

Commerce
----------

Affaire suivie par : Audrey GILBERT

## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Entre :

La Commune de DINARD, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arnaud SALMON, agissant en vertu de la décision du Maire N°                    en date du                    ,

Ci-après désignée « la Commune »,

d'une part,

et :

Ci-après désigné « l'occupant »,

d'autre part,

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DU LOCAL

Le local est situé dans l'ensemble immobilier abritant les cabines de bains de Saint-Enogat. Il se compose de :

- ✓ Un bâtiment principal et d'une réserve d'une surface de 59 m<sup>2</sup> (voir plan en annexe).

### ARTICLE 2 – DESTINATION

Le local, objet de la présente, est destiné à l'exercice d'un commerce de « RESTAURATION-GLACIER-SANDWICHERIE (VENTE A EMPORTER) » à l'exclusion de tout autre.

### ARTICLE 3 – DURÉE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à titre précaire et révocable, à compter du 1<sup>er</sup> février 2022 et jusqu'au 31 janvier 2026.

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 9 200 € H.T. (Neuf mille deux cents euros) dont le paiement est effectué le 1<sup>er</sup> septembre auprès du Comptable public de DINARD. Ce loyer sera révisé tous les ans selon l'indice de référence des loyers commerciaux.

A compter du 1er septembre 2023, il sera demandé un complément de prix équivalent à 1% du chiffre d'affaire de l'année précédente.

La redevance fixée au présent article s'applique exclusivement à l'occupation du local. 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**

Le local désigné à l'article 1 est 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 et évacuation de l'égout.

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 du Service des Bains-Plages pour ses déchets, **à l'exception des huiles de friture, cartons et cagettes qui devront être déposés par ses soins à la déchetterie du SIRDOM, à "Mon Repos"**.

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

✓ **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, ceci dans un souci de préservation de l'environnement immédiat de la plage naturelle de Saint-Enogat.

✓ **Partenariat avec la Commune** : l'occupant s'engage à laisser à la Commune de DINARD la jouissance des lieux pour la tenue de 5 événements maximum par année civile organisés par elle. Les jours de mise à disposition seront définis au moins trois mois à l'avance. L'occupant s'engage à appliquer une remise de 15% sur les tarifs publics existants au jour de la réservation pour les prestations délivrées.

## **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<sup>er</sup> avril au 15/06 et du 16 septembre au 31 octobre ;

✓ **Ajout des horaires proposés par le candidat**

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 et le couvert.

#### **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**

L'occupant doit être titulaire au minimum d'une licence III et d'une petite licence restaurant. Il devra fournir à la Commune, dans les 15 jours suivant la signature de la convention, copie de son permis d'exploitation et de tous justificatifs.

L'occupant doit veiller à l'application de la réglementation intervenue en matière de vente de boissons alcoolisées, notamment l'article 12 (vente de boissons à emporter) de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2011 ainsi que l'arrêté ministériel du 17 octobre 2016 fixant les modèles d'affiches à apposer dans les débits de boissons.

#### **ARTICLE 6 – 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,