**CONVENTION D’OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

*Sur le fondement des articles L. 2121-1, L. 2122-1, L. 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et de la délibération du conseil d’administration de l’établissement public du Mont Saint- Michel n°2023/09 du 13 mars 2023*

ENTRE les soussignés,

L’établissement public du Mont Saint-Michel, 16 rue de la Caserne, 50170 BEAUVOIR, représenté par Monsieur Thomas VELTER, autorisé par délégation du conseil d’administration n°2022-20 du 15 décembre 2022 ;

Ci-après dénommé « Le Propriétaire »

D’une part

ET l’entreprise XX, représentée par

Domiciliée

Ci-après dénommée « L’Occupant »

D’autre part,

**CHAPITRE 1 – CONDITIONS RELATIVES A L’OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC**

**Article 1.- Nature de l’autorisation**

La présente convention précise les conditions dans lesquelles le Propriétaire autorise, sous réserve du paiement d’une redevance, à titre précaire et révocable, l’occupation du domaine public pour installer et exploiter un automate de distribution de boissons chaudes. Aucune autre activité à l’initiative de l’Occupant ne sera autorisée.

La présente convention est régie par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2121-1, L. 2122-1, L. 2122-1-1 et suivants

L’autorisation d’occupation du domaine public est constituée des documents suivants :

- Le présent contrat ;

- L’annexe relative aux équipements (descriptif des équipements fourni par l’Occupant)

- L’annexe relative aux produits et aux tarifs de vente (descriptif par l’Occupant)

**Article 2.- Caractère intuitu personae et exclusif**

La présente convention est strictement personnelle. L’Occupant ne pourra céder à quelque titre que ce soit son droit d’exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

Le Propriétaire concède à l’Occupant qui l’accepte l’exclusivité de l’installation et de l’exploitation sur le site de la boutique du Centre d’information touristique.

Il est expressément rappelé que l’espace occupé est situé sur le domaine public et que, par conséquent, l’attribution de l’emplacement d’un automate et son exploitation ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer au titulaire notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, un droit à indemnité d’éviction.

La présente convention d’occupation ne confère pas à l’Occupant le droit réel prévu par les articles L2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

**Article 3.- Durée de la convention d’occupation**

La présente convention est consentie à compter du 17 mars 2025, pour une durée d’un an, à compter de la date de notification. Elle pourra être renouvelée deux fois par reconduction expresse et par période d’un an.

En cas de non-reconduction annuelle, l’Occupant sera averti par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date d’échéance de la convention.

A l’issue de la présente convention, l’Occupant est tenu de libérer les lieux dans le délai de trois jours francs.

**Article 4.- Mise à disposition du site d’implantation**

L’Occupant s’engage à respecter la destination de l’emplacement occupé et ne peut modifier tout ou partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucune autre activité que celui prévu dans la présente convention d’occupation.

Pour l’exercice de cette activité, les lieux suivants sont mis à disposition :

**Centre d’information touristique (CIT)**

**Le Bas Pays**

**50170 BEAUVOIR**

**Article 5.- Modification du contrat**

La convention est susceptible d’évoluer, notamment dans les cas suivants :

- Fermeture prolongée d’un site pour travaux ;

- Fermeture définitive d’un équipement ;

Il est porté à la connaissance de l’Occupant, que le Propriétaire a engagé des travaux liés à la refonte du CIT et que ceux-ci pourront impacter temporairement la bonne poursuite des activités.

Dans ces hypothèses, les parties conviennent de se rapprocher pour réajuster le montant de la redevance dans le cadre d’un avenant à négocier. L’Occupant ne pourra prétendre à ce titre à aucune indemnité en raison de la délocalisation des locaux.

De façon générale, toute modification du contrat fait l’objet d’un avenant.

**CHAPITRE 2 – CONDITIONS D’EXPLOITATION**

**Article 6.- Principes généraux**

L’autorisation est accordée sous le respect des restrictions ci-dessous :

- Assurer sous sa responsabilité de l’activité

- Vérifier que le matériel électrique ou autres seront en bon état de fonctionnement, de sécurité et d’hygiène (installations et équipements aux normes)

- Respecter les normes d’hygiène en matière de restauration et de conservation des denrées alimentaires

- Respecter des normes sanitaires et d’hygiène applicables à ses activités

- Garantir la traçabilité des produits conformément aux normes en vigueur.

- Privilégier les produits d’emballage et de service recyclables

- Ne jamais distribuer de boissons alcoolisées

- Installer, en accord avec le Propriétaire, le matériel prévu à l’emplacement désigné avec, le cas échéant un habillage personnalisé s’adaptant au site et à l’emplacement désigné ; les frais d’installation (pose, dépose, transport et raccordement) étant, dans tous les cas à sa charge.

