

Convention N°ECO/2024-2025

Portant autorisation d'occupation temporaire de Dépendances du Domaine Public Maritime au profit de XXXXXXXXX » dans le cadre d'une activité de XXXXXX.

- **VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions modifiée et complétée;
- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, son article L. 2122-22-5,
- **VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques;
- **VU** le Code de l'Environnement,
- **VU** la convention signée le 14 décembre 2007 entre l'État et la Commune de Saint-Paul, confiant à cette dernière, la gestion d'une partie des dépendances de la zone dite des 50 pas géométriques dépendant du domaine public de l'État et de la gestion d'une partie des dépendances du Domaine Public Maritime terrestre ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul du 6 avril 2017, CM 170406022, révisant les tarifs relatifs à l'occupation du Domaine Public Maritime ;
- **VU** l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 codifiée aux articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2021, CM 210708004, donnant délégations du Conseil Municipal au Maire ;
- **VU** l'appel à concurrence lancé par la Ville le XXXX, visant à l'attribution d'une autorisation d'occupation du Domaine Public Maritime dans le cadre d'une activité d'une activité de XXXX ;
- **VU** la proposition financière de le candidat ;

Entre les soussignés :

- **LA COMMUNE DE SAINT-PAUL, représentée par son MAIRE en exercice, Monsieur Emmanuel SERAPHIN**, dûment habilité par le Conseil Municipal du 8 juillet 2021, CM 210708004 sise CS 51015 – 97864 SAINT-PAUL CEDEX.

Partie ci-dessus désignée par « la Commune »

ET :

- XXXXXXXXX, représentée par XXXXXXXXX sise XXXXXXXXX, immatriculée sous le numéro XXXXXXXXXXXX14.

Partie ci-dessus désignée par « le bénéficiaire »

L A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Par convention du 14 décembre 2007, l'État a confié à la Commune de Saint-Paul, en application des articles L.2123-1, et L.2123-2 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, la gestion des dépendances de la zone des 50 pas géométriques dépendant du domaine public de l'État, et la gestion des dépendances du Domaine Public Maritime terrestre (secteur s'étendant du Cap La Houssaye à la Ravine de Trois Bassins).

Conformément à ladite convention, la Commune est compétente pour accorder les autorisations d'occupation temporaire sur tout ou partie du domaine remis en gestion.

Dans ce cadre, la présente convention d'occupation temporaire d'une dépendance du Domaine Public Maritime, précaire et révocable a pour objet l'occupation d'une parcelle de XXXXX m² correspondant à XXX XXXX dans le cadre d'une activité de XXXXXX.

La Commune pourra résilier à tout moment et sans indemnités pour le bénéficiaire la présente convention notamment dans le cas où ses installations deviendraient incompatibles avec un plan de réaménagement et de mise en valeur de ce secteur.

ARTICLE 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION

La XXXXXXXXX, **représentée par XXXXX** est autorisée à installer et délimiter par du matériel léger et démontable XXXXXXXXX à **LIEU** dans le cadre d'une activité de XXXXXXXXX aux horaires et emplacements définis ci-dessous.

L'installation et la délimitation par du matériel de l'espace utilisé seront autorisées uniquement dans les créneaux horaires de l'AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire).

Les structures mises en place ne pourront être implantées définitivement. Elles pourront être retirées si besoin en est pour des raisons de gênes diverses et/ou travaux sur le secteur.

Cependant, un espace d'une largeur significative devra être préservé pour la libre circulation des piétons et le libre usage de la plage.

Aucun mobilier de type transats ne sera toléré.

Toutes les installations devront être démontables et enlevées à la fin de chaque séance.

Le périmètre pourra être déplacé et/ou redéfini en cas de constatation d'une gêne occasionnée aux usagers de la plage et/ou du restaurant.

Aucun stockage de matériel sur place ne sera toléré.

La présente convention ne donne pas lieu à la constitution de droits réels au sens des articles L 2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Cette autorisation d'occuper « une partie du domaine public maritime » pour la pratique d'une activité de « xxxx » est accordée uniquement lors des créneaux horaires suivants (sauf lors de manifestations ou d'événementiels organisés par la Mairie) :

Pendant en cas de plainte du voisinage et/ou des usagers de la plage, les horaires d'autorisation d'utilisation de la plage pourront être totalement modifiés par la Commune.

