

**Convention d'occupation du domaine public précaire, révocable et temporaire
relative au lieu de restauration rapide du Dôme**

Entre :

Le Syndicat Intercommunal pour la Construction et la Gestion d'une Piscine (SICGP), dont le siège se situe à l'hôtel de Ville de Saint-Germain-en-Laye, 16, rue de Pontoise, 78101 Saint-Germain-en-Laye, représenté par son Président, Monsieur Arnaud PERICARD, dument habilité par délibération en date du **XXX (sera complété ultérieurement par le Syndicat)**,
Ci-après dénommé « **le Syndicat** » d'une part,

Et,

[A compléter par le nom de l'entité], dont le siège se situe **[A compléter par l'adresse géographique et le numéro de Siret]**, représentée par son **[A compléter par la qualité du représentant légal (Président, gérant etc.)]**, **[A compléter par le prénom et le nom du représentant légal]**, dument habilité à cet effet,
Ci-après dénommé « **l'Occupant** » d'autre part,

Ci-après désignés collectivement « **les Parties** »,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La présente occupation permet la mise en œuvre d'une activité de restauration rapide au pavillon d'été du Dôme, situé à proximité du bassin extérieur.

La présente convention s'exécute conformément aux règles applicables en matière d'occupation précaire et révocable du domaine public non constitutive de droits réels, notamment les articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Table des matières

Article 1 ^{er} : Objet	3
Article 2 : Durée de la convention	3
Article 3 : Périodes de mise à disposition	3
Article 4 : Désignation du site	4
Article 5 : Engagements de l'Occupant	4
Article 6 : Engagements du Syndicat	5
Article 7 : Conditions d'occupation	5
7-1 Caractère précaire de l'occupation	5
7-2 Entretien et remise en état initial du site	5
7-3 Troubles et nuisances	6
7-4 Sécurité et pollution	6
Article 8 : Conditions financières	7
8-1 Redevance d'occupation	7
8-2 Fluides	7
8-3 Impôts et taxes	7
Article 9 : Dépôt de garantie	7
Article 10 : Publicité	7
Article 11 : Inaccessibilité	8
Article 12 : Responsabilités et assurances	8
Article 13 : Fin de la convention	9
13-1 Résiliation unilatérale sans faute	9
13-2 Résiliation unilatérale pour faute	9
13-3 Résiliation unilatérale par l'Occupant	9
13-4 Fin anticipée de la convention	9
Article 14 : Modification	9
Article 15 : Règlement des litiges	9
Annexe 1 : Plan du site occupé	11

Article 1^{er} : Objet

La présente convention constitue l'autorisation d'occupation précaire et révocable non constitutive de droits réels du domaine public du Syndicat, pour l'installation d'un lieu de restauration rapide proposant des boissons et des en-cas sucrés et salés au Dôme, durant la période estivale à destination des usagers du Syndicat.

Le matériel nécessaire à l'exercice de l'activité sera à la charge de l'Occupant, c'est-à-dire amené, utilisé, entretenu, maintenu et enlevé à ses frais et risques.

L'Occupant reconnaît connaître les lieux mis à sa disposition.

L'Occupant réalisera sur le site les activités de restauration rapide estivale de type « snack » (vente de boissons et en-cas salés et sucrés de type glaces, boissons, sandwiches, crêpes, gaufres etc.).

La vente d'alcool est interdite.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention court à compter de sa notification et s'achève le 31 décembre 2023.

La présente convention est reconductible tacitement trois fois par périodes d'un an. Le pouvoir adjudicateur pourra notifier à l'occupant son souhait de ne pas reconduire la convention pour une nouvelle période d'exécution, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'un mois avant la date de reconduction tacite.

Article 3 : Périodes de mise à disposition

L'occupant s'engage à exercer l'occupation effective et la mise en œuvre de l'activité prévue selon les modalités temporelles suivantes :

- Juin et septembre :
 - o les mercredis de 14h00 à 20h00,
 - o les samedis de 14h00 à 18h00,
 - o les dimanches de 12h00 à 18h00 ;
- Juillet et août : du lundi au dimanche, de 11h00 à 18h00.

Attention : pour l'année 2023 l'occupation commence le samedi 17 juin 2023. Pour les années ultérieures en cas de reconduction, l'occupation commence le premier jour de juin couvert par la présente convention.

