

<b>EXTRAIT DU PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b> Althen-des-Paluds - Bedarrides - Monteux - Pernes-les-Fontaines - Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	7
Présents	36	Absents non représentés :	4
<b>VOTANTS</b>			<b>43</b>

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 10 avril 2017, après convocation légale reçue le 04 avril 2017, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. Jean BERARD, M. Henri BERNAL, M. Alain BRES, Mme Karine CANDALE, M. Didier CARLE, Mme Patricia COURTIER, M. Jean-Claude DANY, M. Dominique DESFOUR, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, Mme Sylviane FERRARO, M. Pierre GABERT, M. Stéphane GARCIA, M. Gérard GERENT, M. Jacques GRAU, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFAURE, M. Thierry LAGNEAU, M. Bernard LEMEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Nadia MARTINEZ, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, M. Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. Claude PARENTI, Mme Mireille PEREZ, M. Michel PERRAND, Mme Emmanuelle ROCA, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, Mme Fabienne THOMAS, M. Christian TORT, Mme Maryse TORT.

**Etaient Absents représentés :**

Mme Jacqueline BOUYAC, (pouvoir donné à M. Michel TERRISSE), Mme Sandrine BRAUD (pouvoir donné à M. Thierry LAGNEAU), Mme Annie GARNERO, (pouvoir donné à Mme Evelyne ESPENON), M. Alain MILON (pouvoir donné à M. Jacques GRAU), Mme Véronique MURZILLI, (pouvoir donné à Mme Patricia COURTIER), Mme Sylviane VERGIER (pouvoir donné à M. Bernard LE MEUR), Mme Isabelle VINSTOCK (pouvoir donné à Mme Maryline EYDOUX).

**Etaient Absents non représentés :** M. Rémy ARNAUD, M. Pascal BONNIN, Mme Martine CASADEI, M. Christian RIOU.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **Mme Karine CANDALE** ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Signature d'une convention d'occupation du domaine public du Snack Restaurant  
du Lac de Monteux**

La Communauté de Communes a approuvé par délibération n°25 le 14 avril 2015 une convention d'occupation du domaine public avec la Sarl Snack de la Dune.

Cette convention arrive à son terme le 28 avril 2017. Il est proposé au conseil communautaire de conclure une nouvelle convention d'occupation du domaine public avec Monsieur Pascal BUISSON, pour une durée de 2 ans.

Cette nouvelle convention a pour objet d'une part, de définir les conditions d'occupation du domaine public et, d'autre part, de définir les conditions relatives à

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LES SORGUES DU COMTAT

l'exploitation et au fonctionnement du restaurant snack. Elle fera l'objet d'une redevance annuelle d'un montant de 18 700 €.

L'ensemble des modalités juridiques, techniques et financières de cette occupation sont décrites dans la convention ci-annexée.

**Le Conseil Communautaire, Mme Maryline EYDOUX, entendue, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**VALIDE** les termes de la convention d'occupation avec Monsieur Pascal Buisson ou à toute personne morale qui se substituerait après accord des parties.

**AUTORISE** le Président ou l'un des Vice-Président à la signer.



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

**Christian GROS**  
**Président de la Communauté de**  
**Communes**  
**Les Sorgues du Comtat**

**Le Président,**



Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le : 25/04/2017



## CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

### NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre les soussignés,

**La communauté de communes « Les sorgues du comtat »**, sise 340 Boulevard d'Avignon BP 75 84170 MONTEUX, représentée par Monsieur CHRISTIAN GROS, Président, agissant en vertu de la délibération n° 25 en date du 14/04/2015 ci-après dénommée «la communauté de communes »,

D'UNE PART,

Et

**La SARL « SNACK DE LA DUNE »**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon le 07 mai 2015 sous le numéro SIREN 811 292 317, prise en la personne de Monsieur Pascal BUISSON son représentant légal, ci-après dénommé « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

## PREAMBULE

La Communauté de Communes «Les Sorgues du Comtat» dispose des compétences d'aménagement du territoire et de développement économique. A ce titre, elle est en charge de la gestion et de l'exploitation du Lac de Monteux, équipement public faisant partie de la ZAC de Beaulieu.

La Communauté de Communes est propriétaire des dépendances du domaine public au sein de laquelle existe une infrastructure nécessaire à l'exploitation d'un snack restaurant, dont elle consent l'occupation.

La présente convention a pour objet :

1. d'une part, de définir les conditions d'occupation du domaine public
2. et, d'autre part, de définir les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement du restaurant snack.

