

C O N V E N T I O N D'OCCUPATION
D'UN LOCAL SITUÉ SUR LE DOMAINE PORTUAIRE
DE LA COUDOULIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Député-Honoraire, Maire de Six-Fours-Les-Plages, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, domicilié pour les présentes en l'Hôtel de Ville,

Agissant en sa qualité de Maire et au nom de la Commune, ayant les pouvoirs nécessaires aux fins des présentes,

D'UNE PART,

ET :

D'AUTRE PART,

Cette convention, purement et rigoureusement personnelle, est attribuée après une procédure de mise en concurrence.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES autorise..... à occuper un local situé au rez-de-chaussée de la Capitainerie située sur le Domaine Portuaire de la Coudoulière, d'une superficie de 29 m².

..... occupera les locaux pour les activités nautiques suivantes :

- location, gestion et vente de bateaux
- petits matériels divers type shipchangers
- vente de petits matériels de pêche et appâts

Pour l'activité de location gestion et vente de bateaux, l'occupant pourra bénéficier au minimum de 6 places de bateaux avec la possibilité de demander plus de places auprès de la Capitainerie du Port de la Coudoulière. L'occupant devra s'acquitter de même, des taxes d'amarrage (tarif professionnel) concernant ses bateaux ainsi que des services annexes liés à son activité (cale de mise à l'eau, etc.). Pour cela, il devra s'adresser à la capitainerie de la Coudoulière.

Tout changement ou extension d'activités est interdit.

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 lois et règlements sur la propriété commerciale et des procédures fixées par le code de commerce.

ARTICLE 2 - DURÉE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention comportant occupation du Domaine Public Communal obéit aux règles de l'occupation du Domaine Public. La convention d'occupation n'est accordée qu'à titre précaire et révocable.

Cependant, sous réserves de cette précarité et des dispositions du cahier des charges qui la régit, la convention d'occupation est consentie pour une durée de **CINQ ANS** qui commencera à compter de la signature de la présente convention.

Il est précisé que la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES peut mettre fin à tout moment à cette occupation selon les dispositions de l'article 8 de la présente convention.

L'occupant ne pourra élever contre l'ETAT ou la Commune aucune réclamation en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, soit de travaux exécutés par l'ETAT ou la Commune sur le Domaine Public, soit de mesures temporaires d'ordre et de service.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS – ASSURANCES

Le Preneur devra contracter toutes les assurances pour garantir sa responsabilité civile du fait de son exploitation et le risque incendie.

Les assurances dommages aux biens devront couvrir la totalité des biens mis à disposition.

Cette police d'assurance garantira en outre la Commune contre les recours des tiers pour quelque motif que ce soit.

Une clause de la police d'assurance devra impérativement spécifier que le contrat d'assurance sera automatiquement résilié dès la fin de la mise à disposition, et ce, quelle qu'en soit la cause.

Le Preneur devra justifier à tout moment des assurances mises à sa charge et de l'acquit exact des primes et ce, à toute demande de la Commune.

ARTICLE 4 – REDEVANCE ET RÉVISION

L'occupant devra acquitter une redevance annuelle deeuros.

....., es qualité, accepte dès à présent de régler la somme qui lui sera réclamée par le Trésorier payeur général, à première demande de celui-ci.

Cette redevance annuelle sera révisée automatiquement chaque année en fonction du dernier indice INSEE du coût de la construction connu, l'indice de base étant celui connu au moment de la signature de la présente convention. Cette redevance sera révisable au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

Pour la 1ère année, la redevance sera calculée au prorata des mois d'occupation.

La redevance annuelle est fractionnable en quatre. La redevance devra être versée d'avance avant le 10 de chaque trimestre entre les mains du Trésorier payeur général .

ARTICLE 5 – IMPOTS – CONTRIBUTIONS - TAXES

.....acquittera pendant toute la durée de la présente convention et en supplément de la redevance d'occupation du terrain, les impôts, contributions et taxes de toute nature.

ARTICLE 6– ABONNEMENTS

Les abonnements eau, électricité, téléphone sont à la charge de l'occupant ainsi que les consommations y afférentes ainsi que les consommations de chauffage.

