

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS AVEC **L'ENTREPRISE
INDIVIDUELLE****

La présente convention d'occupation temporaire du domaine privé communal est conclue en application de la directive européenne « services » (2006/123) et de sa jurisprudence entre les soussignés :

Entre

La Commune de Mimizan dont le siège social est situé au 2 avenue de la gare 40200 Mimizan, représentée par son Maire Monsieur Frédéric POMAREZ agissant au nom et pour le compte de la Commune de Mimizan, en vertu de la délibération du 13 juillet 2020,

Ci-après dénommés, « **le propriétaire** »
D'une part,

Et

L'entreprise individuelle **XXXXXXXX** représentée par son directeur, Monsieur **XXXXXX** ci-après dénommé « **l'occupant** »,

D'autre part,

La commune de Mimizan souhaitant développer une offre d'activité de loisirs, elle met à disposition une parcelle de son domaine privé communal en vue de l'installation d'une activité de mini-golf. Une mise en concurrence a préalablement été réalisée afin de sélectionner l'exploitant de l'activité.

Considérant les offres reçues suite à la procédure de publicité et l'analyse de ces dernières, l'entreprise **XXXX** se classe en 1^{ère} position selon les critères d'analyses énoncés à l'article 8 du cahier des charges.

Considérant que les terrains mis à disposition appartiennent à la commune de Mimizan,

Il est par conséquent convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : L'OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis à l'article 2. Cette convention n'ouvre pas droit au bénéfice de la propriété commerciale au profit de l'occupant.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'installation d'une activité commerciale de parcours de mini-golf. Il est entendu que cette autorisation permet également l'installation d'un point de vente et d'une buvette (petite restauration et boissons non alcoolisées).

L'objet de cette convention est à l'usage exclusif de la réalisation et l'occupation d'un parcours de mini-golf en conformité avec la législation applicable en la matière.

L'occupation répond au seul intérêt de l'occupant et ne vise pas à répondre à un besoin de travaux ou de service de l'Entité publique, ni à la gestion d'un service public.

L'emplacement concerné est situé Avenue de Woolsack à Mimizan 40200. Il est matérialisé dans les documents annexés à la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

L'implantation et les surfaces liées à l'occupation sont mentionnées ci-dessous :

- Surface affectée à l'exploitation commerciale : 810 m²

L'emprise foncière de l'autorisation accordée se trouve sur les parcelles cadastrales K n°67p, 68p et 69p.

Il est précisé que l'aire de stationnement des véhicules des porteurs de projet et des clients est celle située sur la parcelle section K n°136 dont l'usage est mutualisé avec les autres activités situées à proximité. Il n'y aura pas de privatisation d'une partie de cet espace pour la clientèle de l'activité concernée.

Il est rappelé que dans l'hypothèse où l'occupant souhaite construire ou installer un lieu de stockage et de vente ce dernier devra obtenir un permis de construire précaire auprès des services de la commune de Mimizan. **Par ailleurs, l'installation sera impérativement soumise à l'autorisation préalable de la commune.**

ARTICLE 3 : CLAUSE FINANCIERE

La mise à disposition temporaire et révocable des terrains désignés est consentie contre une redevance annuelle de 1 000 € par an.

Ce montant est révisable annuellement par voie d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention précaire, temporaire et révocable est conclue pour une durée de **3 ans** à compter du **1^{er} aout 2024 pour se terminer au 31 juillet 2027**.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé communal, elle est faite à titre précaire et est révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

ARTICLE 5 : DISPOSITION REGLEMENTAIRE

La Convention entre en vigueur à la date de signature par l'ensemble des parties de la convention.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

La signature de la convention désengagera la collectivité de tous travaux, entretien, formalités de gestion et d'investissement qui seront entièrement pris en charge par l'occupant. Les coupes éventuelles d'arbres nécessitées par l'activité devront faire l'objet d'un accord préalable de la collectivité.

L'occupant s'expose également aux risques liés à l'exploitation de l'ouvrage notamment économiques face aux aléas du marché.

La présente convention est ainsi délivrée sous réserve de l'obtention de la part du prestataire d'un permis précaire auprès de la commune si l'exploitant se trouve dans un des cas mentionnés ci-dessus.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'Occupant n'obtiendrait pas de permis précaire, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnité, ni préavis.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients.