- Fournir obligatoirement une ventilation trimestrielle ou semestrielle des recettes perçues par l’appareil, afin d’établir au plus près la charge nette.

-Intervenir rapidement dans le délai auquel il s’est engagé, dès qu’un dommage ou dysfonctionnement lui sera signalé par le Propriétaire.

- Effectuer régulièrement l’approvisionnement de l’appareil avec des produits de qualité conformes à la réglementation en vigueur, et pour les nouveaux produits, avec la validation préalable du Propriétaire.

- Respecter pendant toute la durée de la présente convention les prix de vente retenus initialement selon la liste jointe en précisant que les produits proposés.

- Accepter toute demande d’augmentation du nombre d’appareils formulée par l’établissement public.

- Être couvert auprès d’une compagnie d’assurances solvable pour les risques d’incendie, d’explosions, de vols, de dégâts des eaux et responsabilité civile et fournir chaque année une attestation et le justificatif de paiement de la quittance correspondante.

Les conditions de mise en œuvre et d’autorisation de l’activité doivent être réalisées par l’Occupant auprès des autorités compétentes (affichage et publicité, sanitaire, …).

**Article 7.- Garanties d’exploitation**

Le Propriétaire s’engage à :

- Fournir l’eau et l’électricité nécessaires à l’exploitation de l’automate

- Offrir un accès libre aux consommateurs pendant les heures d’ouverture du site

- Ne pas modifier l’aspect extérieur de l’automate et à informer immédiatement l’occupant de toute anomalie survenue dans le fonctionnement général de l’équipement ainsi que des coupures d’eau et/ou d’électricité qui pourraient survenir.

- Maintenir ces espaces propres

- Prévenir rapidement le gestionnaire de tout arrêt de fonctionnement de l’appareil.

- Soumettre ses éventuels besoins nouveaux au gestionnaire

**Article 8.- Description de l’équipement installé**

**8.1 - Caractéristiques techniques**

L’Occupant propose une seule catégorie de distributeur automatique :

* Distributeur automatique de boissons chaudes

Toute modification se fera par avenant à la présente convention.

Il est simple d'utilisation et permet une sélection claire et rapide des produits. Il comporte un affichage des prix et des modes de paiement très visible. Sur l’appareil doit figurer de façon lisible le nom et le numéro de téléphone de l’Occupant afin de gérer les éventuels problèmes rencontrés par les utilisateurs.

Afin de limiter la production de déchets ainsi que leur impact sur l’environnement, l’Occupant assure, à minima, les actions sur les éléments suivants :

**Emballages :**

- Les gobelets et bâtonnets mélangeurs/touillettes proposés sont dans la mesure du possible, des produits éco-conçus avec un impact sur l’environnement le plus faible possible ;

- Pas de spatule dans le gobelet si sélection de boissons chaudes sans sucre.

**Consommation :**

- Afin d’optimiser la consommation énergétique du distributeur, l’Occupant met tout œuvre afin de proposer un appareil peu consommateur d’énergie électrique et disposant d’une fonction permettant de placer l’appareil en mode veille à faible puissance lors des longues périodes d’inutilisation. L’allumage des panneaux publicitaires lumineux peut être programmé dans l’optique de limiter les consommations d’énergie la nuit et durant les périodes de fermeture du site.

**8.2 - Livraison, installation et mise en service**

L’Occupant a la charge d’assurer le transport, la livraison, l'installation, le branchement et le réglage du distributeur mis à disposition.

Il assure également, à ses frais, le déménagement et retrait du distributeur en cours et en fin de contrat.

**8.3 - Approvisionnement**

L’Occupant s'engage à assurer un approvisionnement permanent de l’appareil par une gamme variée de produits dont elle garantit l'état de fraîcheur.

La gestion du réassort des produits mis en distribution doit être organisée de manière à éviter toute rupture de stock et garantir aux utilisateurs une offre de service permanente**.** Les jours et horaires d'interventions dédiés à l'approvisionnement de l’appareil seront déterminés en lien avec la Direction des publics et du développement touristique.

Lors des opérations d'approvisionnement, l’Occupant procède à un contrôle régulier des dates de péremption des produits et, le cas échéant, au remplacement des produits périmés ou proches de l'échéance de la date limite de consommation.

Les consommables, tels que gobelets, agitateurs et/ou cuillères sont fournis par l’Occupant. Ils sont conformes, par leur composition, aux règlements sanitaires et alimentaires en vigueur.

**8.4 - Entretien et hygiène des équipements**

L’Occupant procède au nettoyage (intérieur et extérieur) et à l'entretien courant du distributeur afin de le maintenir dans un bon état de propreté. L’Occupant veille à l'évacuation de ses propres déchets autres que ceux contenus dans les poubelles installées à proximité du distributeur automatique, qui sont à la charge du Propriétaire.

