

Du 15 juin 2023 au 31 décembre 2025

Entre les soussignés

Monsieur Frédéric POMAREZ, Maire, représentant la commune de Mimizan, par délibération en date du 04 juillet 2020 l'autorisant, par délégation, à signer au nom de la commune la présente convention,

Désignée ci-après la « commune », d'une part

Et

L'entreprise XXXX immatriculée sous le numéro XXX XXX XXX représentée par CIVILITE NOM PRENOM disposant d'un siège social domicilié ADRESSE CP VILLE, habilité(e) à signer la présente convention,

Désigné ci-après « l'occupant », d'autre part

Préambule :

Depuis plusieurs années, la commune de Mimizan met à disposition des bancs, des chambres sèches et froides au marché couvert de Mimizan Plage affecté à l'organisation et au développement des activités économiques. Des travaux d'agrandissement et d'embellissement ont eu lieu afin de dynamiser et de proposer un meilleur service à la population. Pour sélectionner les commerçants, dans le but d'assurer le meilleur approvisionnement possible, de privilégier les circuits courts et d'assurer la plus grande diversité de marchandises proposées, la commune a organisé une mise en concurrence et une information préalable à l'autorisation d'occupation du domaine public communal. L'analyse des dossiers reçus a conduit à retenir la société XXXX pour l'attribution du banc concerné par la présente convention d'occupation, et après avis de la commission consultative des marchés.

Il a été établi ce qui suit :

CONVENTION

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention définit les modalités d'occupation d'un banc du marché couvert relevant du domaine public communal et soumise aux seules clauses et conditions du présent acte conformément aux dispositions de l'article L2121-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique (CG3P).

Ainsi, dans le respect du principe d'égalité, les collectivités territoriales déterminent librement les conditions d'occupation de leur domaine public.

L'autorisation d'occupation accordée par la convention est précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'occupant les droits et obligations issus de la propriété commerciale. Il est, à ce titre, bénéficiaire d'une convention d'autorisation d'occupation domaniale fixant les droits et obligations.

ARTICLE 2 : Désignation des locaux et état des lieux

La convention est établie pour :

- le Banc N° XX
- La chambre froide N° XX
- La chambre sèche N° XX

Situé(s) 9 place du Marché à Mimizan., à l'intérieur du marché couvert.

Lors de la mise à disposition et de la restitution, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties signataires à la convention. L'état des lieux d'entrée est annexé à la présente.

ARTICLE 3 : Modification des locaux et aménagements des bancs

Les aménagements du stand/banc ayant pour effet de modifier la structure des locaux mis à disposition (perçage, collage, etc.) sont soumis à autorisation de la commune.

Le bâtiment et l'ensemble des parties communes, accessibles ou non au public relèvent de la gestion de la commune. Les éléments à la charge de la commune sont en outre décrits au sein du règlement du marché couvert.

ARTICLE 4 : Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée du 15 juin 2023 au 31 décembre 2025.

Au 31 décembre 2025, la convention prendra fin automatiquement sans que la commune soit tenue d'en informer préalablement l'occupant. Celui-ci devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation après remise en état initial des locaux mis à disposition. Si l'occupant souhaite renouveler son autorisation, il doit faire parvenir sa demande avant le 15 septembre 2025.

La présente convention étant révocable et précaire, l'une ou l'autre des parties a la possibilité d'y mettre fin avant le terme de cette dernière. Dans ce-cas la demande de révocation doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avisant l'autre partie. En outre, un délai de préavis de trois mois doit être respecté (sauf avis contraire des deux parties). A l'expiration du délai de préavis, l'occupant ne pourra plus prétendre à l'exploitation des locaux dont il disposait.

Les parties ne pourront se prévaloir d'aucun argument juridique tenant à la rupture de la convention.

Par ailleurs, la présente convention est révocable de plein droit et sans préavis préalable pour la commune, dans les cas où l'occupant n'obtiendrait pas les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

ARTICLE 5 : Activités de l'occupant et restrictions

Les locaux mis à disposition sont réservés à la vente de **XXXX**, comme prévu dans le dossier déposé et accepté par la collectivité. Tout changement d'activité devra faire l'objet d'une autorisation et d'un avenant à la présente convention. Ces modifications devront respecter le règlement de marché couvert joint.

La commune déclare que le local est actuellement conforme à la destination ci-dessus prévue et à la législation et réglementation actuellement applicables en la matière. Cette conformité actuelle est reconnue par l'occupant.

L'occupant déclare avoir pris connaissance de l'arrêté de réglementation du marché couvert en vigueur au moment de la signature. Toute modification de cet arrêté lui sera notifiée, il s'engage à prendre en compte les évolutions dès la transmission.

La prise en compte de ces évolutions devra se faire sans possibilité pour l'occupant d'obtenir une quelconque indemnisation des éventuels frais engendrés par une mise aux normes. Cette disposition n'affecte pas, non plus, les redevances dues par l'occupant. Cet arrêté sera annexé à la présente convention et a valeur contractuelle.

ARTICLE 6 : Conditions générales d'occupation des lieux

L'occupant s'engage à exercer son activité au moins 130 jours par an. En cas de non-respect de ce nombre minimum de jours d'occupation, la collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande éventuelle de renouvellement de cette autorisation.

L'occupant usera des locaux suivant la destination prévue ci-dessus. Il en jouira raisonnablement et s'engage à occuper les lieux de façon légale.

L'occupant ne devra pas user des locaux dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour les autres commerçants et le public.

La commune ne pourra jamais être inquiétée, de toute réclamation qui pourrait survenir de la part des tiers en raison de l'occupation des lieux.

