

Service Juridique Environnement

LOT N°1 :

« CONFISERIES – GAUFRES – GLACES »

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Entre :

La Commune de DINARD, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude MAHÉ,
agissant en vertu de la décision du Maire N° en date du ,

Ci-après désignée « la Commune »,

d'une part,

et :

M demeurant

Ci-après désigné « l'occupant »,

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DU LOCAL

Le local mis à disposition est situé Plage de l'Ecluse et est composé comme suit :

✓ stand n°1 d'une surface d'environ 14 m²

ARTICLE 2 – DESTINATION

Le local, objet des présentes, est destiné à l'exercice d'un commerce de « CONFISERIES – GAUFRES – GLACES » à l'exclusion de tout autre.

ARTICLE 3 – DURÉE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour la période du 1^{er} mars 2020 au 31 décembre 2024.

A l'arrivée du terme, l'occupant s'engage à prendre toutes dispositions pour libérer les lieux, la présente convention ne pouvant bénéficier d'une reconduction tacite.

En tout état de cause, la Commune se réserve le droit de procéder à une nouvelle attribution sans qu'elle se trouve engagée d'une façon quelconque envers l'occupant précédent ou toute autre personne qui lui succéderait, la présente convention échappant en raison de la volonté commune des parties à la législation sur les baux commerciaux et la propriété commerciale. En aucun cas, la reprise des locaux occupés ne peut donner lieu au paiement par la Commune à une indemnité quelconque.

ARTICLE 4 – REDEVANCE

Le droit d'occupation donne lieu au paiement à la Commune d'une redevance annuelle fixée à **8 890 €H.T.** (Huit mille huit cent quatre-vingt-dix euros) dont le paiement est effectué au mois de septembre auprès du Comptable public de DINARD.

A compter du 1^{er} septembre 2021, il sera demandé un complément de prix équivalent à 1% du CA de l'année précédente.

La redevance fixée au présent article s'applique exclusivement à l'occupation du stand. Elle ne comprend pas les droits que la Commune pourrait être appelée à réclamer pour l'implantation sur son domaine public, après autorisation régulière, d'une terrasse ou de matériel d'exposition tel que des porte-cartes, par exemple.

ARTICLE 5 – CONDITIONS

Les locaux désignés à l'article 1 sont mis à disposition de l'occupant aux conditions suivantes qui les accepte :

5.1- Conditions générales

✓ **Occupation** : La mise à disposition des locaux est absolument personnelle, l'occupant devant occuper les lieux personnellement. Néanmoins, l'occupant peut transférer la convention d'occupation précaire pour la durée de la convention restant à courir aux bénéficiaires ci-après désignés : son conjoint ou la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou l'un de ses descendants direct. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable de la Commune. **Aucune sous-concession n'est autorisée.** En cas de décès de l'occupant, le transfert peut être demandé par l'un des bénéficiaires ci-dessus désignés à son bénéfice.

L'occupant prend les lieux en l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ou réparation.

Le local est mis NU à disposition par la Commune, avec arrivées d'électricité, d'eau, de gaz et évacuation des eaux usées avec bac à graisse.

L'aménagement intérieur est à la charge du locataire :

- ✓ Prévoir un revêtement de sol (Chappe de béton),
- ✓ Prévoir un revêtement mural (Mur en placoplâtre),
- ✓ Prévoir l'installation électrique (positionnement des prises, branchements...) et l'éclairage intérieur,
- ✓ Prévoir le mobilier et les appareillages de production/Cuisson/Frigorifiques

Les immeubles par destination, meubles et autres installations mobiles nécessaires à l'activité de l'exploitation sont à la charge exclusive de l'occupant.

L'occupant doit jouir des lieux paisiblement sans qu'il y soit fait des dégradations. Il les maintient en bon état d'entretien et de réparations locatives et doit les rendre tels en fin de convention.

✓ **Travaux à la demande de l'occupant** : L'occupant ne doit pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions, ni changer la destination de son commerce sans avoir obtenu l'autorisation préalable de la Commune.

