

Autorisation d'occupation temporaire d'un espace non bâti du domaine public non constitutive de droits réels

Île Tatihou à Saint-Vaast-la-Hougue

Entre

le Département de la Manche dont le siège est :

Conseil Départemental de la Manche
50050 SAINT-LÔ CEDEX

Représenté par son président, Marc Lefèvre dument habilité

Ci-après dénommé « le Département de la Manche »

Et

M. / M^{me} XXXXXXXX, en qualité XXXXXXXX :

Adresse XXXX
Code postal et ville

Ci -après désigné par l'«occupant « »

Sommaire

Références.....	2
Préambule.....	2
Articles de la convention.....	3
Article 1 : Définitions	3
Article 2 : Objet	3
Article 3 : Désignation et destination des lieux mis à disposition	3
Article 4 : État des Lieux	4
Article 5 : Durée	4
Article 6 : Dispositions financières.....	4
Article 7 : Travaux et entretien	4
Article 8 : Assurances	4
Article 9 : Engagement de l'occupant.....	5
Article 10 : Conditions particulières	5
Article 11 : Caractère personnel de l'occupation	5
Article 12 : Accès	5
Article 13 : Dispositions relatives à la sécurité	6
Article 14 : Éventuel avenant	6
Article 15 : Dénonciation de la convention	6
Article 16 : Notification	7

Article 17 : Responsabilité et recours.....	7
Article 18 : Obligations générales de l'occupant.....	7
Article 19 : Règlement des litiges.....	7
Article 20 : Liste des annexes	7
Signataires	7

Références

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales.

Vu les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment **les articles L2122-1 à L2122-3 ainsi que les articles L2125-1 à L2125-3 ;**

Vu la convention en date du 19 août 2011 établissant la gestion du domaine bâti du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres par le Département ;

Vu la délibération CD.2017-07-10.1-14 en date du 10 juillet 2017 élaborant une tarification pour l'occupation de certains biens du domaine public et privé du département ;

Vu la délibération CD.2017-11-06.0-5 en date du 6 novembre 2017 donnant délégation au Président pour "décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans" ;

Vu l'arrêté N°4/2019-01 DAT du 21 décembre 2018 relatif à la signature à la direction générale adjoint « développement et aménagement du territoire »



Préambule

Après en avoir préalablement exposé :

L'île Tatihou est une propriété du Conservatoire du Littoral gérée par le Département de la Manche. Depuis son ouverture au public en 1992, le site de l'île de Tatihou attire chaque année autour de 70 000 visiteurs.

En 2019, L'île Tatihou ouvre au grand public du 6 avril au 3 novembre.

Deux espaces de restauration sont ouverts sur l'île :

Le restaurant situé dans l'intra-muros du lazaret est ouvert de février à octobre. Il accueille les groupes, séminaires, classes à la journée ou en résidence, pour quelques jours, et sur réservation. La gestion de cet établissement est confiée à un prestataire privé.

Le deuxième espace de restauration, concerné par la présente convention, est situé dans le fort Vauban, au sein de la cour des poudrières. Il accueille les visiteurs qui auront accès au fort Vauban afin de profiter, en journée, de ce service de restauration mobile de qualité.

Ces deux espaces distants d'environ 700 mètres constituent des ensembles distincts en termes d'environnement paysager et patrimonial. Pour ces raisons pratiques, notamment pour les visiteurs qui passent quelques heures sur l'île, il est nécessaire de leur proposer un service de restauration adapté afin d'agrémenter leur parcours de visite sur l'île.

Le projet culturel de l'île Tatihou mentionne une volonté d'intégrer le site sur son territoire par sa participation au développement local et d'impliquer davantage les acteurs du territoire dans la programmation culturelle du site. À cette fin, le service île Tatihou est susceptible d'accueillir des animations, des rencontres et des réunions des acteurs culturels et touristiques dans le domaine patrimonial, pédagogique, scientifique.

Dans ce cadre, M. / M^{me} XXXX est autorisé à occuper temporairement, sur le domaine public départemental, sur l'île Tatihou, au sein du fort Vauban, dans la cour des poudrières, de Pâques à septembre. M/M^{me} XXXX proposera une restauration mobile de qualité aux visiteurs.

En conséquence de quoi, le Département accorde, sous les conditions suivantes, une autorisation d'occupation précaire et révocable des lieux à l'occupant.

Articles de la convention

Les parties ont décidé :

Article 1 : Définitions

M. / Mme XXXX, représentant la société XXXX est ci-après désignée « l'occupant ».

Le Département de la Manche est affectataire de l'île Tatihou par la convention de gestion du domaine bâti du Conservatoire du littoral pour le site de l'île Tatihou en date du 19 août 2011 et est à ce titre titulaire des droits et obligations du propriétaire. Il est ci-après dénommé « le Département » ou « le propriétaire ».

Article 2 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 3.

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

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 à l'occupation et quelque autre droit.

Article 3 : Désignation et destination des lieux mis à disposition

Est mis à disposition de l'occupant au sein du fort Vauban, un espace en extérieur à proximité des poudrières, conformément au plan joint en annexe 1.

L'occupant ne pourra affecter cet espace à une autre destination que l'utilisation prévue.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation de cet espace.

