



Ville d'AUVERS-SUR-OISE
95430

 01 30 36 70 30

 09 72 25 20 41

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL POUR L'EXPLOITATION D'UN KIOSQUE BUVETTE
SITUÉ AU BELVÉDÈRE D'ENTRÉE DE VILLE

Préambule :

La Commune d'Auvers sur Oise a réhabilité son entrée de ville et a installé un kiosque sur l'emprise de cette réhabilitation. La Ville propose donc d'établir une convention ayant pour objet d'autoriser l'occupation du domaine public, afin de gérer et d'exploiter une activité de "buvette".

Cadre juridique :

Vu l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'article L.2125-3 du même code,
Considérant qu'il est nécessaire d'établir une autorisation temporaire d'occupation du domaine public pour la gestion et l'exploitation du kiosque,

En conséquence il est convenu ce qui suit :

Entre :

La commune d'Auvers-sur-Oise représentée par son Maire en exercice, Isabelle Mézières, habilitée aux fins des présentes par la délibération n° 2014.023 du Conseil Municipal en date du 26 juin 2014, modifiée par la délibération n° 2015-001 du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2015 et ci-après dénommée par le terme « commune d'Auvers-sur-Oise »,

Et

....., résidant
en qualité de.....

Ci-après dénommé par le terme "l'occupant" d'autre part.

Article 1 : - Désignation des biens mis à disposition :

La Commune d'Auvers-sur-Oise autorise, en qualité de....., à occuper le kiosque situé en entrée de ville « le Belvédère », rue Marcel Martin à Auvers-sur-Oise.

Le kiosque d'une surface de 17 m² et d'une terrasse attenante d'environ 70 m² seront aménagés par l'occupant. Sur la terrasse, le mobilier devra être non fixe, en fer forgé et avec des parasols de couleurs blanc cassé.

En outre, l'occupant devra équiper le kiosque d'un branchement électrique auprès du prestataire la SICAE.

Une arrivée d'eau est déjà existante au kiosque avec compteur, un relevé de l'indice devra être effectué le jour de la prise de possession des lieux.

Article 2 : - Utilisation des lieux et horaires d'ouverture :

2.1 Utilisation et droit d'accès :

2.1.1 Conditions d'utilisation :

L'occupant est autorisé à occuper les lieux uniquement pour exploiter l'activité de buvette, petite restauration :

- Vente de boissons
- Vente de glaces
- Vente d'en-cas et snacks

Dans le cas où l'occupant envisagerait de proposer une restauration chaude, il aura à sa charge l'installation d'un extracteur de fumées sur le kiosque.

Aucune réalisation d'ouvrages n'est autorisée sur le site.

L'occupant devra respecter les règles d'utilisation suivantes :

- Respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité. L'occupant est responsable de toute erreur commise en matière d'hygiène et de sécurité, et ne pourra pas mettre en cause la Commune d'Auvers-sur-Oise en cas de négligences de sa part.
- Dans la préparation et la vente des plats, salés et sucrés, ainsi que des boissons proposées, la Commune d'Auvers-sur-Oise appréciera l'utilisation de produits locaux, de produits frais et de saison, ainsi que des produits transformés de la région.
- Les grillades sont interdites en dehors du kiosque.
- Tout affichage publicitaire sera interdit sur le site, l'ensemble du kiosque et les abords. Il sera toléré uniquement un affichage sur trépied après validation préalable de la Commune d'Auvers-sur-Oise.
- Tous les événements qui seront programmés par l'occupant sur le site devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de la Commune d'Auvers-sur-Oise.
- La pose de parabole, d'antenne et de toutes formes d'enseignes visibles de l'extérieur est interdite.
- L'occupant devra solliciter auprès de la Commune d'Auvers-sur-Oise les licences nécessaires à l'exploitation de la buvette.

2.1.2 Droits d'accès :

La Commune d'Auvers-sur-Oise, en tant que propriétaire des lieux, se réserve le droit de pénétrer dans le kiosque, en prenant le soin de prévenir l'occupant dans les plus brefs délais (cas d'urgence, événements exceptionnels ou autre).

2.1.3 Sous-location :

Il est interdit à l'occupant de consentir à un tiers le droit d'occuper le kiosque et les abords de quelque manière que ce soit.

2.2 Jours et horaires d'ouverture :

Du lundi au dimanche toute la journée jusqu'à 22h00.

Tout dépassement d'horaire sera soumis au préalable à l'autorisation de la ville après demande faite par l'occupant.

Article 3 : - Durée et date d'effet :

3.1 Durée :

La présente convention est conclue pour une durée de 6 (SIX) mois..
Elle prend effet à compter du 1^{er} juillet 2019 pour se terminer le 31 décembre 2019 inclus.

La présente convention fera l'objet d'un bilan par la Commune d'Auvers-sur-Oise, deux mois avant échéance, et dont les conditions sont définies à l'article 5.

3.2 Résiliation anticipée de la convention et conditions :

La présente convention pourra s'achever par anticipation en cas de :

- Non-respect des critères et règles d'utilisation des lieux mentionnés dans la présente convention.
- Défaut de paiement un mois après sommation de payer, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- Défaut d'entretien, de maintenance et de réparation du site (article 7) sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité administrative par la Commune d'Auvers-sur-Oise après la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à se conformer aux dites obligations, restées infructueuses.

Si le bilan n'est pas respecté, la Commune d'Auvers-sur-Oise demandera à l'occupant de mettre les lieux en état sous un délai de huit jours. En cas de non-respect de ce délai par l'occupant, des pénalités seront appliquées.

