



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AUTORISANT L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE AVEC DROITS EXCLUSIFS

Entre :

- **la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI**, représentée par Monsieur Léon BERTRAND, Ancien Ministre, Maire de la Commune de Saint-Laurent du Maroni, habilité par délibération du 14 mars 2008 du conseil municipal

D'une part,

Et :

- **Madame, Monsieur** _____, demeurant _____ à Saint-Laurent du Maroni (97320), dénommé le bénéficiaire

D'autre part,

PREAMBULE

L'occupation du domaine public en vue de l'exploitation de la loge snack de la gare routière étant une activité économique et un droit d'exploiter consenti à titre exclusif, la présente convention intervient à l'issue d'une procédure de mise en concurrence. Elle a pour objet de définir les modalités de cette occupation du domaine public d'un point de vue administratif, financier et technique.

ARTICLE 1er : Objet

A compter de la date de notification du contrat, et sous réserve de la garantie visée à l'article 11.1, le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public en vue de l'exploitation d'une loge snack sur le site de la gare routière angle des rues Léa CHAPELAIN et Solange RAYNART, conformément à l'annexe jointe qui décrit et localise les installations.

La gestion de l'accès aux sanitaires sera de la responsabilité du bénéficiaire qui informera la commune de Saint-Laurent du Maroni de tout dysfonctionnement ou travaux dès qu'il en aura fait le constat.

ARTICLE 2 : Nature de l'autorisation

La présente convention est consentie sous le régime des autorisations temporaires du domaine public, en conséquence elle est régie par les règles du droit administratif et notamment par les règles édictées par le code général de la propriété des personnes publiques.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable.

La présente autorisation est consentie à titre précaire et révocable en raison de l'appartenance des lieux au domaine public.

ARTICLE 3 : Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra céder à titre onéreux son droit d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention prendra effet à sa date de notification.

Elle est conclue pour une durée d'un an, renouvelable deux fois.

Chaque partie contractante a la faculté de renoncer au renouvellement de la présente convention, sous réserve de respecter un préavis de deux mois adressé à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 : Montant et modalités de paiement de la redevance fixe d'occupation du domaine public.

5.1 Part fixe de la redevance

Son montant annuel est de **6240,00 €** (à la notification de la présente convention). La part fixe de la redevance exigée lors de la notification au titulaire est égale à deux mois de loyer, soit **MILLE QUARANTE euros (1040,00 €)**.

5.1.1 Paiement

Le montant de la redevance mensuelle s'élève à la somme de **CINQ CENT VINGT euros (520,00 €)**, payable le 5 de chaque mois, par chèque à l'ordre du trésor public ou en espèce auprès du régisseur communal.

Le bénéficiaire s'engage à garantir le paiement de la somme de **MILLE QUARANTE euros (1040,00 €)** correspondant à deux mois de loyers, au jour de la notification de la présente convention, par un dépôt de garantie auprès de la Direction des Services Financiers de la Commune de Saint-Laurent du Maroni, 05-rue du lieutenant-colonel CHANDON, 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI.

5.1.2. Obligation de paiement

Le bénéficiaire est tenu de s'acquitter des redevances dès notification de celles-ci. En cas de non paiement, il sera mis fin à l'occupation passé un délai de 8 jours après mise en demeure préalable adressée à l'intéressé.

5.2 Part variable de la redevance

Son montant annuel est de 0,5 % du chiffre d'affaires annuel H.T. de l'exploitation avec un plancher de recouvrement annuel de 500 €.

5.2.1 Production de document

Afin de permettre à la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI de calculer le montant de la part variable de la redevance, le titulaire du présent contrat devra fournir à la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI – Services Techniques Municipaux – 19 rue Marceau 97320 SAINT-LAURENT DU MARONI, au plus tard le 1 mois avant la fin de la première année d'exercice, son chiffre d'affaires certifié par un expert comptable.

5.2.2 Exigibilité et paiement

Le paiement sera exigible dans un délai d'un mois suivant la production du document visé ci-dessus.

5.3 Obligation de paiement

Le bénéficiaire est tenu de s'acquitter des redevances dans un délai de 15 jours suivant la notification de celles-ci. En cas de non paiement, il sera mis fin à l'occupation passé un délai de 8 jours après mise en demeure préalable adressée à l'intéressé.

