



République française
Ville de Saint-Cloud
Direction des Affaires juridiques

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE D'ARTICLES DE NATATION AU SEIN DE LA PISCINE DES TOURNEROCES A SAINT-CLOUD

Entre les soussignées,

La Commune de Saint-Cloud, sise 13, place Charles-de-Gaulle, représentée par son Maire en exercice, ou son représentant, autorisé aux fins des présentes par la délibération n° 2021/77 du Conseil municipal en date du 16 décembre 2021,

Ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

Et

La société, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de....., sous le numéro, dont le siège social est situé au, représentée par en sa qualité de..... au capital social de €.

Ci-après dénommée « l'Occupant », d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Commune de Saint-Cloud souhaite installer dans les locaux de la Piscine des Tourneroches, sis 17 rue du Mont Valérien, un distributeur automatique d'articles de natation afin d'améliorer le service rendu à ses usagers.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition du domaine public au profit de la société.

L'autorisation d'occupation est délivrée conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Elle est temporaire, précaire et révocable.

Il est ici rappelé que l'espace occupé constituant une dépendance du domaine public, l'attribution de l'exploitation ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale et que l'Occupant ne pourra se prévaloir d'une quelconque réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Par ailleurs, la Commune de Saint-Cloud se réserve le droit de modifier l'emplacement définitif prévu pour l'exploitation du service pour tous motifs et notamment ceux liés à la bonne administration du domaine public et à l'intérêt général.

Il est par conséquent conclu ce qu'il suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La Commune met à disposition de l'Occupant, qui l'accepte, à titre précaire et révocable, l'emplacement de 1.5 m² au sein de la piscine municipale des Tourneroches sis 17 rue du Mont Valérien à Saint-Cloud, appartenant à son domaine public, pour l'installation d'un distributeur automatique d'articles de natation.

L'emplacement de 1,5 m² se situe dans le hall d'accueil de l'établissement, contre le mur menant aux escaliers inférieurs.

Cet emplacement a été défini par la Commune afin de s'assurer qu'il réponde aux normes d'hygiène, à un accès facile pour l'ensemble des usagers et ne se situe pas dans des lieux de passages dangereux ou inappropriés.

Le modèle du distributeur, conforme aux normes CE, a été proposé par l'Occupant et accepté par la Commune : [indiquer les références du modèle] (fiche technique en annexe 1).

L'appareil est installé ou déplacé aux frais de l'Occupant. Le branchement électrique, ainsi qu'une prise de courant seront fournis par la Commune.

L'appareil installé disposera de son propre dispositif Wifi, distinct de celui de la Commune.

L'Occupant prendra à sa charge de façon générale toute dépense qui sera la conséquence du distributeur automatique à l'exception de l'électricité.

L'Occupant a pour obligation de respecter tous les réseaux existants et futurs.

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIERES

2.1. Redevance d'occupation du domaine public

Conformément à l'article L. 2125-1 du CG3P, en contrepartie de l'autorisation d'occupation, l'Occupant verse à la Commune une redevance révisable au 1^{er} avril de chaque année de 10% du chiffre d'affaires annuel hors taxes (HT) par an.

La formule de révision est la suivante :

L'Occupant devra reverser cette redevance au plus tard le 30 janvier de chaque année sous réserve de la réception de l'avis correspondant, délivré par la Trésorerie générale.

En cas de retard dans le versement du montant de la redevance, ou d'absence de versement de celle-ci, il sera appliqué une pénalité de 15€ par jour calendaire de retard après mise en demeure préalable restée sans effet pendant une durée de quinze jours.

Dans ce cadre, l'Occupant devra fournir à la Commune tous les documents justifiant du montant reversé.

2.2. Impôts et taxes

L'Occupant acquitte tous impôts, contributions, taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont la Commune de Saint-Cloud pourrait être tenue responsable pour lui. Il doit justifier de leur acquittement auprès de la Commune à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

ARTICLE 3 : DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

L'Occupant de la présente convention aura pour activité principale la vente d'articles de natation. Tout changement d'affectation ou toute autre utilisation différente, même de façon provisoire, entraînerait, sauf accord préalable entre les Parties, résiliation de plein droit de la présente convention, dans les conditions définies à l'article 11.2.

ARTICLE 4 : CESSION, SOUS-LOCATION, SOUS-TRAITANCE,

La présente occupation est conclue « intuitu personae ».

L'Occupant pourra céder tout ou partie de son droit d'occupation et des obligations résultant de la convention, exclusivement à une société du groupe [nom du groupe], après autorisation écrite expresse préalable de la Commune.

La Commune se réserve le droit de refuser la sous-location et la cession proposée, notamment si la société cessionnaire i s'avère ne pas présenter les qualifications professionnelles indispensables pour assurer la continuité de l'exploitation aux termes des présentes.

Toute cession sans l'accord écrit exprès de la Commune pourra donner lieu à une résiliation de plein droit de la convention, dans les conditions définies à l'article 11.1.