Article 4 : Redevance et modalités de paiement :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance fixe (hors fluides).

La redevance fixe correspond à l'occupation du site, soit 650,00 € par mois versée chaque premier du mois, terme à échoir. Le règlement devra être libellé à l'ordre du Trésor Public et déposé en Mairie d'Auvers-sur-Oise.

L'occupant versera à la Commune d'Auvers-sur-Oise la somme de 650,00 € au titre d'une caution dès l'entrée en occupation des lieux.

Cette caution sera restituée dans son intégralité si l'occupant remplit ses obligations au terme de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public communal.

Ses obligations feront l'objet d'un état des lieux contradictoire, elles sont valorisées comme suit :

- Local non dégradé rendu dans son état initial.
- Sous réserve que toutes les charges de fluides soient réglées.

La Commune d'Auvers-sur-Oise se réserve le droit de restituer une partie du montant de la caution si l'occupant ne remplit pas ses obligations.

Article 5 : Bilan

La Commune d'Auvers-sur-Oise et l'occupant s'engagent réciproquement, tout au long de l'exécution de la présente convention, à entretenir de bonnes relations de travail afin de garantir la bonne marche de l'exploitation du kiosque.

La Commune d'Auvers-sur-Oise considérera avec la plus grande attention la qualité du service rendu dans toutes ses dimensions : type de cuisine, prestations proposées...

Article 6 : Charges supplémentaires :

6.1 Prestations et fournitures :

Les dépenses relatives aux consommations de téléphonie et d'internet, les dépenses de nettoyage du site, les dépenses d'entretien des équipements mentionnés à l'article 1 et des locaux mis à disposition sont acquittés directement par l'occupant auprès des administrations ou services concernés, de même que toute autre prestation dont il serait bénéficiaire au titre du kiosque mis à disposition.

6.2 Impôts et taxes :

L'occupant doit acquitter régulièrement pendant la durée de l'autorisation les impôts et taxes de toute nature auxquels il est assujéti du fait de l'utilisation donnée au kiosque mis à disposition.

Article 7 : Entretien, maintenance, réparation et prévention :

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant prend à sa charge tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation, à l'exception des réparations importantes définies à l'article 606 du code civil et des vices de construction décelés comme tels par un homme de l'art et travaux de mises aux normes.

L'occupant aura la charge de maintenir la terrasse et la buvette propres ainsi que les toilettes, de nettoyer le site de ses déchets, détritux et papiers liés à l'activité du kiosque.

Article 8 : Responsabilités :

Tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions légales et réglementaires par l'occupant entraîne la responsabilité de l'occupant.

L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés uniquement du fait de l'occupation au titre des présentes :

- Aux biens mis à disposition ainsi qu'aux ouvrages et installations qu'il a réalisés et sur lesquels il ne peut pas prévaloir de droits réels.

- A lui-même, à ses propres biens et aux biens dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés.
- Aux biens et à la personne des tiers causés par l'occupant dans le cadre de son activité d'exploitant.

Article 9 : Assurances :

Préalablement à la mise à disposition de l'établissement, l'occupant retournera l'attestation d'assurance, complétée et signée par son assureur, ou ses assureurs si, les polices à souscrire sont placés auprès de compagnies d'assurances distinctes.

L'occupant doit communiquer à la Commune d'Auvers-sur-Oise les attestations correspondantes aux polices qu'il est tenu de souscrire annuellement en application du présent article.

L'occupant doit justifier du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées.

9.1 Assurance de responsabilité civile :

L'occupant est tenu de souscrire une police d'assurance de « responsabilité civile » destinée à garantir les risques mis à sa charge à l'article 8 « responsabilités » ci-dessus.

9.2 Assurance des biens mis à disposition :

L'occupant est tenu de souscrire une police sous la forme d'une assurance pour garantir les dommages de toute nature et quelle que soit leur origine, pouvant atteindre les ouvrages, constructions et installations, sur lesquels l'occupant n'a pas de droits réels.

Article 10 : Sort des ouvrages, constructions et installations réalisés par la Commune :

A l'issue de la convention, l'occupant devra restituer les biens immobiliers et mobiliers mis à disposition par la Commune d'Auvers-sur-Oise lors de l'installation de l'occupant. Il s'agit des biens et équipements visés à l'article 1 de la présente convention.

Un état des lieux sera réalisé à l'entrée et à la sortie de l'occupant, et une fois par an pour constater que l'occupant a usé correctement des biens mis à disposition.

En cas de détérioration importante du mobilier, la Commune d'Auvers-sur-Oise pourra demander à l'occupant de participer aux frais de renouvellement ou de réparation s'il s'agit de dégradations distinctes d'un usage normal de mobilier.

Article 11 : Juridiction et droit applicables :

La présente convention est soumise au droit français.

La présente convention précaire et révocable serait résiliée de plein droit :
par la Commune : dans l'hypothèse d'une utilisation non conforme à la destination de l'équipement, ou en cas de manquement à l'exécution d'un des présents articles,
par l'occupant : lors du non-respect des engagements cités dans la présente convention.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement.

En cas d'échec des voies amiables, toute contestation relative à son interprétation et à l'exécution de ses conditions sera portée devant le Tribunal Administratif de Pontoise.

Fait en trois exemplaires,

A....., le.....

L'occupant,

A....., le.....

Le Maire d 'Auvers sur Oise,

Isabelle Mézières