

PORT DE PLAISANCE CHANTEREYNE CHERBOURG-EN-COTENTIN

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignés :

La ville de Cherbourg-en-Cotentin, concessionnaire du port de plaisance de Chantereyne de Cherbourg-en-Cotentin, par arrêté préfectoral n°73-3027 du 27 septembre 1973 et aux clauses et conditions du cahier des charges, notifié le 30 octobre 1991, et représentée par son maire, Monsieur Benoît ARRIVE, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération n°, et d'une décision n° en date du,

Ci-dessous désignée « LE CONCESSIONNAIRE »

D'une part,

Et

Identité du preneur (association, société, personne, etc...)(adresse) représentée par (nom prénom), qualité,

Ci-dessous désigné « L'OCCUPANT »

D'autre part,

TITRE I : CONDITIONS GENERALES DE L'EXPLOITATION

Préambule :

La ville de Cherbourg-en-cotentin est concessionnaire du port de plaisance, elle en assure la gestion pour le compte du syndicat mixte Ports de Normandie.

L'occupation de locaux à des fins commerciales sur le port de plaisance est soumise aux dispositions du cahier des charges de cette concession qui prévoit notamment que toute activité commerciale doit être en rapport avec la vie du port et la satisfaction des besoins des plaisanciers. Dans cette optique, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaite mettre à disposition une parcelle afin d'assurer la dynamique d'animation recherchée pour cette zone portuaire et touristique.

L'activité de bar/ brasserie/ snacking contribuant nettement à la valorisation et à l'attrait touristique du site, il s'avère nécessaire de mettre à disposition l'espace désigné ci-dessous. Aussi, conformément à L'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques modifiant les règles d'occupation privative du domaine public, la ville de Cherbourg-en-Cotentin met en concurrence, par voie de consultation, l'occupation d'un espace sur le port de plaisance Chantereyne pour une activité commerciale de petite restauration.

Article 1 : Objet de l'occupation

LE CONCESSIONNAIRE autorise l'OCCUPANT à occuper sur le domaine public maritime et dans le périmètre de la concession du port de plaisance de Cherbourg-en-Cotentin, la parcelle cadastrée BO57, conformément au plan joint, sur laquelle a été édifié un bâtiment de 94,50 m² qui abritait auparavant les sanitaires du port de plaisance et abrite un transformateur électrique. Au sein de ce bâtiment, un local de 60 m² tel que délimité au plan annexé à la présente convention est mis à disposition de L'OCCUPANT.

La présente convention est consentie en vue de l'activité suivante : bar, brasserie, snacking (à préciser selon le projet du candidat retenu)

La présente convention a pour objet de définir les conditions administratives, techniques et financières par lesquelles le CONCESSIONNAIRE autorise l'OCCUPANT à exercer l'activité précitée.

Pendant toute la durée de l'autorisation, l'OCCUPANT dispose de l'emplacement aux clauses et conditions de la présente convention. Toute évolution liée à l'exploitation souhaitée par l'OCCUPANT devra impérativement avoir fait l'objet de l'accord préalable du CONCESSIONNAIRE.

Article 2 : Désignation

La mise à disposition porte sur l'espace désigné ci-dessous selon le plan annexé à la présente convention :

- parcelle cadastrée BO57

Article 3 : Modalités de L'exploitation

3-1 Dates et horaires

L'établissement doit au minimum respecter le calendrier et les horaires définis par le projet de l'OCCUPANT (identité de l'occupant). Cependant, ce dernier aura la faculté d'étendre ces horaires s'il le juge utile.

Les propositions portant sur le planning des ouvertures, faites dans le projet de candidature présenté par l'OCCUPANT, l'engagent. Toute évolution devra faire l'objet d'un accord entre l'OCCUPANT et le CONCESSIONNAIRE et leur non-respect justifie la résiliation de la convention à intervenir.

3-2 Sécurité des personnes et des biens

L'OCCUPANT déclarera connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le site. Il sera tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu'il recevra.

L'OCCUPANT en tant que gestionnaire d'une activité de buvette/restauration devra se conformer aux lois et règlements de police existants ou à intervenir, notamment en matière de sécurité des établissements recevant du public et en matière d'hygiène alimentaire.