En cas d'intempérie, l'Occupant pourra décider de ne pas se déplacer et préviendra obligatoirement l'établissement de son absence, dès que possible et au plus tard 1h00 avant l'heure de début de l'activité.

L'activité de restauration ne pourra pas être assurée en cas de fermeture du bassin extérieur. Dans ce cas, l'établissement informera l'occupant au plus tard la veille du jour concerné, sans que l'occupant ne puisse demander une indemnisation.

Article 4 : Désignation du site

L'occupation du domaine public concerne le pavillon d'été du Dôme (local) ainsi que le solarium attenant.

Article 5 : Engagements de l'Occupant

L'Occupant s'engage à occuper le domaine public pour la mise en œuvre des activités prévues par la présente convention, ce dans le strict respect du cadre légal et réglementaire en vigueur au niveau national et local.

L'Occupant s'engage à :

- Respecter le règlement intérieur et les règles d'hygiène et de sécurité de l'établissement.
- Aménager les espaces extérieurs à l'aide de tables de jardin, de chaises, et de grands parasols, le mobilier ne devant faire apparaître aucun logo de marque.
- Entretenir l'espace mis à disposition en constant état de propreté.
- Ne pas vendre d'alcool.
- Faire son affaire de toutes les démarches administratives relatives à son activité et à son installation, ce qui inclut, sans que cela soit exhaustif, les démarches relatives à la vente de produits alimentaires, à la vente de boissons ou encore à la réglementation en matière sanitaire et en matière de sécurité. Il respectera scrupuleusement la réglementation relative à la vente de boissons et denrées alimentaires pour laquelle il assume l'entière responsabilité.

Plus spécifiquement, s'agissant des prestations alimentaires mises en œuvre :

- L'Occupant s'engage à ce que les « gros en-cas » (type sandwichs, burgers, salades, crêpes ou gaufres) soient faits maison ou a minima présentent un haut niveau de qualité et respectent les conditions définies par la loi relative à la consommation du 17 mars 2014 et le décret du 11 juillet 2014 modifié le 7 mai 2015.
- L'Occupant s'engage à respecter le prix des prestations proposées en annexe.
- L'Occupant s'engage à afficher les tarifs exhaustifs en permanence et de manière apparente à l'extérieur de l'espace de vente.

Article 6 : Engagements du Syndicat

Le Syndicat s'engage à mettre à disposition le domaine public dans les conditions prévues par la présente convention. A ce titre, le Syndicat assurera à l'Occupant la jouissance paisible du site mis à disposition, et ce pendant toute la durée de l'occupation.

Le Syndicat s'engage à ce qu'aucune activité susceptible de concurrencer l'Occupant ne soit exploitée au sein de l'établissement, à l'exception des distributeurs automatiques présents toute l'année dans les intérieurs.

Le Syndicat informe l'Occupant qu'un point de convivialité pourra être installé sur une parcelle de l'établissement à proximité directe du site concerné par la présente occupation. Cependant, son accès sera indépendant de celui du Dôme et nécessitera obligatoirement pour les utilisateurs une sortie de l'établissement.

Article 7 : Conditions d'occupation

7-1 Caractère précaire de l'occupation

L'occupation du domaine public est précaire et révocable et non constitutive de droits réels.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer notamment un fonds de commerce ou un droit au maintien dans les lieux.

7-2 Entretien et remise en état initial du site

L'Occupant s'engage à restituer le site dans l'état exact où il l'a trouvé. Il maintient les lieux en bon état et ne pourra les utiliser que pour l'activité décrite à la présente convention.

Le cas échéant, le Syndicat se réserve le droit de réclamer, au terme de la convention, le rétablissement aux frais de l'Occupant de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

L'Occupant aura l'obligation d'avertir sans délai le Syndicat de toute défectuosité concernant les équipements relevant de la propriété de celui-ci.

Dans le cadre de travaux à caractère urgent, le Syndicat se réserve le droit d'intervenir sans délai sur les lieux.

A la date d'expiration de la période d'occupation, l'Occupant doit avoir évacué le bien, et le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers et, le restituer dans l'état d'entretien général et dans l'état environnemental où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la présente convention.