L’Occupant est tenu de procéder, par un laboratoire agréé et à ses frais, au contrôle de la qualité, ainsi qu'à un contrôle bactériologique, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. Il doit obligatoirement transmettre les résultats à la Direction des publics et du développement touristique dans un délai de 15 jours à compter de la réception des résultats.

**8.5 - Maintenance et gestion des pannes**

L’Occupant assure la maintenance technique courante du distributeur et assure un fonctionnement en continue du matériel. Les frais de maintenance d'entretien, de réparation et de remplacement des pièces ou du matériel sont à la charge de l’Occupant.

En cas de dysfonctionnement, l’Occupant s’engagera sur les délais d’intervention à compter de la réception du signalement de la panne.

En cas d’immobilisation pressentie de plus de 15 jours ouvrés, [**le candidat est invité à préciser ce qu’il entend mettre en œuvre dans cette hypothèse et sous quel délai**]

En cas de remplacement définitif nécessaire du matériel, [**le candidat est invité à préciser ce qu’il entend mettre en œuvre dans cette hypothèse et sous quel délai**]

Afin d’assurer une identification fiable et rapide, l’Occupant affiche clairement sur le distributeur, le numéro de téléphone à appeler ainsi que le numéro d’identification.

**Article 9.- Caractéristiques des produits proposés**

**9.1 - Nature des produits**

L’Occupant propose à minima les produits suivants :

* Une gamme de boissons chaudes : **[Le candidat est invité à préciser ce qu’il entend mettre en œuvre comme type de produits]**

L’ensemble des boissons chaudes doivent-être proposées avec ou sans sucre.

**9.2 - Réassort et rotation des références**

Les modalités de réassort sont directement liées aux conditions d’exploitation et aux volumes réels de consommation.

L’Occupant met tout en œuvre afin d’assurer une disponibilité permanente des produits. S’il n’est pas contraint à une obligation de moyens sur un nombre minimum de tournées, il s’astreint à une obligation de maintien d’un bon niveau de prestations en assurant un service qui évite au maximum les ruptures de stocks.

**9.3 - Produits non autorisés**

L’Occupant n’est pas autorisé à commercialiser des boissons alcoolisées ainsi que des boissons énergisantes.

**9.4 - Les Tarifs**

Les tarifs proposés figurent en annexe du présent contrat.

Les prix de vente sont fixes pour une période d'un an sauf si des circonstances économiques particulières le justifiaient et sur présentation de justificatifs par l’Occupant. La nouvelle grille tarifaire serait alors formalisée par voie d’avenant.

**9.5 - Modes de paiement proposés**

L’automate doit être équipé d’un monnayeur et d’un paiement par carte bancaire avec et sans contact.

**Article 10.- Personnel**

L’Occupant recrute le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l’entretien et à la maintenance de l’automate.

Le Propriétaire peut à tout moment de son choix alerter par écrit l’Occupant sur la situation ou le comportement d’un membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l’activité de l’espace occupé.

Par ailleurs, l’Occupant s’engage à respecter l’ensemble de la réglementation du droit du travail.

**Article 11.- Suivi de l’exécution de la convention**

Les deux parties engagent une démarche de suivi des engagements contractuels.

Une fois par an, l’Occupant présente au Propriétaire le bilan de l’année écoulée (chiffre d’affaires global et par appareil, produits vendus, problèmes rencontrés) et aborde les prévisions pour l’année suivante.

**CHAPITRE 3 - CLAUSES FINANCIERES**

**Article 12.- Charges de fonctionnement**

Les dépenses de fonctionnement liées à l’exploitation sont prises en charge par l’Occupant directement, hors fluides.

**Article 13.- Redevance d’occupation du domaine public**

L’Occupant s’est engagé à verser une redevance annuelle représentant 50 % du chiffre d’affaires réalisé par le distributeur automatique de boissons chaudes.

L’Occupant s’acquitte de la redevance selon les modalités suivantes :

Cette redevance sera versée dès réception de l’avis de somme à payer émis par le Propriétaire.

En cas de non-paiement des redevances, le Propriétaire se réserve le droit de résilier la présente autorisation sans préavis. L’Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité et devra remettre les lieux en leur état initial sous un délai de 15 jours francs à compter de la notification d’abrogation de la présente convention.

**CHAPITRE 4 – ETAT DES LIEUX ET CONTROLES**

**Article 14.- Etat des lieux**

L’état des lieux contradictoire sera dressé tant le jour de l’entrée en jouissance de l’Occupant que celui de sa sortie des lieux.

Quelle qu’en soit la cause, la fin de l’autorisation oblige l’Occupant à remettre le lieu dans son état initial. En cas de non-respect de cette obligation, le Propriétaire peut, huit jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse, remettre en état le lieu aux frais, risques et périls de l’Occupant.

Le Propriétaire peut dispenser expressément l’Occupant de tout ou partie de cette remise en état.

**Article 15.- Contrôle du Propriétaire**

**15.1- Contrôle d’exploitation**

Pendant la durée d’exploitation de l’espace occupé, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, le Propriétaire se réserve la possibilité d’exercer notamment un contrôle de l’entretien et de la qualité des prestations proposées par l’Occupant, ainsi qu’un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment, et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas l’occupant d’exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l’article relatif aux « responsabilités » ci-après.

**15.2- Contrôle de l’occupant**

L’Occupant est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité ainsi qu’un contrôle sanitaire des prestations et un contrôle de conformité de l’installation, conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

**CHAPITRE 5 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

**Article 16.- Responsabilités**

L’Occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel, immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l’occasion des travaux d’aménagement réalisés conformément, par et ou à l’occasion de l’occupation et ou de l’exploitation de l’espace occupé et survenant :

- Aux biens d’équipements, matériels et marchandises de toute nature

- Aux personnes physiques, notamment usagers clients.

Le Propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration du matériel ou marchandises ainsi qu’en cas d’accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par l’Occupant.

**Article 17.- Assurances**

L’Occupant doit contracter, dès réception de la présente convention, auprès des compagnies d’assurances, notoirement solvables, les contrats d’assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun, en raison de dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris la clientèle, du fait de l’activité exercée dans le cadre de la présente convention.

- Un contrat d’assurance multirisques, incluant notamment incendie, explosion, dégât des eaux, ainsi que le recours des tiers, garantissant pour leur valeur réelle, le matériel, le mobilier, les équipements et, d’une manière générale, l’ensemble de l’installations qui lui appartient avec abandon de recours contre l’établissement public et ses assureurs.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d’assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

L’Occupant acquitte les primes d’assurances exclusivement à ses frais doit justifier des garanties souscrites conformément à la présente convention et de leur paiement sur demande de l’établissement public, dans un délai de 15 jours.

**Article 18.- Conditions de résiliation de l’autorisation**

La présente convention pourra être résiliée par le Propriétaire en cas de manquement de l’Occupant aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant 15 jours à réception de la demande.

A compter de la date d’effet de la résiliation, l’occupant sera tenu de libérer sans délai la portion du domaine public et de la remettre en l’état initial.

**18.1 Dispositions communes au retrait anticipé du titre**

Dans le cas où le Propriétaire envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité, l’Occupant, à cette date en sera informée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, trois mois au moins avant le retrait.

**18.2 Résiliation pour motifs d’intérêt général**

L'arrêt anticipé de la mise à disposition peut être décidé par le Propriétaire pour un motif d’intérêt général ou en cas de force majeure dûment justifié, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de prévenance de six (6) mois.

L’Occupant pourra prétendre à une indemnité qui sera égale, à l’exclusion de toute autre somme :

* Aux coûts correspondant au préjudice subi par l’Occupant et s’appuyant, notamment, sur l’installation, objet de la présente convention d’occupation.

Cette indemnisation n’interviendra que sur la base de justificatifs dûment fournis par l’Occupant.

A défaut d’accord sur les justificatifs produits, cette indemnité sera déterminée par une évaluation à dires d’expert désigné d’un commun accord par les deux parties, ou à défaut d’accord des parties, par le Président du tribunal administratif de Caen.

**18.3 Résiliation pour faute de l’Occupant**

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par le Propriétaire en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

Après mise en demeure restée infructueuse,

* En cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, à son échéance ;
* En cas de cession partielle ou totale de l’A.O.T. sans autorisation telle que prévue à l'article 2 de la présente autorisation ;
* En cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements de l’Occupant tels qu’énoncés dans la présente autorisation.

En cas de résiliation prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour l’Occupant.

**18.4. Fin de l’autorisation par l’Occupant**

L’Occupant ne peut mettre fin unilatéralement à l’occupation que pour raison de force majeure. Il devra verser au Propriétaire une indemnité qui sera fixée à l’amiable par les parties.

L’Occupant doit en informer le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum 3 mois avant l’échéance.

**CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 19.- Election de domicile**

Pour l’exécution de la présente convention, l’Occupant fait élection de domicile en son siège social.

**Article 20.- Règlement des litiges**

Tout litige éventuel devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les parties.

A défaut ou en cas d'échec de celle-ci, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Caen.

Fait à ............................................. / le ..............................................