

**CONVENTION PORTANT SUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UN USAGE
PROFESSIONNEL**

La MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège est sis : Le Pharo
 58, boulevard Charles-Livon
 13007 Marseille,

Désignée ci-après « La Métropole »

D'une part,

ET

XXXXXXX (mention à compléter une fois l'attributaire sélectionné)

Ci-après dénommé l'Occupant,

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet l'occupation de nature temporaire, précaire et révocable par, d'un local dépendant du domaine public de la Gare Routière Aix Centre (GRAC), gérée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, et l'autorisation d'y exploiter une activité de type petite restauration.

S'agissant de l'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la présente convention ne saurait conférer aucun droit réel au profit de l'occupant. Le titulaire de l'autorisation ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant la propriété commerciale ou les baux à loyer d'immeubles à usage commercial.

Ce dernier ne saurait, notamment, en aucune manière prétendre au bénéfice du statut des baux professionnels ou commerciaux.

La présente convention est personnelle et consentie intuitu personae. Elle est incessible et intransmissible. Le titulaire ne pourra en aucun cas confier l'exploitation du snack à un tiers ni lui conférer une autre affectation que celle de restauration rapide. Toute cession, même partielle ou gratuite, toute mise en gérance, sous-location ou prêt à titre gratuit à un tiers sont formellement interdits. L'autorisation n'est pas transmissible, y compris aux héritiers. En cas de décès du titulaire, l'autorisation cessera purement et simplement dans tous ses effets.

En cas de cessation d'activité du titulaire, quelle qu'en soit la cause, il sera fait retour à la Métropole sans indemnité de l'autorisation domaniale, sans que le titulaire ne puisse opposer un droit de présentation d'un éventuel repreneur.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

2.1 : Le local susvisé est situé, avenue de l'Europe, Place Marius Bastard à Aix-en-Provence sur le site de la Gare Routière dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire.

2.2 : Le local est d'une superficie de 28 m². Il se compose : d'un local sanitaire et d'une salle de 20 m² non équipée avec comptoir de vente donnant sur l'extérieur.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 8 ans à compter de sa date de notification.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

4.1 : L'occupation de l'emplacement donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation de 1500 € HT/mois, Une revalorisation de la redevance de 0,65% sera appliquée chaque année à compter de la date de notification de la convention d'occupation du domaine public.

4.2 : La première redevance mensuelle sera payée quinze jours avant le début de l'occupation du local par l'occupant. L'occupant s'acquittera ensuite des redevances mensuellement au plus tard 10 jours après réception du titre de recettes envoyé par le receveur principal du Trésor Public.

Le non-paiement d'une seule fraction des redevances dues, dans les délais indiqués ci-dessus, entraînera la révocation pure et simple de la présente convention, après mise en demeure d'exécuter les présentes obligations par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse un mois.

4.3 : L'occupant devra supporter les charges afférentes à l'emplacement, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants (frais d'abonnement aux réseaux et consommation EDF, téléphone, eau...)

4.4 : L'occupant s'engage à verser une caution de 1500 € HT au titre de dépôt de garantie et correspondant à un mois de redevance d'occupation. Cette somme devra être versée dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 CONDITIONS GENERALES

5.1.1 L'occupant devra utiliser les lieux uniquement pour l'exercice de la profession de petite restauration, à l'exclusion de tout autre usage.

Pendant toute la durée d'exploitation, l'occupant s'obligera à se conformer aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, toutes mesures nécessaires au maintien de la destination des lieux, de l'alignement, de la propreté et de l'aménagement de son installation.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'obligera à respecter les prescriptions qu'il a défini lui et pour lesquelles il s'engage dans la note technique du dossier de candidature et pour lesquelles il a été sélectionné pour bénéficier de cette autorisation commerciale.

Ainsi tout changement dans les modalités de l'activité de petite restauration rapide données initialement dans la note technique jointe au dossier de candidature doit faire l'objet d'une information par écrit envers la Métropole à laquelle celle-ci donne son accord éventuel.

En cas de changement dans les conditions d'exploitation commerciale du local sans accord de préalable de la Métropole, ou en cas de refus de la Métropole à une demande de modification, celle-ci se réserve le droit de résilier la présente autorisation d'occupation du domaine public sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En outre, il devra se charger personnellement d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité auprès des autorités compétentes. La présente autorisation domaniale ne saurait en effet avoir pour objet, ni pour effet, de suppléer ou de donner droit à toutes autres autorisations administratives requises pour l'exercice de son activité et aux régimes desquelles l'occupant devra se conformer.

5.1.2 : L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ou réparation de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Il sera dressé un état de lieux établi contradictoirement.

5.1.3 : L'occupant jouira des lieux paisiblement et en bon père de famille sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait, des dégradations. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de contrat. Il assurera à ses frais, le parfait entretien des parties intérieures et extérieures du local ainsi que des abords immédiats du local.

5.1.4 : Les installations de l'occupant et notamment les mobiliers devront toujours avoir un aspect compatible avec le site, avec la sécurité et être maintenus en bon état. L'installation de tout autre mobilier à l'extérieur du local mis à disposition, tel que tables, chaises, parasol ou mobiliers à vocation publicitaire est formellement interdit.

5.1.5 : L'occupant ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions, ni percer des murs ou cloisons, sans l'autorisation préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Si cette autorisation lui est donnée, les travaux devront être effectués aux frais de l'occupant sous le contrôle d'un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

À l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, il laissera, sans indemnité, les installations fixes et améliorations apportées par lui dans les lieux, à moins que la Métropole Aix-Marseille-Provence n'exige le rétablissement de ceux-ci dans leur état primitif, aux frais de l'occupant et sous le contrôle d'un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

5.1.6 : L'occupant souffrira, sans indemnité, tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la voirie, de l'esthétique, de la conservation de l'immeuble, de l'entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique ou pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général

5.1.7 : L'occupant devra souscrire les polices d'assurance nécessaires pour couvrir pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'ensemble des mobiliers, matériels et marchandises ainsi que des installations ou aménagements dont il a la propriété, la garde ou la jouissance contre tous risques inhérents au fonctionnement des structures mises à sa disposition, pour l'ensemble de ses activités, que ce soit de son fait ou de celui des personnes dont il pourrait être reconnu responsable et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et de détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, bris de glaces, recours des voisins et des tiers et tous risques technologiques ainsi que les catastrophes naturelles.

L'occupant ainsi que son ou ses assureurs, s'engagent à renoncer à tout recours contre la Métropole Aix-Marseille-Provence et ses assureurs pour quel que motif que ce soit, pour tous dommages, quelle qu'en soit la nature, à l'exclusion des cas dans lesquels la responsabilité pour faute de la Métropole Aix-Marseille-Provence serait manifestement engagée.

L'occupant déclarera sous 2 jours à son assureur et à la Métropole Aix-Marseille-Provence, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, par lettre en recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, l'indemnité ou les indemnités versée(s) par l'assureur ou les assureurs sera (ou seront) en priorité affectée(s) à la réinstallation, au remplacement ou à la remise en état des installations atteintes.

Il devra faire parvenir à la Métropole Aix-Marseille-Provence une attestation d'assurance dans les quinze jours de la signature de la présente convention. Le paiement des primes devra être justifié chaque année par la production des quittances correspondantes. L'absence de cette assurance ou sa résiliation pour quelque motif que ce soit entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

5.2 CONDITIONS PARTICULIERES

Pour des raisons d'ordre et de tranquillité publique, l'activité de restauration rapide n'est pas autorisée de 22h à 5h du matin.

ARTICLE 6 : PENALITES

En cas de manquement aux présentes stipulations contractuelles, des pénalités seront appliquées à l'encontre de l'occupant après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse passé le délai indiqué dans la mise en demeure, comme suit :

50 €/ jour pour défaut d'entretien des lieux (kiosque, équipements, matériels, abords immédiats du kiosque, etc.) ;

100 €/jour pour l'installation de mobiliers à vocation publicitaire ;

- 100/jour € pour non-respect du libre passage des piétons, installation de mobilier extérieur supplémentaire et tout non-respect du périmètre de l'emprise mise à disposition ;

500 € pour toute installation ou modification apportée au kiosque et à ses équipements, sans autorisation préalable et écrite de la Métropole.

ARTICLE 7 : RESILIATION

7.1 : La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'occupant formulée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 6 mois.

Ce délai pourra être réduit sur demande écrite de l'occupant et après accord de la Métropole formalisé par voie de courrier.

7.2 : La Métropole Aix-Marseille-Provence peut résilier la présente convention en cas d'inobservation par l'occupant d'une quelconque obligation résultant de la présente convention, sans indemnité d'aucune sorte, aux frais et risques de l'occupant. La résiliation intervient par la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure transmise dans les mêmes formes et restée sans effet au terme de ce délai.

7.3 : La présente convention est précaire et révocable. La Métropole Aix-Marseille-Provence peut la résilier à tout moment avec préavis de 3 mois pour tout motif d'intérêt général sans indemnité d'aucune sorte. La résiliation prend effet dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision de résiliation et l'occupant est tenu au terme de ce délai de libérer le local mis à disposition.

7.4 : Toute résiliation à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne pourra donner lieu au profit de l'occupant à aucune indemnité.

7.5 : En cas de liquidation judiciaire, l'autorisation sera révoquée de plein droit immédiatement, sans aucune formalité, ni indemnité, par simple notification faite par la Métropole Aix-Marseille-Provence au liquidateur judiciaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention à l'exception de l'article 7.1 donnera lieu à un avenant entre les parties.

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de cette convention sera soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

Avant qu'un litige ne soit porté devant le tribunal administratif, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

Fait à.....

Le

Fait à

Le

L'occupant

Pour la Métropole
Aix Marseille Provence

PROJET