

Convention d'occupation temporaire du domaine public maritime

Entre les soussignés

Quimper Bretagne Occidentale, établissement public de coopération intercommunale, situé hôtel de ville et d'agglomération, 44 place Saint-Corentin à Quimper, représentée par madame Isabelle ASSIH, sa Présidente, autorisée par décision n°..... en date du

Ci-après dénommée « **le propriétaire** » d'une part ;

Et

La société (*dénomination sociale*) :
sous la forme, au capital de €, ayant
son siège social (*adresse*).....

Identifiée au Répertoire nationale des entreprises sous le numéro SIREN :

Représentée par, en sa qualité de
....., spécialement habilité(e) à signer la présente
convention,

Ci-après dénommé « **l'occupant** » d'autre part ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2122-1 et suivants ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public non constitutives de droits réels, à occuper à titre précaire et révocable l'ensemble immobilier ci-après désigné à l'article 3.

Article 2. Domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou à usage agricole ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi précaire et révocable.

La présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce et ne peut conférer la propriété commerciale au cocontractant.

Article 3. Désignation des lieux mis à disposition

L'occupant est autorisé à occuper pour la période indiquée à l'article 5 de la présente convention l'ensemble immobilier correspondant en totalité ou partiellement au(x) lot(s) proposés lors de la procédure préalable de mise en concurrence :

n°....., pour une superficie de m2 ,
n°....., pour une superficie de m2,
n°....., pour une superficie de m2,
n°....., pour une superficie de m2,
n°....., pour une superficie de m2,
n°....., pour une superficie de m2,
n°....., pour une superficie de m2,

soit un total de M2.

Cet ensemble immobilier est constitué :

- ☐ de terrains non aménagés
- ☐ de bâtiments

situés sur le domaine public maritime du port du Corniguel, avenue du Corniguel à Quimper, conformément aux plans joints en annexe à la présente convention.

Article 4. Destination des lieux mis à disposition

Les lieux mis à disposition sont destinés à (*description de l'activité*) :
.....
.....
.....

Cette destination ne peut être modifiée qu'à l'initiative du propriétaire ou après son accord express et écrit.

Le propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer un contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation.

Article 5. Durée de la convention

La présente convention prendra effet le 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2026.

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable, elle ne peut pas se prolonger par tacite reconduction entre les Parties, et l'occupant ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état à ses frais.

A défaut le propriétaire utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations et matériel aux frais et risques de l'occupant.

Article 6. Conditions de l'autorisation

Le propriétaire déclare que les lieux mis à disposition, relevant du domaine public portuaire, sont exempts de toute location, occupation, réquisition.

Le propriétaire déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir, aucune servitude sur les lieux mis à disposition, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune. En conséquence, l'occupant souffrira des servitudes passées, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le propriétaire.

L'occupant prend en son état, au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, les lieux mis à disposition désignés à l'article 3.

L'occupant ne pourra mettre en cause le propriétaire pour quelque vice que ce soit, affectant le sol ou le sous-sol.

Article 7. Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie. Dans le cas du maintien en place du locataire, c'est l'état des lieux réalisé lors de l'entrée initiale qui prévaudra.

Article 8. Impôts, taxes et charges

Tous les impôts et taxes concernant le terrain et/ou le bâtiment objet de l'occupation et l'activité de l'occupant sont acquittés par l'occupant.

- ☐ Les lieux mis à disposition comprennent un bâtiment :

L'occupant assumera l'ensemble des charges liées à son activité, à l'entretien du bâtiment et du terrain relevant de son autorisation d'occupation, conformément aux plans.

- ☐ Les lieux mis à disposition ne comprennent que des terrains non aménagés :

L'occupant assumera l'ensemble des charges liées à son activité et à l'entretien du terrain relevant de son autorisation d'occupation, conformément aux plans.

Article 9. Entretien – Travaux - Réparations

L'occupant devra entretenir les lieux, pendant toute la durée d'occupation et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes utilisant les lieux (cf. annexe 2).

Il ne pourra exiger de Quimper Bretagne Occidentale aucune réparation. Les réparations seront à la seule charge de l'occupant, qu'elles relèvent de l'aménagement intérieur ou extérieur, de la structure et couverture du bâtiment ou des réseaux.