Si, à la fin de l'occupation des lieux, l'Occupant n'a pas restitué le bien entièrement libéré de tous ses biens mobiliers ou achevé les travaux de remise en état nécessaires, il devra verser au Syndicat, et ceci jusqu'à la libération effective du bien, une indemnité pour indu d'occupation correspondant à 1/200^{ème} de la part fixe de redevance principale par jour de retard.

7-3 Troubles et nuisances

L'Occupant s'engage à respecter la réglementation applicable au site, notamment s'agissant :

- Des troubles olfactifs,
- Des troubles sonores.

En particulier, l'Occupant s'engage à respecter l'arrêté municipal de la Ville de Saint-Germain-en-Laye du 11 février 2021 relatif à la lutte contre le bruit ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2012346-0003 du Préfet des Yvelines du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit.

L'Occupant ne pourra occasionner aucun trouble pour le voisinage du fait de son activité.

Le Syndicat décline toute responsabilité en cas de méconnaissance de ces aspects par l'Occupant.

Hormis utilisation des containers à déchets du Dôme, l'Occupant fait son affaire, par ses moyens propres, du traitement de ses déchets sans utiliser le matériel et plus généralement sans utiliser les moyens du Dôme. L'Occupant s'engage à respecter la propreté intérieure et extérieure du site, à tout moment, et une gestion des déchets conforme à la réglementation en vigueur.

L'Occupant s'oblige à fermer et laisser hors de la vue publique toutes les zones de stockage et les zones relatives aux poubelles en respectant des conditions maximales de sécurité et d'esthétique.

L'Occupant s'engage à maintenir un aspect esthétique et environnemental de nature à constituer une occupation hautement qualitative, notamment de part la nature du mobilier et les conditions de propreté.

Dans le cas où le Syndicat constaterait un trouble manifeste au titre de la présente convention, l'Occupant sera redevable d'une pénalité de 100 euros par trouble constaté et par jour d'occurrence, sans mise en demeure préalable, tout élément matériel concret pouvant caractériser ledit trouble (témoignage, constat écrit, déplacement des forces de l'ordre, etc.).

7-4 Sécurité et pollution

L'Occupant mettra en œuvre toutes les actions nécessaires à la sécurité des biens et des personnes dans le cadre des activités qu'il exerce au titre de la présente convention.

L'Occupant respectera scrupuleusement le cadre légal et réglementaire en vigueur, national et local, relatif notamment à la sécurité et à la salubrité alimentaire.

L'Occupant fera son affaire de l'obtention de l'ensemble de la consommation alimentaire.

L'Occupant s'engage notamment à respecter le règlement sanitaire départemental des Yvelines dans sa version en vigueur.

L'Occupant a interdiction de mettre à disposition des bénéficiaires de son activité tout objet en verre, ce qui inclus les contenants de boissons.

L'Occupant a interdiction de vendre des boissons alcooliques.

Article 8 : Conditions financières

8-1 Redevance d'occupation

La redevance d'occupation du domaine public est constituée cumulativement de la manière suivante :

- Partie fixe : montant forfaitaire pour toute la période d'occupation de 2 000 euros nets de taxe,
- Partie variable : pourcentage net de taxe de 2 % du chiffre d'affaires en euros TTC réalisé au titre de l'activité prévue par la présente convention.

La partie fixe sera versée par l'Occupant au Syndicat à terme à échoir le 1^{er} juin.

La partie variable sera versée par l'Occupant au Syndicat à terme échu, à communication au Syndicat des résultats de l'activité au plus tard le 30 novembre de l'année considérée.

Conformément à l'article L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la redevance d'occupation ainsi calculée tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

8-2 Fluides

Le Syndicat fait son affaire des fluides de l'Occupant, la redevance d'occupation tenant compte de cet avantage.

8-3 Impôts et taxes

L'Occupant supporte l'intégralité des impôts ou taxes liés à l'occupation du site et à la mise en œuvre de son activité

Article 9 : Dépôt de garantie

Sans objet.

Article 10 : Publicité

Toute publicité est interdite.

Article 11 : Incessibilité

La présente convention est consentie à titre personnel.

L'Occupant est informé que, sauf autorisation du Syndicat :

- il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le domaine public,
- il ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis notamment en ce qui concerne la durée et la précarité de l'occupation,
- la présente convention n'est ni cessible ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit, sans l'accord préalable du Syndicat.

