

**PROJET CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE,  
PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE DU DOMAINE PUBLIC**

**KIOSQUE N°2**

ENTRE

La Commune d'Albi, 16 rue de l'Hôtel de Ville 81000 ALBI, représentée par son maire en exercice Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, dûment habilitée à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 03 juillet 2020, désignée ci-après « la commune »

d'une part,

ET

....., représentée par son gérant M.....,  
ci-après désignée par les termes "l'exploitant"

d'autre part,

Préalablement aux présentes les parties ont exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

La ville d'Albi est propriétaire de trois kiosques implantés sur le Jardin National et destinés à accueillir des activités de commerces sur cette emprise publique.

Il convient de régler les conditions d'utilisation et d'occupation de ces kiosques avec les futurs exploitants.

Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET ET NATURE DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet, la mise à disposition à titre précaire et révocable du bien dont la désignation suit, à ....., représentée par M....., pour lui permettre les activités suivantes : ventes de produits à dominante salée, représentant une alimentation du monde.

Le terrain et les bâtiments concernés par la présente convention font partie du Domaine Public. En conséquence, la présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN**

Le bâtiment mis à disposition est désigné kiosque n°2, situé sur le Jardin National. Il constitue un bien du domaine public communal.

Il s'agit d'un local nu d'une superficie de 10,08 m<sup>2</sup> (3,5 x 2,88), qui bénéficie :

- d'un équipement WC à usage particulier,
- d'un espace destiné à la vente,
- d'un espace réserve.

L'exploitant déclare bien connaître les lieux sans qu'il soit besoin d'établir de plus ample description.

## **ARTICLE 3 : REGIME JURIDIQUE**

Conformément à l'article R2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les occupations du domaine public ne peuvent être consenties qu'à titre précaire et révocable. En ce sens, l'exploitant ne pourra en aucune façon se prévaloir de droits réels sur l'espace.

## **ARTICLE 4 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021, et se terminera le 30 avril 2027 .

L'exploitant ne peut, sans autorisation préalable spéciale et écrite de la Commune, interrompre son exploitation temporairement, ni céder ou sous-traiter tant à titre gratuit qu'onéreux tout ou partie de ses droits à l'exploitation de son établissement.

## **ARTICLE 5 : REMISE DES LIEUX -AMÉNAGEMENT - ÉTAT DES LIEUX**

L'exploitant prendra le local qui lui sera remis dans l'état où il se trouve sans pouvoir exercer aucun recours contre la Commune, ni faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit. Il sera fait un état des lieux contradictoire avant l'entrée dans les lieux. Au terme de la convention, l'inventaire initial sera amendé.

L'exploitant fera son affaire de l'équipement, en mobiliers et matériels, nécessaire à l'exploitation. Il devra toutefois respecter les éléments contenus dans la charte esthétique de ce secteur

Tous travaux d'aménagement intérieur sont interdits sauf accord express et écrit de la Commune d'Albi.

Dans ce cas, l'exploitant devra soumettre à la Commune le projet d'aménagement qu'il désire effectuer. A cette fin, un dossier complet et explicite sera déposé en Mairie qui disposera d'un délai de deux mois pour faire part par écrit de son acceptation ou non.

Dans le cas d'acceptation, les travaux réalisés devront être conformes au projet soumis à approbation préalable et exécutés dans les règles de l'art et sous le contrôle de la Commune.

Lesdits travaux à leur achèvement devront faire l'objet d'un procès verbal de réception. La Commune se réservant le droit de refuser la réception de tous travaux non conformes ou non autorisés.

La Commune se réserve en outre, le droit de faire remettre le local en l'état initial aux frais et risques de l'exploitant, lorsque les travaux n'auront pas été approuvés par elle ou lorsque à la réception, ils ne correspondront pas au projet initial autorisé.

L'exécution de ces travaux et aménagements intérieurs, n'engagera que la seule responsabilité de l'exploitant.

La Commune prendra à sa charge toutes les dépenses autres que les dépenses locatives qui seront rendus nécessaires consécutivement à une utilisation normale des lieux.

L'exploitant est tenu d'assurer toutes réparations dites locatives, nécessaires pour maintenir les lieux mis à disposition, ainsi que les installations, en bon état d'entretien.

L'exploitant répond des dégradations provenant d'abus de jouissance et ou du fait de la clientèle. La Commune se réserve le droit de faire visiter les lieux à tout moment par toute personne de son choix et de prescrire à l'exploitant les travaux à effectuer pour le bon entretien de ces locaux et de leurs installations.

L'exécution de ces travaux et aménagements, n'engagera que la seule responsabilité de l'exploitant, la responsabilité de la Ville ne pouvant être engagée à l'occasion du contrôle exercé par elle sur les projets d'aménagement et sur l'exécution des travaux effectués par l'exploitant.

## **ARTICLE 6 : CHARGES DE L'EXPLOITANT**

L'exploitant aura à sa charge les consommations d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone. Il se chargera aussi des divers abonnements et contrats à souscrire auprès des concessionnaires et distributeurs habilités, de telle manière que la Commune ne puisse en aucun cas être recherchée ni contrainte de se substituer à lui.

