



CONVENTION D'OCCUPATION
PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE

LA COMMUNE D'AMBOISE

ET LA SAS LOIRE-LOISIRS

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre

La commune d'Amboise, représentée par son Maire en exercice, Christian GUYON, agissant en vertu d'une décision en date du 13 mars 2019, dénommée « Le Propriétaire » d'une part,

Et

La société SAS LOIRE-LOISIRS représentée par son gérant, MME LAUBU ANNABELLE, dont le siège social est 87 RUE DE LA REPUBLIQUE à 37110 CHATEAU-RENAULT, dénommée « l'Occupant » d'autre part,
Numéro de SIRET :

Il est convenu ce qui suit :

Par demande officielle déposée le 2 août 2018, l'Occupant souhaite permettre au public de bénéficier, pour la période estivale, d'une animation de qualité et de bénéficier d'un lieu convivial et attractif en bord de Loire par la mise en place d'une guinguette.

C'est dans ce cadre que la Commune d'Amboise procède à la passation de la présente convention d'occupation privative du domaine public.

Il est précisé que l'occupation accordée se fera en contrepartie du versement d'une redevance domaniale dont le montant tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation et des investissements que ce dernier s'engage à prendre en charge.

Tel est l'objet de la présente convention.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable le domaine public pour l'exploitation d'une guinguette.

1-1 L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux suivants :

Une zone d'une superficie d'environ 447 m² située entre la digue et le fleuve Loire en rive sud, sur le quai bordure du chemin rural n°123 dit « de l'abattoir », section AM parcelle n°2, en vue d'y assurer les aménagements nécessaires pour permettre la tenue d'activités de restauration, de vente de boissons et de leurs annexes (animations musicales et festives) dans le cadre d'une guinguette.

L'Occupant est réputé avoir visité le site avant la signature de la présente et l'accepte en l'état. Il déclare, à ce titre, parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès du Propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

1-2 Un plan du site, mentionné au point 1-1 ci-avant, est fourni en annexe n°1 permettant de localiser précisément la zone concernée par la mise à disposition. Ce plan est signé par les parties et fait partie intégrante de la présente convention.

1-3 La présente convention, non constitutive de droits réels, est consentie en vue de l'occupation du domaine public pour l'exploitation par l'Occupant d'un espace de restauration, de vente de boissons et d'animations musicales et festives dans le cadre d'une guinguette.

Article 2 : Régime juridique

La présente convention porte autorisation d'occupation temporaire. A ce titre, il constitue une location d'un terrain faisant partie du domaine public du Propriétaire.

L'Occupant est informé que la présente convention ne pourra constituer de droits réels sur les lieux mis à disposition. De ce fait, l'occupation est acquise à titre personnel, non cessible précaire et révocable. La convention étant conclue «intuitu personae», l'Occupant ne peut céder son droit né de la présente, ni sous-traiter tant à titre gratuit qu'onéreux, tout ou partie de ses droits liés à l'occupation du domaine.

Le régime juridique étant celui de l'occupation du domaine public, l'Occupant ne pourra en aucune façon se prévaloir de la législation commerciale. Est donc exclu expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au code de commerce aux articles L.145-1 et suivants ainsi que les dispositions de la loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989. Les dispositions de l'article L 2124-32-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sont toutefois applicables.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention, une fois signée par les deux parties, prend effet à compter du 4 mai 2019.

Elle est conclue pour une durée de 7 ans.

Pour la première année, l'Occupant est autorisé à s'installer du 4 mai au 15 octobre 2019.

Les années suivantes, la période d'occupation sera précisée entre le Propriétaire et l'Occupant.

L'Occupant est autorisé à procéder à l'aménagement de son établissement 1 semaine avant l'ouverture officielle de la guinguette, de même qu'il devra procéder au démontage et au repliement de ses installations 1 semaine maximum après la fermeture.

Article 4 : Redevance d'occupation

L'Occupant bénéficiant d'une occupation privative du domaine public, la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance pour 2019 de 8214 €, basée sur les tarifs en vigueur en 4^{ème} zone « terrasse » et en 4^{ème} zone « étalage ».

Cette redevance est revalorisée en fonction des tarifs fixés chaque année.

Article 5 : Règlementation de police et contraintes règlementaires

L'Occupant s'oblige à respecter les lois et règlements applicables à l'activité qu'il est autorisé à exercer.

A ce titre, l'Occupant doit engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de

débit de boissons correspondant à l'activité du lieu. L'Occupant doit en disposer en permanence afin d'en justifier à la première demande. Les copies des licences doivent être affichées à la vue de tous les utilisateurs.

L'Occupant veille à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés.

A ce titre, il doit se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en matière d'urbanisme et de normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ; ainsi qu'en termes d'hygiène et de sécurité.

