



CONVENTION VALANT AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION D'UNE AIRE DE
CAMPING-CARS
Convention n°

Entre les soussignés :

La Commune de Pont-l'Abbé, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Finistère, ayant son siège social en la Mairie de Pont-l'Abbé, Square de l'Europe,

Représentée par Monsieur Stéphane Le Doaré en sa qualité de Maire de la commune, spécialement autorisé par décision du conseil municipal prise en vertu d'une délibération en date du xx/xx/xxxx ;

ci-après désignée sous les termes « le propriétaire » et « la Ville » ;

Et,

La société

Domiciliée

N° de SIRET

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de

Représentée par :

Ci-après dénommée « l'occupant »,

Vu l'article L2122-2 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la Ville de Pont-l'Abbé est à ce jour propriétaire des parcelles situées sur le domaine public de Plonéour-Lanvern, comme précisé en Annexe 1 de la présente convention, que ces parcelles sont/seront équipées en vue de l'aménagement d'espace d'aire d'étape de camping-cars pour les camping-cars de passage ;

Considérant que la Ville de Pont-l'Abbé souhaite valoriser cet espace afin d'améliorer le stationnement des camping-cars en le mettant à disposition d'un opérateur spécialisé dans le domaine ;

Considérant que depuis le 1er juillet 2017, lorsque les collectivités territoriales souhaitent mettre à disposition leur domaine public à un opérateur privé, elles sont tenues d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux potentiels candidats de se manifester ;

Considérant que les opérateurs économiques ont été sollicités afin de présenter des propositions d'activité à effectuer sur les lieux objets de la présente ;

Considérant que la Société a pour objet la gestion d'aires d'accueil de camping-cars,

Considérant que dans le cadre de cette procédure, la Ville de Pont-l'Abbé a souhaité permet à la Sociétéde bénéficier d'une occupation du domaine public sur la parcelle concernée définie en Annexe 1 ;

Considérant à cet effet qu'il convient de conclure une convention définissant les modalités d'occupation du domaine public.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public non constitutives de droits réels, à occuper l'emplacement ci-après désigné, afin de lui permettre de mettre en service et d'exploiter un espace d'aire d'étape pour camping-cars.

Il est précisé que la collectivité n'imposera pas de sujétions de service public au locataire (exemple : imposition d'horaires d'ouvertures, d'accueil du public, limitation d'accueil de certaines catégories, de règlement intérieur, ...) et laissera librement l'occupant gérer l'activité d'accueil.

Article 2. Forme des engagements et déclarations

La convention est conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation à quelque autre droit.

La convention étant conclue « intuitu personae », l'occupant ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni en confier la jouissance à un tiers.

Article 3. Désignation du domaine public autorisé à l'occupation

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés, conformément au plan joint **en annexe 1**. La parcelle, propriété de la commune de Pont-l'Abbé figure au cadastre de la Commune de Plonéour-Lanvern :

Adresse : Résidence Les Trois Chênes - 29720 PLONÉOUR-LANVERN Cadastre : Section : YS Parcelle : 120

La parcelle est raccordée aux réseaux suivants : eau, électricité, évacuation des eaux usées et Internet. L'occupant est autorisé à intervenir sur ces lieux et à y effectuer toutes les opérations qu'il jugera nécessaire permettant d'opérer la gestion, la promotion et la commercialisation de l'aire pour camping-cars.

Article 4 - Destination des lieux mis à disposition

Le locataire ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de gestion d'aires d'étape pour camping-cars.

La Ville garantira :

- l'accès routier au site par les véhicules de loisirs toute l'année sauf évènement majeur
- l'accès aux services toute l'année : eau, électricité, vidange et internet
- la mise en place d'une signalétique directionnelle.

Article 5 - Durée de la convention

La présente convention est personnelle, incessible et conclue à titre précaire et révocable.

La présente convention prend effet à compter de la date de mise à disposition effective du terrain au profit du locataire et ce pour une durée de () années à compter de cette date.

