



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

INSTALLATION ET EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE PIZZAS

Entre :

La Communauté de Communes Cœur de Charente, représentée par son Président, Monsieur Christian CROIZARD, dûment habilité à cet effet par une délibération n°20240411_01 en date du 11 avril 2024, ci-après désignée « La Communauté de Communes »,

d'une part,

et :

La SAS « GCI DISTRIB », SIRET 903 311 058 00015, domiciliée 36 rue Grande – 16230 MANSLE LES FONTAINES, représentée par son Président, M. Gregory TARRAUD, ci-après désignée « L'occupant »,

d'autre part.

Préambule :

Suite à la demande de la SAS « GCI DISTRIB » pour l'installation d'un distributeur de pizza automatique sur le domaine public intercommunal et son acceptation par une délibération n°20240411 en date du 11 avril 2024,

Il a été convenu ce qui suit :

1. Objet de la Convention

1.1. Qualification de l'occupation

La présente convention porte sur l'occupation d'une emprise délimitée de 4m² faisant partie du domaine public de la Communauté de Communes au titre de l'article L2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques par son affectation à l'usage direct du public en tant que voirie communautaire.

L'occupation prévue par la présente s'inscrit alors sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

1.2. Délimitation de l'occupation

L'occupation porte sur l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de denrées alimentaires type pizzas dans la ZAE des Maisons Rouges à Chenon (16), ce distributeur se trouvant sur une emprise de 4 m² matérialisée par le repère rouge sur le plan ci-dessous.



L'Occupant est tenu de respecter la délimitation de l'emprise autorisée sur le domaine public et ne peut pas empiéter pour quelque raison que ce soit sur une surface non autorisée.

1.3. Absence de création de droit réel

L'occupation du domaine public autorisée par la présente convention ne crée aucun droit réel au profit de l'Occupant et n'est pas susceptible de bénéficier d'une prescription acquisitive.

2. Caractère personnel de l'occupation

2.1. Autorisation pour l'activité actuelle de l'Occupant

L'autorisation d'occupation du domaine public est *intuitu personae* et est octroyée pour l'activité actuelle de l'Occupant. Elle ne bénéficie qu'à l'Occupant à titre personnel pour l'activité exercée à la conclusion de cette convention, à savoir l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de pizzas. La présente convention ne pourra pas être transmise à un tiers à quelque titre que ce soit.

En cas de changement d'activité exercée par l'Occupant, celui-ci est tenu d'indiquer à la Communauté de Communes la nouvelle activité exercée préalablement à sa mise en place. Il ne pourra bénéficier de l'emprise prévue sur le domaine public pour sa nouvelle activité qu'avec l'accord préalable de la Communauté de Communes, et, le respect par celle-ci de ses obligations de publicité éventuelle.

2.2. Interdiction de la sous-location et de cession du titre

L'Occupant ne pourra pas faire bénéficier de son autorisation d'occupation du domaine public à l'un de ses locataires, à un locataire-gérant ou à un sous-locataire de son fonds de commerce.

De même, le droit d'occuper le domaine public octroyé par cette convention n'est pas susceptible de transfert en cas de vente du fonds de commerce ou reprise de l'exploitation du fonds de commerce par un autre commerçant.

2.3. Absence de droit acquis à l'occupation

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public conférée à l'Occupant ne préjuge pas de son renouvellement en faveur de l'Occupant ou, le cas échéant, de son octroi au reprenneur de l'exploitation du fonds de commerce de l'Occupant en cas de cessation de d'activité de ce dernier.

Aussi l'Occupant ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux au titre de cette autorisation.

3. Qualité de l'occupation

3.1. Etat des lieux

Un état des lieux est dressé contradictoirement, en présence des deux parties ou de leurs représentants à l'occasion de l'emprise déterminée sur le domaine public et lors de la fin de cette occupation.

Les parties présentes à la convention déclarent connaître le bien ou l'avoir visité et vu suffisamment pour déterminer leur consentement.

4. Remise de l'emplacement

L'occupant précaire prendra l'emplacement dans l'état où il se trouve. Il déclare, en outre, bien le connaître pour l'avoir visité préalablement à la signature des présentes.

5. Conditions d'occupation

L'occupant précaire ne pourra procéder à aucune modification ou transformation sur l'emplacement sans l'accord express, écrit et préalable de la communauté de communes.

Si des travaux ou modifications du site étaient réalisés sans l'accord de la communauté de communes, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 12 ci-après, l'emplacement devra être remis à la communauté de communes en bon état de conservation et d'entretien.

Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit à la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'occupant précaire.

L'occupant précaire jouira des lieux en « bon père de famille ». Il veillera à la propreté constante de l'emplacement et des sanitaires et de ses abords immédiats.

6. Assurances

L'occupant précaire s'engage avant la prise de possession à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir le risque incendie et sa responsabilité civile. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la communauté de communes ne puisse en aucun cas être inquiétée.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la communauté de communes par la production d'une attestation de l'assureur.

7. Redevance forfaitaire

L'occupant précaire paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti une redevance forfaitaire annuelle d'un montant 1 200,00 € payable en douze (12) mensualités de 100,00 € entre les mains du Comptable Public de Ruffec dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la Communauté de communes.

Le non-paiement de ce droit d'occupation entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

8. Facturation des fluides

L'occupant prendra à sa charge les abonnements et consommations d'électricité inhérents à l'installation, ainsi que les frais de raccordement et d'installation au distributeur.

9. Impôts, taxes et redevances spéciales

L'occupant précaire acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance de toutes taxes ou autres contributions liées à l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention de manière à ce que la communauté de communes ne soit pas inquiétée à ce sujet.

10. Contrôle

La Communauté de communes pourra mandater tout agent compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

11. Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature, tacitement reconductible dans les mêmes conditions une (1) fois pour une durée de 5 ans.

À l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

12. Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la communauté de communes à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant

AR Prefecture

016-200072023-20240411-20240411_01_AR-DE
Reçu le 23/04/2024

l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé, valant mise en demeure.

13. Recours

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à TOURRIERS, le 18/04/2024

**Pour la communauté de communes
Cœur de Charente,
Christian CROIZARD
Président**

**Pour l'occupant précaire,
SAS « GCI DISTRIB »
Gregory TARRAUD
Président**