ARTICLE 6 : Etat des lieux

6.1 Généralités

Les états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance du bénéficiaire qu'à sa sortie des lieux.

6.2 Etat des lieux entrant

L'état des lieux entrant et un inventaire des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition seront établis contradictoirement entre la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI et le titulaire de la présente convention lors de l'entrée en jouissance, et à la date de notification.

6.3 Etat des lieux sortant

L'occupant devra laisser les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé à un premier état des lieux, lequel état comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au bénéficiaire.

Le bénéficiaire devra faire effectuer à ses frais l'ensemble des réparations indiquées sur cet état avant la date prévue pour son départ effectif. Les travaux de remise en état seront effectués sous le contrôle d'un représentant de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI.

Au jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif du bénéficiaire, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie qui comportera le relevé des réparations, remises en état et charges d'entretien incombant au titulaire qui n'auraient pas été effectuées.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remises en état ou charges d'entretien incombant au bénéficiaire comme dans celle où le bénéficiaire ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou se refuserait à signer ledit état des lieux, la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI procédera au recouvrement auprès du bénéficiaire sur présentation de la facture du montant des travaux qu'elle aura dû réaliser en lieu et place.

ARTICLE 7 : Obligations à la charge de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI

La Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI met à disposition une loge snack sur le site de la gare routière sise angle des rues Léa CHAPELAIN et Solange RAYNART, selon descriptif figurant en annexe (cf. article 1).

La Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI est tenue d'avertir le bénéficiaire, par tous moyens à sa convenance, de la réalisation de travaux sur le site de la gare routière, qui nécessiteraient une interruption de l'exploitation du site, sans qu'aucune indemnité ne soit réclamée du fait de cette interruption.

ARTICLE 8 : Obligations à la charge du bénéficiaire

8.1 Prise de possession

Le bénéficiaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent au moment de la notification de la convention par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI et ne pourra exercer aucun recours ni réclamer aucune indemnité en raison du mauvais état du bâtiment du sol, ou du sous sol, soit pour raison de vices ou défauts apparents ou cachés, défaut d'entretien soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte du bénéficiaire.

8.2 Mise en service du snack

Le bénéficiaire assure la fourniture et la mise en place du snack de nature à lui permettre d'exercer son activité, et ce, en conformité avec les réglementations en vigueur.

8.3 Vente

Le bénéficiaire est autorisé à procéder à la vente des denrées alimentaires et de boissons dans les conditions réglementaires. Il fera son affaire du réassortiment de l'exploitation.

Il engagera les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir une licence d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité du lieu (2^{ème} ou 3^{ème} catégorie).

8.4 Sanitaires

Les sanitaires sont la propriété de la commune de Saint-Laurent du Maroni et ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un apport financier pour le bénéficiaire en dehors du montant de la taxe de **CINQUANTE centimes d'euros (0.50 €)** correspondant au montant fixé par délibération du conseil municipal du 25 avril 2002. Ce dernier s'engage à en assurer la propreté et l'hygiène.

8.5 Règles de sécurité et d'hygiène

Les locaux mis à la disposition du bénéficiaire dans le cadre de la présente convention, seront soumis à l'agrément des différents services de sécurité avec lesquels la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI aura passé convention.

En matière d'hygiène alimentaire, le bénéficiaire devra se conformer aux consignes qui lui auront été délivrées par la Direction de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt – Service Alimentation.

8.6 Propreté des locaux

Le bénéficiaire s'engage à maintenir en parfait état d'entretien et de propreté les locaux et les installations.

Les ouvrages de construction et installations ainsi que leurs abords doivent toujours présenter un aspect soigné.

8.7 Entretien des locaux

Le bénéficiaire devra immédiatement aviser la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI de toute dégradation ou détérioration des lieux occupés.

En tout état de cause, le titulaire s'engage à laisser les représentants de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI pénétrer dans les lieux pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux le cas échéant.

8.8 Exploitation

Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité.

Le bénéficiaire ne peut cesser l'exploitation sans l'accord préalable de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI. L'abandon d'exploitation pour une durée supérieure à un mois entraîne la résiliation de la convention, faute de justification d'un cas de force majeure.

Le bénéficiaire devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, inconfortables, insalubres, polluantes ou salissantes.

8.9 Travaux

Le bénéficiaire s'engage à ne pas modifier les lieux sans l'accord express et préalable de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI.

Tous les travaux réalisés dans ces locaux pour quelque raison que ce soit, remise aux normes, notamment d'hygiène ou de sécurité et autres aménagements et réparations, seront aux frais du bénéficiaire. Tous les aménagements et modifications réalisées par ce dernier appartiendront à la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI à la fin de la convention.

En cas de destruction ou de détérioration des lieux pendant la durée de la convention le bénéficiaire sera tenu de remettre en état ou de reconstruire à l'équivalent afin de ne pas amoindrir le patrimoine de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI.

8.10 Modification de l'aspect extérieur de l'immeuble

Le bénéficiaire ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect intérieur ou extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décorations visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

8.11 Conditions particulières

Le mobilier sera soumis, préalablement à toute installation, à l'avis de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI (Direction des Services Techniques et Environnement).

- les plantations susceptibles d'être réalisées par l'exploitant le seront après avis de la Direction des Services Techniques) et sous son contrôle,
- aucun dépôt de caisses et autres emballages ne pourra être effectué à l'extérieur du local.

8.12 Développement durable

Le bénéficiaire devra contribuer à la collecte des déchets en les entreposant dans un bac destiné à cet effet. Il s'engage à utiliser des produits biodégradables pour ses emballages.

Le bénéficiaire procédera au recyclage des huiles de frites et eaux grasses conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 : Périodes et horaires d'exploitation

Le bénéficiaire s'engage à respecter les prescriptions suivantes :

- les horaires d'ouverture et de fermeture du snack, des toilettes ainsi que les opérations de livraison pour le réapprovisionnement doivent correspondre aux horaires d'ouverture de la gare routière. Aucune dérogation ne sera accordée sans Avenant à la présente convention suite à accord préalable délivré par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI,
- de 06 heures à 19 heures hors jours fériés ;
- de 07 heures à 19 heures le dimanche et les jours fériés.

ARTICLE 10 : Clauses financières

10.1 Impôts et taxes

Le bénéficiaire prendra à sa charge les impôts de toute nature et autres charges afférentes à son exploitation (y compris la taxe foncière sur les propriétés bâties).

10.2 Paiement des fluides (eau, électricité)

Le bénéficiaire devra faire son affaire du paiement des consommations d'électricité, d'eau, de téléphone, nécessaires à son exploitation. Il souscrira des contrats à son nom.

ARTICLE 11 : Assurances

Le bénéficiaire est tenu de contracter les assurances suivantes :

11.1 Assurances en responsabilité civile :

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer en responsabilité civile contre tous dommages pouvant résulter de son occupation.

11.2 Assurances couvrant les risques susceptibles de provenir de son propre matériel :

- Incendie, implosion, explosion et dommages de toute nature causés aux appareils ou par eux
- Le vol des appareils,
- De façon générale, tout fait susceptible d'engager sa responsabilité,

11.3 Assurances couvrant les risques pouvant survenir au bâtiment :

Le bénéficiaire contractera également une assurance couvrant les risques pouvant survenir au bâtiment

- Dégât des eaux
- Incendie
- Catastrophes naturelles

Il acquittera les paiements de ces assurances à leurs échéances et sera tenu d'en justifier à la demande de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI, notamment à la date de notification de la présente.

ARTICLE 12 : Responsabilité

12.1 Généralités

Le bénéficiaire sera entièrement et exclusivement responsable tant envers la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI qu'envers les tiers de toutes les conséquences dommageables ou autres que pourrait entraîner le bénéfice de la présente convention.

En aucun cas la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI ne pourra être appelée en cause dans les procès que le bénéficiaire aurait à soutenir contre des tiers, quels que soient les motifs, la nature et l'origine de ces procès.

12.2 Mobilier et locaux

La Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI décline toute responsabilité quant aux disparitions et vols éventuels dans les locaux mis à disposition du bénéficiaire.

ARTICLE 13 : Fin normale de la convention. Reprise de possession.

13.1 Reprise de possession

A l'expiration de la convention le bénéficiaire devra restituer les locaux dans un état conforme à l'état des lieux et à l'inventaire dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux, à la fin de la convention le bénéficiaire devra soit remettre les lieux en l'état (sous peine de paiement d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard) soit rembourser à la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI, sur présentation de la facture, les travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

13.2 Maintien dans les lieux

Si le bénéficiaire se maintenait dans les lieux, la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI diligenterait une procédure d'expulsion auprès du tribunal administratif de CAYENNE selon la procédure du référé d'urgence.