Si cette autorisation lui est donnée, les travaux sont effectués aux frais de l'occupant dans le respect de la charte des terrasses en vigueur sur la Commune.

En fin de convention, il laisse sans indemnité les installations fixes et améliorations apportées par lui dans les lieux, à moins que la Commune n'exige le rétablissement de ceux-ci dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Le démontage des immeubles par destination, meubles et autres installations mobiles nécessaires à l'activité de l'exploitation est à la charge de l'occupant sans indemnité.

✓ **Travaux effectués par la Commune** : l'occupant laisse au représentant de la Commune l'accès aux locaux chaque fois que cela est rendu nécessaire, notamment en cas de travaux ou durant la semaine qui précède la cessation de la présente convention. Aucune indemnité ou ristourne sur la redevance ne peut être demandée à la Commune du fait de la réalisation de travaux rendus nécessaires dans les locaux désignés à l'article 1.

✓ **Déchets** : L'occupant peut utiliser les conteneurs situés à proximité esplanade Verney pour ses déchets, **à l'exception des huiles de friture, cartons et cagettes qui devront être déposés par ses soins à la déchetterie.**

Aucun stockage de déchets n'est autorisé en dehors des emplacements prévus à cet effet.

✓ **Accès** : L'accès des véhicules sur la Digue est autorisé de **7H00 à 10H30**. Au-delà de cet horaire, aucun véhicule n'est toléré dans cette zone.

✓ **Musique** : Toute diffusion sonore à l'extérieur est interdite.

✓ **Ventes à emporter** : l'occupant s'engage à utiliser des matériaux écologiques et biodégradables (vaisselles, gobelets, pailles...) pour cette catégorie de vente ou à mettre en place un système de consigne (éco-cup, boîtes à sandwich...), ceci dans un souci de préservation de l'environnement immédiat de la plage naturelle de l'Ecluse.

5.2- Période d'ouverture

A l'exception de fortes intempéries, l'occupant s'engage à ouvrir au moins :

- ✓ Tous les jours de 10h à 20h du 15 juin au 15 septembre ;
- ✓ Les week-ends (samedi-dimanche) de 10h à 20h du 1^{er} avril au 15/06 et du 16 septembre au 31 octobre ;
- ✓ Tous les jours de 10h à 20h la semaine du « Dinard film festival » ;

L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative aux horaires de fermeture applicables sur le territoire de la Commune.

5.3- Assurance

L'occupant doit s'assurer contre les risques inhérents à l'activité désignée ci-dessus ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins tant pour lui-même qu'à l'égard des tiers et notamment contre l'incendie et risques annexes, les dégâts des eaux et le bris de glaces. **Il doit avant le début de l'exploitation fournir une attestation précisant la nature des risques assurés.**

Il doit installer les équipements de sécurité réglementaires suivants les risques encourus par son activité.

5.4- Charges

L'occupant doit en outre, supporter personnellement :

- les impôts de toute nature, afférents à l'exercice de sa profession ou de son commerce,
- les consommations d'eau, de gaz et d'électricité,
- les frais d'entretien des installations dont est doté le stand qui lui est attribué, y compris les peintures intérieures, la Commune de DINARD n'ayant à sa charge que le clos, le couvert et les peintures extérieures.

5.5- Règlement sanitaire départemental

L'occupant doit respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental, notamment en matière d'hygiène de l'alimentation, de propreté des locaux et des normes de sécurité.

5.6- Réglementation particulière liée aux débits de boisson

Sans objet.

ARTICLE – RÉSILIATION

Dans le cas où l'occupant ne s'acquitte pas en temps voulu de la redevance visée à l'article 4, il sera mis en demeure, par avertissement du comptable public, de la régler dans un délai de huit jours, à l'expiration duquel le retrait de l'attribution lui sera notifié par arrêté.

La Commune se réserve la faculté de résilier la convention même sans faute de l'occupant, pour motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de quatre mois notifié à ce dernier par lettre recommandée avec accusé réception.

DINARD, le

L'occupant,

La Commune,

Pour le Maire et par délégation,
Claudia CARFANTAN,
Conseillère municipale déléguée