CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés,

D'une part,

La commune de Saint-Priest en Jarez représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel PAUZE, dûment habilité aux fins des présents en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2026, désignée dans ce qui suit par « la commune »

Et

La SNC LE SAINT PRIEST, représentée par Monsieur Razik NEDDER, désignée dans ce qui suit « le preneur ».

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Dans le cadre de l'opération de requalification urbaine du centre bourg et de la convention opérationnelle signée entre la commune et l'EPORA, ce dernier s'est porté acquéreur des parcelles situées dans l'ilot 2 et notamment le bâtiment situé 2 place Jean-Baptiste Per, parcelle cadastrée AH 161 sur laquelle était installée le bar-tabac, le Saint Priest.

Ce bâtiment a été détruit par l'EPORA, l'exploitant a sollicité le déplacement intra-communal de son débit de tabac. Par arrêté du 27 août 2024, ce commerce a été autorisé à se déplacer provisoirement sur l'espace public situé à l'angle de la place JB Per et de la rue Victor Hugo.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition par la commune, au bénéficie du preneur, d'un emplacement situé à l'angle de la place JB Per et de la rue Victor Hugo pour y installer provisoirement sa structure nécessaire à l'exploitation de son bar-tabac.

ARTICLE 2 : DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. La mise à disposition est consentie intuitu-personae, de manière

précaire et révocable.
En conséquence :

- Le preneur s'engage à occuper personnellement l'espace mis à sa disposition. Il ne pourra céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à personnes étrangères à la présente convention.

- Le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions de quelconque réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation pour quelque cause que ce ne soit ni au bénéfice d'une indemnité d'éviction, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi, précaire et révocable.

Les soussignés déclarent que la présente convention est une occupation précaire.

ARTICLE 3 : ACTIVITÉS

3-1 Destination

Le preneur ne pourra utiliser ses locaux à une destination autre que son activité de bar-tabac, vente de jeux de la Française des jeux, titre STAS, journaux et autres produits dérivés liés à son activité.

En dehors de celles précédemment citées, toute autre activité est interdite.

3-2 Interdictions

Le preneur est tenu d'utiliser l'espace mis à sa disposition pour y réaliser des activités en adéquation avec ses caractéristiques . Il y est notamment interdit :
- D'organiser ou faciliter des regroupements à vocation politique ou religieuse, à connotation raciale, sexuelle, discriminatoire ou encore susceptible de troubler l'ordre public ou incitant à la violence ;
- D'organiser ou permettre des regroupements de clients, même restreints susceptibles d'entrainer des nuisances pour le voisinage.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION – ÉTAT DES LIEUX

4-1 État des lieux

Le preneur prend les lieux objet de la présente dans l'état où ils se trouvent le jour de la miseà disposition.

4-2 Principes généraux

Le preneur exploite sous sa responsabilité son activité dans les espaces objets de la présente convention d'occupation.

Le preneur s'engage à assurer en permanence une qualité de prestations conforme aux diverses réglementations et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale. Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

Le preneur fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Il devra être en mesure de produire avant l'ouverture au public de sa structure les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité, salubrité et hygiène publiques.

4-3 Charges de fonctionnement
Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation (eau, électricité, gestion des eaux usées) sont prises en charge directement par le preneur et ce, hors redevance d'occupation du domaine publié versée par le preneur à la commune.

4-4 Modification affectant l'espace public mis à sa disposition ou son utilisation
Le preneur s'engage à respecter la propreté des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination.

4-5 Travaux réalisés par la commune
La commune en sa qualité de propriétaire des locaux se réserve le droit de réaliser sur les lieux mis à sa disposition, tous les travaux qu'elle jugera nécessaire d'effectuer.

La commune s'engage à prévenir le preneur de la réalisation de ces travaux.

ARTICLE 5 : HYGIÈNE SECURITÉ ENVIRONNEMENT
5-1 Règles d'hygiène et gestion des déchets
Le preneur est tenu de respecter les règles d'hygiène en vigueur. Il s'engage également à respecter les dispositions en vigueur sur le territoire de la commune en ce qui concerne le tri, la gestion et le ramassage des déchets.

5-2 Sécurité des occupants
L'occupant est responsable de la sécurité des usagers des locaux et installations (public et personnels) et fera siennes de toutes obligations y afférent.

S'agissant d'un établissement recevant du public, le preneur s'engage à respecter et à faire respecter par toute personne à son service la réglementation relative au type et à la catégorie de l'établissement exploité dans les locaux (disposition du mobilier, nombre limité de personnes, etc).

5-3 Mesures d'urgence
La commune se réserve le droit, en cas de carence grave du preneur, de menace à l'hygiène et à la sécurité, de mise en danger de personnes, de prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la rupture de la présente convention.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de l'occupant sauf en cas de force majeure ou de faute imputable à la commune.

ARTICLE 6 : REDEVANCE
Conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du CG3P, toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

L'occupation est donc consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 100 euros.

ARTICLE 7 : IMPÔTS ET TAXES

Le preneur 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, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

ARTICLE 8 : DURÉE – CLAUSES RÉSOLUTOIRES

8-1 Durée de la convention

Le droit d'occupation est consenti à compter du 6 novembre 2026 jusqu'au 31 juillet 2027.

S'agissant d'un contrat d'occupation du domaine public, il est conclu à titre précaire.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'un renouvellement que par reconduction expresse. *Cas de fin de la convention :*

8-1-1 Fin de la convention

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci- après :

- A la date d'expiration du contrat prévue à l'article 8-1 ;
- En cas de résiliation pour faute ou tout motif d'intérêt général

8-1-2 Conséquences de l'arrivée du terme

A l'expiration du contrat, il est convenu que le preneur est tenu de procéder au retrait de sa structure et qu'il fera rendra l'espace public dans le même état qu'il était à l'origine.

8-2 Résiliation – retrait de l'autorisation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 8-1 dans les conditions ci-après :

8-2-1 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave et, ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation.

8-2-2 Retrait pour motif d'intérêt général

La commune se réserve le droit de reprendre possession de l'espace mis à disposition du preneur par la présente convention pour tout motif d'intérêt général et ce sans dédommagement.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois sauf cas d'urgence à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du preneur.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il ne sera versé aucune indemnité compensatrice.

8-2-3 Résiliation par la commune

La commune pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité

judiciaire après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, la fermeture administrative de l'établissement, le suspension ou résiliation du contrat de gérance.

8-2-4Résiliation par le preneur
Le preneur aura la faculté de résilier la présente convention moyennant un préavis d'un mois adressé à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : DROIT APPLICABLE
La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

ARTICLE 10 : ÉLECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes et de leurs sites, les parties font élection de domicile en mairie de Saint-Priest en Jarez.

Fait à Saint-Priest en Jarez, le ……..

Pour la commune,
Le Maire,
Jean-Michel PAUZE.

Pour la SNC Le Saint Priest,
Razik NEDDER