ARTICLE 7– CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le présent contrat d'occupation est personnel et conclu intuitu personae et aucune cession à un tiers, des droits que l'occupant tient du présent contrat, ne peut avoir lieu, sous peine de résiliation immédiate.

Le présent contrat d'occupation du Domaine Public est accordé au preneur, personne physique ou morale.

Personnes morale – cessions de parts sociales

Tout changement statutaire ou formel de la société devra être porté dans un délai d'un mois à la connaissance de la Collectivité et tout changement majoritaire de capital

social devra faire l'objet d'une approbation municipale de façon à veiller à ce que ne soit pas modifiée substantiellement l'économie de la convention.

Dans le cas d'une cession du contrat à la suite d'opérations de restructuration du preneur initial, le nouveau titulaire devra justifier des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées initialement par l'autorité publique. La décision, autorisation ou refus, se fondera sur une appréciation des garanties professionnelles et financières offertes par le nouveau preneur.

Si la cession paraît de nature à remettre en cause les éléments essentiels du contrat initial ou encore les raisons ayant initialement conduit au choix du titulaire, la Collectivité devra conclure un nouveau contrat. Celui-ci sera, bien entendu, soumis aux procédures de publicité et de mise en concurrence prévus par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Opération n'entraînant pas de changement majoritaire de capital social

Le titulaire, personne morale, sera tenu d'avertir dans un délai d'un mois la Collectivité de toute modification affectant les statuts ou l'actionnariat de la société signataire.

ARTICLE 8- RESILIATION

8-1 - Résiliation à l'initiative de la Commune :

a) Résiliation pour défaut d'exécution des obligations de l'occupant

La convention pourra être résiliée de plein droit pour défaut de paiement de deux termes de la redevance si bon semble à la Commune, un mois après simple sommation de payer faite par lettre recommandée avec A.R. et demeurée sans résultat.

Dans ce cas, toutes les sommes versées par l'occupant à la Commune resteront acquises et aucune indemnité ne pourra être réclamée pour les améliorations et rénovations édifiées par l'occupant.

Les mêmes dispositions s'appliquent en cas de résiliation pour défaut d'exécution ou de respect d'une des obligations mises à la charge de l'occupant et ce, deux mois après une mise en demeure faite par lettre recommandée avec A.R. et restée sans résultat.

b) Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusée de réception lui notifiant la décision.

b) Résiliation pour mise en règlement judiciaire ou faillite de l'occupant

La convention sera résiliée en outre de plein droit en cas de règlement judiciaire de l'occupant sauf à lui d'obtenir une autorisation du Tribunal de Commerce en cas de liquidation de biens à partir du jugement déclaratif.

Les créanciers de l'occupant ne pourront en aucun cas continuer l'exploitation soit directement soit par l'intermédiaire d'une personne de leur choix.

En cas de cession forcée, la Commune devra être obligatoirement informée par le liquidateur ou syndic.

c) La convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité au cas où l'occupant cesserait l'exploitation ou en cas de cession de la convention sans accord exprès et préalable de la Commune ou en cas de faute grave de l'occupant

Cette résiliation ne pourra intervenir que deux mois après une mise en demeure de reprendre l'exploitation. Cette mise en demeure étant faite par lettre recommandée avec A.R.

d) Interruption en cas de décès ou d'invalidité totale ou définitive du bénéficiaire

Les héritiers ou ayant droits pourront solliciter la passation d'une nouvelle convention, à leur profit, et exercer l'activité concernée sans que cette nouvelle convention puisse excéder la période restant à courir. La Commune reste libre d'accéder ou non à cette demande.

8-2 - Résiliation à l'initiative de l'occupant :

L'occupant pourra , à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par la Commune d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'occupant.

La demande de l'occupant constituant une résiliation unilatérale de la convention n'entraîne pas droit à indemnité.

La redevance est due jusqu'à la date de remise effective des clés du bien.

ARTICLE 9 – LITIGES

Tout litige concernant l'interprétation du contrat, sa validité, son exécution et sa résiliation, devra être porté devant la juridiction administrative.

En particulier, l'occupant ou ses ayant cause ne pourra se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale pour soutenir qu'il a droit au maintien dans les lieux.

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

.....

Jean-Sébastien VIALATTE
Député-Honoraire
Maire de SIX-FOURS-LES-PLAGES
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée