



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNE DE SEILHAC/RESTAURANT LA GUINGUETTE
ANNEES 2025-2031

Entre les soussignés :

- La commune de SEILHAC, représentée par sa Maire, Madame Simone CROUZETTE, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 22/05/2025
Ci-après dénommée la commune,

D'une part,

Et :

La SAS MACEBE, domicilié 753 boulevard de la plage – La guinguette – 19700 SEILHAC
Ci-après dénommée l'occupant,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

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 l'emplacement défini à l'article 3 afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées.

ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention 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 susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

La commune de SEILHAC met à disposition les locaux et dépendances du restaurant snack dit « La Guinguette », situé 753 boulevard de la plage 19700 Seilhac, locaux et dépendances comprenant:

- Un local de 68 m2 (comprenant uniquement un bac inox et une hotte), une salle de 40 m2
- Une terrasse avec une partie couverte
- Un abri sous charpente en bois avec mobilier fixé de 40 m2

La commune met également à disposition de l'occupant en complément de l'espace dédié à l'activité :

- Un accès à l'espace prévu pour l'activité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025

ARTICLE 4 – DESCRIPTIF DE L’ACTIVITE

L’occupant affecte l’espace défini avec la commune de SEILHAC pour les activités suivantes :

- Activité principale : exploitation de la Guinguette
Vente de plats cuisinés, salades composées, sandwichs, frites, glaces, boissons (licence III uniquement, sous réserve de fournir les justificatifs nécessaires)
- Activités complémentaires : les éventuelles activités complémentaires et/ou animations proposées seront soumises à autorisation préalable de la commune.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une période de 7 ans à compter de sa signature.

ARTICLE 6 – CESSION DE LA CONVENTION

La présente convention est accordée à titre strictement personnel, à la SAS MACEBE, telle que composée par les associés présents à la signature de ladite convention. Toute cession de la SAS ou modification de sa composition entraîne la résiliation immédiate de la convention.

Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l’occupant, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite.

Par ailleurs, l’occupant ne peut disposer des lieux mis à disposition au profit de tiers.

Le non-respect de ces clauses entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente convention.

ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX

L’occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l’état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d’erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la remise des clefs à l’occupant.

Le matériel dédié à l’activité pourra être laissé sur place durant toute l’année, même en cas d’inactivité.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DE L’OCCUPANT

L’occupant s’engage à ouvrir La Guinguette tous les week-end du 1^{er} avril au 15 juin, et tous les jours du 15 juin au 15 septembre.

L’occupant s’engage à vendre des cartes de pêche pour le compte de la commune de Seilhac.

L’occupant s’engage à conserver les lieux et les abords immédiats en parfait état de propreté pendant toutes les périodes d’occupation et à le rendre dans l’état d’origine à son départ.

L’occupant s’engage à supporter les réparations rendues nécessaires par suite d’un manque d’entretien, de dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025

L'occupant s'engage à ne rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et préviendra immédiatement la commune de Seilhac, sous peine d'être tenu personnellement responsable, en cas de détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la commune.

L'occupant s'engage à faire procéder annuellement à :

- l'entretien de la hotte,
- l'entretien du bac de dégraissage
- la vérification annuelle des extincteurs

L'occupant s'engage à respecter les arrêtés municipaux et préfectoraux en vigueur concernant la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques.

L'occupant s'engage à n'utiliser de véhicule à moteur aux abords de la guinguette que pour les besoins stricts liés à la manutention de produits ou denrées. Aucun véhicule ne pourra être stationné près de la guinguette, et la barrière devra être fermée après chaque passage de véhicule de l'occupant ou de ses fournisseurs.

L'occupant s'engage à entretenir les toilettes publics attenant à la Guinguette du 1^{er} avril au 15 juin (cet entretien incombe à la commune du 15 juin au 15 septembre).

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Une attention particulière doit être portée pour limiter au maximum les nuisances sonores. La commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier.

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les activités ci-dessus définies à l'article 4.

Tout manque de respect à l'une de ces obligations fera l'objet d'une mise en demeure, puis d'une résiliation de la convention si la mise en demeure n'est pas suivie d'effet.

