CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

POUR L'IMPLANTATION D'UN KIOSQUE A JOURNAUX  
SUR LA VILLE DE VILLIERS-SUR-MARNE PLACE DES TILLEULS

Entre les soussignes :

La Ville de Villiers-sur-Marne, ayant son siège Place de l’Hôtel de Ville 94350 Villiers-sur-Marne, représentée par le maire, M. Jacques Alain BENISTI, habilité à cet effet par délibération du

Ci-après dénommée la Ville,

Et,

La Société ……………….. au capital de …………… €, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de ……….., sous le numéro ………………, sise, …………………………………………., représentée par ………………………..,

Ci-après dénommé le Preneur,

Pour favoriser la diffusion de la presse sur le territoire de la commune, il paraît opportun d’établir une convention d’occupation précaire du domaine public communal dans le but de permettre à une société d’occuper et exploiter un kiosque à journaux.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La ville autorise la société ………… à occuper le domaine public exclusivement à des fins d’ordre privatif pour y installer et y exploiter, à ses frais un kiosque de presse sur une superficie totale au sol de ……….m2.

Toutefois, s’agissant d’une occupation du domaine public, il est précisé que la présente convention ne constitue pas un bail dans le sens des dispositions du code civil mais d’une occupation précaire et révocable du domaine public à des fins commerciales privatives au sens des articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Le non renouvellement de l’autorisation, ou sa résiliation unilatérale par la Ville, notamment pour des motifs d’intérêt général, n’ouvre pas droit à indemnité.

Il est précisé que le Preneur a été retenu suite à la procédure diligentée conformément à la procédure fixée par les articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et l’ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

L’emprise du kiosque mis à disposition est situé place des Tilleuls et relève du domaine public communal.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville autorise, sous le régime des occupations temporaires du domaine public communal, le Preneur qui l’accepte, à disposer de l’espace défini à l’article 1.

La présente convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend pour son exécution des dispositions conventionnelles définies ci-dessous. Elle exclut toute application des règles du droit commercial et du droit civil.

ARTICLE 2 - INSTALLATION DE KIOSQUES A JOURNAUX

2-1 Lieu d’implantation :

L’emplacement concerné par la présente convention d’occupation du domaine public est situé place des Tilleuls, sur la voirie communale, tel que décrit dans le dossier joint en annexe accompagné d’un plan masse.

La Ville met à la disposition du Preneur une emprise comprise entre 10 et 15 m², pour l’implantation d’un kiosque. Le Preneur dispose des emprises propres aux branchements nécessaires à son exploitation. Cette emprise exclut toute extension pour la création de terrasse.

Les emprises mises à dispositions figurent dans le plan joint en annexe.

2-2 Frais d’installation du kiosque :

Le Preneur fait son affaire des frais de fourniture de l’édicule et de fondation, du branchement des appareils entre le réseau et les tableaux de comptage du kiosque. Ces travaux seront réalisés sous la responsabilité exclusive du Preneur et conformément aux autorisations délivrées.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant la prise de possession du site. Le site devra être restitué dans un état identique à l’expiration de convention.

ARTICLE 3 - FONCTIONNEMENT DU KIOSQUE 3-1 Exploitation du kiosque pour la vente de la presse :

Le Preneur confiera l’exploitation du kiosque pour la vente de la presse à un indépendant agréé en qualité de diffuseur de presse et bénéficiaire d’un contrat de mandat passe avec les Sociétés de Messageries de Presse et inscrit au registre du commerce et des sociétés. Le Preneur s’assurera que l’exploitant retenu est en règle avec ses obligations sociales et fiscales, pendant toute la durée du contrat de d’exploitation.

Une convention interviendra entre le Preneur et l’exploitant, réglant les modalités d’occupation par lui du kiosque mis à sa disposition.

Le Preneur remettra à la commune, à titre d’information, le modèle de convention destinée à être passée avec l’exploitant.

L’exploitation du kiosque pour la vente de la presse se fera conformément aux règles en usage dans la profession. Il pourra également commercialiser des ouvrages de librairie populaire, des cartes postales, des articles de papeterie, de la bimbeloterie, de la petite confiserie, des cartes téléphoniques, de la billetterie de transports en commun, de spectacles locaux, de loto, des jeux de la Française des Jeux, du PMU, fleurs etc.).

Le Preneur pourra exercer à titre accessoire une activité commerciale complémentaire, à l’exclusion des prestations de restauration et la vente de produits alimentaires et de boissons.