L'occupant ne pourra pas céder l'exploitation des locaux occupés, en totalité ou en partie, ni consentir de sous-location que ce soit à titre gracieux ou payant, sous quelque forme que ce soit. Seul l'occupant de la présente convention est autorisé à exploiter les locaux objets de la présente convention. Le non-respect de cette disposition entraîne de plein droit, sans aucune formalité préalable, la résiliation de l'autorisation sans aucune indemnité.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à respecter l'arrêté municipal de réglementation du marché couvert en date du 02 janvier 2019 et toutes les modifications susceptibles d'y être apportées.

ARTICLE 7 : Clauses diverses

- **Autorisation administrative**

L'occupant devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer de ce fait aucun recours contre la commune, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes compte tenu des modalités d'occupation du banc loué.

En conséquence, la commune ne pourra encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Cependant, l'autorisation ci-après, aujourd'hui obtenue est considérée comme déterminante de la présente convention, sans laquelle elle n'aurait pas été conclue. Son retrait entraînera la résiliation des présentes.

- **Charges de ville, de police, et autres**

L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

L'occupant ne peut en aucun cas, assurer ses raccordements sans accord de la ville sur le choix des compteurs d'accès aux services. Il est interdit d'utiliser des réseaux publics d'accès en énergie et fluides de la commune de Mimizan.

- **Visite des lieux**

L'occupant devra laisser la commune ou son représentant visiter les locaux chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité.

ARTICLE 8 : Redevance annuelle

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance. Cette dernière est versée annuellement.

Pour l'exploitation de(s) banc(s) X (et X) XX EN LETTRES euros (XX CHIFFRES €).

L'occupant devra s'acquitter de sa redevance d'occupation au comptant au 31 mars de chaque année ou en trois fois comme suit au bureau du régisseur de recettes :

30 % au 31 mars soit XXX €.

30 % au 15 juin soit XXX €.

40 % au 15 septembre soit XXX €.

Les redevances doivent être acquittées avant les dates échéances prévues. Tout retard de paiement donnera lieu à rappel avec paiement de l'ensemble des sommes restant dues pour l'année en cours.

ARTICLE 9 : Travaux

Les articles 5, 20 et 25 du règlement municipal du marché couvert définissent les travaux qui devront être pris en charge par la commune ainsi que ceux à la charge de l'occupant.

Toutefois, en cas de défaillance de l'occupant, la commune, assurant le bon ordre, la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique du marché couvert.

Cette dernière pourra ainsi mettre en demeure l'occupant d'exécuter des travaux de mise en conformité des lieux. En cas de manquement et sans réponse de sa part, les travaux pourront être exécutés par la commune de Mimizan au frais de l'occupant.

ARTICLE 10 : Taxes et contributions diverses

L'occupant s'acquittera de toutes les taxes et contributions lui incombant en vertu des réglementations applicables. Ces éléments concernent notamment les frais de douanes en cas d'import hors UE, les cotisations sociales et salariales, l'électricité, les impôts. Cette liste est non exhaustive, charge à l'occupant de fournir à la commune tous les éléments réglementairement applicables.

ARTICLE 11 : Responsabilités de l'occupant et assurances

L'occupant devra souscrire une police d'assurance auprès de compagnies notoirement solvable, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux objets de la convention. Il devra justifier chaque année et à chaque demande de la commune, de l'existence de la police d'assurance et du règlement des primes correspondantes. En aucun cas, la commune ne saurait être tenue responsable de tout vol, dégradations ou autres dommages pouvant intervenir à l'occasion de l'occupation.

L'occupant s'engage à être couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers.
- Risques inhérents à l'occupation du site, et notamment l'incendie, dommages électriques, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, etc.
- Le recours des tiers et des autres occupants.
Assurance couvrant les biens propres de l'occupant et de son personnel ainsi que tout agencement, embellissements et installations dont il est propriétaire et/ou dont il a la garde à quelques titres que ce soit, à concurrence de leur valeur réelle.

Toute surprime ou cotisation supplémentaire, qui serait mise à la charge de la commune du fait de l'activité professionnelle de l'occupant, et/ou des conditions dans lesquelles il l'exerce, devra être remboursée à la commune sur simple demande. L'occupant devra signaler immédiatement à son assureur tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, qu'elle qu'en soit l'importance, et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence. Cette déclaration sera confirmée dans les 48 heures à la commune.

L'assureur de la commune, ou ses représentants, aura la faculté de visiter les locaux mis à disposition sur simple demande.

La commune s'engage à être couverte par l'ensemble des assurances incombant à sa qualité de propriétaire.

ARTICLE 12 : Non-respect des conditions de la convention

En cas de non-respect, par l'occupant, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par la commune. La résiliation interviendra

dans un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet.

Une fois la résiliation prononcée, l'occupant dispose d'un délai de 10 jours pour libérer les lieux. Si passé ce délai les lieux ne sont pas libérés, la commune pourra faire constater cette résiliation et faire procéder à l'expulsion de l'occupant et de tout occupant de son chef.

ARTICLE 13 : Contestations

Les contestations relatives à l'interprétation et l'application de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif de PAU, territorialement compétent pour connaître des litiges issus d'une autorisation d'occupation du domaine public.

La saisine du Tribunal n'interviendra qu'après épuisement des voies de conciliation ou d'arbitrage.

ARTICLE 14 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à :
Mairie de Mimizan 2 avenue de la Gare 40201 Mimizan Cedex

Fait à MIMIZAN le 15 juin 2023

**LA COMMUNE,
Monsieur Frédéric POMAREZ,
Maire de MIMIZAN**

**L'OCCUPANT,
ENTREPRISE
CIV NOM PRENOM GERANT**