L'Occupant est libre de sous-traiter tout ou partie de ses obligations à une société du même groupe ou à un tiers. Toutefois, l'Occupant devra informer la Commune préalablement de la sous-traitance de toute ou partie de ses obligations.

L'Occupant demeure responsable envers la Commune de l'exécution des obligations sous-traitées.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage à :

- Veiller à ce que son activité ne génère aucune gêne ou nuisance pour les usagers de la piscine ou pour le personnel communal,
- Se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc.
- Respecter l'ensemble des normes applicables à l'activité autorisée sur le domaine public ainsi que les dispositions de son offre ;
- S'assurer du bon entretien du distributeur automatique ;
- A jouir paisiblement de l'emplacement du domaine public mis à disposition, sans nuire aux tiers ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que la Commune de Saint-Cloud ne puisse être inquiétée. L'Occupant est garant vis-à-vis de la Commune de toute action en dommages et intérêts de la part des tiers que pourrait provoquer l'exercice de son activité.
- Communiquer immédiatement aux services de la Commune de Saint-Cloud tout dysfonctionnement total ou partiel du distributeur et les moyens mis en œuvre pour que ce dernier soit de nouveau opérationnel.
- A prendre toutes les mesures de sécurité rendues nécessaires par son activité.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient entrepris par la Commune de Saint-Cloud sur l'emplacement mis à disposition de l'Occupant, ce dernier ne pourrait demander aucune indemnité pour les troubles subis, quelle que soit la durée desdits travaux. Dans ce cas, les parties se rencontreront afin de trouver un accord sur la poursuite du contrat. A défaut d'accord, la convention sera résiliée par la Ville et ce, sans que l'occupant ne

puisse prétendre à une quelconque indemnité sur le fondement de l'intérêt général.

L'Occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur pour l'exercice de l'activité d'exploitation d'un distributeur automatique d'articles de natation, lesquels ne sont pas joints à la présente convention.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX ET FIN D'OCCUPATION

Un état des lieux d'entrée ainsi qu'un état des lieux de sortie seront établis contradictoirement entre les parties respectivement en début et en fin d'occupation.

L'Occupant prend le site dans l'état où il se trouve lors de la signature de la présente convention, sans pouvoir exiger aucune réduction du montant de la redevance, réfection, remise en état.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant retirera l'ensemble des installations et mobiliers lui appartenant de l'emplacement mis à disposition. Ledit emplacement devra être restitué vide, propre et libre de tous aménagements autres que ceux autorisés par les présentes.

La Commune se réserve le droit d'exiger la remise en état des lieux en se référant à l'état des lieux d'entrée.

Si l'Occupant n'effectue pas les travaux alors exigés, la Commune procédera elle-même à ses travaux et le coût de ceux-ci sera supporté par l'Occupant.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

L'Occupant s'assurera personnellement auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques « dommages aux biens » (incendie, explosion, bris de glace, etc.) et notamment vol, les matériels, marchandises, lui appartenant.

Il s'assurera également en responsabilité civile contre les dommages de toutes natures occasionnés aux tiers dans le cadre de son activité, ou liés à la jouissance des biens mis à disposition par la Commune de Saint-Cloud. Cette assurance responsabilité civile couvrira l'ensemble de ses activités.

L'Occupant renonce, ainsi que son assureur, à tout recours et actions contre la Commune, soit du fait de la destruction partielle de ses matériels et biens, meubles et objets, soit du fait de la privation de jouissance des lieux sauf à ce que la Commune en soit responsable, sauf faute ou négligence des agents de la Ville.

L'Occupant doit déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur d'une part, et à la Commune de Saint-Cloud d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il doit également porter à la connaissance de son assureur et de la Commune, à la signature de la convention, ou en cours d'exécution, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

Le défaut de souscription par l'Occupant de cette police d'assurance et/ou le non-paiement des primes d'assurances, entraînera la résiliation pour faute de la convention et ne donnera pas lieu au versement d'une indemnité.

ARTICLE 8 : DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente convention est durée de quatre ans (4) renouvelable une fois de façon expresse, soit pour une durée de 8 années maximum, à compter du 1^{er} mars 2026.

A l'expiration de la convention ou lorsqu'il aura reçu congé, l'Occupant devra respecter les dispositions suivantes :

- Réalisation d'un état des lieux de sortie établi contradictoirement.
- Restitution du lieu dans l'état dans lequel il a été mis à disposition. Toutes dégradations survenues du fait de l'occupation seront imputables à l'Occupant.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE ET RECOURS

La responsabilité des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes et aux choses du fait de l'activité autorisée par la présente convention incombe exclusivement à l'Occupant, que ceux-ci soient commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte.

La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée pour les accidents et/ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence de l'Occupant ;
- De l'occupation de l'emplacement mis à disposition par la présente convention ;
- Du fait des aménagements que l'Occupant est ou serait autorisé à implanter dans le cadre de la présente convention ;
-

ARTICLE 10 : AMENAGEMENTS, ENTRETIEN ET TRAVAUX

Dans l'éventualité où des aménagements et travaux seraient rendus nécessaires en cours d'exécution de la présente convention, leur réalisation ne pourrait avoir lieu qu'avec l'accord exprès, écrit et préalable, de la Commune.

Tout aménagement ou tous travaux qui n'auraient pas été expressément autorisés par la Commune par écrit, devraient être retirés ou stoppés sans délai et la convention serait alors résiliée pour faute, dans les conditions définies à l'article 11-2.

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant devra assurer à ses frais le parfait entretien du distributeur automatique y compris les prestations de maintenance préventive et curative.

A ce titre, il s'engage à ne réclamer à la Commune de Saint-Cloud aucune contribution quelle qu'elle soit et à assumer la responsabilité totale et la charge entière de tous les travaux qu'exige la bonne conservation du distributeur automatique, y compris le vandalisme.

L'Occupant sera dans l'obligation d'assurer de façon continue la sécurité du distributeur et de ses clients, et plus généralement des usagers du domaine public, ainsi que la disponibilité et l'accessibilité aux équipements pendant toute la durée de l'occupation.

Le nettoyage intérieur et extérieur du distributeur automatique sera assuré par l'Occupant.

ARTICLE 11 : RESILIATION

11-1 : Résiliation de plein droit et/ou pour motif d'intérêt général en dehors de toute faute de l'Occupant :

S'agissant d'une mise à disposition à titre précaire et révocable, la convention peut être dénoncée à tout moment de plein droit et/ou pour un motif d'intérêt général et ce, en dehors de toute faute de l'Occupant.

Ainsi, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité et sans mise en demeure sauf exception (intérêt général) par la Commune dans notamment les cas suivants :

- Dissolution de la société occupante ;
- Liquidation judiciaire de la société occupante ;
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de son activité sans autorisation par la Commune ;
- Condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Refus, retrait ou non renouvellement des autorisations administratives ou réglementaires nécessaires à l'exercice de son/ses activité(s) ;
- Cession intervenue sans autorisation expresse écrite et préalable de la Commune.
- Motif d'intérêt général, **avec respect d'un préavis de deux mois par la Commune sauf en cas d'application de l'article 5.**

11-2 : Résiliation pour faute

La convention pourra être résiliée par la Commune à titre de sanction et sans indemnité en cas de manquement de l'Occupant à ses obligations contractuelles, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans l'un des cas suivants :

- Inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention ;
- Infraction à la réglementation applicable à l'activité de l'Occupant ;
- Non-souscription des polices d'assurance et/ou non-paiement de celles-ci.

11-3 : Résiliation du fait de l'Occupant :

L'Occupant pourra résilier la convention pour tout motif sous réserve du respect d'un préavis de six mois.

ARTICLE 12 : PUBLICITE ET PROMOTION

L'Occupant est libre d'apposer ou de diffuser sur le distributeur automatique toute publicité, promotion et action de fidélisation de son choix, à l'exception des publicités ayant trait à l'alcool, au tabac, ou légalement interdites.

La Commune pourra communiquer sur la présence du distributeur automatique au sein de la Piscine des Tourneroches sur son ou ses différents supports de communication (site internet, réseaux sociaux, films diffusés dans les équipements, brochures etc.) sous réserve d'avoir obtenu l'accord préalable de l'Occupant sur le contenu de la communication. L'Occupant pourra communiquer sur la présence du distributeur automatique de la Commune dans son ou ses établissement(s) sur ses différents supports de communication (site Internet, réseaux sociaux, films diffusés dans les équipements, brochures, etc.) sous réserve d'avoir obtenu l'accord de la Ville.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE

13.1. Chacune des Parties s'engage à conserver confidentielles les informations relatives à l'autre Partie dont elle aura connaissance dans le cadre du contrat, en particulier les informations à caractère commercial ou technique, et à ne pas les utiliser pour d'autres fins que l'exécution du contrat.

13.2. Les Parties s'engagent à conserver confidentiels l'existence et le contenu du présent contrat et à ne les révéler à des tiers qu'avec l'autorisation préalable et écrite de l'autre partie, sauf pour les besoins de toute procédure réglementaire ou d'homologation ainsi que pour permettre aux deux parties de se conformer à leurs obligations légales et/ou réglementaires.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif en tête des présentes.

ARTICLE 15 : MODIFICATIONS

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci sera établi par la Commune et précisera les éléments modifiés de la convention.

ARTICLE 16 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent que tous différends qui naîtraient de l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et qui ne seraient pas réglés à l'amiable seront confiés à la compétence exclusive du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Annexe 1 : fiche technique de l'équipement proposé.

Fait à Saint-Cloud en un seul exemplaire unique conservé par la ville.

Notification au preneur par voie électronique.

Pour la Commune de Saint-Cloud

Pour l'Occupant

Le Maire

Éric BERDOATI