## TITRE I – OBJET ET PRINCIPE GENERAUX DE LA CONVENTION



### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Communauté de Communes autorise le preneur à occuper les dépendances domaniales située 210 Avenue du Lac – 84170 Monteux et décrites en annexe aux fins d'y exercer, sous son entière responsabilité et sans aucune contrainte de service public une activité de bar-restaurant sous la dénomination « SNACK DE LA DUNE », dans le but de contribuer à l'animation du quartier tout au long de l'année.

Les dépendances comprennent notamment un bâtiment en « L » habillé de bardage bois naturel traité, d'une surface couverte de 64 m<sup>2</sup> et de terrasses en plein air de 145 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est composé :

- D'un module cuisine de 16 m<sup>2</sup>
- D'un module bar/stockage de boissons de 16 m<sup>2</sup>
- D'un module snack avec guichet et laverie de 16 m<sup>2</sup>
- D'un module de 3 sanitaires (2 WC + 1 WC handicapé) de 16 m<sup>2</sup>
- D'une terrasse de 145 m<sup>2</sup> de plein air dont une partie se situant à l'intérieur du L est protégée par une pergola couverte d'une toile mobile.
- L'équipement du local dont la liste du matériel et des équipements est jointe.

Le site est protégé par un système de vidéo-surveillance agréé.

### ARTICLE 2 : PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA CONVENTION

Le local mis à disposition de l'occupant pour la durée de la convention est livré en l'état. L'occupant accepte les locaux et s'engage à n'en pas faire d'autre usage que celui pour lequel ils sont destinés.

Le mobilier de l'espace ainsi que le matériel d'exploitation sont mis à disposition de l'occupant et restent en tout état de cause la propriété du concédant.

L'occupant prendra possession des locaux à compter de la signature de la présente.

Capacité d'accueil : Conformément à la réglementation en vigueur, au permis de construire autorisé et au classement du bâtiment en 5ème catégorie, l'effectif théorique de l'établissement est de 150 personnes (145 effectifs de public et 5 effectifs de personnels et ne peut dépasser 200 personnes simultanément). L'usage effectif des locaux doit être conforme à l'affectation prévue pour chaque pièce.

Les terrasses (prévision 120 places assises dont 56 places en terrasse fermée) et les sanitaires sont habilités à accueillir du public, et sont conformes à la réglementation accessibilité Personnes à Mobilité Réduites, tandis que les modules cuisine, bar/stockage boissons, snack et laverie ne sont accessibles qu'aux personnels et sont régis par les règles du code du travail.

Un premier état des lieux sera dressé entre les parties, à l'amiable et contradictoirement avant la prise en possession des espaces.

Un second état des lieux sera dressé entre les parties, à l'amiable et contradictoirement, en fin d'occupation.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, d'équipement, de matériels ou de mobiliers effectués par la Communauté de communes ou l'occupant au cours de l'occupation, des états des lieux ou des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.



### **ARTICLE 3 : DURÉE**

La présente convention est établie pour une durée de 2 ans à compter de sa signature par les parties.

L'autorisation prendra fin de plein droit au terme de cette durée si elle n'est pas expressément renouvelée, son renouvellement ne pouvant résulter d'une tacite reconduction.

L'occupant ne peut revendiquer aucune indemnisation en cas de non renouvellement de l'autorisation.

### **ARTICLE 4 : FONCTIONNEMENT, ENTRETIEN ET TRAVAUX**

#### **Article 4-1 : Fonctionnement et entretien à la charge de l'occupant**

1) L'occupant est responsable à tout moment de la sécurité et de la surveillance du local, des matériels et équipements.

2) L'occupant doit assurer l'entretien des espaces occupés et des installations et supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation des espaces, en particulier celles relatives à l'entretien des équipements spécifiques inhérents à son activité, au nettoyage des espaces occupés et à l'enlèvement des déchets pendant toute la durée de leur mise à disposition et l'occupant s'engage à les rendre à la fin de celle-ci en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des personnes qu'il reçoit.

L'occupant s'engage à prévenir immédiatement la Communauté de communes de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constaté.

3) L'occupant a mutatis mutandis (en changeant ce qui doit être changé) à sa charge tous les travaux à la charge d'un locataire au sens du décret du 26 août 1987 sur les réparations locatives.

4) L'occupant ne pourra faire aucun travaux ou aménagement dans les lieux sans l'autorisation expresse et écrite de la Communauté de communes.

5) L'occupant devra laisser la Communauté de communes visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire.

6) En cas de négligence ou de défaillance de l'occupant dans l'exécution de tout ou partie de ces obligations, la Communauté de communes pourra y remédier d'office, aux frais et risques de l'occupant.