Localisation du lieu

PLAN

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable à compter de la date de signature de la présente pour se terminer le 31 décembre 2025.

Elle prendra donc fin de plein droit le **31 décembre 2025** et ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

Toutefois, l'activité de XXXXX étant liée à l'occupation d'une partie du Domaine Public Maritime par du matériel mobile et non fixe, la Commune se réserve le droit de résilier ladite convention si nécessaire.

Cette autorisation d'occupation temporaire pourra être suspendue pour une durée d'un mois ou plus en cas de :

- **Non respect des termes de l'AOT**
- **Dépassement de la surface autorisée**
- **Non respect des créneaux horaires autorisés.**
- **Non-paiement des redevances**

Le non-respect des termes de l'AOT entraînera l'application d'une amende de 5^{ème} catégorie d'un montant de 1 500 €.

3.1 État des lieux / Entretien / Jouissance

1 - Le bénéficiaire prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la présente convention, sans pouvoir formuler aucune réclamation à l'encontre de la Commune, ni pouvoir exiger aucune indemnité, construction au sol, aménagement ou réparation. Il reconnaît que la surface demandée et le terrain répondent aux besoins de l'activité qu'il veut exercer.

Sur l'emprise de l'occupation, aucun mouvement, prélèvement de matériaux coralliens ne seront réalisés par le bénéficiaire sans l'accord préalable de la Commune. S'il est estimé par la Commune que les débris de coraux présents sur le profil de la plage rendent difficile l'occupation prévue, le bénéficiaire pourra être ponctuellement autorisé à modifier l'état naturel du sol dans les conditions prévues dans le guide technique d'entretien des plages coralliennes à la Réunion de décembre 2003.

2 - Le bénéficiaire assurera le nettoyage de son emplacement après chaque occupation et sans délai; aucun déchet lié à l'activité de l'établissement ne devra être laissé sur place. Faute pour le bénéficiaire, de respecter les obligations du présent article et après mise en demeure infructueuse, la Commune pourra faire exécuter par une entreprise de son choix et aux frais avancés du bénéficiaire défaillant, les prestations d'entretien lui incombant et lui en demander le remboursement en émettant un titre de recettes.

3 - Il ne peut en aucun cas se prévaloir de ladite autorisation pour porter atteinte à la libre circulation du public sur la plage hors des créneaux horaires.

4 - Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser qui puisse détériorer le lieu et il devra prévenir immédiatement la Commune de SAINT-PAUL de toute atteinte qui serait portée au Domaine Public Maritime.

5 - Il ne devra rien faire qui puisse troubler la tranquillité du voisinage ou l'ordre public en général, ou créer un trouble de jouissance ou une gêne de quelque nature que ce soit pour les usagers du Domaine Public et des espaces publics attenants. Il devra exercer une surveillance continue sur son personnel et veiller à sa bonne tenue.

6 - Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité du public au sein de ses installations et équipements.

7 - Il s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour permettre le libre accès aux agents chargés du contrôle de l'exécution de la présente convention comme aux agents de l'État.

3.2 Condition d'exploitation

- L'emplacement mis à disposition est **destiné exclusivement à l'activité de XXXXXX pendant les horaires d'ouverture de l'établissement (cf article 1).**
- Aucune activité autre que ladite convention ne sera tolérée.
- Le bénéficiaire ne pourra sous aucun prétexte modifier, même momentanément, cette destination, ni changer la nature de l'activité exercée ou y adjoindre des activités connexes ou complémentaires sans autorisation préalable.
- Aucune autre installation, construction, fixation ni aménagement, ne seront tolérés.
- La Commune restera prioritaire pour l'utilisation de cet espace dans le cadre de manifestations diverses durant la période d'autorisation.
- Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de toute action éventuelle pour faire respecter auprès de tous tiers les droits d'occupation du site loué qui sont conférés au titre de la présente convention.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant **une redevance annuelle de (voir descriptif des emplacements)**

La redevance est payable d'avance, directement auprès de Monsieur le Comptable du Service Gestion Comptable (SGC) du Port sis 4, avenue des Chagos 97829 LE PORT CEDEX.

Le non-paiement entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

Le bénéficiaire est responsable des préjudices et dommages qu'il pourrait causer, de son propre fait, du fait des personnes à son service, à sa garde ou du fait de son activité, aux droits, biens et personnes et cela sans besoin qu'il y ait faute et sans qu'il puisse tirer de la présente convention le bénéfice de discussion, partage ou solidarité de ladite responsabilité avec la Commune ou avec l'État.