À la fin de la convention, il devra laisser les lieux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, à moins que Quimper Bretagne Occidentale ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Article 10. Conditions financières

La présente mise à disposition est consentie moyennant une **redevance annuelle de :**

..... € HT (en chiffre),

..... (en lettres).

La redevance d'occupation est payable d'avance et trimestriellement.

Pour la première année d'exécution de la convention, la redevance devra être versée suivant l'envoi d'un titre de recette exécutoire qui interviendra peu de temps après la notification de la convention à l'occupant.

Conformément aux dispositions de l'article 256 B du Code Général des Impôts, le propriétaire déclare être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. En conséquent, l'occupant s'oblige à payer au propriétaire la T.V.A. qu'il devra s'acquitter en même temps que chaque terme de loyer et en sus de celui-ci, au taux en vigueur lors de chaque échéance.

La redevance sera indexée tous les ans le 1^{er} janvier sur la base du dernier indice des loyers commerciaux connu au 1^{er} janvier de l'année d'exécution.

L'indice retenu pour la variation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail, soit celui du 3^{ème} trimestre 2023.

En cas de retard de plus de 30 jours calendaires dans les paiements, la redevance portera automatique intérêt de droit au taux légal, sans mise en demeure préalable.

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée à l'occupant.

Article 11. Dépôt de garantie

Il n'est pas prévu de dépôt de garantie.

Article 12. Cession – sous-occupation

La présente convention est consentie à titre personnel, l'occupant ne pourra céder à un tiers les droits qu'elle lui confère, ni consentir une sous-occupation, qu'elle soit totale ou partielle.

Article 13. Ensemble contractuel

Les engagements entre les Parties sont portés par la présente convention et ses annexes.

Elle annule et remplace les engagements contractuels antérieurs existants entre les Parties ayant trait au même objet, le cas échéant.

Article 14. Modification de la convention

Toute modification de la présente convention est conditionnée au respect des éléments pris en considération lors de la procédure de sélection préalable et de la délivrance du titre. Elle est susceptible d'être justifiée, notamment, par la survenance d'un événement imprévisible et extérieur aux parties ayant pour conséquence une dégradation significative des conditions d'exploitation de l'activité de l'occupant.

Elle fait l'objet d'un avenant express entre les parties.

Article 15. Résiliation pour faute

Le propriétaire peut, à tout moment, résilier la convention pour manquement d'une particulière gravité ou manquements graves ou répétés de l'occupant à ses obligations.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure dûment motivée et notifiée sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, et dans un délai de trois (3) mois avant sa prise d'effet.

Conformément à l'article 5, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état à ses frais.

L'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité, sur quel que fondement que ce soit.

Article 16. Résiliation pour motif d'intérêt général

Le propriétaire peut résilier la présente convention, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, dûment établi, et notamment si l'affectation des biens ne correspond plus à celle prévue par la présente convention, sous réserve d'informer l'occupant par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal trois (3) mois au moins avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Conformément à l'article 5, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état à ses frais.

Conformément à l'article 10, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée à l'occupant.

L'occupant ne pourra alors prétendre à aucune indemnisation.

Article 17. Responsabilités et assurances

L'occupant est responsable à l'égard des tiers de tous les dommages causés par l'exécution des travaux des constructions et des aménagements.

Il est responsable de tout dommage causé par son fait, par le fait de personnes dont il doit répondre ou par des choses qu'il a sous sa garde.

L'occupant s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances couvrant ses responsabilités de maître d'ouvrage, les dommages aux biens et sa responsabilité civile. L'attestation annuelle est à transmettre à la notification de la convention puis à chaque date anniversaire de sa notification. Le propriétaire pourra, en outre, exiger de l'occupant la justification du paiement des primes d'assurance.

Article 18. Règlement des litiges

Toutes difficultés ou contestations qui s'élèveraient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif territorialement compétent.

Article 19. Annexe(s)

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

- Plans
- Liste non limitative des réparations locatives

Fait à Quimper le
En deux exemplaires originaux

Pour Quimper Bretagne Occidentale
La présidente

Pour l'occupant