



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

24 quai Sadi Carnot

B.P. 906

66906 PERPIGNAN CEDEX

**APPEL À PROJETS pour la mise à disposition du domaine public
dans l'enceinte du palais des rois de Majorque à Perpignan en
vue de l'exploitation d'une activité de restauration de type
food-truck et de débit de boissons durant les manifestations
organisées par le Département au Palais des rois de Majorque**

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Cette Convention vaudra engagement mutuel entre le Département et le candidat qui sera choisi par la Collectivité.

Il doit être obligatoirement rempli, daté et signé.

Vu la loi n° 82. 213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu l'article L. 3221-4 Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2122 1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi Sapin n° 2016. 1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,

VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques,

VU la délibération N°CP20230323N31N de la Commission Permanente du Département en date du 23 mars 2023 approuvant la procédure et ses modalités pour la mise à disposition du domaine public départemental en vue d'une exploitation commerciale, dans l'enceinte du Palais des Rois de Majorque pour l'activité de petite restauration et de débit de boissons, le [REDACTED], et approuvant les modalités de calcul de la redevance d'occupation du domaine public.

Entre les soussignés :

Le Département des Pyrénées-Orientales, représenté par sa Présidente en exercice Madame Hermeline MALHERBE, domiciliée ès qualité à l'Hôtel du Département - 24, Quai Sadi Carnot – BP 906 – 66 906 PERPIGNAN-CEDEX, et dûment autorisée à signer,

ci-après dénommé « LE DÉPARTEMENT»

d'une part,

et

La société ayant son siège à

représentée par

ci-après dénommée « L'OCCUPANT»

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'Ordonnance du 19 avril 2017 susvisée 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 (DP).

C'est ainsi que le Département lance un appel public à projets ouvert à tout soumissionnaire potentiel susceptible de proposer une activité répondant aux objectifs et conditions décrites dans le dossier d'appel à projets correspondant.

Dans sa proposition, chaque porteur de projets doit avoir daté et signé un exemplaire de la présente Convention.

À l'issue de cette procédure, la Convention d'Occupation Temporaire (COT) de brève durée du projet retenu, sera signée par la Présidente du Département, le titre d'occupation ainsi établi valant engagement mutuel.

CECI EXPOSE, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE I – OBJET DE L'AUTORISATION

LE DÉPARTEMENT met à disposition de l'OCCUPANT un espace dans l'enceinte du site du Palais des rois de Majorque pour installer un espace de vente restauration et/ou buvette, le 2023, à l'occasion de la manifestation , aux clauses, charges et conditions, notamment de redevance, convenues ci-après.

L'Occupant choisit de proposer une activité de (cocher la case correspondante) :

- ☐ Restauration / Food-truck
- ☐ Débit de boissons / Buvette

L'espace mis a disposition a une longueur maximum de 10 mètres linéaires et une surface maximum de 25 m².

Les emplacements définitifs seront décidés par le DÉPARTEMENT en fonction des nécessités logistiques du festival et les accès à l'eau courante et à l'électricité ne peuvent pas être garantis.

Aucune installation n'est mise à disposition de l'OCCUPANT.

Les sanitaires et les extincteurs sont ceux mis à disposition du public du festival.

L'OCCUPANT ne pourra ériger sur le site aucun ouvrage fixe ou permanent.

Sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclare parfaitement connaître le site pour l'avoir vu et visité en vue de la présente convention.

ARTICLE II – NATURE DE L'ACTIVITÉ AUTORISÉE

L'espace visé par la présente convention devra servir exclusivement à l'usage suivant : petite restauration ou débit de boissons, sans service à table.

L'OCCUPANT s'engage à favoriser, autant que faire se peut, les produits locaux et les circuits courts. Les espaces n'étant pas équipés pour la réalisation de préparations chaudes nécessitant une

cuisson (hotte, plaque de cuisson, etc.), l'OCCUPANT s'engage à respecter les contraintes induites.

L'OCCUPANT s'engage à occuper les lieux pour un usage strictement lié à son activité. Il devra jouir paisiblement du lieu et respecter les textes et la réglementation en vigueur.

L'OCCUPANT ne pourra exercer aucune activité autre que celle qu'il s'est engagé à assurer dans le domaine de la petite restauration ou du débit de boissons.

Toute modification même partielle des activités de l'OCCUPANT ci-dessus autorisées est interdite, sous peine de résiliation de la présente convention.

Dépenses d'investissement et de fonctionnement : L'OCCUPANT fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation de son activité.