Seuls sont permis sur la surface mise à disposition, les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation ; c'est-à-dire des installations qui peuvent être retirées sans avoir à être cassées.

L'Occupant se conforme aux instructions et injonctions qui lui sont adressées par le Propriétaire ou ses représentants.

A ce titre, l'Occupant est informé que la circulation et le stationnement de véhicules sur l'aire de détente est interdite ; seul sera autorisé le passage d'un véhicule pour la livraison des produits liés à la guinguette.

La musique diffusée doit être produite en respectant un volume sonore raisonnable et non susceptible de créer un trouble grave pour le voisinage, en accord avec l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

L'Occupant doit respecter les obligations horaires prévues par l'activité exercée, en accord avec l'arrêté préfectoral réglementant les heures d'ouverture et de fermeture des débits de boissons dans le département d'Indre-et-Loire.

Le mobilier, les enseignes ou les devantures utilisées doivent aussi être en conformité avec les règlements communaux.

Article 6 : Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Mettre à disposition de l'Occupant la zone d'une superficie de 447m² située entre la digue et le fleuve Loire en rive sud, sur le quai bordure du chemin rural n°123 dit « de l'abattoir », section AM parcelle n°2, matérialisée par le plan figurant en annexe de la présente.
- Informer l'Occupant au préalable de tous travaux qu'il serait amené à réaliser à cet endroit.

Article 7 : Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage à :

- Assurer l'entretien général et quotidien du site confié y compris l'enlèvement des déchets dus à l'activité. En cas de manquement, le nettoyage sera effectué par le Propriétaire et facturé à l'Occupant.
- Fournir et installer à ses frais des sanitaires temporaires mis à disposition chaque jour.
- Exercer son activité en prenant en compte la préservation de l'environnement du site, la sécurité des personnes et des biens, le respect des usagers et la tranquillité des riverains.
- Etre en mesure d'évacuer, si nécessaire (en cas de risque de crue par exemple), l'ensemble des éléments de l'installation (cuisine, buvette, toilettes) en moins de 12h00. La zone de repli sera déterminée avec le Propriétaire.
- Démontez et retirez du site l'ensemble des installations à la fin de chaque saison (cf. article 3).
- Souffrir, sans indemnité, l'exécution de travaux sur le site par le Propriétaire. En cas de force majeure nécessitant la fermeture du site, l'Occupant est invité à se rapprocher du Propriétaire qui se réserve le droit d'appliquer une remise gracieuse de sa redevance au prorata de la durée de fermeture.
- Réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités. En cas de manquement constaté, le Propriétaire se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais de l'Occupant.
- Régler tous les frais (fluides notamment : eau, électricité, assainissement) et taxes liés à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière à ce que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- Régler la redevance d'occupation domaniale définie à l'article 4.

Article 8 : Responsabilité

L'Occupant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et sa clientèle et supporte les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée.

A moins qu'il ne soit établi que le dommage a pour fait générateur une faute du Propriétaire, l'Occupant renonce à rechercher la responsabilité du Propriétaire du fait des dommages causés au personnel ou aux biens de l'Occupant.

L'Occupant reste entièrement responsable de tous les objets qui lui appartiennent, pour lesquels une couverture d'assurances doit être souscrite et transmise au Propriétaire. Le Propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de vols, de dégradations ou de méfaits commis sur du matériel ne lui appartenant pas.

L'Occupant doit veiller à ce que les effectifs admis, ainsi que l'encadrement, soient conformes aux réglementations en vigueur sans pouvoir rechercher la responsabilité du Propriétaire, ni entreposer des objets ou des produits présentant un danger ou un risque particulier.

Article 9 : Assurances

L'Occupant s'engage à souscrire, durant la période de mise à disposition, les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tous les risques découlant des activités commerciales organisées sur le site mis à disposition, y compris la responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers.

Une copie des contrats doit être délivrée au Propriétaire avant tout début d'exploitation du site.

L'Occupant doit être en capacité de justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes sur simple demande du Propriétaire.

Article 10 : Résiliation

En cas de non respect des engagements de l'Occupant ou de manquement aux lois et règlements en vigueur, le Propriétaire peut résilier la convention, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti et sans préjudice du paiement de la redevance et des dommages et intérêts qui lui seraient dus.

Cette résiliation peut aussi intervenir en cas de liquidation judiciaire de l'Occupant ou de cessation de son activité.

Aussi, le Propriétaire peut, à tout moment, mettre fin à la présente convention avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général. La décision, dûment motivée, ne prend effet qu'après un préavis minimum de trois (3) mois à compter de la date de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant.

Dans le cas où il aurait été décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, l'Occupant pourra résilier celle-ci sous réserve d'un préavis de trois (3) mois. La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 12 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif d'Orléans.

