

## Pôle entrepreneurial REALIS



# CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

## ENTRE LES SOUSSIGNES

**LA REGION OCCITANIE**, dont le siège est situé 22 boulevard du Maréchal Juin 31406 Toulouse cedex 9, représentée par Madame Carole DELGA, Présidente du Conseil Régional, dûment habilité à signer la présente convention par application des dispositions de l'article L.4231-1 du CGCT.

Ci-après dénommée "**La Région**",

d'une part ;

et

L'entreprise (NOM), (forme juridique) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de (Commune) sous le numéro ..... , représentée par (M, Mme, Mlle) (Nom, prénom) (Qualité du dirigeant), dont le siège social est situé .....

Ci-après dénommée "**L'Occupant**",

d'autre part.

Ensemble dénommés « les Parties »

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Le pôle REALIS entièrement dédié à l'économie sociale et solidaire est une pépinière régionale d'entreprises. Elle héberge à ce jour 21 entreprises et accueille quotidiennement une centaine de personnes sur le site. Implantée dans la zone d'activités « Parc 2000 Extension », en zone franche urbaine dans le quartier Mosson, la pépinière s'insère dans un environnement géographique économique majeur de Montpellier, aux côtés de Sanofi, des archives départementales de Pierresvives, du Pôle Santé ou encore de la Clinique vétérinaire Languedocia.

Cependant, cette zone d'activité souffre d'un déficit d'offre de restauration simple, rapide et abordable. C'est pourquoi, la Région Occitanie, soucieuse de répondre aux attentes de ses usagers par des services adaptés et de qualité souhaite proposer aux hôtes du Pôle REALIS une prestation de restauration qualitative et originale. Il s'agit de proposer aux entreprises de Realis, à leurs collaborateurs et partenaires, une offre de restauration dimensionnée et proposant une cuisine originale et innovante, le midi voire certains soirs lors d'événements ponctuels.

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (ci-après « **CGPPP** »), la Région a organisé un appel à projets comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Au terme de la procédure, la Région s'est rapproché de l'entreprise (NOM), qui a répondu à l'appel à projet, afin de conclure la présente convention (ci-après « **la Convention** »).

## **CECI EXPOSÉ, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION**

La Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les espaces définis à l'article 3 infra.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : entreposer son « Food-Truck » dans le cadre de son activité de restauration non sédentarisée, selon les conditions ci-après établies.

L'Occupant s'engage à ne pas exercer dans les lieux d'autres activités que celles qu'il s'est obligé à créer ou développer.

### **ARTICLE II - NATURE DE L'AUTORISATION**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du CGPPP et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

## **ARTICLE II – DESIGNATION ET CONDITION D'OCCUPATION**

L'Occupant est autorisé à occuper une superficie d'environ 25 m<sup>2</sup> sur le parking du pôle REALIS, 710 rue Favre de Saint Castor, 34 080 Montpellier.

L'Occupant pourra exercer son activité de restauration dans les horaires qui lui sont impartis :

Jour, 12h-14h

L'Occupant devra assurer la continuité du service de restauration de façon obligatoire sur la plage horaire prévue ci-avant.

## **ARTICLE III – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de onze (11) mois.

Elle prend effet au jour de sa signature par les Parties et prendra fin à l'arrivée du terme sans autre formalité.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation dans les conditions de l'article 11 infra.

## **ARTICLE IV – MODALITES D'EXPLOITATION**

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 éventuelles autorisations administratives nécessaire à cette exploitation.

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

## **ARTICLE V- CONNAISSANCE DES LIEUX**

L'Occupant est réputé avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoirs vus et visités.

## **ARTICLE VI - OBLIGATIONS DES PARTIES**

### 1° Obligations de l'Occupant

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance ; il s'engage à assurer le nettoyage du site mis à sa disposition après chaque occupation quotidienne et à ne rejeter aucun déchet sur le site.

L'Occupant s'engage à prendre à sa charge la remise en état, en cas de dégradation du site liée à son activité.

L'Occupant fera son affaire du raccordement éventuel au réseau électrique ; il en informera au préalable la Région et, en cas de besoin, sollicitera son accord.

L'Occupant doit laisser les représentants de la Région, ou toute personne mandatée par elles, intervenir, chaque fois que cela est nécessaire, pour l'entretien et la sécurité des lieux.

L'Occupant doit jouir des lieux en bon père de famille et ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à leur sécurité ou d'engager la responsabilité de la Région envers les tiers.

L'Occupant déclare avoir obtenu toutes les autorisations préalables et nécessaires en matière de vente ambulante auprès des instances compétentes.

L'Occupant s'engage à sa conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l'ordre, de l'hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L'Occupant s'acquittera du montant de la redevance d'occupation selon les conditions définies à la présente convention.

L'Occupant assistera à un bilan individuel à 5 mois avec l'équipe de REALIS.

## 2° Obligations de la Région

La Région met à disposition l'emplacement défini à l'article 2 sans qu'il ne soit accordé d'exclusivité au bénéfice de l'Occupant.

## **ARTICLE VII – MODALITES FINANCIERES**

### 1° Redevance

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire calculée comme suit :

	Par jour
Tarif 1 : emplacement sans équipement	12 € TTC
Tarif 2 : emplacement avec branchement électrique (monophasé) – 16 ampères	15 € TTC

Cette redevance sera payée mensuellement à terme échu.

### 2° Dépenses de fonctionnement et d'investissements

Les dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

### 3° Impôts, taxes et contributions

L'Occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

## **ARTICLE VIII – CARACTERE DE L'OBLIGATION**

Les conditions de la Convention ayant été fixées en considération de la personne de l'Occupant au jour de la signature, ainsi que prévu par l'article 6 supra, ce dernier s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « *intuitu personae* » devra être notifié préalablement à la Région par lettre recommandée avec accusé réception.

## **ARTICLE IX – RESPONSABILITE**

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature 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 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 public, 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

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 X – ASSURANCES**

L'Occupant est tenu de contracter toutes assurances nécessaires à la couverture des risques liés à la pratique des activités prévues par la présente, auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention.

Aussi, l'Occupant renonce à tout recours contre la Région, celle-ci déclinant toute responsabilité en cas de survenance d'un dommage aux personnes ou aux biens.

## **ARTICLE XI – RESILIATION DU CONTRAT**

Les Parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

### 1° Retrait à l'initiative de la Région

La Région se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation par anticipation, notamment en cas de manquement, par l'Occupant, à l'une ou l'autre de ses obligations, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé réception à l'Occupant.

### 2° Renonciation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze (15) jours.

Suite à une renonciation de sa part, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

## **ARTICLE XII –ÉLECTION DE DOMICILE ET TRIBUNAL COMPETENT**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour la Région : 201, avenue de la Pompignane 34034 Montpellier Cedex 2
- pour l'Occupant : en son siège social

L'Occupant déclare accepter le caractère administratif du présent contrat, tel qu'il découle de l'exposé des motifs. Le Tribunal Administratif de Montpellier aura donc compétence pour connaître tout litige portant sur la présente convention à défaut d'accord amiable entre les Parties.

**Fait à Montpellier, en deux exemplaires originaux.**

**Le 01 septembre 2021  
Pour L'Occupant**

**Pour la Région,**

**(Qualité du dirigeant)  
(Nom, Prénom)**

**La Présidente,  
Carole DELGA**