Le bénéficiaire souscrit à ses frais une assurance qui garantit le domaine remis et toutes ses dépendances contre les dommages de toute nature et notamment contre le risque d'incendie et de dégâts des eaux.

La police souscrite garantit en outre la Commune contre le recours de tiers pour quelque motif que ce soit.

La Commune peut exiger du bénéficiaire à tout moment la communication des polices d'assurance et de la justification du paiement des primes. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si les garanties données au bénéficiaire ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

L'année au cours de laquelle expire l'autorisation, le bénéficiaire prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit jamais recherchée pour la continuation des dites polices.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont pris connaissance de la présente autorisation et en acceptent les clauses et les conditions.

ARTICLE 6 : CARACTÈRE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIÉTÉ

L'autorisation d'occupation consentie par la présente convention revêt un caractère personnel. Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces mis à sa disposition.

Toute cession totale ou partielle et tout apport en société de la présente autorisation est interdite.

Le bénéficiaire ne pourra pas sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des installations réalisées, et demeurera personnellement responsable envers la Commune et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente autorisation.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION POUR FAUTE

La convention peut-être résiliée par décision motivée de la Commune en cas de manquement du bénéficiaire à ses obligations et notamment en cas de :

- Extension des surfaces occupées,
- Constructions sur le Domaine Public Maritime,
- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans accord de la Commune,
- Cessation de l'usage ou exploitation insuffisante des mêmes installations pendant une période de trois mois,
- D'autres activités que celles uniquement autorisées,
- Non démontage des installations en dehors des horaires d'ouverture de l'établissement,
- Non-respect de l'ordre, la salubrité et la sécurité,

- Au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- De décès du bénéficiaire,
- De condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- De cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, ouverte à l'encontre du bénéficiaire,
- De désordre, scandale, infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,
- Non-paiement des redevances.

L'autorisation pourra être résiliée par la Commune, trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée partiellement ou totalement sans effet et que le titulaire ait été invité à présenter ses observations. Le point de départ du délai de trente jours est celui de la première présentation de la lettre.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du bénéficiaire.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le contrat peut être résilié à tout moment pour motif d'intérêt général, notamment en cas de mise en œuvre d'un plan de réaménagement et de mise en valeur du secteur entraînant une modification de celui-ci et moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois entre la notification de la résiliation et la date à laquelle celle-ci prendra effet.

La résiliation pour motif d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le bénéficiaire.

La redevance cesse d'être due à partir de la notification de la résiliation.

ARTICLE 9 : TRAVAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les travaux effectués dans l'intérêt général, notamment travaux de voirie, ainsi que toute autre raison d'intérêt général ou toutes mesures de police qui seraient supportées par le bénéficiaire de la présente autorisation ne pourront donner lieu à aucune indemnité d'aucune sorte, ni remboursement de redevance.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION SUR L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où le bénéficiaire déciderait de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, il a la faculté d'en faire la demande auprès de la Commune par lettre recommandée notifiée trois mois avant la date prévue par sa cessation d'activité.

En cas de non-respect de ce délai, aucune résiliation ne pourra être prononcée.

La Commune aura la faculté de refuser la rupture des relations contractuelles en invoquant un motif d'intérêt général, tiré notamment de l'intérêt du domaine.

En pareil cas, le bénéficiaire doit poursuivre l'exécution du contrat.

A défaut, la Commune prononce la résiliation du contrat à ses torts exclusifs dans les conditions de l'article 8.

La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

ARTICLE 11 : FIN DE LA CONVENTION

A la fin de la présente convention, pour quelque cause que ce soit (échéance ou résiliation, y compris sur l'initiative du bénéficiaire), les lieux devront être remis en l'état par le bénéficiaire.

Sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie susceptibles d'être engagées par l'État, à défaut de s'être acquitté de cette obligation, dans le délai de trente jours à dater de l'expiration normale ou anticipée de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par la Commune.

ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile respectivement en leur bureau et à l'Hôtel de Ville de Saint-Paul.

La Juridiction compétente en cas de litige né de cette convention est le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Fait à Saint-Paul, le :.....

En deux exemplaires originaux, dont un exemplaire destiné au bénéficiaire.

« Lu et approuvé »

Le Bénéficiaire

Le Maire,