Fait à Amboise, le

En deux exemplaires originaux

Pour la Société
Le Gérant

Le Maire d'Amboise

Annabelle LAUBU

Christian GUYON

Le 26.11.2018

1/500

Philippe de RENTY Architecte DPLG - Port: 06 66 94 26 80
Monsieur Patrick GUILLONNEAU
Section AM parcelle n° 2 37400 Amboise

PROJET **Projet de guinguette** **Plan de masse**

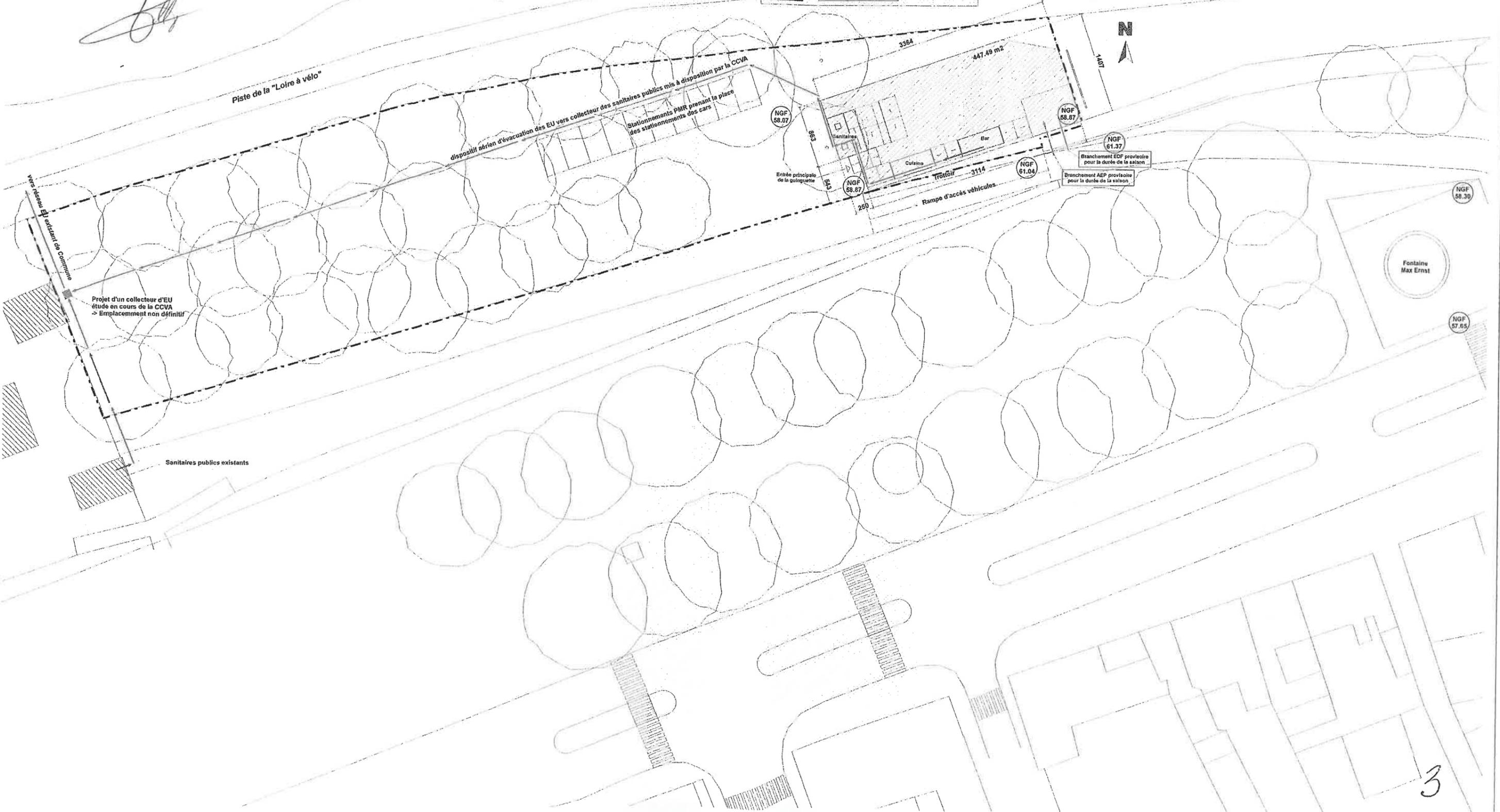


MAIRIE D'AMBOISE
URBANISME
- 5 NOV. 2018
ARRIVE

Piste de la "L"

- ← Réseau EU
- ← Réseau AEP
- ← Réseau Electrique

Important: Le plan masse a été réalisé d'après le plan cadastral du site officiel "cadastre.gouv".



Projet de guibguette à Amboise Section AM parcelle n° 2



Plan de situation

le 04.11.2018
[Signature]