En outre, le Preneur sera tenu de faire respecter par l’exploitant du kiosque, les dispositions législatives et réglementaires concernant la vente et l’exposition des journaux et publications.

Les stipulations du présent article valent approbation, par la Ville, de la sous-occupation domaniale réalisée par l’exploitant désigné par le Preneur.

Le stationnement de véhicule sera toléré sur place uniquement lors des opérations de livraison sous peine de sanction.

3-2 : Exploitation publicitaire du kiosque à journaux

La ville de Villiers-sur-Marne autorise le Preneur à apposer sur le kiosque des affiches publicitaires exclusivement aux emplacements réservés à cet effet, figurant sur le modèle dont la description est jointe en annexe de la convention.

Le contenu et la présentation des affiches publicitaires devront respecter les lois et règlements en vigueur présents et à venir et notamment les dispositions des lois n° 94-665 du 4 aout 1994 relative a l’emploi de la langue française et n° 79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée, relative à la publicité, aux enseignes, et pré-enseignes, le règlement de la publicité communal. Seules sont autorisées les publicités pour des produits en lien direct avec l’exploitation du kiosque à journaux, à l’exception des revues licencieuses.

Le Preneur percevra pour son seul compte les recettes résultant de l’exploitation publicitaire du kiosque.

**ARTICLE 4 – ENTRETIEN, ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE DU KIOSQUE A JOURNAUX**

Le Preneur fait son affaire de l’entretien et du nettoyage de la partie extérieure du kiosque ainsi que de ses abords immédiats et veillera au bon entretien et au nettoyage de l’intérieur du kiosque par son exploitant.

Le kiosque sera éclairé et chauffé à l’électricité. Le Preneur fera installer deux compteurs faisant l’objet chacun d’un abonnement particulier, l’un supporté par le Preneur pour l’électricité consommée servant à l’exploitation publicitaire du kiosque, l’autre supporté par l’exploitant pour l’électricité consommée pour les besoins d’éclairage intérieur et du chauffage du kiosque. En ce qui concerne les autres raccordements aux réseaux : téléphone, eau, assainissement, ceux-ci seront à la charge intégrale du Preneur ainsi que les abonnements et consommations de fluides. La Ville réalisera les branchements, conformément aux normes en vigueur aux réseaux pour ses branchements. Le Preneur fera son affaire pour obtenir les ouvertures de compteurs sur les réseaux auprès des opérateurs.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l’obtention des autorisations administratives nécessaires à l’installation de ses équipements.

Le Preneur s’engage à contrôler régulièrement la conformité de ses installations aux normes en vigueur, et le cas échéant, à les adapter immédiatement aux nouvelles normes.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION OU DEPLACEMENT DU KIOSQUE A JOURNAUX

Le Preneur sera tenu de faire reconstruire à ses frais, le kiosque qui viendrait à être endommagé ou détruit en tout ou en partie pour quelque cause que ce soit.

Si dans un but d’intérêt général, pour l’exécution d’un travail public, dans l’intérêt de la voirie, de l’entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique, en particulier dans le cas du réaménagement global du site d’implantation du kiosque, la Ville jugeait à propos de supprimer, soit momentanément soit définitivement ou de déplacer le kiosque, les parties se concerteraient afin d’édifier le kiosque en un lieu d’intérêt commercial et d’affichage équivalent.

Le Preneur prendrait alors à sa charge tous les frais de remise en état du sol de l’emplacement du kiosque déplacé, de transfert de raccordement électrique et téléphonique et de réimplantation du kiosque. Le Preneur sera avisé, au moins 3 mois à l’avance, par lettre recommandée avec accusé de réception des travaux à venir. La redevance sera diminuée, le cas échéant, au prorata de la durée de suspension du fonctionnement des installations par le Preneur.

A expiration de la convention, la dépose du mobilier et la remise en état des lieux seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de 15 ans à compter de sa signature par les parties.

S’agissant d’une occupation du domaine public, la présente autorisation est délivrée à titre précaire et révocable (article L 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques).

Le Preneur déclare être pleinement informé qu’il ne pourra bénéficier d’un droit au renouvellement automatique de la présente convention, à son expiration, ni à aucune indemnité en fin de contrat et qu’il ne pourra invoquer un droit au maintien dans les lieux.

Elle ne confère aucun droit particulier, notamment en matière de droit d’occupation commerciale.

ARTICLE 7 - REDEVANCE

7-1 : Montant et versement de la redevance

En contrepartie de l’autorisation d’installer et d’exploiter le kiosque mentionné à l’article 1 de la présente convention, le Preneur s’engage à verser à la Ville la redevance de droit de voirie telle que définie ci-dessous.

La redevance annuelle forfaitaire pour le kiosque est fixée à … €.

Au titre de l’année 2019 elle sera calculée au prorata du nombre de mois d’installation du kiosque à compter du mois de……...

Le paiement s’effectuera à échoir, sur présentation par la Ville d’un titre de mise en recette qui sera adressé au Preneur. Le paiement sera effectué par chèque ou virement libellé à l’ordre du Trésor Public de la Ville de Villiers-sur-Marne, accompagné des références du titre de mise en recette susvisé.

7-2 Révision de la redevance

Les tarifs de droits de voirie sont fixés annuellement entre le 1er janvier et le 31 décembre. Il est toutefois convenu entre les parties que ces tarifs évolueront annuellement en fonction de l’indice des prix à la consommation hors tabac, tel qu’il est défini par l’INSEE.

ARTICLE 8- RESPONSABILITE

Le Preneur est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels, qu’ils soient directs ou indirects, qui pourraient être occasionnés du fait de la mise en place, de l’existence ou du fonctionnement de son installation et/ou des interventions de ses personnels.

Le Preneur garantit la Ville contre tous les recours et/ou condamnation de ce chef.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

Le Preneur devra contracter toutes assurances permettant de courir sa responsabilité pour les dommages directs ou indirects causes par l’existence même du kiosque, ainsi que par son exploitation. Le Preneur devra exiger une assurance responsabilité civile de la part de l’exploitant et le cas échéant de ses préposés.

Le kiosque devra également être assuré contre l’incendie, la foudre, l’explosion, les attentats, le choc de véhicules terrestres identifiés ou non, la tempête, la grêle, la neige, les dégâts des eaux et fluides ou fumées, le vandalisme, les catastrophes naturelles, les bris de glace et l’affaissement.

Le Preneur fournira à la Ville l’attestation d’assurance correspondante à chaque date anniversaire de la présente convention.

ARTICLE 10 - RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée dans les cas suivants :

* règlement judiciaire ou liquidation de biens du Preneur ;
* dissolution du Preneur ;
* cession par le Preneur des droits et obligations a un tiers,
* inoccupation du kiosque pendant une période supérieure à 6 mois ;
* inexécution d’une des clauses quelconques de la présente convention.

Dans les trois premiers cas, la résiliation sera prononcée de plein droit par la Ville sans avertissement préalable.

Dans les deux derniers cas, elle le sera quinze jours suivant la première présentation d’une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.

Dès la date d’effet de la résiliation, le Preneur sera tenu d’évacuer les lieux occupés dans un délai d’un mois. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d’une pénalité égale à 5% du montant de la redevance en cours, et sous réserve des autres droits et recours de la Ville.

ARTICLE 11 – IMPOTS ET TAXE

Le Preneur supportera tous les impôts et taxes, quels qu’ils soient, présents ou futurs, se rapportant à l’exploitation de la présente convention.

ARTICLE 12 – SORT DU KIOSQUE EN FIN DE CONVENTION

A l’expiration de la présente convention, quelle qu’en soit la cause, le kiosque qui en fait l’objet demeurera la propriété du Preneur.

Quel que soit l’origine et la cause du terme de la présente convention, le Preneur fera enlever à ses frais l’ensemble des installations qui lui appartiennent et remettra les emplacements occupés par lui libre de toute occupation.

Un état des lieux contradictoire en fin de convention sera réalisé et fera l’objet d’un procès-verbal signé des deux parties.

En l’absence de dépose des installations à l’issue d’un délai de trois mois, courant à compter de la date de la fin de la convention, la Ville est autorisée, si elle le juge utile, à faire démonter les installations et à faire rétablir l’état du site, aux frais du Preneur.

ARTICLE 13 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent que tous différends qui naitraient de l’interprétation ou l’exécution de la présente convention seront obligatoirement soumis à une procédure de conciliation préalable et, en cas d’échec de cette procédure, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 14 - FRAIS

Les frais et droits, s’il y a lieu, seront supportés par le Preneur, qui s’y oblige.

Fait à Villiers-sur-Marne, le,

Pour le Preneur

Pour la Ville,

Jacques Alain BENISTI

Maire de Villiers-sur-Marne

**Pieces jointes :**

dossier du Preneur et plan d’implantation, attestation d’assurance (cf article 6).