ARTICLE 9 – REALISATIONS D'AMENAGEMENT

L'occupant ne pourra effectuer de travaux affectant les structures internes ou externes des locaux, sauf autorisation écrite de la commune. Si des travaux sont autorisés, ils devront être entrepris sous contrôle d'un architecte ou de tout professionnel agréé par la commune.

L'occupant ne pourra réaliser aucune installation extérieure, tels marquises, auvents, stores et autres, sans accord préalable de la commune.

L'occupant pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce, uniquement sur la façade des locaux loués et sans pouvoir déborder de celle-ci. L'occupant devra maintenir cette enseigne en bon état. Aucune enseigne lumineuse ne pourra être installée sans accord préalable de la commune.

ARTICLE 10 – PERSONNEL

L'occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et le justifier à la première demande écrite de la commune.

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025

En cas de constat par la commune du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate de la présente convention et ce sans indemnisation de quelque nature que soit et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 11 – REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance financière fixe de 7000€ / an à la commune, avec indexation sur l'indice des loyers commerciaux (le dernier indice connu à la date de signature de la convention est l'indice 4^{ème} trimestre 2024, valeur 135,30).

La redevance annuelle sera payable en dix fois au SGC de TULLE. Une facture (sous forme de titre de recette) sera adressée à l'occupant chaque mois, de février à novembre inclus, pour chaque année civile concernée. Le montant de chaque titre de recette correspond à 1/10 de la redevance annuelle.

Par dérogation, la première année (2025), le montant de la redevance annuelle est fixée à 4 000€ et réparti sur 4 mois (septembre à décembre), chaque titre émis sera de 1000€.

Les sommes dues par l'occupant au titre de la redevance d'occupation temporaire du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS FINANCIERES

Indépendamment de la redevance prévue par la convention, l'occupant doit supporter en particulier :

- Les frais de son personnel,
- Tous les impôts, taxes concernant ou induits par l'exploitation,
- Toutes contraventions pouvant être relevées à l'encontre de son commerce par tout magistrat ou fonctionnaire qualifiés pour inobservations ou inexécutions des prescriptions en vigueur,
- Le montant des consommations du téléphone, électricité, eau et éventuellement du terminal de paiement (installation et consommation).

ARTICLE 12 – RESPONSABILITE/ASSURANCE

L'occupant est tenu de fournir à la commune de SEILHAC :

- une attestation d'assurance,
- l'ensemble des pièces justifiant de l'exercice de son activité,
- les rapports de vérification des installations.

L'occupant aura aussi 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 tout tiers pouvant se trouver sur le lieu de son activité ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le propriétaire et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel et de toute personne agissant pour son compte.

La commune ne pourra être tenue pour responsable en cas de dégâts qui pourraient être constatés sur l'installation même en dehors des créneaux horaires d'utilisation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025

La commune, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels ou biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

ARTICLE 13 – RESILIATION

➤ Résiliation par la commune pour motif d'intérêt général :

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée adressée par la commune en respectant un préavis de 4 mois, sauf cas d'urgence, tels que des impératifs d'utilisation des locaux pour des nécessités publiques ou des aménagements dont la réalisation ferait apparaître notamment des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique.

➤ Résiliation par la commune du fait du comportement de l'occupant :

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant et ne donnant pas droit à indemnisation, la commune se réserve le droit de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception :

- En cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention ;
- En cas de liquidation ou de disparition de l'occupant ;
- En cas de cession de l'activité ;
- En cas de condamnation pour crime ou délit ;
- En cas d'infraction, de troubles manifestes à l'ordre public, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux.

La résiliation n'interviendra qu'après mise en demeure de l'occupant

➤ Résiliation par l'occupant :

L'occupant pourra demander à la commune la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 6 mois avant la date anniversaire de la signature de la convention, étant entendu que cette demande ne donnera lieu à aucune indemnité.

Les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la commune, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

En tout état de cause et quel que soit le motif de résiliation soulevé par les parties, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement.

Article 14 – PORTEE DE LA CONVENTION

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025

Article 15 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Limoges.

Fait en 2 exemplaires originaux à SEILHAC, le

Le Maire de la commune de SEILHAC,

L'occupant,

Madame CROUZETTE Simone

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20250522-D026-2025b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2025
Publication : 23/05/2025