Article 4 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera effectué au moment de la remise des clés. L'OCCUPANT prend le local décrit à l'article 1^{er} dans son état au jour de son entrée en jouissance et ne peut exiger aucune remise en état ni exercer de recours contre le concédant ou CONCESSIONNAIRE ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Article 5 : Obligation de l'occupant

L'OCCUPANT sera tenu de se conformer aux lois et règlements applicables (présents ou à venir) à l'activité qu'il est autorisé à exercer ainsi qu'aux clauses de la convention à intervenir.

L'OCCUPANT sera tenu de maintenir une activité régulière sauf cas de force majeure pendant toute la durée de la convention.

L'OCCUPANT s'obligera à exploiter personnellement l'établissement en raison du caractère intuitu personae de la convention à intervenir.

Pour pouvoir exploiter une ou plusieurs zones de terrasses de façon saisonnière (du 01/04 au 31/10) ou annuelle, l'OCCUPANT devra faire annuellement une demande écrite au CONCESSIONNAIRE, précisant les surfaces, la ou les localisations et la période d'exploitation envisagée et ce, au minimum un mois avant le début de l'exploitation de cette ou ces terrasses. L'OCCUPANT devra recueillir l'accord écrit du CONCESSIONNAIRE pour cette exploitation.

Article 6 : Assurances et responsabilités

L'OCCUPANT sera seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et de son exploitation.

L'OCCUPANT prend le domaine public dans l'état où il se trouve. Il est précisé qu'il ne pourra réclamer d'indemnité à l'encontre du propriétaire ou du concessionnaire. Outre ses responsabilités d'exploitant, l'OCCUPANT assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des biens se trouvant sur la parcelle du domaine public qu'il est autorisé à occuper.

L'OCCUPANT devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. Il devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention du service Affaires juridiques de la Commune de Cherbourg-en-Cotentin l'attestation correspondante.

**Commune de Cherbourg-en-Cotentin
Service Affaires Juridiques
10, place Napoléon – BP 808
Cherbourg-Octeville
50108 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

L'OCCUPANT sera personnellement responsable vis-à-vis du CONCESSIONNAIRE et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. L'OCCUPANT

répondra des dégradations causées aux installations mises à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

TITRE II : CONDITIONS FINANCIERES DE L'EXPLOITATION

Article 7 : Redevance d'occupation

La présente mise à disposition est autorisée moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 2 103.60 € TTC, au prorata temporis la première année à compter de la date d'ouverture de l'établissement. Auquel s'ajoute le coût de l'exploitation de la(les) terrasse(s)

L'OCCUPANT sera tenu de payer tous les impôts et taxes légalement établis relativement à l'activité qu'il sera autorisé à exercer.

En sus de la redevance, l'OCCUPANT supportera les charges afférentes à l'abonnement et la consommation des énergies et fluides.

TITRE III : DUREE DE LA CONVENTION

Article 8 : Durée de la convention

L'occupation est accordée à compter de la date d'approbation de la présente convention par l'autorité concédante et pour une durée de 5 ans.

TITRE IV : RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 9 : Dénonciation

La dénonciation de la convention par l'OCCUPANT sera possible à tout moment sous réserve d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de deux mois.

La redevance sera alors due par l'occupant au *prorata temporis*.

Article 10 : Résiliation

10-1 : pour manquement

Le CONCESSIONNAIRE pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception pour tout manquement de l'OCCUPANT à ses obligations contractuelles énoncées par la présente ou légales, notamment en raison du non-paiement des redevances dues ou le non-respect du planning des ouvertures communiqué par l'OCCUPANT et accepté par le CONCESSIONNAIRE (*le planning est annexé à la présente convention*) après une mise en demeure d'un mois demeurée infructueuse.

Cette résiliation sera prononcée sans indemnité au profit de l'OCCUPANT et sans préjudice des dommages et intérêts que le CONCESSIONNAIRE serait en droit de lui réclamer.

10-2 : pour motif d'intérêt général

Avant le terme convenu, le CONCESSIONNAIRE peut résilier la présente convention à intervenir pour tout motif tiré de l'intérêt général, par lettre recommandée et avec un préavis de six mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation des parcelles pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

Dans ce cas, l'OCCUPANT sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et compte-tenu de leur durée d'amortissement fourni précédemment.

Article 11 : Règlement des Litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Caen 3, rue Arthur Le Duc 14000 Caen.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le

L'OCCUPANT

Pour la société,

Le CONCESSIONNAIRE

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint,

Pour l'autorité concédante
Ports de Normandie