Article 12 : Responsabilités et assurances

Durant la période d'occupation, le Syndicat décline toute responsabilité en cas de vols, dégâts, cambriolages etc. qui peuvent se produire sur le site occupé, au préjudice de l'Occupant ou d'un bénéficiaire de l'activité mise en œuvre par l'Occupant au titre de la présente convention.

Le Syndicat décline toute responsabilité en ce qui concerne les éventuels préjudices résultants, pour qui que ce soit, de l'activité mise en œuvre par l'Occupant au titre de la présente convention.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant résulter de l'activité mise en œuvre au titre de la présente convention. De même, tout accident ou dommage quelconque provoqué par l'inobservation des prescriptions légales et réglementaires entraînera la responsabilité de l'Occupant qui renonce à tous recours contre le Syndicat, ses agents et ses éventuels assureurs et s'engage à les indemniser ainsi qu'à les garantir contre toute action qui pourrait être exercée contre eux.

En outre, l'Occupant est tenu de supporter seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature qui pourraient être causés du fait de son activité :

- au site ainsi qu'à ses installations,
- à lui-même,
- aux tiers,
- au Syndicat et à ses agents.

Pour les dommages provenant d'incendies ou d'explosions se produisant en dehors du bien ou des ouvrages, constructions et installations réalisés par l'Occupant, la responsabilité des parties est déterminée suivant les règles du droit commun.

En conséquence, l'Occupant s'engage à souscrire les assurances nécessaires à la mise en œuvre de l'activité mise en œuvre par l'Occupant au titre de la présente convention.

L'Occupant devra également être assuré contre les pertes d'exploitation des suites de sa propre exploitation ou de celles consécutives à la fermeture d'un ou de plusieurs bassin.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Syndicat en cas d'incendie, accident ou tout autre motif que ce soit. Il contractera à cet effet toutes assurances nécessaires et fera renoncer par ses assureurs à tous recours contre le Syndicat.

Le Syndicat s'engage à maintenir à jour sa couverture assurantielle au titre de bailleur.

Article 13 : Fin de la convention

13-1 Résiliation unilatérale sans faute

La présente convention étant accordée à titre précaire et révocable, sa durée est limitée à celle pendant laquelle l'Occupant exerce effectivement l'activité autorisée. Le Syndicat pourra en outre à tout moment mettre fin à l'exécution de la présente convention sans préavis ni mise en demeure préalable, sous réserve de l'indemnisation de l'éventuel préjudice occasionné pour l'Occupant.

13-2 Résiliation unilatérale pour faute

En cas d'inexécution par l'Occupant de ses obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité et de plein droit, après l'écoulement d'un délai de 8 jours francs courant à compter d'une mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles demeurée infructueuse.

13-3 Résiliation unilatérale par l'Occupant

Sauf cas de force majeure, un préavis de 15 jours francs devra être respecté par l'Occupant en cas de résiliation à son initiative. La redevance d'occupation sera recalculée au prorata temporis de l'occupation effective, intégrant le délai de préavis.

13-4 Fin anticipée de la convention

En cas d'accord amiable, les Parties pourront mettre fin de façon anticipée à la présente convention dans les conditions pratiques et financières qu'elles arrêteront en commun.

Article 14 : Modification

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant conclu entre les Parties.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige, le droit français est seul applicable. Le tribunal administratif de Versailles est territorialement compétent.

Les parties s'engagent à privilégier la résolution amiable des litiges et leur loyauté conventionnelle.

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, factures ou modes d'emploi doivent être rédigés en français.

Pièces jointes :

- Annexe 1 : Plan du site occupé.
- Annexe 2 : Carte de l'Occupant.
- Annexe 3 : Matériel de l'Occupant.
- Annexe 3 : Attestations fiscales et sociales à jour de l'Occupant.
- Annexe 4 : Attestation d'assurance à jour de l'Occupant pour les activités autorisées.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le

**Pour le Syndicat,
Le Premier Vice-Président pour le Président
empêché**

Benoît BURGAUD

**Pour l'Occupant,
[A compléter]**

[A compléter]

Annexe 1 : Plan du site occupé