ARTICLE III – DURÉE

La présente autorisation d'occupation temporaire de brève durée est consentie à titre précaire et révocable, à compter du [] dans les conditions suivantes :

Au terme de la convention, l'OCCUPANT devra libérer les lieux ; à défaut il sera considéré comme occupant sans droit ni titre, et son expulsion pourra être réalisée au besoin par la force et sur simple ordonnance rendue par le juge compétent.

L'OCCUPANT sera redevable envers le Département d'une redevance égale à celle ci-après convenue, éventuellement majorée du montant des travaux nécessaires à la remise en état des lieux, sans que cela puisse créer un droit à son profit et sans préjudice du droit pour le Département de réclamer en justice d'autres dommages et intérêts.

ARTICLE IV – CONGÉ – RÉSILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties dès réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception sans mise en demeure préalable.

IV-1 – Résiliation par l'OCCUPANT :

L'OCCUPANT pourra mettre fin aux présentes, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au Département indiquant son intention de mettre fin à la présente convention et la date à laquelle il s'oblige à libérer définitivement les emprises mises à sa disposition.

IV-2 – Résiliation par le DÉPARTEMENT :

La Convention pourra être résiliée par le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas de l'inexécution d'une quelconque obligation de l'OCCUPANT, avec effet immédiat sans mise en demeure préalable, notamment dans l'hypothèse de :

- non paiement des redevances,
- constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi de l'occupant, concernant notamment le calcul de l'assiette des redevances,
- non respect grave ou répété des conditions de sécurité voire d'atteinte grave à l'ordre public,
- non respect répété des obligations prévues au cahier des charges ou dans la présente convention, constaté par le Département,

- non respect du caractère personnel de la mise à disposition,
- exercice d’une activité autre que celle prévue initialement et non autorisée par le Département,
- non-respect des règlements du site (arrêtés, règlements, recommandations architecturales, PLUI)
- sous-location ou cession de l'activité tel que défini dans l'article V-10,
- personnel employé en situation irrégulière.

IV-3 – Modification de la convention

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

ARTICLE V – REDEVANCE CHARGES ET CONSOMMATIONS

V-1 – Montant de la redevance :

Conformément à la délibération de la Commission Permanente en date du 31 mars 2022 et à l'article L 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et sous réserve de l'application de l'article V-2, l'OCCUPANT s'engage à s'acquitter, dans les conditions ci-après convenues, d'une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable, étant ici précisé et convenu que la redevance n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Le montant de la redevance a été approuvé comme suit au titre des avantages procurés par l'occupation du domaine public :

- part fixe : fixée à 100 euros par jour d'occupation;
- part variable : 4 % du chiffre d'affaires issu de l'exploitation objet du présent AAP.

V-2 : Paiement de la redevance :

L'OCCUPANT s'oblige à payer le montant de la redevance ci-dessus fixé dans les conditions suivantes : parts fixes et variables payables au Payeur Départemental sur la base du pourcentage du chiffre d'affaires HT net, dans les 30 jours suivants la fin de la manifestation

NB : en cas de redressement fiscal, le CA recalculé par l'administration fera foi.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Département dans le cadre de cette autorisation, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

ARTICLE VI – CONDITIONS d'OCCUPATION

VI-1 : État des lieux :

L'OCCUPANT prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de modifications de quelque nature que ce soit de la part du DÉPARTEMENT.

VI-2 : Entretien – Réparations – Propreté :

L'OCCUPANT entretiendra les espaces mis à sa disposition, les maintiendra en bon état et les rendra en bon état. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'entretien, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel.

VI-3 : Travaux, transformations et modifications des installations :

Toute transformation ou modification devront recueillir l'agrément préalable express du DÉPARTEMENT.

VI-4 : Personnel :

Le candidat devra veiller à ce que le personnel intervenant pour son compte possède les titres de travail, qualifications professionnelles et assurances requis. Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du Travail.

VI-5 : Impôts et charges divers :

L'OCCUPANT devra acquitter ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifier à toutes réquisitions du DÉPARTEMENT et notamment en fin d'occupation, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

VI-6 : Assurances :

L'OCCUPANT devra contracter auprès d'une compagnie ou mutuelle notoirement solvable, une assurance de dommages aux biens, contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, les risques locatifs, les recours des voisins et une assurance couvrant sa responsabilité civile.

Il acquittera les primes à leur échéance et sera tenu d'en justifier au propriétaire à toute réquisition.

Il s'engage à informer le propriétaire sans délai pour tout sinistre qui pourrait survenir.

Le Département ne pourra être reconnu responsable des vols qui pourraient être commis dans les lieux mis à disposition : aucune obligation de surveillance sur les entrées de personnes étrangères de nuit ou de jour ne pourra lui être opposée.