#### **Article 4-2 : Travaux et aménagements réalisés par l'Établissement public**

L'occupant accepté, sans pouvoir prétendre à une indemnité à quelque titre que ce soit, tous travaux et aménagements que la Communauté de communes décide d'exécuter dans les espaces qui sont mis à sa disposition ainsi que toutes les conséquences qui s'y attachent, à condition que la communauté prévienne l'occupant au moins 15 jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

#### **Article 4-3 : Travaux et aménagements réalisés par l'occupant**

L'occupant peut proposer d'effectuer lui-même des travaux d'aménagement ou d'embellissement. Ces travaux ne peuvent être réalisés qu'après un accord express de la communauté de communes et dans les conditions techniques et financières définies unilatéralement par cet accord.

### **ARTICLE 5 : CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

L'autorisation d'occupation contenue dans la présente convention est accordée à titre personnel à l'occupant. En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, elle ne peut ouvrir, au profit de l'occupant de droit quelconque au bénéfice des législations sur la propriété commerciale, sur les locations à usage d'habitation ou professionnel et sur les locations gérances. Elle ne confère aucun droit réel, tel que prévu par l'article L.2122-20 du code général de la propriété des personnes publiques, et partant ne peut donner droit à aucune indemnisation à ce titre.

Sous peine de résiliation de la convention, l'occupant ne pourra procéder à aucun transfert de ses droits à titre gratuit ou onéreux, total ou partiel, et notamment à aucune sous-location, mise à disposition temporaire ou sous-traitance, en tout ou partie et sous quelque forme que ce soit, sauf accord préalable et écrit de la Communauté de communes.

L'occupant devra notifier dans un délai d'un mois à l'Établissement public, par lettre recommandée avec avis de réception, tout projet de modification qui serait de nature à changer sa forme juridique ou la personne de ses représentants. Cette notification devra être préalable à toute modification.

## **TITRE II : MODALITÉS FINANCIERES**

### **ARTICLE 6 : REDEVANCE**

- 1) L'autorisation d'occupation est accordée en contrepartie du versement d'une redevance annuelle d'un montant de dix huit mille sept cents euros (18 700 €)
- 2) Une revalorisation de 2% du montant de la redevance aura lieu à la date anniversaire de la signature de la présente convention.
- 3) La redevance est payable en cinq (5) versements sur la période allant du 1er juin au 31 octobre de l'année en cours. Ces règlements interviendront après réception des titres de recettes à la fin de chaque mois.

4) L'occupant paie la redevance par chèque bancaire ou postal adressé et libellé à l'ordre de l'Agent comptable de la Communauté de communes ou par ordre de virement bancaire à date fixe que l'occupant donnera à sa banque.

5) En cas de retard dans le paiement d'un terme de la redevance et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues portent intérêt au taux défini par le Code des marchés publics pour les intérêts moratoires.

Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts.

#### **ARTICLE 7 : CAUTION**

La mise à disposition des biens est conditionnée par le versement à la signature de la présente d'une caution de 2 000 Euros. Cette caution garantit la communauté de communes de la bonne gestion et du bon entretien des biens mis à disposition.

#### **ARTICLE 8 : CHARGES ET IMPOTS**

L'occupant supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation des espaces, en particulier celles relatives à la consommation des fluides (eau, électricité, chauffage), à l'entretien et à la maintenance des réseaux secondaires et au téléphone, soit directement, soit par remboursement à l'Établissement public, avec ou sans provisions.

L'occupant installera ou fera installer à ses frais un dispositif de sous-comptage électrique permettant de mesurer la consommation dans les espaces attribués.

Par ailleurs, l'occupant doit laisser les agents chargés d'effectuer les relevés sur les différents dispositifs de comptage accéder librement aux espaces qu'il occupe.

En cas de prestations et de fournitures assurées par la Communauté de communes, celle-ci aura la faculté de procéder soit à leur re-facturation à l'occupant, soit à un système de provisionnement des charges consistant à réclamer à l'occupant des acomptes sur ces charges et à procéder, en fin d'année, aux réajustements nécessaires.

L'occupant doit effectuer toutes les formalités nécessaires (notamment sous forme de déclarations) et supporter la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les espaces occupés et l'activité exercée.

## TITRE III DIVERS

### ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉS

L'occupant supporte seul les conséquences des accidents et dommages de toutes natures qui pourraient être occasionnés à la Communauté de communes et/ou à toute personne physique ou morale, soit du fait de son activité, soit du fait des personnes dont il est responsable ou des choses dont il a la garde. A cet égard, il garantit sans pouvoir exercer de recours contre la Communauté de communes ou leurs assureurs contre tout recours qui pourrait être engagé contre eux.

