

CABINET DU MAIRE
DIRECTION DOMAINE PUBLIC ET STATIONNEMENT DE VOIRIE
Service Occupation du Domaine Public

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre

La Commune de Gap, représentée par son Maire en exercice Monsieur Roger DIDIER, dûment habilité par délibération du 28 mai 2020 portant délégation de compétence au Maire.

Ci-après dénommée « le Propriétaire »,

D'une part,

Et

Ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

D'autre part,

PREAMBULE :

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui accepte, une convention d'occupation précaire, révocable et non transmissible, et met à sa disposition les biens ci-après désignés.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux civils ou commerciaux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la convention ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni d'aucune indemnité.

Article 2 - Désignation

L'emplacement objet de la présente convention est situé sur le domaine public du Parc Bernard Givaudan. L'emplacement est localisé à l'intérieur du parc, sise avenue Bernard Givaudan, au niveau de l'aire de jeux pour enfants, à la jonction des parcelles BZ130 et BZ132.

Il comprend la mise à disposition d'une surface de 20 m² (5x4 m) affectée au commerce de glacier ambulant

Il ne comporte aucun équipement extérieur. En outre, l'emplacement est situé à proximité d'un branchement électrique sur le réseau privé et d'un point d'eau.

Le raccordement au réseau électrique sera opéré par le bénéficiaire de l'autorisation, et à ses frais, auprès de son fournisseur direct. Les groupes électrogènes ne seront pas autorisés.

Ainsi que lesdits lieux existent, l'Occupant déclarant en avoir parfaite connaissance pour les avoir visités.

Article 3 - Durée

La présente convention est applicable à la date de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2024. A l'issue de cette période permettant à la Commune de juger les retours d'activité et de l'opportunité du maintien de l'emplacement, la présente convention pourra être renouvelée une fois par tacite reconduction pour une année civile sans pouvoir dépasser le 31 décembre 2025.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment à condition de délivrer congé à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis d'1 mois.

Article 4 - Destination des lieux

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux pour l'installation d'un camion ou d'une remorque ambulante dans le cadre de l'activité de vente de glaces à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Article 5 - État de livraison

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en occupation.

Dans les quinze jours suivant le début de l'occupation, les parties procéderont contradictoirement à un état des lieux aux frais de l'Occupant. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir reçu les lieux en bon état.

Article 6 – Entretien / Grosses réparation

L'Occupant est tenu d'effectuer toutes réparations qui seraient à la charge d'un locataire dans un bail et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer de l'emplacement en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des lieux et veiller au respect de la propreté du sol, ainsi que les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux et les installations électriques et d'éclairage.

L'Occupant est également responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait et de celui de ses employés.

Article 7 - Obligations d'information

Dès qu'il en a connaissance, l'Occupant doit aviser le Propriétaire de toute détérioration ou dégradation. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'Occupant devra communiquer, à la demande du Propriétaire, un résultat comptable détaillé faisant apparaître notamment le chiffre d'affaire par période, réalisé dans le cadre de son activité .

Article 8 - Garnissement

L'Occupant doit garnir et tenir constamment garnis les lieux occupés de matériel et marchandises en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement de l'indemnité d'occupation et de l'exécution des conditions de la présente convention.

Article 9 - Conditions générales d'utilisation

L'installation sera autorisée chaque semaine du lundi au dimanche et pour une amplitude maximale de 9h à 19h30 du 1er octobre au 31 mai et de 9h à 21H30 du 1er juin au 30 septembre. L'occupation y sera interdite en dehors de ces jours et horaires.

L'Occupant a l'obligation :

1. de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de son matériel, le Propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'Occupant pourrait être victime sur l'emplacement occupé ;
2. d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes de toute nature ou tous autres impôts dont le Propriétaire serait rendu responsable pour le compte de l'Occupant à un titre quelconque, de justifier de leur acquit à toute réquisition notamment en fin de convention ;
3. de permettre en tout temps au Propriétaire d'accéder à l'emplacement afin de s'assurer de l'état des lieux, ou pour tout motif à caractère d'urgence ou exceptionnel;
4. de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire ne puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant ;
5. de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la police, l'inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
6. d'observer les règles en vigueur sur le Parc Givaudan, dont il reconnaît avoir pris connaissance ;
7. de respecter strictement le périmètre accordé pour l'utilisation de l'emplacement et de n'y installer aucun mobilier au sol d'aucune sorte, hormis sa remorque ou son camion nécessaire à son activité.
8. De maintenir en permanence la mobilité du véhicule ou de la remorque et le stationner de façon à n'occasionner aucune gêne pour la commodité et la sécurité des piétons, aucune entrave à la circulation générale dans les allées, et aucune dégradation de la voie et des espaces publics.
9. de respecter les jours et horaires d'installation autorisés et de retirer l'ensemble de son matériel du site en dehors de ces périodes, et de manière générale dès demande de la Commune.
10. de ne stationner sur les lieux que le camion ou la remorque destiné à son activité. Le stationnement de tout autre véhicule, dont les véhicules personnels, est interdit.