Article 4 : État des Lieux

L'occupant prendra l'espace dédié dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant le bien connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties en date du XXXXX 2019. Il en sera de même lors de la restitution de cet espace (annexe 2).

Article 5 : Durée

La présente convention d'occupation prendra effet à compter du XXX 2019 jusqu'au XXXX inclus.

Article 6 : Dispositions financières

a) Redevance

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la présente occupation est consentie à titre onéreux.

La redevance consiste en un droit de place de 15 € par jour d'activité.

b) Charges de fonctionnement

L'occupant ne participera pas aux charges de fonctionnement.

c) Impôts et Taxes

Les impôts et autres taxes relatifs à l'occupation seront supportés par le propriétaire.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'occupant seront supportés par ce dernier.

Article 7 : Travaux et entretien

L'ensemble des travaux d'entretien restent à la charge du Département de la Manche et sous sa responsabilité.

Les installations et les équipements mis en place dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux normes techniques et aux règles en vigueur à la date de réalisation des travaux.

Les contrôles et vérifications périodiques seront assurés et pris en charge par le Département. L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sérénité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

Article 8 : Assurances

Le Département a souscrit un contrat d'assurance multirisque pour ses biens.

L'ensemble de l'espace sis sur l'île Tatihou, au sein du fort Vauban, commune de Saint-Vaast-la-Hougue se trouve donc intégré dans ce contrat qui comporte, entre autre, une clause de renonciation à recours.

Le Département et son assureur renoncent donc à exercer tout recours contre le signataire de la présente convention et les divers occupants des locaux sis à l'adresse ci-dessus mentionnée, cas de malveillance exceptés.

De leur côté, à titre de réciprocité, le signataire de la convention et les divers occupants ainsi que leurs assureurs renoncent également à exercer tout recours contre le Département et son assureur.

L'occupant devra souscrire, de son côté, une assurance couvrant toutes leurs diverses autres responsabilités (notamment recours des voisins et des tiers, responsabilité civile) ainsi que les dommages subis par le contenu, intégrant cette clause de renonciation réciproque.

Il devra également justifier de la souscription de ces garanties et maintenir ces contrats pendant toute la durée de leur occupation.

Article 9 : Engagement de l'occupant

L'occupant déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur du service île Tatihou et s'engage à respecter l'ensemble des dispositions.

L'occupant se chargera par ses propres moyens de l'organisation de son activité. De la même manière, il se chargera de l'accueil de son public et sera présent pendant toute la durée de l'activité.

Il devra en particulier assurer le nettoyage de l'espace dévolu, après son activité ainsi qu'un ramassage des déchets de toutes sortes que l'activité aura générés.

Article 10 : Conditions particulières

Le conseil départemental assurera la promotion de l'activité de l'occupant. Le personnel d'accueil du site sera suffisamment informé par l'occupant pour que, le cas échéant, il puisse renseigner convenablement les visiteurs sur l'activité proposée.

Article 11 : 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 tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

Article 12 : Accès

L'accès se fera conformément aux règles d'accès à l'île Tatihou.

Article 13 : Dispositions relatives à la sécurité

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer.
- avoir procédé à la visite des établissements et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisées.
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.
- à assurer la fermeture des portes des locaux.
- à faire respecter les règles de sécurité par les occupants.

Les parties conviennent que chacun des occupants demeure seul responsable de toutes les conséquences, notamment financières, résultant de l'inobservation des règles de sécurité en ce qui concerne son activité.

Article 14 : Éventuel avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés dans la convention.

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant écrit et signé par les parties.

Article 15 : Dénonciation de la convention

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment moyennant un préavis d'une semaine :

- **Par la collectivité propriétaire** par lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'occupant :
 - * pour cas de force majeure,
 - * si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux dispositions prévues par ladite convention,
 - * pour motif d'intérêt général.
- **Par l'occupant** :
 - * pour cas de force majeure dûment constatée et signifiée à la collectivité propriétaire par lettre recommandée avec accusé réception.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Article 16 : Notification

Toute notification devant être donnée en exécution de la présente convention sera censée avoir été donnée seulement si elle est envoyée par lettre adressée au siège de la partie concernée, indiqué en tête des présentes.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

Article 17 : Responsabilité et recours

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du Département de la Manche et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance.

Article 18 : Obligations générales de l'occupant

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'occupant accepte, à savoir : faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.

Article 19 : Règlement des litiges

Les parties à la présente convention s'efforceront de régler à l'amiable tous différends ou litiges qui pourraient naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat.

À défaut d'accord à l'amiable, intervenu sous 30 jours de sa signification par l'une ou l'autre des parties, tout litige pouvant naître de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente suivant la nature du différend.

Article 20 : Liste des annexes

Sont annexées à la présente convention dont elles feront partie intégrante :

- Annexe 1 : plan des locaux mis à disposition
- Annexe 2 : état des lieux et état descriptif des biens mobiliers

Signataires

Fait en deux exemplaires, à Saint-Lô, le XXXX 2019

Le président du conseil départemental
Pour le président du conseil départemental et
par délégation,
Le directeur du patrimoine départemental

L'occupant

Thierry COLLIN

XXXXXX