



Gestion des Biens et Protection des Risques
Service Patrimoine

**CAHIER DES CHARGES REGISSANT LA CONVENTION
D'OCCUPATION D'UN LOCAL DE 29 M' SITUE SUR LE
DOMAINE PORTUAIRE DU PORT DE LA COUDOULIERE**

ENTRE :

La Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, ici représentée par :

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Député honoraire, Maire de SIX-FOURS-LES-PLAGES, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, domicilié en l'Hôtel de Ville,

Agissant en sa qualité de Maire et plus spécialement habilité aux fins des présentes, suivant délibération du Conseil Municipal en date du , n° ,

D'UNE PART,

ET :

D'AUTRE PART,

Préalablement à l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le décret n°83-1068 du 8 Décembre 1983 a fixé la date d'effet des transferts de compétence en matière de ports maritimes aux communes en ce qui concerne les ports affectés exclusivement à la plaisance et aux départements pour les ports maritimes, de commerce et de pêche, au 1^{er} janvier 1984.

Suivant l'article 2 de l'Arrêté Préfectoral du 5 janvier 1984, il a été précisé que le port de la Coudoulière faisait partie des ports dont la compétence est transférée à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES.

Il a été exposé, convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le présent cahier des charges concerne un local d'une superficie de 29 m² situé dans le bâtiment de la Capitainerie sur le Domaine Portuaire du Port de la Coudoulière à SIX FOURS LES PLAGES.

La convention portant occupation du Domaine Portuaire ne confère à l'occupant aucun des droits reconnus au locataire commercial. En conséquence, l'occupant ne pourra se prévaloir des dispositions du décret du 30 septembre 1953, modifié, relatif aux baux commerciaux.

ARTICLE 2 - OBJET ET DESTINATION DE LA MISE A DISPOSITION

La Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES autorise à occuper un local situé au rez-de-chaussée de la Capitainerie d'une superficie de 29 m² conformément au plan joint. Ce local est destiné à la location, gestion et vente de bateaux, petits matériels divers type shipchandlers ainsi que la vente de petits matériels de pêche et appâts dans le but de satisfaire les besoins du public utilisateur du domaine, ce conformément à l'intérêt d'une bonne exploitation du domaine public.

Tout changement ou extension d'activités est interdit.

Une convention fixe le régime juridique de l'occupation et le montant de la redevance.

ARTICLE 3- ETAT DE LIVRAISON

L'occupant devra prendre possession des lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera dressé au jour de l'entrée en jouissance et à la fin de l'occupation.

ARTICLE 4- ENTRETIEN

L'occupant aura la charge des réparations dites « locatives » et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiserie. Il prendra toutes les précautions contre le gel.

ARTICLE 5- REPARATIONS ET TRAVAUX DANS LE BATIMENT

L'occupant devra occuper lesdits biens pour lui-même, paisiblement et pour l'exercice des seules activités mentionnées à l'article 2 à l'exclusion de toute autre utilisation.

L'occupant devra supporter seul les frais de réfection ou de réparation du domaine portuaire qui surviendraient de son fait.

L'occupant souffrira, quelque gêne que lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans le bâtiment, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de redevance, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

L'occupant devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard. L'occupant devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc. . . dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

ARTICLE 6-TRANSFORMATION ET AMELIORATIONS PAR L'OCCUPANT

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Commune. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance d'agents communaux et réalisés par des entreprises qualifiées.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les lieux concédés resteront à la fin de la présente convention, la propriété de la Commune sans indemnité de sa part, la Commune se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'occupant.

ARTICLE 7- GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER

L'occupant devra maintenir les lieux constamment utilisés. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objet mobiliers en quantité et de valeurs suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de la redevance.

ARTICLE 8- RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que la Commune ne puisse ni être inquiétée, ni recherchée.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance pour le bâtiment, l'occupant devra s'y conformer.

ARTICLE 9- INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit à l'occupant :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement les parties du bâtiment non comprises dans le présent cahier des charges.
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, l'occupant pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle préalablement agréé par la Commune et aux endroits indiqués par cette dernière, après avoir obtenu son accord écrit.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.
- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire.
- de sous-louer en tout ou en partie.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune est obligée de :

- délivrer le local en bon état d'usage et de réparation
- délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement
- assurer à l'occupant une jouissance paisible et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

ARTICLE 11- OBLIGATION DE L'OCCUPANT

L'occupant est obligé de :

- payer la redevance au terme convenu
- user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination
- répondre des désagréments ou des pertes survenues au cours de l'occupation du local
- prendre à sa charge l'entretien courant du local et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire.

- ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit de la Commune sous peine de remise en état des locaux à ses frais ou de résiliation anticipée du contrat d'occupation suivant la gravité de l'infraction
- d'informer immédiatement la Commune de tout changement d'état civil concernant les occupants, de tout désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués
- de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.
- de souscrire un contrat d'entretien, pour l'installation d'un chauffage / climatisation le cas échéant, pour la durée de l'occupation.

ARTICLE 12- RENONCIATION DE L'OCCUPANT A TOUTES INDEMNITES POUR CAUSE DE TRAVAUX PUBLICS EFFECTUES PAR LA COMMUNE DANS LE SECTEUR

L'occupant ne pourra demander une quelconque indemnité à la Commune pour trouble d'exploitation causé par des travaux communaux qui se situeraient dans le secteur.

ARTICLE 13 - HYPOTHEQUES

Le droit d'occupation du bien ne peut être hypothéqué compte tenu de la domanialité publique de celui-ci et du fait que l'exploitant ne bénéficie que d'un droit à l'usage du sol.

ARTICLE 14- GENES EVENTUELLES

L'occupant devra, dans son activité, ne créer aucune gêne de quelque nature que ce soit pour les usagers du domaine public.

ARTICLE 15 - RESPECT DE LA DECENCE, DES BONNES MOEURS ET DE L'ORDRE PUBLIC

L'occupant, dans son activité, ne devra occasionner des scènes pouvant choquer la décence, les bonnes moeurs ou troubler l'ordre public.

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Cahier des Charges et de la Convention, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES.

Fait à Six-Fours-Les-Plages,
en l'Hôtel de Ville, le

Jean-Sebastien VIALATTE
Député honoraire
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Métropole TPM