ARTICLE 14 : Résiliation

14.1 D'un commun accord entre les parties

La résiliation peut intervenir d'un commun accord entre les parties après préavis de quatre mois. Dans ce cas il sera fait application des clauses de l'article 15.1.

14.2 Par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI

La convention pourra être résiliée par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI en cas de non paiement de la redevance annuelle, état d'abandon des installations pendant une durée de huit jours, cessation d'activité même momentanée, utilisation des emplacements non conforme à l'activité du bénéficiaire, ainsi que pour tout manquement à une quelconque des clauses contractuelles de la présente persistant trente jours après mise en demeure adressée par écrit au bénéficiaire. La résiliation interviendra de plein droit, deux jours après réception par le bénéficiaire d'une lettre de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI l'informant de cette décision. Dans ces hypothèses, (à l'exclusion du cas de non paiement de la redevance) toutes redevances déjà payées par le bénéficiaire seront considérées comme définitivement acquises par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI à titre de paiement indemnitaire forfaitaire et définitif. Il sera fait application de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000.

ARTICLE 15 : Révocation

15.1 Pour motifs d'intérêt général

Elle peut intervenir à tout moment pour un motif d'intérêt général (notamment conservation et protection du domaine public en cause, considération de police et de protection de l'ordre public).

Dans ce cas les redevances payées d'avance par le bénéficiaire lui seront remboursées au prorata de la période d'occupation non échue. La révocation pour motif d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI notifiera au bénéficiaire ladite révocation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'un mois.

15.2 De plein droit en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La présente convention sera révoquée de plein droit, et sans préavis, par la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI avant son expiration dans les cas suivants :

. Cas fortuit ou de force majeure

. Si le bénéficiaire est une personne physique :

- décès du bénéficiaire
- maladie d'une durée supérieure à trois mois

. Si le bénéficiaire est une personne morale :

- dissolution de la société pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 16 : Tribunal compétent

Les parties déclarent donner compétence au tribunal administratif de CAYENNE pour ordonner l'expulsion du bénéficiaire et pour connaître de toutes les difficultés auxquelles pourra donner lieu l'application de la présente convention.

ARTICLE 17 : Election de domicile

Les parties font élection de domicile :

- . La Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI, en l'Hôtel de Ville,
- . L'exploitant, en son domicile.

ARTICLE 18 : Notification

La présente convention sera notifiée au bénéficiaire afin de pouvoir produire la garantie de l'article 11.1.

ARTICLE 19 : Exécution

Monsieur le Directeur général des Services de la Commune de SAINT-LAURENT DU MARONI est chargé de l'exécution de la présente convention.

Fait à Saint-Laurent du Maroni, le

Le Bénéficiaire,

Le Maire de St-Lt du Maroni,

Reçu notification le :

Le Bénéficiaire

ANNEXE 1

DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

La loge snack (surface 52,54m²)

➤ Tarif de location mensuel

520,00 euros

- 1 salle d'accueil carrelée (+ électricité)
- Des sanitaires (lavabo et wc + électricité)
- 1 cuisine (avec chauffe eau + électricité)
- 1 porte métallique serrure à 3 points
- 1 porte en bois plein
- 1 grille de sécurité façade gare routière
- 1 volet roulant
- Point d'éclairage extérieur sur les deux façades extérieures

Les sanitaires (72m²) + éclairage intérieur et extérieur avec deux espaces distincts sont définis comme suit :

- Deux urinoirs séparés,
- Deux lave- mains à pédale,
- Un WC mixte,
- Deux dévidoirs papier-toilette,
- Deux distributeurs de savon anti allergène,
- Deux distributeurs de papier essuie mains,
- Deux miroirs fixés au mur,
- 4 corbeilles à papiers fixées au mur
- 4 néons fixés au plafond
- 3 globes lumineux au plafond

PMR

- Un WC pour personne à mobilité réduite avec rampe de maintien,
- Un lave main avec pédale au pied,
- Un distributeur de savon anti allergène,
- Un dévidoir de papier toilette,
- Un miroir fixé au mur,
- Une corbeille à papier fixée au mur,
- Une porte pleine fermant de l'intérieur
- Un luminaire type globe fixé au plafond