

COMMUNE DE LEVIGNAC



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Fourniture, installation et exploitation d'une Guinguette à LEVIGNAC

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La **commune de LEVIGNAC**, sise Rue de la Mairie, 31530 LEVIGNAC, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane CHARPENTIER, agissant aux fins des présentes en vertu de la délégation qui lui a été consentie par délibération n°2024/041 du 22 mai 2024,

ci-après dénommée « le Propriétaire »

d'une part,

ET :

La **société**, représentée pardont le siège social est situé au, Siret n°

Ci-après dénommée « l'Occupant »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La Commune de LEVIGNAC souhaite permettre au public de bénéficier, pour la période estivale (ouverture au 14 mai 2025 fermeture prévue le 31 août 2025), d'une animation de qualité et de bénéficier d'un lieu convivial et attractif par la mise en place d'une guinguette.

C'est dans ce cadre que la Commune de LEVIGNAC 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 toutes natures 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, située sur les bords de la Save à Lévig nac à l'entrée de la Chaussée.

1-1 L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux suivants : une parcelle d'une superficie d'environ 1000 m² située à la chaussée, sur le lieu-dit nommé « Les Anglades » section C parcelles 0242 et 0250, 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 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. Une structure gonflable à destination du jeune public est également autorisée.

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 14 mai 2025, pour se finir le 31 août 2025 inclus.

Horaires d'exploitation :

- du mercredi au jeudi et le dimanche de 18h00 à 00h00.
- du vendredi au samedi de 18h00 à 1h00.

L'Occupant est autorisé à procéder à l'aménagement de son établissement 5 semaines avant l'ouverture officielle de la guinguette, de même qu'il devra procéder au démontage et au repliement de ses installations un mois maximum après la fermeture.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation et charges

L'Occupant bénéficiant d'une occupation privative du domaine public, la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de 1 000.00 € (mille euros) TTC par mois.

La redevance est payable en début de période : du 14 mai 2025 au 31 août 2025. Soit un montant total de 3581.00 € (trois mille cinq cent quatre-vingt-un euros) TTC.

En outre il devra s'acquitter des charges suivantes :

- Eau (relevé du compteur au début et à la fin de l'occupation)
- Electricité, demande du compteur auprès d'ENEDIS à charge de l'occupant
- OM et Tri, demande de conteneurs à charge de l'occupant (Paiement direct auprès de la CCGOT par l'occupant)

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.

Le stationnement est strictement interdit sur le site. L'arrêt est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance (de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00), la dépose de personnes handicapées, étant précisé que cet arrêt de véhicule se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant. L'occupant veillera à ce qu'aucun « affichage sauvage » dans la commune et plus précisément sur le site, ne soit effectué. Le parking du stade de foot sera réservé pour la clientèle de 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 n°083 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 23 juillet 1996.

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 de Haute-Garonne.

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 1000 m² située à la chaussée sur le lieu-dit « Les Anglades » le plan figurant en annexe de la présente.
- De faire un fauchage de la parcelle occupée par le service technique une fois par mois.
- 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.
- Assurer une fois par mois où selon la nécessité de passer le roto-fil autour des arbres.
- Assurer la collecte des eaux usées, sans rejet au sol.
- 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.
- Respecter en toute occasion la capacité maximale d'accueil fixée par le Propriétaire
- Être 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.
- Démonter et retirer 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 et taxes liés à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement, afin que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- Régler la redevance d'occupation domaniale définie à l'article 4.
- Respecter la législation en matière sanitaire.

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, notamment en termes de sécurité publique.

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 de Toulouse.

Fait à Lévignac, le 6 mars 2025, en deux exemplaires

**Pour le propriétaire,
Stéphane CHARPENTIER
Maire**

L'occupant, Le Gérant

ANNEXE PLANS SITUATION / PARCELLES