VI-7 : Cession – Sous location :

La présente convention est consentie à titre strictement personnel. En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente convention d'occupation, ni sous-louer tout ou en partie des emprises, sous quelque forme que ce soit, ni même autoriser une quelconque occupation même temporaire ou une simple domiciliation d'une entreprise.

Cette interdiction de cession, de sous-location, d'occupation ou de domiciliation, vise également les cas d'apport en société, de fusion, d'absorption, de scission, de liquidation ou de mise à disposition sous quelque forme que ce soit.

VI-8 : Intervention du DÉPARTEMENT sur les lieux occupés :

L'OCCUPANT devra laisser les représentants du DÉPARTEMENT et tous entrepreneurs ou ouvriers mandatés par lui, pénétrer dans les emprises mises à disposition pour constater voire remédier à tout problème ou anomalie indépendants de la volonté de l'OCCUPANT, qui nécessiterait une intervention d'urgence.

VI-9 : Conditions particulières

Le service proposé devra se conformer aux horaires d'ouverture au public du festival estival départemental. Lors d'animations nocturnes, le local pourra être ouvert jusqu'à 01h00 maximum. En aucun cas cet horaire ne pourra être dépassé.

La gestion des déchets du lieu sera réalisée de façon autonome par l'OCCUPANT. Cette gestion devra respecter les règles de tri en vigueur dans la commune et les déchets seront évacués à minima une fois par jour et autant que nécessaire dans les containers communaux prévus à cet effet.

L'entretien ménager du local est à l'entière charge et responsabilité de l'OCCUPANT.

La mise en place du service devra être réalisée avant l'ouverture au public.

Les livraisons de marchandises devront s'effectuer en dehors des heures d'ouverture au public et en accord avec la responsable du site.

VI-10 : Obligations réglementaires

À la charge du DÉPARTEMENT

Le Département procède le cas échéant aux contrôles imposés par la réglementation en vigueur pour les espaces extérieurs.

À la charge de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT sera tenu de se conformer à la réglementation en vigueur, et plus particulièrement à celle relative aux règles d'hygiène et sécurité en matière de vente de denrées alimentaires.

Il devra détenir toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation d'une activité de petite restauration ou de débit de boissons et en justifier par la présentation des documents relatifs au moment de l'installation (procès verbal de vérification des installations électriques, licence d'exploitation, etc.).

ARTICLE VII – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Les présentes seront résiliées de plein droit, dès réception par l'OCCUPANT d'un acte extrajudiciaire ou d'une simple lettre recommandée avec avis de réception, contenant la volonté du Département de se prévaloir de la présente clause en raison de l'inexécution de l'une quelconque des clauses, charges et conditions des présentes ou du défaut de paiement à son échéance exacte de la redevance. La résiliation est à effet immédiat.

L'OCCUPANT sera considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion pourra intervenir au besoin par la force sur simple ordonnance rendue par le juge compétent, nonobstant toutes consignations faites pendant ledit délai ou offres réelles faites, passé ce délai.

Conformément à ce qui a été dit ci-dessus, à titre de dédommagement, l'OCCUPANT sera redevable envers le Département d'une indemnité égale à la redevance ci-dessus convenue au prorata du temps de son occupation sans droit ni titre, y compris tous intérêts de retard, charges, taxes, frais et accessoires.

En outre et sans préjudice du droit pour le Département de réclamer en justice tous dommages et intérêts, l'OCCUPANT aura à supporter tous les frais et honoraires de procédure et de poursuite, tous frais postaux de recommandés et autres, d'avocat, d'huissier et autres, même non taxables.

La présente convention sera également résiliée en cas de redressement judiciaire ou de liquidations de biens de l'OCCUPANT, notification de la résiliation pour ce motif sera alors faite directement par le Département auprès de l'administrateur judiciaire ou du mandataire liquidateur suivant le cas.

Compte tenu des buts particuliers poursuivis par les présentes, cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle la présente convention n'aurait pas été consentie par le Département.

ARTICLE VIII – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile, à savoir :

- le DÉPARTEMENT, en son siège social, 24 quai Sadi Carnot – B.P. 906 – 66906 PERPIGNAN CEDEX
- l'OCCUPANT, à l'adresse consignée par lui-même dans la présente convention.

Tout échange de correspondance, tout commandement, sommation ou signification, comme tout acte de procédure, seront valablement faits aux domiciles ci-dessus élus.

ARTICLE IX – CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives à l'exécution de la présente convention ou de ses suites, seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à PERPIGNAN, le , en deux exemplaires originaux.

Pour l'OCCUPANT

Pour le Département des Pyrénées Orientales
La Présidente,

Hermeline MALHERBE