



Convention d'occupation précaire pour l'installation d'un carrousel place Decazes

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Libourne, représentée par son Maire, Monsieur Philippe BUISSON, Hôtel de Ville BP 200-33505 Libourne cedex ; dûment habilité par décision du 25 mai 2020,

Ci-après dénommé « **Le Préteur** »,

Et,

.....,

Ci-après dénommé « **l'occupant** »,

PREAMBULE

La Commune de Libourne souhaite mettre à disposition, sur le domaine public communal, une emprise située place Decazes en vue de l'installation d'un manège de type « Carrousel ».

L'emplacement mis à disposition du bénéficiaire, dans le cadre de la présente convention, sera exclusivement affecté à l'implantation d'un manège, telle que le candidat l'aura décrite dans son offre, et sera destinée à un public d'enfants.

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable en application des articles L 2122-1, L 2122-2 et L 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle est accordée personnellement et ne peut être cédée. Toute sous-location est formellement interdite.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

1-1 Désignations :

La commune de Libourne concède, à titre précaire et temporaire, à l'occupant qui accepte, la jouissance d'un emplacement appartenant au domaine public communal d'une superficie de.....m² situé place Decazes à Libourne en vue de l'installation d'un manège pour enfants de **type carrousel**.

Les installations ne devront pas s'étendre au-delà de l'emprise ainsi définie.

La présente convention ne concède aucun droit de propriété ni aucun droit réel à l'occupant sur la parcelle du domaine public concédée.

Article 2 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée **à compter de la date de signature des présentes jusqu'au 30 novembre 2025.**

Pendant toute la durée de la convention, la commune pourra notifier à l'occupant un congé pour libérer les lieux, sous réserve de respecter un préavis 3 mois.

De même, l'occupant pourra à tout moment, notifier à la commune son intention de quitter les locaux sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Les notifications correspondantes sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 3 – Redevance-Charges

Cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance annuelle calculée aux tarifs d'occupation du domaine public applicable en vertu de la délibération du conseil municipal n° 25-04-052 en date du 1^{er} avril 2025.

Pour ce qui est de l'électricité, l'occupant devra supporter tous les frais d'ouverture, d'abonnement et consommation en demandant auprès d'ENEDIS la mise en place sur site d'un compteur dédié.

Articles 4 : Conditions d'exploitation

Planning-conditions particulières d'exploitation :

✓ Sur la période hivernale (octobre et novembre) :

- Hors vacances scolaires : ouverture les mercredis, samedis, dimanches.
- Pendant les vacances scolaires de Toussaint : ouverture tous les jours sauf le lundi.
 - Δ Sur cette période, les horaires d'exploitation sont laissés à l'appréciation de l'exploitant avec toutefois **une fermeture à 20h maximum.**

→ Sur la période estivale (juillet à septembre) :

- Hors vacances scolaires : ouverture les mercredis, samedis et dimanches.
- Pendant les vacances scolaires d'avril, juillet, août : ouverture tous les jours sauf le lundi.
 - Δ Sur cette période, les horaires d'exploitation sont laissés à l'appréciation de l'exploitation avec toutefois une **fermeture minimum à 19h30.**
La Ville reste ouverte à toutes propositions quant à un horaire de fermeture maximum.

L'occupant est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement l'activité définie dans la présente convention, à ses frais, risques et périls.

L'occupant ne peut céder son droit d'utilisation du site, ni le mettre à disposition, même à titre gracieux. La sous-location, la sous-occupation, la mise ne location gérance ou la cession de la convention à un tiers sont interdits.

L'occupant devra, sans délai, tenir informée la commune de toute modification relative à l'activité (changement exceptionnel d'horaires et jours d'ouvertures, changement de siège social,

changement éventuel de matériels pouvant avoir des incidences sur l'aspect esthétique du manège...)

Droit du travail :

L'occupant pourra si nécessaire se faire aider par du personnel qualifié qui sera recruté par ses soins et être assuré contre les accidents; les frais de cette assurance étant à sa charge.

Il demeurera responsable des agissements de son personnel qui devra être formé et disposer des qualifications nécessaires au regard de l'activité exercée. L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur en matière de droit du travail.

Tranquillité publique- sonorisation :

Il sera porté une attention toute particulière au maintien d'un équilibre entre l'activité commerciale et la tranquillité des riverains.

L'occupant sera autorisé à mettre en place une sonorisation discrète dans le manège sous réserve de ne pas dépasser un niveau sonore gênant pour le voisinage et de faire son affaire de tous droits et taxes afférentes à cette diffusion.