En cas d'accord écrit des deux parties 6 mois avant l'échéance de la présente convention, celle-ci pourra se poursuivre, pour une ou plusieurs nouvelles périodes d'un an.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques dont il est propriétaire et remettre les lieux en l'état, à ses frais, à moins que la Commune ne renonce en tout ou partie à leur démolition ou à leur enlèvement. Les ouvrages et installations de caractère immobilier, dont le maintien aura été accepté, deviendront de plein droit et gratuitement la propriété de la Commune.

Article 6 - Dénonciation et résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité, notamment, en cas de :

- dissolution de la société occupante,
- liquidation judiciaire de la société occupante,
- cessation par le locataire pour quelque motif que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- retrait ou résiliation de l'autorisation pour motif d'intérêt général,
- Inexécution des présentes.

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, l'occupant sera indemnisé du préjudice direct, matériel et financier, né de l'éviction anticipée. Les droits de créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de la présente convention, les créanciers régulièrement inscrits seront informés des intentions du propriétaire, notamment pour leur permettre de proposer la substitution d'un tiers à l'occupant défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Article 7. Investissements de l'occupant

L'occupant est autorisé à effectuer, sur ces lieux, les travaux d'installations des matériels suivants, qu'il aura fourni à la commune :

- Contrôle d'accès et sortie comprenant borne de commande et barrières, permettant un accès 24/24H des usagers, sans ticket, via une carte RFID ;
- Automate de paiement ;
- Hotspot WIFI ;
- Bornes de distribution d'énergie électrique ;
- Borne de service ;
- Armoire TGBT / ADSL ;
- Système de vidéo-surveillance le cas échéant ;
- Signalétique : totem, panneaux d'informations ;
- Installation informatique, mise en réseau ;

Et d'une manière générale, tous les aménagements nécessaires à son activité de gestion et d'exploitation commerciale, de promotion et de commercialisation d'un espace d'aire d'étape pour camping-cars.

L'occupant assurera le financement et l'installation de l'ensemble des équipements composant l'aire de camping-cars. L'occupant restera propriétaire de ces équipements. L'occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour maintenir en bon état de fonctionnement ces équipements. Il est précisé que la maintenance et le remplacement des pièces défectueuses seront à la charge de l'occupant.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant reste propriétaire du matériel d'équipement.

La liste des équipements (modèle, caractéristique, prix...) figure en annexe 2 de la convention.

Dans l'hypothèse où certains investissements réalisés en cours de contrat par le locataire, sur autorisation du propriétaire, ne pourraient être amortis au cours de la durée de la convention, le locataire sera indemnisé au moins à la valeur non amortie des investissements à la fin de la convention.

Article 8. Investissements, travaux d'installation, aménagements

Avant le début de l'occupation et en vue de mettre le terrain à disposition, La commune s'engage à :

- viabiliser, stabiliser et paysager le terrain,
- délimiter des emplacements,
- Réaliser les plots béton nécessaires à la pose des équipements,
- réaliser des VRD nécessaires aux installations,
- mentionner la présence de cet équipement dans sa communication (Ville et OT).

Article 9. Travaux et entretien

Les parties s'engagent à maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, leurs installations respectives conformément aux règles de l'art. (voir tableau de répartition des charges entre la Ville de Pont-l'Abbé et la Société/ **annexe 3**)

L'occupant devra assurer la maintenance des équipements au travers d'un contrat de maintenance (incluant les pièces détachées, la main d'œuvre et déplacements) dans des délais d'intervention de 48H maximum. (**Annexe 4**). Il devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

Article 10. Charges et conditions d'occupation

L'occupant :

- déclare parfaitement connaître les lieux définis à l'article 2 de la présente convention. Il déclare à cet effet reconnaître leur bon état, par l'intermédiaire d'un état des lieux contradictoire dès l'entrée sur le site, et un même état des lieux sera effectué au terme de la convention,
- s'engage à s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue,
- s'engage à prendre à sa charge tous les encarts publicitaires présents dans les guides, la page web ... et les newsletters,
- s'engage à prendre chaque année à sa charge la création, frais d'impression des supports tarifaires de l'aire.
- s'engage à prendre à sa charge l'assistance aux usagers selon les modalités ainsi définies :
Précisez ou annexez à la convention une description des modalités

.....
.....
.....

- s'engage à assurer une assistance technique selon les modalités ainsi définies :
Précisez ou annexez à la convention une description des modalités

.....
.....

-
-
- s'engage à maîtriser la liste exhaustive des présents sur l'aire et posséder les numéros de téléphone, afin de procéder à l'évacuation de ceux-ci en cas de risque ou d'alerte,
 - s'engage à collecter la taxe de séjour, qui sera reversé à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden
 - s'engage à respecter les règles relatives à l'exercice de sa profession,
 - s'engage à prendre soin et à jouir paisiblement des lieux définis à l'article 3 de la présente convention.
 - déclare que les lieux définis à l'article 3 de la présente convention ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant directement à la réalisation des missions d'utilité publique de la Société sans l'accord préalable du propriétaire,
 - devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée,
 - s'engage à ce qu'aucune transformation, amélioration ou emprise au sol sur les lieux ne puisse être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord écrit du propriétaire. L'occupant pourra être tenu en fin de convention de faire démolir ses constructions et installations lesquelles resteront sans indemnité la propriété du propriétaire,
 - s'engage à aviser sans délai le propriétaire de toute dégradation qu'il constaterait sur les lieux mis à disposition et qui nécessiterait des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté et il serait responsable envers le propriétaire de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date,
 - s'engage impérativement à préserver l'accès pour les piétons et cyclos, aux chemins de randonnée qui sont présents sur le site,
 - s'engage à laisser au représentant de la Ville de Pont-l'Abbé l'accès aux lieux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux.

La commune :

- s'engage à mettre en place et faire respecter un arrêté de stationnement interdisant le stationnement de nuit des camping-cars, en dehors des campings existants ou aire de camping-cars (**Annexe 5**)
 - s'engage à prendre à sa charge les installations et facturations des énergies ainsi que des installations et des facturations téléphoniques éventuelles,
 - s'engage à maintenir en bon état d'entretien et de propreté l'aire.
- En cas de non-respect de ces engagements, l'occupant aura la possibilité de faire intervenir un tiers, aux frais de la commune.

Article 11 – Tarifs

Les tarifs publics appliqués sur l'aire auront été transmis à titre informatif à la ville avant affichage sur tous les supports par le locataire.

Article 12 - Redevance – loyer – intérêts moratoires

Le locataire s'engage à verser à la ville un loyer constitué :

- d'une part fixe forfaitaire correspondant à (.....)€ TTC par an
- d'une part variable (déduction faite de la part fixe) correspondant à : (détaillez)

.....
.....
.....

Le loyer sera versé annuellement à partir des comptes du locataire certifié par un commissaire aux comptes et sur présentation d'un titre de recettes en bonne et due forme. Pour la première et la dernière échéance, le loyer sera calculé au prorata temporis. La tva sera mentionnée seulement dans le cas où la collectivité est assujettie à la TVA.

Il est précisé que la part fixe sera revalorisée annuellement sur la base de l'indice de révision des loyers. L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable par la Ville de Pont-L'Abbé.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au propriétaire dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. Les intérêts moratoires seront dûs de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

Article 13 - Taxe de séjour

En raison de la qualification en tant que plateforme numérique du locataire, celui-ci s'engage à percevoir et reverser la taxe de séjour à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden dans les conditions suivantes :

.....
.....
.....

Article 14 - Droit à l'image et publicité

L'occupant se réserve le droit d'utiliser les photos présentes sur les outils de communication de la collectivité (ex: site Internet collectivité, Office de tourisme...)
L'occupant ne pourra en aucun cas associer le logo ou le nom de la Ville pour la promotion de son activité, sauf accord expresse.
Toute pose de panneaux publicitaires ou directionnels sur le domaine public est soumise à l'autorisation préalable de la commune.
La ville se réserve le droit d'exiger le retrait immédiat de toute enseigne ou affichage situé sur le domaine public qu'il jugerait excessif ou mal intégré dans l'environnement.

Article 15. Etat des risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'occupant déclare avoir été informé au moment de la signature de la présente convention, de l'état des risques réglementés (Annexe 6).