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais de l'Occupant, dans les conditions à définir d'un commun accord, au moment de la prise de possession. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, ce dernier en informe préalablement la collectivité afin d'obtenir son accord.

En l'espèce, la collectivité souhaite une clôture en grillage d'une hauteur de 1m50.

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

ARTICLE 6 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement liées à l'activité exercée sur l'emplacement mis à disposition sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance. Pour rappel, la présente autorisation ne permet pas le raccordement aux réseaux, ni l'installation d'un groupe électrogène.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE CIVILE POUR DOMMAGES DE TOUTE NATURE DU FAIT DE L'OCCUPANT OU DES PERSONNES OU DES BIENS DONT IL REpond

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute natures causés :

- soit par lui-même ;
- soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable ;

- soit par ses biens,

Et subis par :

- les tiers ;
- lui-même ;
- ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- L'emplacement mis à disposition [.....y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements] ;
- ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable.

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine privé , ou des activités réalisés par l'Occupant dans le cadre des autorisations délivrés ;
- du fait de l' occupation des lieux objets de la présente convention ;
- à l'occasion de travaux réalisés par l'Occupant ou qu'il fait réaliser dans les lieux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

ARTICLE 8 : RESILIATION

La convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des deux parties, à tout moment, en respectant un préavis de trois mois.

La commune pourra dénoncer la présente convention en cas de non-respect de ses termes par l'occupant sans mise en demeure préalable.

Le propriétaire pourra également dénoncer la présente convention pour tout motif d'intérêt général. En ce cas, la dénonciation devra être signifiée soit par lettre recommandée avec avis de réception postale soit par tout moyen approprié permettant d'opposer une date certaine.

Dans tous les cas, l'occupant ne pourra réclamer une quelconque indemnité de résiliation.

ARTICLE 9 : DROITS ET DEVOIRS

Pour l'occupant :

- Respect des dispositions réglementaires de la présente convention.
 - Réalisation des contrôles de sécurité par un organisme habilité.
 - Respect des obligations imposées par l'activité de l'exploitant.
 - Respecter le terrain et limiter l'impact de l'activité sur le site,
 - Respecter les conditions de l'organisation de l'activité définies au sein du cahier des charges.
 - Assurer le nettoyage régulier des abords immédiats du site et des parcours (dégradations et nuisances possibles dues à l'activité),
 - Afin de limiter les risques d'incendie, l'occupant prendra toutes dispositions d'entretien du site (débranchement, préventions auprès du public)
 - L'occupant devra également respecter les obligations légales de débroussaillage (<https://www.landes.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-Foret/Foret/Obligations-Legales-de-Debroussaillage-OLD/Obligations-Legales-de-Debroussaillage-OLD>).
- L'occupant pourra se rapprocher de la commune pour en définir les modalités.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les nuisances sonores, respecter la quiétude des lieux, la tranquillité des voisins, des propriétaires riverains,

- Informer la Commune de Mimizan de tout problème ou tout incident en lien avec l'activité,
- Le prestataire devra remettre un bilan d'activité annuel de son activité faisant apparaître son chiffre d'affaires annuel

Dans les cas où des travaux logistiques sont nécessaires à l'installation de l'activité, ces derniers ne devront pas entraver la circulation aux abords du site.

ARTICLE 10 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant accordés à titre personnel, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Il devra pendant toute la durée de la convention être couvert pour l'exercice de son activité et faire assurer les terrains mis à disposition, contre les risques liés à son activité ainsi que les recours des voisins.

Il devra justifier de la souscription de l'assurance, avant le 1^{er} avril de l'année en cours.

XXXXXXXX sera responsable des dégradations qui pourraient survenir pendant l'occupation sur les terrains à disposition.

Toutefois, sa responsabilité sera dérogée s'il prouve que les dégradations ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers.

ARTICLE 12 : LITIGES

Pour l'exécution de la présente et ses suites, la commune de Mimizan font élection de domicile à la Mairie de Mimizan, et XXXXXXXX son siège social.

Les litiges soulevés par la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif de Pau.

Fait à Mimizan, le 2024

M. Frédéric POMAREZ
Président de la
Commune
de Mimizan

XXXXXXXXXXXXX
Responsable de l'entreprise individuelle
«XXXXXXXXXXXXXXXXXX»