

Ville de Ploemeur
56270
DAUE – Affaires économiques –PLT

Convention d'occupation privative du domaine public - parking de la place de Bretagne

Entre,

La commune de Ploemeur, représentée par Monsieur Loïc LE MEUR, maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du conseil municipal en date du, désigné ci-après par la « commune »,

et

La Société C.S.F., Société par Actions Simplifiée au capital de 100.347.710 €, dont le siège social est à MONDEVILLE (14120), ZI Route de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN (CALVADOS) sous le numéro 440 283 752, représentée par M....., agissant en sa qualité de....., désigné ci-après par le « preneur ».

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Le preneur ayant pour activité principale le commerce alimentaire de détail, à besoin pour son fonctionnement de mettre à disposition de ses clients, des caddies et afin de stocker ces derniers des abris.

Le parking de la place de Bretagne, désigné ci-après par « l'immeuble » attenant à l'hypermarché « carrefour market », appartenant à la commune de Ploemeur, pouvant héberger ces installations, le preneur est autorisée à installer sur cet immeuble (parcelle cadastrée, section), 4 abris caddies, lequel constitue une dépendance du domaine public de la commune de Ploemeur.

La présente convention a pour but de définir les conditions d'occupation privative dudit immeuble entre le preneur et la commune propriétaire et gestionnaire de l'immeuble.

Article 2 : Nature de la convention et conséquences juridiques

Conformément à l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'immeuble objet de la convention, relève du domaine public de la commune de Ploemeur, qui est également gestionnaire de l'immeuble. En conséquence, la présente convention relève du régime administratif des occupations privatives du domaine public, présentant un caractère précaire et révocable (articles L. 2121-1, L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques).

En conséquence le preneur 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 à quelque autre droit.

Les articles qui suivent appliquent ces dispositions juridiques.

Article 3 : Description des installations techniques autorisées

Le preneur, est uniquement autorisée à installer quatre abris caddies conformément au plan d'implantation et au plan technique joints en annexe de la présente convention. Toute modification technique, d'implantation ou de consistance des installations devra faire l'objet d'une autorisation formelle de la commune propriétaire de l'immeuble.

Article 4 : Condition d'installation des équipements techniques autorisés

Avant l'installation des abris caddies, les lieux d'implantation sont certifiés en parfait état par les deux partis.

Le preneur, s'engage à ne pas encombrer les voies de circulation du parking de la Place de Bretagne, à ne pas gêner la circulation des véhicules, à respecter strictement les emprises figurant sur le plan d'implantation joint en annexe et à ne pas gêner les éventuelles opérations d'entretien ou de réparation du parking.

L'ensemble des travaux occasionnés par l'implantation des installations sera à la charge exclusive du preneur.

Une réception des travaux sera organisée en présence des deux partis à la fin des travaux d'installation afin de vérifier la conformité des travaux aux dispositions de la présente convention.

Article 5 : Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans à compter de la date du 1^{er} avril 2009.

Article 6 : Conditions d'occupation de l'immeuble :

- Les abris caddies installés sont et demeurent la propriété du preneur, en conséquence, le preneur assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits équipements.
- Dans le cas où le preneur souhaite faire évoluer ses installations, un dossier comprenant une notice explicative, ainsi que des plans et photomontages, devra être produit. Le preneur devra obtenir l'autorisation de la commune de Ploemeur avant d'accomplir toute modification. En cas d'autorisation, le projet technique joint en annexe de la présente convention devra être modifié.
- Le preneur s'engage à maintenir les lieux occupés en bon état d'entretien et de propreté pendant toute la durée de la convention, y compris les poubelles et les signalétiques éventuelles fixées sur les abris caddies.
- Aucun support ou message publicitaire ne devront être installés ou figurer sur les abris caddies.
- Le preneur s'engage à sécuriser les abris caddies pendant les périodes de fermeture du magasin afin d'empêcher toute utilisation des caddies par des tiers.
- Le preneur s'engage à veiller à ce que le stockage des caddies se fasse de façon uniforme entre les quatre abris caddies. Les caddies stockés ne devront pas empiéter sur les voies de circulation du parking. Le preneur s'engage, plus spécifiquement en période de fermeture du « carrefour market » à stocker correctement les caddies et à y veiller en permanence. A défaut le personnel communal pourra intervenir au frais du preneur.

Article 7 – Responsabilité et assurances :

Le preneur est tenu de contracter une police d'assurance garantissant l'ensemble des risques liés aux installations fixes et à la circulation des caddies. La production d'une attestation d'assurance comportant toutes les mentions utiles sera demandée lors de la mise en service et périodiquement pendant toute la durée de la convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir du fait de son activité.

Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Il contracte à cet effet toutes assurances utiles, notamment en responsabilité civile, et en donne justification à la Ville.

Les polices d'assurances comporteront une clause de renonciation à recours de l'occupant à l'égard de la Ville.

Article 7 : Conditions de réalisation de travaux sur l'immeuble :

La commune, gestionnaire de l'immeuble, se réserve le droit de procéder à des travaux sur le site. Elle contactera le preneur avant toute intervention à proximité des installations afin qu'il se charge de la protection de son installation pendant les travaux et si la nature des travaux le nécessite, le preneur devra faire son affaire de la dépose et de la repose de l'installation.

A l'issue de travaux, le preneur pourra procéder à la réinstallation de ses équipements. Lors de la réinstallation des équipements, le preneur s'engage à adapter à sa charge son installation. Au cas où la commune devrait réaliser des travaux d'ampleur entraînant une suspension de l'utilisation des abris caddies. Le preneur sera avisé un mois à l'avance en précisant la durée prévisionnelle des travaux.

Dans ce cas, le gestionnaire de l'immeuble s'efforcera, toutefois sans aucune obligation de résultat de chercher un autre emplacement susceptible d'accueillir les abris caddies afin de permettre au preneur d'assurer la continuité de ses activités pendant la durée des travaux.

Si aucune relocalisation temporaire n'est possible, la convention pourra être résiliée de plein droit sans contrepartie et sans préavis. La redevance sera diminuée, le cas échéant, au prorata de la durée de suspension du fonctionnement des équipements.

Article 8 : Conditions de réalisation d'animations sur l'immeuble :

La commune, gestionnaire de l'immeuble, se réserve le droit de procéder à des animations sur le site. Elle contactera le preneur avant toute animation à proximité des installations afin qu'il se charge de la protection de son installation pendant les animations. Si la nature des animations le nécessite, le preneur devra faire son affaire de la dépose et de la repose de l'installation sans incidence sur le montant de la redevance.

A l'issue de l'animation, le preneur pourra procéder à la réinstallation de ses équipements.

Article 9 : Conditions de résiliation de la convention :

1 - en cours d'exécution :

La convention pourra être résiliée à l'initiative de la commune pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de 12 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 – à la date d'expiration de la convention :

Le titulaire de l'autorisation d'occupation n'a aucun droit acquis au renouvellement de la convention à son expiration et l'occupation peut prendre fin sans que l'occupant puisse prétendre à une indemnité.

Un an avant le terme de la convention, l'occupant et les représentants du propriétaire de l'immeuble se rencontreront pour faire le bilan de l'exécution des conditions dans lesquelles l'autorisation d'occupation du domaine public lui a été accordée.

A l'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, le preneur rétablira les lieux dans leur état d'origine, tel que décrit dans l'état des lieux d'origine, à moins que le gestionnaire ne l'autorise à laisser des éléments en place.

3 – La convention pourra être résiliée à l'initiative du preneur en cas d'arrêt de fonctionnement de son activité sur le site. Dans ce cas, la résiliation prendra effet dans un délai de trois mois à compter de la notification par le preneur au gestionnaire de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'arrêt de l'activité. La redevance d'occupation reste due entre cette notification et la date de résiliation. A la date effective de résiliation, le preneur devra restituer le site dans les conditions décrites à l'article 9-2.

Article 10 : Montant et conditions du versement de la redevance :

La commune percevra par virement une redevance de 1 100.00 €. Cette redevance est payable d'avance et annuellement, conformément à l'article L. 2125-4 du code général de la propriété des

personnes publiques à chaque date anniversaire de l'exécution de la présente convention, après émission d'un titre exécutoire du propriétaire de l'immeuble occupé dans un délai de 30 jours.

Cette redevance est indexée annuellement seulement à la hausse sur l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence est le dernier index trimestriel connu à la date de notification de la présente convention. La variation s'appréciera à la date anniversaire de la signature de la présente convention en fonction du dernier index connu à cette date.

Article 11 : Clause de confidentialité :

Le preneur et le gestionnaire de l'immeuble s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles ils auront accès, sous réserve de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la communication des documents administratifs.

Article 12 : Règlement des litiges :

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

Article 13 : Enregistrement :

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

Article 14 : documents annexés à la convention :

- 1 – le descriptif des abris caddies avec leur dimension et l'emprise des caddies qui y sont stockés.
- 2 – Le plan d'implantation des installations.

Fait à Ploemeur, le.....