Article 10 - Animations exceptionnelles

En cas d'animation exceptionnelle organisée par le Propriétaire sur le site et/ou à des jours et horaires ne correspondent pas à ceux fixés à l'article 9 : L'Occupant devra libérer les lieux et retirer son matériel.

Il pourra toutefois soumettre par écrit une demande d'installation sur l'emplacement, à validation de la Commune, au plus tard huit jours avant l'événement sa présence. Le propriétaire reste quel juge de la suite donnée à cette demande qu'il pourra accorder ou rejeter. Cette demande de vaut pas titre d'occupation

Article 11 - Impossibilités d'exploitation de l'emplacement

Si l'emplacement occupé vient à être inexploitable en totalité par un événement indépendant de la volonté du Propriétaire, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas d'impossibilité d'exploitation temporaire, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, mais sans préjudice, pour le

Propriétaire, de ses droits éventuels contre l'Occupant si l'impossibilité d'exploitation peut être imputée à ce dernier.

Article 12 - Prescriptions particulières

L'Occupant s'oblige à :

1. Maintenir l'emplacement propre, de nettoyer le site des déchets, détritiques et papiers liés à son activité ;
2. D'équiper le site de corbeilles pour récupération des déchets résultant de son activité et de les vider chaque jour d'ouverture;
3. De respecter les prescriptions relatives aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant et de se soumettre aux contrôles sanitaire effectués par le propriétaire ou les services vétérinaires de la Préfecture ;

Article 13 - Assurances

L'Occupant s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de son véhicule ou sa remorque, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations, d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés de l'Occupant, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des tiers, les explosions.

L'Occupant devra fournir au Propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'Occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Propriétaire, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Article 14 - Cession - Sous-location

Il est interdit à l'Occupant de céder son droit d'occupation, de sous-louer ou de prêter les l'emplacement occupé, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du Propriétaire.

L'Occupant demeure garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire du paiement des redevances pour Occupation du Domaine Public et autres charges et taxes ainsi que de l'exécution des clauses et conditions de la présente convention.

Le présent contrat ne pourra en aucun cas être intégré par l'Occupant à son fonds de commerce.

Toute cession consentie en violation des conditions précédentes sera nulle à l'égard du Propriétaire et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du contrat dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 15 - Redevance d'occupation

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle au tarif "*emplacement 20²m² (place/mois) type camion pizzas*" fixées par la décision D2017-12-394 du 22 décembre 2017 en vigueur à la date de la présente convention, et correspondant à la somme de 118,35 euros (*cent dix huit euros et trente cinq centimes*), que l'Occupant s'engage à payer avant le 10 de chaque mois.

La redevance mensuelle due pour la période comprise entre la date de signature de la présente convention et jusqu'au 31 décembre 2024 ne donnera lieu à aucune proratisation de la redevance sur la durée correspondante.

Article 16 - Clause résolutoire

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité d'occupation (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, quinze (15) jours après un commandement de payer l'indemnité d'occupation resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter la convention demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

Article 17 - Clause de non-concurrence

Le Propriétaire s'interdit pendant toute la durée des présentes d'exercer sur la même parcelle, directement ou indirectement, une activité concurrente de celle exercée par l'Occupant.

Il s'interdit dans les mêmes conditions de mettre à disposition à un tiers un emplacement sur la même parcelle pour l'exercice d'une activité similaire ou identique.

Article 18 - Fin de l'occupation

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra quitter l'emplacement, en restituant le badge ou la clé d'accès, à la date d'effet soit du congé, soit de la résiliation anticipée.

Dans le cas où l'Occupant refuserait de quitter l'emplacement à la fin de l'occupation, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de judiciaire de GAP.

Article 19 - Litige

Les parties s'engagent à chercher une solution amiable à tout différend qui pourrait naître de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

A défaut d'accord, le litige sera porté à la connaissance du médiateur communal, puis en cas de désaccord persistant, devant le Tribunal administratif de MARSEILLE, seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Article 20 - Annexes

Sont annexés à la présente convention:

1. le plan cadastral du site ;
2. Le règlement du parc Givaudan ;

Fait à GAP

En 2 (deux) exemplaires (*autant d'exemplaires qu'il y a de parties à la convention*).

Le / / 2024

La Commune de Gap (Propriétaire)
Le Maire

L'occupant

Roger DIDIER