Mise en concurrence pour l'occupation du domaine public route de la Jetée à Port-Vendres

----

PROJET DE CONVENTION VALANT CAHIER DES CHARGES

Entre :

La Commune de Port-Vendres, dont le siège social est Hôtel de ville, 8 rue Jules Pams à Port-Vendres 66660, représentée par son Maire, Monsieur Grégory MARTY, agissant pour le compte de ladite Commune, en vertu de la délibération n°13-2020 du Conseil municipal du 25 mai 2020,

Ci-après dénommée la « Commune de Port-Vendres»,

D'une part,

Et :

Monsieur, Madame, ……. demeurant à…….
Ci-après dénommé(e) « le bénéficiaire »

ou

la Société ……représentée par … ……, dont le siège social est …….
Ci-après dénommé(e) « le bénéficiaire »

D'autre part,

PREAMBULE

Un programme de valorisation écotouristique et culturelle du Cap Béar a été engagé par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris. Ce site qui attire tous les ans de nombreux touristes et randonneurs sera requalifié (renaturation et développement de l'offre en tourisme culturel, scientifique et environnemental), et le phare sera rénové dans l'optique de sa prochaine ouverture au public. Dans le même temps, les cheminements pour l'accès au site seront canalisés pour éviter une fréquentation anarchique et ainsi permettre une reconstitution du biotope naturel.

Dans le cadre de l'ouverture des plages de l'Asplugas et de l'anse Christine, la Commune a pour projet ambitieux le traitement de l'arrière plage et la renaturation du site de la route de la Jetée.

Le piéton sera prioritaire et l'automobile reportée en amont. L'accès sera fermé à l'entrée des tunnels et l'actuelle aire de camping-cars se trouvant en amont sera transformée en parc de stationnement paysager.

Dans le même esprit, le Commune étant engagée dans une démarche de développement durable, souhaite que sur ce stationnement soit installé un espace dédié à la location de trottinettes et de vélos électriques.

La présente mise en concurrence a pour objet de définir les modalités de cette occupation du domaine public d'un point de vue administratif, financier et technique.

ARTICLE 1er : Objet

La présente convention concerne l'autorisation d'occuper le domaine public avec droits exclusifs, pour l'exploitation d'une partie de l'aire de camping-car située route de la Jetée à Port-Vendres, pour une surface de 100 m².
Le bénéficiaire assurera tous les travaux de raccordement nécessaires à l'activité exploitée ainsi que les travaux d'aménagement. Il garantira la sécurité, l'entretien et le bon fonctionnement de son activité.

<u>ARTICLE 2</u> : Nature de l'autorisation

La présente convention est consentie sous le régime des autorisations temporaires du domaine public. En conséquence elle est régie par les règles du droit administratif et notamment par les règles édictées par le code général de la propriété des personnes publiques.
La présente autorisation est consentie à titre précaire et toujours révocable en raison de l'appartenance des lieux au domaine public.

<u>ARTICLE 3</u> : Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra ni céder, ni concéder, ni sous-louer son droit d'occuper le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

<u>ARTICLE 4</u> : Contrat conclu avec une personne physique

Dans l'hypothèse où le présent contrat est conclu avec une personne physique, toute demande de transfert du contrat à une société, pour exercer l'activité mentionnée à l'article 5, sera soumise aux deux conditions **cumulatives** suivantes :

- la personne physique, bénéficiaire du contrat, devra détenir la totalité des titres de la société bénéficiaire du transfert.
- la personne physique, bénéficiaire du contrat, devra être le dirigeant de la société bénéficiaire du transfert.

Le transfert fera l'objet d'un avenant soumis à l'approbation de la Commune.

Les termes de cette double condition devront être respectés pendant toute la durée de la convention d'occupation du domaine public, sous peine de résiliation de celle-ci, sans indemnité.
L'avenant prévoira à cet effet que toute cession ultérieure des parts de la société à un tiers, et/ou tout changement de dirigeant entraînera la résiliation de la convention d'occupation du domaine public.

<u>ARTICLE 5</u> : Activité autorisée

Le bénéficiaire du présent contrat est autorisé à occuper le domaine public en vue de l'exploitation d'une activité de ……..

<u>ARTICLE 6</u> : Durée de la convention

La présente convention prendra effet le ……. 2024

Elle est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable 1 fois.

<u>ARTICLE 7</u> : Montant et modalités de paiement de la redevance d'occupation du domaine public

L'occupation du domaine public s'effectuera contre paiement d'une redevance de …… euros par mois.

Exigibilité
Elle est exigible dès la notification de la présente convention

7.1.1 Paiement
Elle est payable par virement bancaire entre le 1er et le 10 de chaque mois.

<u>ARTICLE 8</u> : Etat des lieux

8.1 **Généralités**

L'état des lieux contradictoire sera dressé tant le jour de l'entrée en jouissance du bénéficiaire que celui de sa sortie des lieux.

Le bénéficiaire prend les lieux en l'état et fera son affaire des travaux de raccordement nécessaires à l'activité exploitée et des travaux d'aménagement.

8.2 **Etat des lieux *entrant***

L'état des lieux entrant sera établi contradictoirement entre la Commune de Port-Vendres et le titulaire de la présente convention, lors de l'entrée en jouissance.

8.3 **Etat des lieux *sortant***

L'occupant devra laisser les lieux en bon état d'entretien et de réparation.

A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé à un premier état des lieux, lequel état comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au bénéficiaire.

Le bénéficiaire devra faire effectuer à ses frais l'ensemble des réparations indiquées sur cet état avant la date prévue pour son départ effectif. Les travaux de remise en état seront effectués sous le contrôle d'un représentant de la Commune de Port-Vendres.

Au jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif du bénéficiaire, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie qui comportera, le cas échéant, le relevé des réparations, remises en état et charges d'entretien incombant au titulaire et qui n'auraient pas été effectuées.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remises en état ou charges d'entretien incombant au bénéficiaire, comme dans celle où le bénéficiaire ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie, ou se refuserait à signer ledit état des lieux, la Commune de Port-Vendres procédera au recouvrement auprès du bénéficiaire, sur présentation de la facture du montant des travaux qu'elle aura dû réaliser en lieu et place.

<u>ARTICLE 9</u> : Obligations à la charge de la Commune de Port-Vendres

La Commune de Port-Vendres met à disposition une partie de l'aire de camping-car, sise sur le domaine public, selon le plan figurant en annexe.

La Commune de Port-Vendres est tenue d'avertir le bénéficiaire, par tous moyens à sa convenance, de la tenue de manifestations ou de la réalisation de travaux, qui nécessiteraient l'arrêt momentané de son activité totale ou partielle.

Le bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité à la Commune de Port-Vendres du fait de ces modifications, ni évoquer une éventuelle baisse du chiffre d'affaires entraînée par celles-ci.

<u>ARTICLE 10</u> : Obligations à la charge du bénéficiaire

10.1 Prise de possession

A l'issue de l'état des lieux contradictoire visé à l'article 8.2, le bénéficiaire prendra ces lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun

recours, ni réclamer aucune indemnité en raison soit du mauvais état du bâtiment du sol, ou du sous sol, pour raison de vices ou défauts apparents ou cachés ou de défaut d'entretien, soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence.

Mise en service de l'activité

Le bénéficiaire assure l'exploitation de son activité, et ce, en conformité avec les réglementations en vigueur.

Règles de sécurité, d'entretien et d'exploitation

Le bénéficiaire s'oblige à remplir toutes les formalités nécessaires à l'exercice de son activité et à exécuter, à ses frais toutes modifications ou réparations destinées à maintenir son exploitation en bon état d'entretien, de sécurité et d'usage, de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Il s'oblige également à respecter strictement la réglementation le concernant, les consignes de sécurité, et de façon générale à satisfaire à toutes les prescriptions et à les faire respecter par toutes les personnes qu'il emploie.

Le bénéficiaire devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, incommodes, insalubres, polluantes ou salissantes.

ARTICLE 11 : Clauses financières

Impôts et taxes

Le bénéficiaire prendra à sa charge les impôts de toutes nature et autres charges afférentes à son exploitation.

Pénalités

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la Commune de Port-Vendres, dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt au taux légal alors en vigueur, sans préjudice de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

ARTICLE 12 : Assurances

Le bénéficiaire est tenu de contracter les assurances afférentes à son exploitation (notamment) :

Assurances couvrant les risques susceptibles de provenir de son propre matériel ou d'être causés à celui-ci, notamment :

- Incendie, implosion, explosion et dommages de toute nature causés aux matériels ou par eux,
- Le vol des matériels,
- De façon générale, tout fait susceptible d'engager sa responsabilité.

Autres assurances :
Le bénéficiaire contractera également une assurance couvrant les risques suivants :
- Incendie,
- Catastrophes naturelles,
- Dégradations diverses

Il acquittera les paiements de ces assurances à leurs échéances et sera tenu d'en justifier à la demande de la Commune de Port-Vendres, notamment à la date de notification de la présente.

