuaire par l'occupant.

En cas de vents forts, les structures légères (tentes, pancartes, ...) devront être convenablement arrimées avec des moyens respectueux du site, ou démontées pour éviter les risques d'envolées et de blessures des personnes à proximité.

L'usage de certains groupes électrogènes pourra être proscrit en cas de nuisances avérées.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations visées au présent article, le propriétaire pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée tout ou partie sans effet pendant un délai d'un mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours du propriétaire.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

Sous réserve des dispositions de l'article 10, la présente convention prendra effet à compter du **1^{er} juin 2019**.

Les emplacements définis à l'article 5 seront mis à disposition de l'occupant à cette même date. La présente convention est conclue pour une durée de **3 ans** (trois ans) et prendra fin le **31 mai 2022**.

Par ailleurs, en raison de la précarité de l'occupation consentie, l'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention.

ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance d'occupation annuelle de **XXXX €** euros TTC (**xxxxx** euros), payable mensuellement par 12^{ème} (**xx** € par mois) via prélèvement automatique, à laquelle s'ajoute un forfait annuel complémentaire de 50 € (cinquante euros) couvrant les manifestations exceptionnelles, payable avec la première mensualité.

Le montant prévu par le présent article comprend toutes les charges locatives.

Le montant de la redevance déterminé par le présent article est fixe et non susceptible de modification par le propriétaire pendant toute la durée de la présente convention.

Aucune exonération de paiement de la redevance ne sera accordée en cas d'absence et ce, quel que soit le motif et la durée.

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 15 jours (quinze jours) pour quel que motif que ce soit.

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative du propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 1 mois (un mois) en cas de manquement grave de la part de l'occupant à ses obligations ou sans préavis si les circonstances le justifient.

Le propriétaire pourra également mettre un terme à la présente convention pour tout motif d'intérêt général lié aux besoins de reprise de gestion de son domaine (ou quel que motif que ce soit) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 1 mois (un mois).

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due par aucune des parties à la présente convention.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements techniques.

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

L'occupant contractera à cette fin auprès d'une compagnie d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes au propriétaire, à l'entrée en vigueur de la présente convention.

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.

ARTICLE 12 : NOTIFICATION

Toute correspondance entre les parties, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée de la manière suivante :

Si la notification est adressée au propriétaire : TCO – 1, rue Eliard Laude - BP 50049 - 97822 Le Port Cedex

Si la notification est adressée à l'occupant : M. XXXX (adresse XXXXXX)

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes. Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 14 : REGLEMENT 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 à la juridiction compétente.

ARTICLE 15 : FRAIS D'ENREGISTREMENTS

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Annexe I : Plan et numérotation des emplacements

La présente convention est faite en 2 exemplaires originaux dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Fait à La Port, le

**Pour la Communauté d'Agglomération du
Territoire de la Cote Ouest (TCO),
« Propriétaire »**

**Pour la Société XXXXXXXXXXXX,
« Occupant »**

**Le Président,
Monsieur Joseph SINIMALE**

**Le Gérant,
M XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Annexe 1 : Domaine Public Portuaire de Saint-Leu

Plan et numérotation des emplacements