La commune se réserve le droit de faire contrôler le niveau sonore de la musique diffusée et le cas échéant d'ordonner la réduction voir l'arrêter de la musique.

Sécurité-Maintenance-Entretien:

Conformément à l'étude de sol réalisée le 12 mars 2025 et selon le poids du carrousel, des travaux d'aménagement spécifiques devront être réalisés par la ville de Libourne afin de stabiliser l'installation.

Avant le début de l'exploitation, l'occupant devra **obligatoirement** remettre à la commune les pièces suivantes :

- Un certificat de bon montage du manège et des équipements nécessaires à son exploitation.
- Un contrôle technique de sécurité à jour.

Les câbles électriques devront être placés hors de portée du public et positionnés sous des « passages de câbles ».

L'occupant devra assurer l'entretien et la maintenance du carrousel par un personnel qualifié et procéder à toutes les réparations et remises en état qui pourraient s'avérer nécessaire, notamment en cas de détériorations, dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel, de sa clientèle ou en cas de vol ou effractions...

De manière générale, le manège devra être maintenu en parfait état en ce qui concerne la sécurité, l'esthétique et le nettoyage afin de respecter notamment les mesures d'hygiène requises. Il en est de même des abords immédiats du site.

Article 5 : Responsabilité - Assurances

L'occupant demeure seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence ainsi que de toute dégradation et ceux quels en soit l'origine.

La commune de Libourne est dégagée de toute responsabilité en cas de vol ou détérioration du manège ou des équipements associés présent sur l'emprise mise à disposition ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou au personnel employé par l'occupant.

L'occupant doit contracter auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, les contrats d'assurance suivants :

- Une assurance en responsabilité civile le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Un contrat d'assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, vandalisme, dommages électriques... ainsi que le recours des voisins et des tiers avec abandon de recours contre la commune et ses assureurs.

L'occupant devra adresser à la commune, avant la mise en exploitation du carrousel, les justificatifs des polices d'assurance ainsi contractées.

L'occupant devra déclarer tout sinistre qui surviendrait au local loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au Bailleur par mail à assurance@lacali.fr

Article 6 : Résiliation :

Résiliation à l'initiative de la commune

En cas de manquements graves ou prolongés aux obligations qui incombent à l'occupant en exécution des lois et règlements en vigueur, la présente convention sera unilatéralement résiliée par la commune si l'occupant n'a pas remédié à ces manquements, dans les délais impartis, après mise en demeure de la ville.

En cas de manquements aux obligations contenues dans la présente convention, cette dernière sera résiliée unilatéralement par la commune après une mise en demeure adressée en lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse à l'expiration d'un délai d'un mois.

La présente convention pourra également être résiliée de plein droit par la commune, sans indemnités, dans un délai de 1 mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans les cas suivants :

- Cessation de l'exploitation de l'activité par l'occupant pour quelque raison que ce soit durant 2 mois consécutifs
- Non communication des pièces exigées dans la présente convention (attestation de la police d'assurance, attestation de bon montage, contrôle technique de sécurité à jour du manège.)
- Sous location totale ou partielle de l'activité ou toute acte portant atteinte à l'utilisation personnelle du droit d'occuper le domaine public
- Dissolution de la société.

La commune se réserve le droit de résilier la convention pour tout motif d'intérêt général, avec un préavis de 2 mois. La résiliation pourra se faire sans préavis en cas d'urgence avérée.

Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant peut demander la résiliation de la présente convention en informant la commune de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception et après un préavis de 1 mois. Dans ce cas, la résiliation de la convention ne donnera pas droit à une indemnisation.

Article 7 : Conditions de restitution de l'emprise

Un état des lieux contradictoire de l'emprise mise à disposition sera établi entre les parties le jour de l'installation.

Au terme de la convention, l'occupant devra libérer l'emprise et la restituer dans son état initial.

Les éventuelles modifications, dégradations et atteintes à la parcelle occupée et inhérentes à l'occupation du site devront faire l'objet de réparations à la charge de l'occupant.
A défaut, la commune exécutera ou fera exécuter les réparations aux frais exigés à l'occupant.

Article 8: Clause résolutoire

Dans le cas où l'occupant se refuserait de libérer le site, au terme de la convention et en cas de non reconduction, son expulsion pourra avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le du Tribunal judiciaire compétent.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation de la juridiction compétente.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

- Pour la commune, en l'hôtel de ville, 42 place Abel Surchamp, 33500 Libourne
- Pour l'occupant,

Fait à Libourne
Le

La Ville de Libourne,
Pour le Maire

L'occupant