<u>ARTICLE 13</u> : Responsabilité

Le bénéficiaire sera entièrement et exclusivement responsable tant envers la Commune de Port-Vendres qu'envers les tiers de toutes les conséquences dommageables ou autres que pourrait entraîner le bénéfice de la présente convention.

En aucun cas la Commune de Port-Vendres ne pourra être mise en cause dans les procès que le bénéficiaire aurait à soutenir contre des tiers, quels que soient les motifs, la nature et l'origine de ces procédures.

<u>ARTICLE 14</u> : Solidarité

Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales sont désignées comme « le bénéficiaire», il est expressément stipulé qu'elles sont tenues solidairement et indivisément de l'exécution de toutes les clauses du contrat.

<u>ARTICLE 15</u> : Fin normale de la convention. Reprise de possession.

15.1 Reprise de possession

A l'expiration de la convention, le bénéficiaire devra restituer les lieux dans un état conforme à l'état des lieux et à l'inventaire dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de dégradation des lieux à la fin de la convention, le bénéficiaire devra soit remettre les lieux en l'état (sous peine de paiement d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard), soit rembourser à la Commune de Port-Vendres, sur présentation de la facture, le montant des travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

15.2 Maintien dans les lieux

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire se maintiendrait dans les lieux une fois la convention arrivée à son terme, la Commune de Port-Vendres demanderait au bénéficiaire de libérer les lieux, et, en cas de refus, saisirait la juridiction administrative afin d'en obtenir libération.

<u>ARTICLE 16</u> : Résiliation

16.1 D'un commun accord entre les parties

La résiliation peut intervenir d'un commun accord entre les parties après préavis de quatre mois.

Par la Commune de Port-Vendres

La convention pourra être résiliée par la Commune de Port-Vendres en cas de non paiement de la redevance annuelle, utilisation des emplacements non conforme à l'activité du bénéficiaire, ainsi que pour tout manquement à une quelconque des clauses contractuelles de la présente, persistant trente jours après mise en demeure adressée par écrit au bénéficiaire. La résiliation interviendra de plein droit, deux jours après réception par le bénéficiaire d'une lettre de la Commune de Port-Vendres l'informant de cette décision. Dans ces hypothèses, (à l'exclusion du cas de non paiement de la redevance), toutes redevances déjà payées par le bénéficiaire seront considérées comme définitivement acquises par la Commune de Port-Vendres, à titre de paiement indemnitaire forfaitaire et définitif.

Il sera fait application des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

<u>ARTICLE 17</u> : Révocation

17.1 Pour motifs d'intérêt général

Elle peut intervenir à tout moment pour un motif d'intérêt général.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire lui seront remboursées au prorata de la période d'occupation non échue. La révocation pour motif d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La Commune de Port-Vendres notifiera au bénéficiaire ladite révocation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois à six mois.

De plein droit en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La présente convention sera révoquée de plein droit et sans préavis, par la Commune de Port-Vendres, avant son expiration dans les cas suivants :

- **Cas fortuit ou de force majeure**
- **Si le bénéficiaire est une personne physique :**
    - décès du bénéficiaire,
    - maladie d'une durée supérieure à trois mois.
- **Si le bénéficiaire est une personne morale :**
    - dissolution de la société pour quelle que raison que ce soit.
- **De plein droit en cas de reprise par le propriétaire des lieux**

<u>ARTICLE 18</u> : Tribunal compétent

Les parties déclarent donner compétence au tribunal administratif de Montpellier pour connaître de toutes les difficultés auxquelles pourra donner lieu l'application de la présente convention.

Tribunal Administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier
Tél : 04.67.54.81.00

<u>ARTICLE 19</u> : Election de domicile

Les parties font élection de domicile :

- la Commune de Port-Vendres, en l'hôtel de Commune, 8 rue Jules Pams - 66660 Port-Vendres
- le bénéficiaire, en son domicile ou siège social,…….

<u>ARTICLE 20</u> : Notification

La présente convention sera notifiée au bénéficiaire.

<u>ARTICLE 21</u> : Exécution

Madame la Directrice Générale des Services de la Commune de Port-Vendres est chargée de l'exécution de la présente convention.

Fait à Port-Vendres, le

Le Bénéficiaire
(signature et tampon précédés de la mention manuscrite
«lu et approuvé le projet de convention »)