



DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Service Juridique Environnement

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre :

La Commune de DINARD, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arnaud SALMON, agissant en vertu d'une décision du Maire n°2020/ en date du

d'une part,

et :

M , demeurant

Ci-après désigné « le bénéficiaire »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le bénéficiaire est autorisé à occuper le terrain du domaine public communal cadastré section E parcelle n°19 (environ 1 757 m²) situé à rue Roger Vercelet à DINARD.

La présente convention est consentie en vue de l'exploitation d'un golf miniature, dont l'ouverture ne pourra être prolongée au-delà de 22 heures, chaque jour, sauf dérogation exceptionnelle à solliciter auprès de la Commune.

L'adjonction de vente de gaufres, glaces, sandwiches ainsi que la vente de boissons non alcoolisées exclusivement en boîtes à consommer dans l'enceinte du mini-golf sont autorisées.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023.

Le bénéficiaire ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du terrain qu'il est censé bien connaître. Il devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Nonobstant la durée prévue à l'alinéa 1^{er} ci-dessus et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le bénéficiaire puisse invoquer, à son profit, l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel, l'autorisation peut toujours être retirée par arrêté du Maire, si l'intérêt général l'exige sans aucune indemnité.

ARTICLE 3 - PROPRIETE ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le bénéficiaire sera propriétaire des constructions et installations agréées pendant toute la durée de l'occupation, ainsi qu'éventuellement pendant la durée de la suspension d'une révocation prononcée par l'application de l'article 7.

Il devra assurer leur entretien ainsi que celui du parc public mis à sa disposition (tonte, éclairage et entretien et réparation de tous autres éléments ou immobiliers dépendant du dit parc, à l'exception de la taille de la haie qui sera assurée par la Commune) en veillant notamment au respect de la propreté de l'environnement.

Il **devra s'assurer** contre les risques inhérents à l'activité désignée ci-dessus et en justifier par une attestation précisant la nature des risques assurés.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE POUR DOMMAGES

Le bénéficiaire sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations.

ARTICLE 5 - CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIETE

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Toute cession totale ou partielle et tout apport en société de la présente autorisation sont interdits sauf accord exprès de la Commune.

ARTICLE 6 - REDEVANCE

La présente autorisation est consentie moyennant une redevance de **2 700 € (deux mille sept cents euros)** pour l'année 2021.

Cette redevance sera révisée en fonction de la variation de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction, l'indice servant de référence étant celui du 2^{ème} trimestre 2020 (1753).

Le règlement sera effectué en **deux fractions égales** auprès de Monsieur Le Comptable Public de DINARD le **15 Août** et le **15 Octobre** de chaque année.

A compter du 1^{er} septembre 2022, il sera demandé un complément de prix équivalent à 1% du CA de l'année précédente.

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit de la Commune, au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

ARTICLE 7 – RESILIATION PAR LA COMMUNE

- **article 7-1** – **Inexécution des conditions techniques ou financières :**

Faute, par le bénéficiaire, de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues,
- cession partielle ou totale de l'autorisation sans accord de la Commune,

- non-usage des terrains dans un délai de TROIS MOIS, à compter de la date d'effet de la présente convention,
- cessation de l'usage des mêmes installations pendant une durée de SEPT MOIS,

L'autorisation pourra être retirée, par arrêté du Maire, un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

La Commune s'engage à donner immédiatement connaissance de la décision de résiliation de l'autorisation par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, aux créanciers titulaires d'une inscription hypothécaire sur les installations édifiées par le bénéficiaire qui auront fait connaître, dans la même forme, cette inscription au Maire de DINARD. L'effet de cette résiliation sera suspendu, si, dans le délai de UN MOIS après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre du bénéficiaire et acquitte, en son lieu et place, les redevances ou toutes autres sommes restant dues au Trésor.

Si, à la suite de la saisie, les constructions ou installations édifiées par le bénéficiaire font l'objet d'une vente forcée, l'adjudicataire bénéficiera du maintien de la présente autorisation jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière à la condition d'exercer, sur les terrains désignés à l'article 1er, soit la même activité que le bénéficiaire, soit une autre activité agréée par le Maire de DINARD.

L'adjudication devra souscrire à toutes les conditions de la présente convention et acquitter, le cas échéant, les redevances qui demeurerait dues à la Commune à la date de son entrée dans les lieux.

Si, à défaut d'enchérisseur, les constructions ou installations sont adjudgées au créancier saisissant et si ce dernier, dans le délai de UN MOIS n'a pas poursuivi lui-même l'exploitation ou n'a fait agréer un sous-traitant, ainsi qu'il est indiqué à l'article 5, la résiliation de l'autorisation prendra son plein effet.

• **article 7-2 – Autres causes :**

La présente autorisation pourra être retirée par arrêté du Maire :

- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- en cas de décès du bénéficiaire sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa de l'article 5 ci-dessus,
- en cas de condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ouverte à l'encontre du bénéficiaire,

Dans tous ces cas, les redevances payées par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune de DINARD, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Les quatre derniers alinéas de l'article 7 seront applicables.

ARTICLE 8 - RESILIATION PAR LE BENEFICIAIRE.

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de TROIS MOIS sa décision par lettre recommandée adressée au Maire, accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires, s'il en existe.

La résiliation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit, pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 9- SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION.

A la cessation, pour quelque cause que ce soit, de l'autorisation, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1er devront être enlevés et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut, par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de TROIS MOIS à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'Administration.

Toutefois, si, à la demande du bénéficiaire, l'Administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de la Commune et aucune indemnité ne sera accordée à ce titre.

En tout état de cause, avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, le bénéficiaire devra justifier auprès de l'Administration du paiement de tous impôts, taxes ou redevances mis à sa charge.

ARTICLE 10- IMPOTS ET FRAIS

Le bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Le bénéficiaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le code général des impôts.

Fait à DINARD, le

Le bénéficiaire,

La Commune
Pour le Maire et par délégation,