A la connaissance de la Commune, les lieux autorisés à l'occupation n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu aux articles L.125-2 et L.128-2 du code des assurances.

Article 16 - Responsabilité - Assurances

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité sur les lieux visés à l'article 3 de la présente convention. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard de la Ville de Pont-l'Abbé que des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, causés par son activité et son occupation des lieux.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le propriétaire et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, l'occupant souscrira toutes les polices d'assurance (Responsabilité Civile, etc) nécessaires pour garantir les risques liés à son activité sur les lieux mentionnés à l'article 3 de la présente. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la Ville de Pont-l'Abbé puisse être mise en cause.

Il devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la Ville de Pont-l'Abbé, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

La Ville souscrira un contrat d'assurances pour le foncier et son bâti.

Article 17 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou domiciles respectifs. Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir pour l'exécution de la présente.

Article 18 - Déclarations

Les parties déclarent avoir tous les pouvoirs nécessaires pour s'engager aux présentes, et ne faire, et n'avoir jamais fait, l'objet d'une procédure collective.

Article 19 - Clause juridictionnelle – Recours

En cas de différend ou de litige qui viendrait à naître à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution de la Convention ou de ses suites, les parties devront s'efforcer de tout mettre en œuvre pour le régler à l'amiable. A cet effet, elles devront se consulter et négocier entre elles, de bonne foi et pour le meilleur de leurs intérêts respectifs, afin qu'elles trouvent une solution juste, équitable et satisfaisante pour les deux Parties.

Si les parties ne parvenaient pas à trouver une solution amiable, les contestations seront portées devant le Tribunal Administratif de RENNES dont les coordonnées sont les suivantes :

3 Contour de la Motte, 35044 Rennes

Tél. : 02 23 21 28 28

Fax : 02 99 63 56 84

Email : greffe.ta-rennes@juradm.fr

10 - Protection des données personnelles

Les informations recueillies dans le cadre de la présente convention constituent un traitement de données à caractère personnel.

Le responsable de traitement de ces données à caractère personnel est la Ville de Pont-l'Abbé, square de l'Europe, CS 50081, 29 129 PONT-L'ABBE CEDEX. Mail : secretariat@ville-pontlabbe.fr
Son représentant est le Maire de Pont-l'Abbé.

Concernant les traitements opérés par les responsables des traitements en la matière, les deux conditions de licéité suivantes, énumérées à l'article 6.1 du règlement général sur la protection des données personnelles du 25 avril 2016, sous les lettres b) et c) sont réunies dans le chef des responsables des traitements :

- le traitement est nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel la personne concernée est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci ;
- et/ou le traitement est nécessaire au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis.

Ces données personnelles, conservées pendant la durée de la présente convention, sont destinées exclusivement aux membres du personnel communal ou de l'association qui, dans le cadre de leurs fonctions, assurent la gestion des procédures réglementaires.

La personne concernée dispose du droit de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel, la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée.

La personne concernée a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Conformément au règlement général sur la protection des données personnelles, il peut exercer ses droits en matière de données personnelles en contactant le délégué à la protection des données personnelles de la Ville de PONT-L'ABBE : centre de gestion de la Fonction Publique territoriale du Finistère situé 7 boulevard du Finistère 29 000 QUIMPER. Mail : protection.donnees@cdg29.bzh.

Annexes :

Annexe n°1 : Plan de situation de l'aire d'accueil des camping-cars

Annexe n°2 : Liste des équipements mis en œuvre par le titulaire

Annexe n°3 : Répartition des charges entre la Ville de Pont-l'Abbé et la Société

Annexe n°4 : contrat de maintenance du titulaire

Annexe n°5 : Arrêté de stationnement des véhicules transportant des bouteilles de Gaz ou des Véhicules stockant des eaux usées.

Annexe n°6 : Etat des risques réglementés

Annexe n°

Annexe n°

Fait à Pont-l'Abbé, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Commune de Pont-L'Abbé, Propriétaire du domaine public	Pour l'occupant, La Société
Monsieur Stéphane LE DOARÉ, Maire de PONT-L'ABBE	M. ou Mme