L'occupant fait son affaire de tout dommage susceptible d'être occasionné aux matériels, mobiliers, marchandises et autres objets lui appartenant ou appartenant à son personnel ou à toute autre personne dont il est responsable et renonce à tout recours contre la Communauté de communes.

L'occupant est responsable de la sécurité des personnes et des biens mobiliers dans le cadre de l'activité autorisée par la présente convention.

Par ailleurs, il est ici précisé que l'occupant doit se conformer en tous points aux lois et règlements relatifs à la sécurité ainsi qu'aux règles générales et spéciales régissant les activités commerciales exploitées. La présente clause constitue une condition substantielle dont le non-respect pourra entraîner, selon la gravité, le renouvellement de la présente convention ou sa résiliation, sans qu'il soit nécessaire de recourir au juge et sans indemnités.

### ARTICLE 10 : ASSURANCES

L'occupant s'engage à souscrire toutes polices d'assurance auprès de compagnies d'assurances ayant le droit d'exercer leurs activités en France et couvrant les risques pouvant résulter :

- de son activité,
- de son occupation des espaces.

Cette assurance est destinée à garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de son activité et/ou de l'occupation des espaces, des personnes dont il est responsable et/ou des choses dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

L'occupant s'engage à communiquer chaque année à la Communauté de communes une attestation de son assureur sur laquelle sera précisée la mention selon laquelle les garanties souscrites par l'occupant couvrent l'ensemble de ses activités sur les espaces occupés.

L'occupant doit justifier du paiement de ses cotisations d'assurances sur demande de la Communauté de communes.

### ARTICLE 11 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

Nonobstant la durée prévue à l'article 4 ci-dessus, la convention portant autorisation pourra toujours être résiliée par décision de la Communauté de communes si l'intérêt public l'exige, l'administration restant seule juge de cette mesure.



Dans ce cas, la Communauté de communes s'engage à prévenir à l'avance l'occupant de son intention. Cette information se fera par le biais d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant la date d'effet de la mesure ainsi que le ou les motifs ayant présidé à cette décision.

En cas de manquement dans l'accomplissement de ses obligations issues de la présente convention, et quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, la résiliation de la convention intervient de plein droit et sans indemnité.

Pour le cas où l'occupant aurait décidé de cesser définitivement son activité avant l'expiration de la présente convention, il doit résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois, sa décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Communauté de communes. La Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat peut accepter un délai plus court.

Aucune des parties à la convention n'encourt de responsabilité ou de sanction, ni ne devra d'indemnité de quelque sorte que ce soit à l'autre, pour inexécution de ses obligations lorsqu'un manquement ou retard résulte directement d'un événement constitutif de force majeure.

En cas de survenance d'un cas de force majeure, les parties se concertent immédiatement sur les mesures provisoires à prendre dans l'optique d'assurer autant que faire se peut la continuité des services pendant la période de force majeure. A défaut, les présentes seront résiliées de plein droit et il sera fait application des dispositions de l'article 16-1.

## **ARTICLE 12 – CONSEQUENCES DE LA FIN DE LA CONVENTION**

Tous les biens mobiliers, les installations et aménagements mobiliers existants au jour de la signature de la présente constituent des biens propres à la communauté de communes et restent sa propriété.

Tous les biens mobiliers, les installations et aménagements mobiliers achetés en renouvellement de biens existants au jour de la signature de la présente constituent des biens de retour à la communauté de communes et deviendront de plein droit sa propriété.

Tous les biens mobiliers, les installations et aménagements mobiliers achetés ou réalisés en sus de ceux existants au jour de la signature de la présente constituent des biens propres et restent la propriété du preneur sauf pour les travaux et aménagements réalisés sans autorisation. Dans ce cas, l'occupant pourra proposer à la Communauté de communes le transfert de cette propriété accompagnée d'un dédommagement financier qui tiendra compte de la date d'achat ou de réalisation des travaux.

## **ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection à leur siège respectif.

## **ARTICLE 14 : JURIDICTION COMPÉTENTE**

Après épuisement des voies de règlement amiable, les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relèvent du Tribunal administratif compétent.

La présente est établie en deux exemplaires, un pour la Communauté de communes et un pour l'occupant.

Fait à Monteux, le

10 2019  
11 02

**Pour la Communauté de communes**

Le Président

Christian GROS

**Pour l'Occupant**

Le représentant légal de la SARL  
« SNACK DE LA DUNE »

Monsieur Pascal BUISSON

ANNEXE I : BLANS DES ESPACES  
ANNEXE II : MATERIEL MIS A DISPOSITION DE L'EXPLOITANT

