

**AUTORISATION D’OCCUPATION TEMPORAIRE POUR L’EXPLOITATION DU VILLAGE DE VACANCES DU DOMAINE DE COMBELLES**

**Mise en concurrence en application des dispositions de l’article L2122-1-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques**

Vu l’article L5216-5 du Code des Collectivités Territoriales ;

Considérant la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Développement économique – Création, aménagement, entretien et gestion de zones d’activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;

Vu l’article 34 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence économique dite
« loi Sapin 2 » ;

Vu l’Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et notamment son article 3 ;

Vu le code de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2121-1, L.2122-1 et suivants et L.2125-1 ;

Entre :

LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE RODEZ AGGLOMERATION sise, 1 place Adrien Rozier – CS 53531 – 12035 RODEZ CEDEX 9, représentée par M. Christian TEYSSEDRE, Président, agissant en cette qualité et dûment habilité à l'effet des présentes intervenant en sa qualité de propriétaire du Domaine Public de Combelles,

Ci-après désigné « Rodez Agglomération », d’une part,

Et

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par M.XXXXXXXX,

Ci-après désigné « l’exploitant », d’autre part

**Lesquels préalablement à la présente Convention ont exposé et arrêté ce qui suit :**

PREAMBULE

Le projet porte sur la gestion et l’exploitation du Village de Vacances du Domaine de Combelles pour la période du 1er juin 2020 au 31 octobre 2020.

Il convient donc de définir par un contrat spécifique dans quelles conditions, pour quelle durée et moyennant quelle redevance, Rodez Agglomération autorise l’exploitant à occuper les lieux désignés en annexe.

Le présent contrat administratif a pour objet l’autorisation d’occupation temporaire du domaine public par l’exploitant :

**Article1 : OBJET**

L’exploitation aura pour mission pendant la durée de l’autorisation d’occupation d’assurer la gestion du village vacances de Combelles tel que décrit dans le cahier des charges.

La présente convention est conclue sous le régime de l’occupation temporaire du domaine public en application de l’article L2122-1-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques. En conséquence, l’occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur les baux commerciaux ou d’une autre règlementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l’occupation, le présent contrat étant par détermination de la loi précaire et révocable.

**Article 2 : DUREE**

La présente convention est consentie pour la période du 1er juin 2020 au 31 octobre 2020.

**ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

**3.1 Caractère personnel : La présente convention est conclue *intuitu personae***

Cela signifie que l’espace exploité sur le domaine public est attribué de façon personnelle expresse, précaire et révocable.

**3.2 Modification affectant le bénéficiaire**

L’exploitant a été choisi en considération de ses compétences.

L’exploitant sera en conséquence tenu d’informer préalablement Rodez Agglomération des opérations suivantes :

* Tout changement de sa forme juridique et de toute nomination d’un nouveau gérant.
* Toute Fusion, absorption ou scission de la société.

Dans les cas visés au paragraphe précédent, Rodez Agglomération se réserve le droit de résilier le contrat s’il estime que les changements affectant le titulaire sont de nature à compromettre la bonne exécution du contrat.

De même, tout défaut d’information entraînera la résiliation du contrat.

**3.3 Sous traitance :**

L’exploitant n’est pas autorisé à sous-traiter l’exécution de la présente Convention.

**3.4 Occupation du domaine public**

La présente convention portant occupation du domaine public ne peut ouvrir au profit du concessionnaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale ni à une indemnité d’éviction.

Les stipulations de la présente Convention et du cahier des charges sont d’interprétation restrictive.

Les usages et pratiques d’une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à l’exploitant. Le contrat ne donne en particulier au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

L’exploitant est tenu d’occuper lui-même et d’utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l’objet de la présente convention.

**3.5 Dossier de prescriptions**

Les conditions d’exploitation des espaces remis à l’exploitant font l’objet d’un cahier des charges établi lors de l’appel à candidature et annexé au présent contrat~~.~~

L’exploitant est tenu de prendre les lieux, objets des présentes dans l’état où il se trouve et les entretenir continuellement en bon état de fonctionnement.

**Article 4 : ACTIVITE AUTORISEE**

**4.1 Etendue**

L’autorisation d’exploitation portera sur les activités suivantes, à l’exclusion de tout autre : exploitation du Village vacances du Domaine de Combelles.

**4.2 Exclusivité**

L’exploitant reçoit le droit exclusif d’exploiter les espaces, objet de la présente Convention attribuée au bénéficiaire.

Ne sont pas considérées comme portant atteinte à l’exclusivité d’exploitation attribuée à l’exploitant, les activités que Rodez Agglomération pourrait être amené à organiser dans le cadre des activités et manifestations. Ces activités ne donneront lieu à aucune indemnité ou dédommagement au bénéficiaire.

**Article 5 : CONDITIONS D’EXPLOITATION**

**5.1 Principes généraux**

L’exploitant gère sous sa responsabilité et à ses risques et périls l’activité objet de la présente convention d’occupation.

L’exploitant déclare connaitre les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur sur le site. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public qu’il reçoit. En tant que gestionnaire d’une activité d’hébergement touristique, il doit se conformer aux lois et règlements de police existants ou à venir en matière de sécurité des établissements recevant du public et, le cas échéant les règles en matière d’hygiène alimentaire. Il est également tenu de respecter les règles de sécurité qui lui seront notifiées par l’autorité compétente sur le site. Le bénéficiaire s’engage notamment à :

- tenir informé la collectivité de tout problème concernant la sécurité ;

 - assurer le maintien en service et en lieux et places de tout équipement de sécurité liés à son activité ;

- tenir constamment les lieux mis à disposition en parfait état de sécurité et de propreté;

 - ne pas entreposer de matières dangereuses ;

Le bénéficiaire demeure responsable de la sécurité des biens et des personnes sous sa garde ou son contrôle, ainsi que des vols et dégradations survenant aux équipements, mobiliers et locaux mis à disposition.

**5.2 Entretien et nettoyage**

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l’évacuation des déchets. Dans tous les espaces occupés, le nettoyage des intérieurs et des extérieurs seront à la charge du bénéficiaire. En cas de manquement du bénéficiaire, la collectivité se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du titulaire à des nettoyages ou évacuations nécessaires, si ledit manquement nuit au prestige et à l’image de l’ensemble du site.

**5.3. Entretien et réparations**

Le bénéficiaire assurera le bon entretien technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés.  Il est également tenu de maintenir en état les équipements et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés après la prise d’effet de la présente convention. Le bénéficiaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d’abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle. D’une façon générale, le bénéficiaire est chargé de prendre en charge toutes les réparations nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d’entretien et d’usage. La collectivité se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire au titulaire les interventions qu'il jugerait nécessaire. Le bénéficiaire devra faire procéder à ses frais à l’ensemble des vérifications réglementaires par les organismes compétents.

**5.4. Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

 Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du site et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la collectivité. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses. En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la collectivité, une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

**5.5 Charges de fonctionnement – Abonnements – contrats d’entretien**

Les dépenses de fonctionnement liées à l’exploitation sont prises en charge par le bénéficiaire directement et hors redevance. Les contrats portant sur les abonnements fluides et électricité en cours au jour de la prise d’effet de la présente convention seront repris par le bénéficiaire qui fera son affaire des éventuels dépôts de garantie pouvant être demandés.

Globalement, le bénéficiaire aura obligation de souscrire des contrats d'entretien pour l'ensemble des installations le nécessitant.

**5.6 – Impôts et taxes**

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, à l’exception de la taxe foncière qui reste à la charge de la collectivité

**5.7. Prix et tarifs**

Les prix et tarifs et leurs modifications sont communiqués par l’occupant à la collectivité avant le début de l’exploitation.

**Article 6 : Responsabilités et assurances**

L’exploitant fera son affaire personnelle de tous risques pouvant provenir du fait de son activité.

Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il contracte à cet effet toute assurance utile, notamment en responsabilité civile, et en donne justification Rodez Agglomération.

L’exploitant présentera à Rodez Agglomération pour contrôle, les polices d’assurances ainsi que les avenants éventuels.

**Article 7 : Prix – Conditions financières**

En contrepartie de l’autorisation d’occupation du domaine public octroyée par Rodez Agglomération, l’exploitant s’acquittera d’une redevance minimale pour la durée de l’exploitation de 5 000 € (cinq mille euros), toutes taxes comprises, payable à Monsieur le Trésorier Principal de Rodez dès présentation du titre de recettes. La redevance forfaitaire sera versée en une fois sur présentation d’un titre de recettes.

**Article 8 : Cession, sous-location**

L’autorisation est accordée à titre strictement personnel et ne peut pas faire l’objet de cession d’aucune sorte. De même, toute sous-location partielle ou totale de l’activité est interdite.

**Article 9 : modifications**

Toute modification de la présente convention fera l’objet d’un avenant.

**Article 10 : Résiliation**

Une résiliation anticipée de la convention sans indemnité pourra être demandée par chacune des parties, à tout moment et pour quelque motif que ce soit.

Dans l’éventualité où l’une ou l’autre des parties souhaiterait demander cette résiliation, elle aurait à le faire, par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois avant que ne prenne effectivement effet cette résiliation ; aucune autre formalité n’étant requise pour la rendre effective.

Rodez Agglomération pourra également mettre fin à l’autorisation d’exploitation pour les raisons suivantes :

* Défaillance prolongée du matériel du prestataire ;
* Modification unilatérale du contrat ;
* En cas de travaux, de force majeure qui nécessiteraient l’occupation de l’espace ou de motif d’intérêt général, sans que l’exploitant puisse prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction de la redevance ;
* Non règlement de la redevance à l’échéance.

**Article 11 : contrôle de Rodez agglomération**

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sous préjudice du contrôle exercé par les services compétents, Rodez agglomération se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par le bénéficiaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le bénéficiaire d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après. Le bénéficiaire tiendra à la disposition de la collectivité tous les éléments permettant de contrôler le respect de la présente convention. Le bénéficiaire s’engage à faciliter la recherche et l’obtention des renseignements relatifs à ces éléments pour le compte de la collectivité. Les informations ainsi communiquées seront tenues confidentielles à l’égard des tiers.

**Article 12 : Jugement des contestations**

Les contestations qui s’élèveraient entre Rodez Agglomération et l’exploitant, au sujet de l’interprétation et de l’exécution de la présente convention, seront soumises au Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait en deux exemplaires originaux

A Rodez le

Le Président de Rodez Agglomération L’exploitant



M. Christian TEYSSEDRE