Il acquittera sans aucun recours possible contre la Commune, les contributions personnelles mobilières, la taxe professionnelle et autres impôts et taxes de toute nature, afférents à l'exploitation de son kiosque.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'EXPLOITATION DES LOCAUX**

La convention est conclue sous la condition expresse que les locaux soient exclusivement réservés à l'usage de ventes de produits à dominante salée, représentant une alimentation du monde.

L'établissement devra être exploité de préférence du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre aux horaires suivants :

- l'été de 11h à 19h minimum, 23h maximum
- l'hiver de 11h à 18h minimum, 23 h maximum

Si le kiosque n'est pas exploité durant une période consécutive supérieure à un mois et sans motif valable, la collectivité se réserve le droit de résilier la présente autorisation.

L'exploitant devra souffrir, sans indemnité, les pertes d'exploitation de quelque nature que ce soit.

Les W.C intérieurs ne seront pas ouverts au public.

## **ARTICLE 8 : ASSURANCES**

L'exploitant souscrira un contrat garantissant tant les risques locatifs et de voisinage, sa responsabilité civile, que le patrimoine et les biens mis à sa disposition.

Il se conformera aux conditions de polices d'assurance souscrites par la Commune.

En cas de sinistre, l'exploitant aura l'obligation d'affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurances aux immeubles et à la reconstitution des biens appartenant à la Commune.

Il justifiera au concédant de l'acquittement des primes d'assurances à toute demande de sa part.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Commune en cas de vol dans les lieux.

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIÈRES**

### ***9.1 Redevance et paiement***

L'exploitant versera à la Commune une redevance de base, dont le montant est fixé à 400 € par mois.

La redevance est exigible mensuellement au plus tard le 05 pour le mois de location en cours. En cas de retard de paiement et après mise en demeure non suivie d'effets, les sommes porteront intérêt de 15 % par mois de retard.

La redevance sera automatiquement modifiée au premier janvier de chaque année en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'Insee.

## ***9.2 Dépôt de garantie***

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 400 € . Ce montant a été payé entre les mains de Monsieur le Trésorier Municipal, dès avant ce jour, ainsi qu'en atteste la déclaration de recette annexée aux présentes.

S'il était constaté à la fin de la convention (arrivée du terme ou résiliation), que des dommages importants supérieurs à l'utilisation normale aient été occasionnés, la Commune se réserve le droit de faire effectuer les travaux nécessaires à la remise en état aux frais de l'exploitant, ces frais étant prélevés sur le dépôt de garantie.

## **ARTICLE 10 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION**

L'exploitant exercera son activité dans le respect des lois et règlements en vigueur en la matière.

## **ARTICLE 11 : RÉSOLUTION / RÉSILIATION**

### ***11.1 résolution/résiliation de la convention par la Commune***

La présente convention d'occupation du domaine public, de nature précaire et révocable peut être dénoncée, à tout moment, par la Commune, pour des raisons d'intérêt général, sans que l'occupant puisse prétendre à une indemnité quelconque.

La décision de résiliation sera, notifiée par voie administrative, sous réserve, d'un préavis de deux mois signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas de non-respect par l'exploitant de l'une des obligations fixées par la présente convention, et un mois après la sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par la Commune de son intention d'user de la présente clause, les présentes seront résolues de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de former une demande en justice, par simple arrêté municipal.

L'exploitant ne pourra prétendre à aucune indemnité, quel que soit le motif de résiliation et quels que soient les travaux réalisés, par lui, dans l'enceinte de l'ensemble immobilier.

### ***11.2 résiliation de la convention du fait de l'exploitant***

La résiliation sur l'initiative de l'exploitant ne pourra être prononcée que si elle est justifiée par des circonstances exceptionnelles de nature à bouleverser les conditions matérielles ou économiques des activités autorisées.

Dans tous les cas la demande devra être présentée, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune, assortie de toutes justifications utiles. Les conditions de rachat éventuel du matériel et du mobilier seront celles fixées à l'article 12.

**ARTICLE 12 : FIN DE LA CONVENTION**

Au terme normal de la convention, l'exploitant devra avoir évacué les lieux et les laisser en bon état.

Tous les travaux d'aménagement effectués par l'exploitant deviendront la propriété de la Commune à l'expiration des présentes ou en cas de résiliation anticipée du présent contrat, sans indemnités.

L'exploitant devra procéder à l'enlèvement des matériels et mobiliers mis en place pour l'exploitation.

Au terme de la convention ou en cas de cessation d'activité non encadrée par la présente convention, une nouvelle commission d'attribution du kiosque sera organisée. Le dernier occupant pourra présenter un nouveau dossier mais il ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque ancienneté sur la place.

**ARTICLE 13 : FRAIS**

Tous les frais inhérents à l'exécution des présentes seront à la charge de l'exploitant.

**ARTICLE 14 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La Commune d'Albi, en l'Hôtel de Ville d'Albi,
- L'exploitant en son siège social.

**ARTICLE 15 : LITIGES-COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal Administratif de Toulouse.

Tous litiges relatifs à l'exécution des présentes seront soumis au tribunal administratif.

Fait à ALBI, le

En 3 exemplaires, sans renvois, ni mots rayés nuls

L'exploitant,  
.....

Pour la Commune d'Albi,  
Le Maire,

M.....

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL