

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL
A DES FINS DE PUBLICITE PAR VOIE D'AFFICHAGE**

Entre les soussignés :

Le Département des Pyrénées-Orientales

ayant son siège 24 quai Sadi Carnot – BP906- 66906 PERPIGNAN cedex

représenté par sa Présidente Madame Hermeline MALHERBE, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du 20 Mai 2019

d'une part,

Et :

la Société

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le Département des Pyrénées Orientales souhaite, dans un souci de valorisation de son patrimoine, mettre une partie de son domaine public à disposition en vue de l'installation de panneaux d'affichage publicitaire, pour une période de 6 ans.

L'ordonnance du 19 Avril 2017 oblige les Collectivités à organiser librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité avant d'octroyer tout titre d'occupation du domaine public.

C'est ainsi que le Département a été amené à lancer une consultation à destination des soumissionnaires susceptibles de proposer une offre d'implantation de panneaux publicitaires répondant aux conditions décrites dans le cahier des charges de la consultation.

A l'issue de la procédure la convention d'occupation temporaire du projet retenu doit être signé par les deux parties et vaut engagement mutuel.

Ceci exposé il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

Le département met à disposition de l'occupant des emprises du domaine public situées sur la Commune de Perpignan

La convention a pour objet de définir les conditions, notamment la durée et la redevance, dans lesquelles le preneur est autorisé à installer sur les parcelles du domaine public départemental identifiées ci après, des panneaux d'affichage de 8m² ou 12 m², aux fins de publicité, dont le nombre et le lieu d'implantation sont définis dans le tableau joint en annexe.

Le preneur ne pourra en aucun cas bénéficier du statut des baux commerciaux. Il ne pourra ériger sur le site aucun ouvrage permanent.

Les dispositifs publicitaires seront implantés sur les parcelles départementales suivantes :

N° parcelles	adresse	Nom du site
ER 30	Avenue Alfred Sauvy - Perpignan	Archives départementales
ER 7	Avenue Alfred Sauvy - Perpignan	Faculté d'éducation (ex IUFM)
EX136	Avenue Alfred Sauvy - Perpignan	IDEA
BO 313	1265 avenue Julien Panchot- Perpignan	Parc routier Départemental

ARTICLE 2 : Nature de l'activité

La présente convention porte sur l'implantation et l'exploitation de panneaux aux fins d'affichage publicitaire, moyennant le paiement d'une redevance au Département.

L'occupant ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition aucune activité autre que celle qu'il s'est engagé à développer dans le domaine de la location d'emplacements publicitaires.

Toute modification même partielle des activités de l'occupant ci dessus autorisées entraînera la résiliation de la présente convention.

Le Département ne s'oblige à aucune exclusivité et pourra accueillir sur ses propriétés des occupants qui exerceraient la même activité que celle ci dessus.

Dépenses d'investissement et de fonctionnement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à la construction, l'installation et l'exploitation des équipements supportant les affichages publicitaires.

Il prévoira notamment les travaux annexes :

- création des socles, sécurisation, connexions éventuelles aux réseaux électriques.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS

Obligations Générales

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et quelque autre droit y compris des droits réels.

Caractère personnel de l'occupation

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition.

L'occupant s'engage à porter à la connaissance du Département, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public départemental.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter **de la date de signature, qui interviendra avant la fin de l'année 2019** , à titre précaire et révocable.

Au terme de la convention l'occupant sera considéré comme un occupant sans droit ni titre et le démontage des installations pourra être sollicitée.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle par faces de panneaux exploitées **à la date anniversaire de la convention** , par le preneur suivant une liste annexée au contrat et mise à jour annuellement.

Un mois avant la date anniversaire, chaque année, le preneur fera parvenir une liste à jour des panneaux et du nombre de faces exploitées .

Le montant annuel de la redevance par face de panneaux ne pourra pas être fixée à une valeur inférieure à 1000 € TTC.

Dans la proposition du preneur, le montant de la redevance a été fixée par le preneur à **(cadre à remplir obligatoirement par le preneur) :**

..... € TTC /an par face de panneaux publicitaire

La redevance annuelle est payable annuellement d'avance , à la date anniversaire de la convention sur la base du patrimoine constaté à la date anniversaire de l'année N.

Le preneur devra signaler annuellement au bailleur, par courrier, le nombre de faces exploitées sur chaque parcelle .

Une diminution ou une augmentation du nombre de panneaux en cours d'année ne donnera pas lieu à une modification de la redevance pour l'année en cours.

La redevance par panneaux sera révisée annuellement en tenant compte de l'évolution de l'indice du coût de la construction

ARTICLE 6 :PERTE DE VALEUR DE L'EMPLACEMENT LOUES

En cas d'impossibilité d'exploitation de l'emplacement loué, autre que par le fait du bailleur, notamment dans les cas suivants :

- perte de visibilité totale ou partielle
- modification des conditions d'exploitation en raison de dispositions législatives , réglementaires ou fiscales
- guerre ou événement paralysant l'activité économique,

le preneur pourra soit résilier la présente convention , soit conserver l'utilisation partielle des emplacements loués.

