Gestion des Biens et Protection des Risques
Service Patrimoine

C O N V E N T I O N D'OCCUPATION
LOCAL N°1
BATIMENT DU PORT MEDITERRANÉE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Frédéric BOCCALETTI, **Maire de Six-Fours-Les-Plages, Conseiller Régional**, **Provence Alpes Côte d'Azur** domicilié pour les présentes en l'Hôtel de Ville,

Agissant en sa qualité de Maire et au nom de la Commune, en vertu d'une décision en date du ..... n°..... contenant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes,

D'UNE PART,

ET :

D'AUTRE PART,

ARTICLE 1 - OBJET

La Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES autorise ….....à occuper le local n°1 situé dans le bâtiment du Port Méditerranée dépendant du Domaine Portuaire du Port de la Méditerranée, aux charges et conditions ci-dessous indiquées.
…..... s'engage à les respecter.

ARTICLE 2 - OCCUPATION DU DOMAINE PORTUAIRE

Le local n°1 d'une superficie de 16,74 m² est destiné à l'exploitation des **activités « ski nautique et bouée nautique ».**

Le preneur ne pourra en aucun cas modifier quoi que ce soit dans ce local concédé, sans l'accord exprès de la Commune.

Tout changement ou extension d'activités est interdit.

Le preneur disposera également d'une place de bateau dans le Port de la Méditerranée aux dimensions de moins de 7 mètres pour l'exploitation de son activité, au tarif fixé par délibération (cf. article 5).

Sur demande expresse auprès de la Capitainerie des Ports de la Coudoulière et Méditerranée, **….....** pourra être autorisé à occuper une place de parking.

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

ARTICLE 3 - DUREE

L'autorisation d'occupation de ce local est d'une durée de QUATRE ANS à compter de la signature de la présente.L'exploitation de l'activité se fera uniquement du 1er mai au 31 octobre. Le local pourra cependant être occupé durant toute l'année.

Malgré la période ci-dessus indiquée, il est précisé que cette convention est établie à titre précaire et révocable à tout moment si la Commune le juge utile, sans que pour cela le preneur puisse prétendre à une indemnité ou dédommagement de quelque sorte que ce soit.

ARTICLE 4 - SECURITE

Le local devra correspondre aux règles de sécurité en vigueur pour ce type d'exploitation et le preneur devra en outre assurer la sécurité des clients et usagers.

Le preneur est seul responsable de tous les accidents et détériorations qui pourraient résulter de l'exploitation de son activité sur le domaine portuaire. Il devra respecter la réglementation liée à son activité.

Il supportera seul les frais de réfection ou de réparation du domaine portuaire qui surviendraient de son fait.

Il est seul responsable des dommages causés aux personnes et aux biens qui seraient la conséquence directe ou indirecte de l'exploitation et devra contracter les assurances nécessaires à la garantie de ces risques.

ARTICLE 5 – REDEVANCE D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation du local n°1 est consentie moyennant une redevance annuelle de …..... euros, payable par trimestre.
L'autorisation d'occupation pour le bateau est consentie moyennant une redevance fixée au tarif prévu par délibération du Conseil Portuaire et du Conseil Municipal.
L'autorisation d'occupation d'une place de parking est consentie moyennant une redevance d'occupation de 20 euros par mois fixée par délibération n°13781 du 29/03/2013.

Le preneur devra supporter seul la charge des taxes qui seraient dues au titre de son exploitation.

En ce qui concerne, les consommations d'électricité et d'eau, celles-ci sont intégrées dans la redevance.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET REPARATIONS

…..... s'engage à maintenir les lieux objet des présentes ainsi que les abords en parfait état d'entretien et de propreté. Il est entendu qu'à la fin du contrat l'occupant devra restituer les lieux en l'état où ils se sont trouvés le jour de l'entrée en jouissance.

…..... aura la charge des réparations dites « locatives ». Il devra 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, carrelages, revêtement de sols, boiseries etc.

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

ARTICLE 7- ASSURANCE

….....devra être titulaire des contrats d'assurances Responsabilité Civile, incendie de telle façon que la Commune de SIX FOURS LES PLAGES ne puisse en aucun cas être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le preneur devra justifier de ces contrats d'assurances, ainsi que du paiement régulier des primes, à première demande qui lui en sera faite par la Commune.

ARTICLE 8 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le présent contrat d'occupation est personnel et conclu intuitu personæ 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 fondra 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 9- RESILIATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

a) Résiliation pour défaut d'exécution des obligations du Preneur

La convention pourra être résiliée de plein droit pour défaut de paiement de la redevance, un mois après simple sommation de payer fait par lettre recommandée avec A.R. et demeurée sans résultat.

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

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

b) Résiliation pour faillite du Preneur

La convention sera résiliée en outre de plein droit en cas de liquidation judiciaire.

Les créanciers du Preneur 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 le Preneur cesserait l'exploitation

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) résiliation à la demande du preneur

Cette demande de résiliation devra être faite par lettre recommandée avec accusée réception, avec un préavis de 6 mois.

ARTICLE 10 – 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

Le preneur

Frédéric BOCCALETTI
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Conseiller Régional
Provence Alpes Côte d'Azur