Convention occupation du domaine public au Parc Charles Boucher

Entre les soussignés,

La Commune d'Orsay représentée par son maire en exercice, Rémi DARMON, conformément à la délibération n° xxx

Ci-après dénommée « le Propriétaire»,

d'une part,

et

xxxxx

d'autre part,

Ci-après dénommée « l'Occupant»,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Attentive au développement de l'attractivité et du dynamisme sur son territoire, la Ville d'Orsay a souhaité offrir à ses habitants la possibilité de bénéficier d'un lieu convivial et attractif par la mise en place d'une guinguette au parc Charles Boucher.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable le domaine public pour l'exploitation d'une guinguette (espace de restauration, de vente de boissons) et ce, en application du régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L. 2121-1 et L. 2122-1 à -3 du Code de la Propriété des Personnes Publiques.

Par conséquent, cette convention n'est pas compatible avec le statut des baux commerciaux codifié aux articles L. 145-1 et suivants du Code du Commerce.

Il est expressément précisé que la présente convention d'occupation ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Par ailleurs, cette occupation étant acquise à titre personnel, non cessible précaire et révocable, il ne peut donc sous-louer, prêter ou céder en tout ou partie le droit d'occupation accordé par la

Ville.

Article 2 : Désignation

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux désignés par un plan de site joint à la présente convention au Parc Charles Boucher à Orsay, en vue d'y assurer les aménagements nécessaires à la mise en place d'une activité de restauration, de vente de boissons.

Un plan du site désigné était présenté dans l'appel à candidatures, 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.

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

Article 3 : Aménagements

L'Occupant est autorisé à occuper deux chalets d'une surface de 12m² (4m x 3m), plus une surface d'environ 70 m2 pour la terrasse.

Des raccordements nécessaires en électricité (4 prises de 32A en tétra, soit environ 117kW au total) et eau disponible dans les sanitaires.

Le reste de l'aménagement est à la charge de l'occupant. Le matériel et les équipements de l'occupant sont et restent propriétés de l'occupant.

Les éléments accessoires (porte-menu, chevalet, etc.) devront être mobiles.

Le matériel de terrasse doit être rentré tous les soirs, un espace de stockage est possible à la Maison des Associations. Aucun service de gardiennage la nuit.

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente convention, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 4 : Durée

La présente convention, une fois signée par les deux parties, prend effet à compter du xxxx au xxxx

L'Occupant est autorisé à procéder à l'aménagement de son établissement 3 jours avant l'ouverture officielle de la guinguette, de même qu'il devra procéder au démontage et au repliement de ses installations 7 jours maximum après la fermeture.

Article 5 : Obligations et conditions d'exploitation

La présente convention portant autorisation d'occupation est consentie par la Ville et acceptée par l'Occupant sous les clauses, charges et conditions énoncées ci-après que l'Occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation ou de l'usage et qui ne serait pas modifiées par les prescriptions de la présente convention.

Tout manquement à ces obligations, constatées par la commune pourra remettre en cause l'ouverture de l'exploitation, et le cas échéant, donner lieu à la résiliation de la convention.

5.a) Obligations relatives aux conditions d'exploitation

5.a.1) Activité

L'Occupant utilisera les lieux conformément à son activité telle que désignée dans l'article 1 de la présent convention.

Il appartiendra à l'Occupant d'être en règle avec les dispositions législatives et règlementaires concernant son activité notamment l'inscription au registre du commerce.

L'Occupant est autorisé à vendre uniquement des boissons à consommer sur place au moyen de verre consigné.

La vente d'alcool est limitée à des boissons de type vins, bière, cidre avec un taux d'alcool inférieur à **18°**

Il doit posséder les autorisations administratives et licences légales d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité mise en place (guinguette avec vente de boissons et restauration). L'Occupant doit en disposer en permanence afin de pouvoir en justifier en cas de demande de la Ville.

Les heures d'ouverture autorisées sont définies comme suit :

1. Ouverture quotidienne possible :

A partir du vendredi 18 décembre 2026 à 16h30 au dimanche 10 janvier 2027 inclus

→ **Ouverture possible tous les jours : de 10h00 à 22h00 du lundi au dimanche**

Cet appel à candidatures se faisant dans le cadre d'une expérimentation sur l'animation du parc Boucher en période hivernale, les candidats sont libres de proposer une période et des

horaires d’exploitation, à la seule condition que celle-ci débute à compter du vendredi 18 décembre 16h30.

L’exploitant s'engage à respecter et à faire respecter les horaires de fermeture en soirée. Toute demande fermeture plus tardive sera exceptionnelle et obligatoirement liée à un événement particulier. La demande sera adressée par écrit à Monsieur le Maire de la Ville d’Orsay au moins 15 jours avant l’événement. L'accord de la Ville sera notifié par arrêté.

Il est à noter que la Ville se réserve le droit de demander à l’Occupant de ne pas exercer son activité lorsque l’intérêt général l’implique, notamment pour des raisons liées aux exigences de sécurité, sans qu’aucune contrepartie notamment financière ne puisse être exigée par l’Occupant.

Notamment il pourra être demandé à l’Occupant de ne pas exercer son activité en cas d’évènement climatique nécessitant la fermeture de l’espace public. Il pourra être également demandé à l’Occupant de ne pas exercer son activité en cas de vigilance crue.

L’Occupant suivra les alertes du SIAHVY pour suivre les éventuels épisodes de crue.

5.a.2) Règles d’hygiène alimentaire, d’hygiène publique et respect de l’environnement

L’Occupant s’engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d’hygiène et d’environnement.

L’évacuation des déchets est à la charge de l’Occupant.

5.a.3) Respect des obligations en matière de sécurité

L’Occupant devra éviter toute activité susceptible de présenter un risque d'incendie. A ce titre, les barbecues à bois, à gaz ou tout autre type de cuisson sont strictement interdits à l’extérieur.

Les jeux ou activités que l’Occupant pourrait mettre en place, devront être organisés de sorte de respecter la réglementation en vigueur et à assurer la sécurité des participants.

5.a.4) Limitation des nuisances sonores et olfactives

L’Occupant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances sonores et olfactives qui pourraient être engendrées par son activité, et devront notamment respecter le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et les articles R.1334-30 à R.1334-37 du Code de la Santé Publique.

5.a.5) Stationnement de véhicules et approvisionnement de la guinguette

Le stationnement de tout véhicule motorisé est interdit aux abords de la guinguette.

Seul l’arrêt de véhicules légers est autorisé, uniquement le temps nécessaire au chargement et au déchargement de marchandises, matériels ou produits nécessaires à l’activité.

L’accès aux semi-remorque ou poids-lourds aux abords de la guinguette n’est pas autorisé.

5.a.6) Charges

L’exploitant s’engage à acquitter le montant de la redevance d’occupation selon les conditions définies à la présente convention, à régler tous les frais

L’émission du titre de recette pour la redevance d’occupation du domaine public se fera au trimestre dû en fonction de la période d’occupation.

A cette fin, la Ville fournira sur la zone souhaitée :

- Une arrivée d’eau (eau potable) ;

- Une arrivée électrique : 4 prises 32A en tétra, soit environ 117kW au total.

5.b) Obligations générales de l’occupant

5.b.1) Entretien des aménagements et de l’espace

Pendant tout la durée de l’occupation, l’Occupant s’engage à :

- Prendre les lieux dans l’état où ils se trouvent lors de l’entrée en jouissance ;

- Entretenir et nettoyer le site concédé et ses abords immédiats. Aux alentours de l’aire concédée, l’exploitant doit veiller au ramassage des déchets provenant notamment de la vente et de la consommation de ses produits.

Tout au long de la durée de la Convention, il s’engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.

En cas de défaillance (poubelles accumulées, pollution…) le nettoyage sera effectué par une société spécialisée ou par la Ville et sera facturé à l’Occupant.

- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement d’insectes et de rongeurs ;

- Assurer son matériel par ses propres moyens ;

- Fournir le mobilier (tables, chaises, parasols, vaisselle, électroménager…) et tout ce qui peut être nécessaire à l’exploitation du site ;

- Ne porter aucune modification aux abords du site sans l’accord préalable de la Ville ;

L’exploitant s’engage à n’établir aucune installation (type tente, structure démontable, etc.) sans avoir obtenu au préalable l’accord écrit de la Ville.

En aucun cas, l’exploitant ne pourra fermer ou clôturer le site, empêchant le libre accès au domaine public ou privatiser les lieux d’exploitation.

Seules des délimitations pourront être installées le cas échéant, pour des raisons de sécurité, et ce, après l’accord de la collectivité.

- Sur la surface mise à disposition, seuls sont permis, après accord préalable de la collectivité, 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 ;

- Il sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation ;

- En cas de manquement dûment constaté, la Commune se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais de l'exploitant.

5.b.2) Occupation et jouissance des lieux

L'Occupant s'engage à :

- Jouir des lieux en bon gestionnaire et ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la sécurité des usagers ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les tiers ;

- Exploiter sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention ;

- Prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains du site ;

- Il sera laissé à l'Occupant le choix des modalités nécessaires au gardiennage des lieux et du matériel de jour comme de nuit et en période de fermeture de l'établissement. La responsabilité de la Commune ne saurait être engagée pour un défaut de surveillance au titre d'un vol ou d'un acte de vandalisme sur les installations et le matériel de l'exploitant.

5.c) Matériel mis à disposition

Aux fins d'exploiter la guinguette, la Ville d'Orsay met à disposition :

- de l'eau disponible dans les sanitaires ;

- Une arrivée électrique : 4 prises 32A en tétra, soit environ 117kW au total.

- deux chalets d'une dimension de 12 m2

- un espace terrasse d'environ 70m²

- des toilettes derrière la Maison des Associations

Article 6 : Redevance

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public consentie en vue de permettre l'exploitation d'une guinguette, l'Occupant s'engage à payer à la Ville une redevance 12€/jour.

Cette somme correspond à la redevance totale due pour la période consentie d'occupation du domaine public.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune diminution de redevance ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, l'électricité.

Article 7 : Résiliation

7.a) Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans que l'Occupant puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité ou compensation dans les conditions suivantes :

- en cas de dissolution ou de mise en liquidation judiciaire de la société,

- en cas de défaut d'assurance,

- en cas de désordre ou trouble à l'ordre public causé par l'occupant et constaté par procès-verbal,

- en cas de non-paiement de la redevance d'occupation,

- en cas de modification tenant à l'emplacement du commerce sans l'accord préalable de la Ville,

- en cas de non-respect des formalités administratives inhérentes à l'exploitation de la guinguette,

- en cas de manquement à l'une des clauses contractuelles de la présente convention,

- en cas de perte de la capacité commerciale,

- en cas de condamnation pénale pour des infractions délictuelles,

La présente clause sera applicable dans le délai de 10 jours ouvrés à compter de la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception à destination de l'Occupant.

7.b) Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville peut résilier unilatéralement la présente convention pour motif d'intérêt général à tout moment au cours de l'exécution de la présente convention, moyennant un préavis de 10 jours ouvrés à compter de la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception à destination de l'Occupant.

Dans le cas d'une résiliation pour ce motif, l'Occupant ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

7.c) Résiliation par l'Occupant

La convention pourra être résiliée à la demande de l'Occupant sous réserve de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au moins 10 jours ouvrés avant le terme qu'il entend donner à ladite convention.

Dans le cas où le délai de préavis ne serait pas respecté, l'Occupant sera redevable d'un mois de redevance à compter de la date de réception ci-dessus mentionnée, sauf dérogation résultant d'un accord exprès de la Ville.

Aucune indemnité ne sera due par la Ville qui aura pris l'initiative de la résiliation pour cessation d'activité.

Article 8 : Fin de la convention

Au terme de la convention, soit à la date d'échéance normale ou suite à une résiliation, l'exploitant est tenu de libérer les lieux. Les mobiliers et équipements qui n'auront pas été évacués, après mise en demeure, demeureront propriété de la Ville, sans qu'aucune indemnité ne soit versée à l'exploitant.

Article 9 : Avenant

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

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

Article 10 : Responsabilité

L'Occupant est réputé connaître parfaitement les lieux mis à disposition à la date de prise d'effet de la présente convention.

L'Occupant est entièrement responsable du terrain et des installations pendant toute la durée de la présente convention. En conséquence, il fera son affaire 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 (attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité jointe en Annexe). Il est responsable du maintien en bon état et de la sécurité des installations mises en place.

A moins qu'il ne soit établi que le dommage a pour fait générateur une faute de la Ville, l'Occupant renonce à rechercher la responsabilité de la Ville 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 à la Ville.

L'Occupant assurera notamment la sécurité de son personnel. Il sera responsable de toutes les conséquences des incidents ou accidents provenant, soit de défectuosités des installations, soit de fautes ou d'erreurs de son personnel.

L'Occupant devra se conformer strictement aux lois et règlements applicables au domaine d'activité objet de la présente convention et rappelés de manière non exhaustive au contrat ; aux dispositions dictées par le Code du travail et aux décrets

et arrêtés pris pour son exécution dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs.

La Ville ne pourra être tenue pour responsable de vols, de dégradations ou de méfaits commis sur du matériel ne lui appartenant pas. De même, la Ville décline toute responsabilité en cas d'interruption dans les fournitures, qu'ils s'agissent des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous les autres services provenant soit du faire de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité ou de tous cas de force majeure.

Article 11 : Assurance

L'exploitant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et sa clientèle.

L'exploitant assurera également le chalet mis à disposition en tant que locataire.

L'exploitant souscrira et prendra à sa charge les assurances concernant les risques nés de ses activités (dégradation, recours des tiers et des voisins, vol ou incendie de matériels lui appartenant), qui devront être couverts par une police de responsabilité civile.

Il s'engage à renoncer à recours contre la Ville et son assureur et à fournir à la date de la signature de la présente convention une attestation en responsabilité civile pour ses activités.

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

L'Occupant ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Ville et/ou des tiers.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive de l'Occupant.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans le présent contrat, l'attention de l'Occupant est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, l'Occupant est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits s'il le juge nécessaire.

Article 12 : Phase pré contentieuse

Pour toute difficulté quant à l'application et/ou l'interprétation de la présente convention, la Ville d'Orsay et l'Occupant conviennent de se réunir à la demande de l'un d'entre eux.

Article 13 : Litige

En cas de litige, le Tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles

Fait à Orsay, le

L'occupant,

Par délégation du conseil municipal

Rémi DARMON, Maire d'Orsay