

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
Kiosque Ludo-Rollès

Entre les soussignés,

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors, représentée par son Président, Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, agissant en cette qualité en vertu de la décision du Président n°XXX 2023 ;

N° SIRET : 200 023 737 00014

Ci-après désigné « le Grand Cahors »

D'une part,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N°SIRET : XXXXXXXXX

Ci-après désigné « l'occupant »

D'autre part,

Préambule :

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors a lancé un appel à candidatures pour la mise à disposition et l'exploitation commerciale du kiosque Ludo-Rollès situé Place François-Mitterrand à Cahors.

Le mise à disposition du kiosque a pour objectif soit, de permettre à un créateur d'entreprise de lancer un nouveau produit ou un concept sur une période limitée, soit de permettre à un établissement déjà installé d'assurer une communication un second point de vente en privilégiant une communication sur le site principal.

Au terme de l'appel à candidatures et de l'analyse des offres reçues, le Grand Cahors a retenu la candidature de XXX

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La Communauté d'agglomération autorise XXX à occuper, à titre précaire et privatif, le kiosque Ludo-Rollès situé Place François-Mitterrand - 46000 Cahors, afin d'y exercer son activité commerciale de XXX.

Article 2 : Description du kiosque

Le kiosque, cadastré BX n°234, a une surface d'environ 9 m².

Il n'est pas raccordé à l'eau potable et à l'assainissement collectif.

La mise en place d'une hotte d'extraction est interdite.

Une terrasse sera matérialisée au sol par des clous bronze (identiques à ceux présents sur les terrasses du boulevard) pouvant accueillir un mobilier fin, en métal de type Fermob à la charge des commerçantes.

Un droit de place de 20 m² pourra être accordé à l'occupant en concertation avec les services de la Ville de Cahors et sous réserve du respect de la charte des terrasses et du paiement d'une redevance spécifique (cf. Article 10 Conditions financières). L'installation du mobilier ne devra pas entraver la libre circulation. Les tables et chaises devront être rentrées à l'intérieur du kiosque en dehors des heures d'ouverture.

Article 3 : État des lieux

L'occupant prendra le local dans l'état où il le trouvera lors de son entrée en jouissance, déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi contradictoirement entre les deux parties.

L'état des lieux établi lors de la remise des clés à l'occupant sera annexé à la convention.

L'occupant ne pourra réaliser ou faire réaliser des travaux de transformation ou modification quelconque sans l'avis express et préalable de la Ville.

Article 4 : Conditions d'exploitation

Jours et horaires d'ouverture

L'occupant proposera un planning d'ouverture du kiosque au Service Economie du Grand Cahors, précisant les jours et les horaires d'ouverture selon la saison, ainsi que le nombre de semaines de fermeture.

Affichage et publicité

Les enseignes seront positionnées sur les lambrequins des stores. Il devra respecter la Charte des enseignes, conformément à la législation du Code de l'environnement relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Un emplacement permettant l'affichage d'une carte des produits commercialisés et leurs tarifs sera intégré au sein du kiosque. Aucun autre dispositif d'affichage ou de pré-enseigne ne sera toléré.

Lorsque le kiosque sera fermé, aucun affichage (carte, etc...) autre que l'enseigne ne devra apparaître.

Stationnement

L'occupant ne pourra laisser leur véhicule en stationnement permanent aux abords du kiosque. A des fins de charge et de décharge de marchandises l'utilisation des places de livraisons se situant à proximité du kiosque est à privilégier.

Article 5 : Réglementation

L'occupant ne pourra pas se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale et aux fonds de commerce ou toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'occupant doit occuper personnellement le local mis à sa disposition. Il est donc interdit de sous-louer l'emplacement sauf accord écrit et exprès du Grand Cahors.

L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative à l'activité exercée. Il devra ainsi se pourvoir des autorisations nécessaires et réaliser toutes les formalités administratives indispensables à l'exploitation de son activité.

Il s'engage à respecter et faire respecter dans son établissement les règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité ainsi que l'ordre public.

Article 6 : Travaux

Aucun travaux, percements ou modifications quelconques ne pourra être effectué dans les lieux sans autorisation expresse et préalable du Grand Cahors. Aucun éclairage extérieur ne pourra être positionné sur la façade.

Article 7 : Obligation du Grand Cahors

Le Grand Cahors s'engage à assurer à l'occupant l'usage paisible du kiosque ainsi que son bon état de fonctionnement.

Article 8 : Obligation des commerçantes

L'occupant s'engage à user du local mis à disposition raisonnablement et à en assurer le bon état d'entretien.

Article 9 : Durée

La convention est conclue pour une durée de 6 mois maximum renouvelable 1 fois sous réserve de l'accord du Grand Cahors qui devra être saisi par lettre recommandée avec accusé de réception 2 mois avant la date d'expiration.

Article 10 : Conditions financières

La redevance mensuelle est fixée à 64 € TTC/mois soit 384 € pour 6 mois d'activité.

L'électricité est incluse dans le montant de la redevance.

Elle sera réglée en un seul versement par l'occupant, à réception du titre de recette. Cette redevance sera révisée annuellement en décembre par délibération du Conseil Municipal.

L'occupant prendra à sa charge la fourniture de l'eau. Il devra également s'acquitter de tous droits, impôts et taxes, au prorata du temps d'occupation.

Par ailleurs, la taxe d'occupation du domaine public au titre des terrasses, ou étalage, sera appliquée pour les tables qui seront en journée positionnées devant le kiosque. Le boulevard Gambetta étant située en zone 1, elle s'élève au 1^{er} janvier 2023 à 40,60 TTC/ m² / an (faisant l'objet d'une réévaluation chaque année) pour les terrasses et à 49,95 € TTC/ml/an pour les étalages.

La globalité des frais liés à l'exploitation du kiosque dans de bonnes conditions (abonnement et consommation d'électricité, d'eau, de téléphone, d'assurance, taxes et impôts, ...) seront à la charge de l'occupant dont il s'acquittera directement auprès des fournisseurs.

Article 11 : Responsabilités - Assurance

Le Grand Cahors se dégage de toute responsabilité relative à d'éventuels vols ou détériorations dans le kiosque. Par ailleurs, l'occupant est seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de son activité.

Il devra par conséquent souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les dommages (corporels, matériels ou immatériels) subis ou causés dans l'exercice de son activité, ainsi qu'à une assurance multirisque (incendie, explosion, dégât des eaux, vols...).

Un justificatif sera demandé lors de la signature de la convention d'occupation ainsi que lors de son renouvellement.

Le Grand Cahors déclare être assuré pour tous les dommages qu'il pourrait subir ou causer aux personnes ou aux biens dans le cadre de son activité.

Article 12 : Modification – Résiliation de la convention

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant avec l'accord des parties.

La convention peut être résiliée à tout moment par les parties par l'envoi d'un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Grand Cahors se réserve le droit de modifier et de résilier l'autorisation d'occupation sans indemnité si les termes de la convention n'étaient pas respectés par l'occupant.

Fait à Cahors le XXX

Le Président

L'occupant

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

XXX