ARTICLE 7 : RESILIATION

A la demande du Département : à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance , ou d'inexécution des termes de la présente convention, celle ci sera résiliée de plein droit , après mise en demeure de payer restée sans effet durant un mois.

Par l'occupant : il pourra résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au Département indiquant son intention de mettre fin à la convention à la date anniversaire.

ARTICLE 8: CONDITIONS D'OCCUPATION

Description des équipements - critère esthétique

En respect du critère esthétique et dans un souci d'homogénéisation des supports, l'occupant s'engage à installer uniquement le parc de panneaux proposé son l'offre .

En cas de non respect de ces obligations , le Département pourra demander à son libre choix, dans les conditions sus-évoquées soit la résiliation de la convention soit exiger du preneur la paiement d'une indemnité calculée ainsi :

- montant de la redevance annuelle des faces du panneau concerné X 2,

calculé au prorata du nombre de mois d'occupation par des panneaux non conformes (tout mois commencé donne droit à indemnité) .

Eclairage des publicités

Au cas où l'occupant installe une publicité éclairée, le Département accordera toutes les facilités à l'occupant pour lui permettre l'installation d'un dispositif d'éclairage sur la surface mise à disposition.

Il reste bien entendu que les demandes réglementaires pour cet éclairage seront faites par l'occupant, le Département n'étant appelé qu'à confirmer et signer l'autorisation de branchement demandée par le fournisseur d'électricité. Tous les frais concernant l'installation, sa mise en œuvre et les consommations restent à la charge de l'occupant.

Entretien

L'occupant doit maintenir en permanence les emplacements mis à disposition et les installations publicitaires en bon état d'entretien . Faute d'exécution de cette obligation, et après mise en demeure, le Département peut obtenir, à l'expiration d'un délai d'un mois, du juge des référés, à son choix, soit l'exécution des travaux nécessaires, soit la résolution du contrat et la remise des lieux en bon état sans effet aux frais de l'occupant.

Le Département quant à lui s'engage à donner libre accès à l'emplacement pour permettre à l'occupant ou à ses préposés d'exécuter les travaux nécessaires .

Le Département s'engage à garantir la visibilité de la publicité par la suppression des obstacles provenant de son fait ou de la prolifération de la végétation sur sa propriété.

Palissade

Si l'emplacement mis à disposition venait à être inutilisable, du fait d'une palissade en raison des travaux commandés par le Département, le Département réserverait en priorité à l'occupant le droit d'exploitation publicitaire de la palissade selon une redevance à fixer.

Vente

En cas de vente, le Département s'engage à prévenir le notaire ou l'acquéreur de l'existence de la présente convention.

Sous location

La présente convention est consentie à titre strictement personnel. L'occupant ne pourra pas céder son droit à la présente convention d'occupation, ni sous louer sous quelque forme que ce soit.

Cette interdiction de cession vise également les cas d'apport en société, de fusion, d'absorption, de liquidation ou de mise à disposition quelconque. Dans ce cas, un avenant devra être formalisé, après accord du Département.

ARTICLE 9 – FORMALITES ADMINISTRATIVES ET ASSURANCES

Formalités

L'occupant devra se conformer aux lois et réglementations en vigueur. Il se chargera toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité.

Responsabilités

L'occupant est civilement responsable de tous dommages et préjudices imputables à ses fautes et à celles de ses salariés et préposés.

Au cas où la responsabilité du Département viendrait à être recherchée par des tiers du fait de la présence et de l'exploitation des panneaux publicitaires, propriétés de l'occupant et objet de la Convention, celui-ci s'engage à prendre fait et cause pour le Département et, en cas de condamnation de ce dernier, à le garantir solidairement des condamnations ainsi prononcées à son encontre.

Assurances

L'occupant sera tenu de contracter une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses équipements et de son personnel,

ARTICLE 10: MODIFICATION DE LA CONVENTION

L'occupant devra solliciter, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Département, afin d'être autorisé à installer des équipements supplémentaires sur les parcelles objet de la présente convention.

Le Département se réserve le droit de donner une suite favorable à ces demandes, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11: FIN DE LA CONVENTION - REMISE EN ETAT

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant reprendra ses équipements et remettra à ses frais les lieux objets de la convention en leur état d'origine dans un délai de 3 mois suivant l'expiration du contrat.

Passé ce délai de trois mois, en cas de carence confirmée du preneur, le Département adressera par lettre recommandée avec accusé de réception un devis de coût des travaux de remise en état qu'il entendra exécuter ou faire exécuter d'office aux frais de l'occupant, à l'expiration d'un nouveau délai de un mois après sa réception. L'occupant sera alors tenu de rembourser au Département le coût des travaux réalisés.

ARTICLE 12:REGIME JURIDIQUE

Les litiges susceptibles d'apparaître entre les parties et afférents à cette convention seront soumis au Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 13 : ANNEXES

La présente convention comporte des annexes :

- tableau récapitulatif des faces de panneaux installés (qui devra être en cohérence avec le DQE)
- plan des emplacements

Fait à Perpignan en deux exemplaires le

Le Département

P/ la Présidente du Conseil Départemental
des Pyrénées-Orientales
Le Directeur Général des Services

L'occupant

Pour la société
Le