

REF : GD/ILD

DECISION : L2020 - 0191

**Occupation du box n°12
Halle du Marché Couvert**

Le Maire de Bergerac ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2017 par laquelle le Conseil Municipal a délégué ses pouvoirs au Maire dans certains domaines prévus par l'article L.2122-22 du Code sus-visé ;

Vu la demande de Madame Bouscaillou Marie commerçante en vue de louer le box numéro 12 ;

Considérant qu'il convient de mettre en location le box n°12 situé au Marché Couvert.

DECIDE

ARTICLE 1 : Un contrat d'occupation d'emplacement avec Madame Marie Bouscaillou est conclu pour la location du box numéro n° 12, situé à la Halle du Marché Couvert.

ARTICLE 2 : Le contrat est établi pour une durée de 3 ans, à compter du 15 juin 2020.

ARTICLE 3 : Le montant mensuel est fixé par délibération.

ARTICLE 4 : La présente décision sera transmise au Préfet de la Dordogne, affichée, remise à la Receveuse Municipale et portée à la connaissance des Conseillers Municipaux lors d'une prochaine réunion de l'Assemblée Communale.

Fait à Bergerac
le 25 JUIN 2020

Le Maire,



Daniel GARRIGUE

SERVICE COMMERCE ET ARTISANAT

CONTRAT D'OCCUPATION D'EMPLACEMENT

ENTRE :

La Ville de BERGERAC,
représenté par son Maire, Daniel GARRIGUE

ET :

Madame Marie BOUSCAILLOU
Impasse 468
Le dard haut
24500 Razac d'Eymet

déclarant qu'il n'existe aucune restriction à sa capacité à s'engager et à s'obliger ;

Il a été convenu et expressément stipulé ce qui suit :

ARTICLE 1er - OBJET DU CONTRAT :

Le présent contrat a pour objet l'attribution à titre temporaire du droit d'occuper l'emplacement n° .. à la halle du marché couvert relevant du Domaine Public Communal dans le cadre des textes régissant son usage et dans le but de l'exercice régulier de l'activité désignée.

- Commerce : fromagerie crèmerie
- N° de la boutique : 12

ARTICLE 2 - MODALITES D'ATTRIBUTION

L'attribution se fera aux conditions prévues par le règlement intérieur de la Halle dont l'occupant déclare avoir pris connaissance et qui est annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 - DUREE

Le contrat d'occupation est fixé pour une durée de 3 ans.

Il débute le : 15 juin 2020

Il se termine le : 14 juin 2023

ARTICLE 4 - FIN DU CONTRAT D'OCCUPATION

1°) Le contrat prendra fin au terme ci-dessus fixé.

2°) Résiliation de plein droit,

La résiliation devra être notifiée par la Ville à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception et elle interviendra effectivement un mois après réception de la lettre par le destinataire sous réserve des dispositions de l'Article 5, ci-dessous.

Le contrat sera résilié de plein droit sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

a) - si l'occupant est déclaré en état de liquidation de biens, de faillite personnelle, règlement judiciaire, cessation de paiement, tutelle ou curatelle.

b) - s'il ne s'acquitte pas de la redevance exigible pour son emplacement, ou s'il la paye avec des retards répétés, et à l'expiration d'un délai d'un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

c) - s'il ne se conforme pas aux clauses du présent contrat ou aux textes généraux régissant le Marché Couvert, et ceci après que mise en demeure lui en aura été faite par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse utile après un délai d'un mois.

3°) Résiliation anticipée du contrat d'occupation

a) - du fait de la Ville : la résiliation pourra intervenir pour tout motif d'intérêt général, notamment en cas de transfert collectif des emplacements du Marché Couvert.

Une convention amiable de résiliation pourra être conclue, dont l'objet concernera exclusivement une éventuelle indemnisation des aménagements immobiliers du Box effectués par l'occupant. À défaut d'accord, le litige sera de la compétence du Tribunal Administratif.

b) - du fait de l'occupant : tout occupant voulant mettre fin au contrat d'occupation avant le terme fixé, devra notifier à la Ville son intention par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation interviendra trois mois après la date de réception de ladite notification sous réserve de l'application des dispositions de l'Article 6 ci-dessous. Dans ce cas, la redevance perçue pour le trimestre en cours à la date de résiliation restera acquise à la Ville.

ARTICLE 5 - DECES DU TITULAIRE

Conformément à l'article L 2214-18-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et sous réserve de sa non modification.

L'emplacement vacant à la suite du décès du titulaire sera attribué par priorité au conjoint survivant, s'il le demande, ou à défaut aux descendants, ascendants, collatéraux, neveux ou nièces.

Dans un délai d'un mois à compter du décès, l'ayant droit désigné devra faire part à la Ville de sa décision, soit d'utiliser personnellement l'emplacement, soit de présenter un successeur. Dans ce dernier cas, il sera fait application des dispositions de l'Article 6.

Passé ce délai, la ville reprendra la libre disposition du local concédé.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DU CONTRAT

Les occupants devront utiliser personnellement et de façon continue leur emplacement :

- **du mardi au samedi de 7h30 à 13h et de 15h à 19h**

L'exploitation doit être assurée directement et ne peut donner lieu à aucune cession, sous-location ou location gérance.

L'occupant pourra éventuellement être aidé ou remplacé dans l'exploitation de son commerce par son conjoint ou l'un de ses enfants vivant sous le même toit. Il pourra également se faire remplacer par un de ses employés régulièrement déclaré et salarié. Toutefois, l'accord de l'administration municipale est requis si l'intérim dépasse deux mois.

En cas de force majeure, l'administration municipale pourra, après avis de la Commission des Foires et Marchés, autoriser pour un temps limité les commerçants à se faire remplacer dans la gestion de leur commerce par des personnes soumises à son agrément et respectant les conditions prévues à l'Article 2 du règlement de la Halle ou présentant toutes les garanties professionnelles nécessaires.

Toute infraction ou tentative d'infraction entraînera la résiliation automatique du contrat.

Tout changement dans la situation juridique de l'occupant quant à son commerce devra être notifié à la Ville et soumis à son agrément en vue de l'établissement d'un nouveau contrat pour la durée restant à courir, (constitution d'une Société, changement de forme de Société, etc).

Les commerçants de la Halle, titulaires du contrat d'occupation d'emplacement de box de la Halle du Marché Couvert, reçoivent chacun un jeu de clés pour la grille extérieure. Le commerçant terminant son activité le soir en dernier doit obligatoirement fermer les grilles extérieures à clé.

Le présent contrat sera automatiquement résilié aux torts exclusifs de l'occupant sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité si un commerce différent à celui pour lequel l'autorisation a été délivrée, était substitué à ce dernier à l'occasion des modifications juridiques ci-dessus.

ARTICLE 7 - CHARGES DE L'OCCUPANT

Les prestations, fournitures et abonnements à caractère individuel eau chaude et froide, électricité chauffage de commerces et de leurs dépendances, etc ... sont à la charge de l'occupant intéressé.

Les occupants devront se munir à leurs frais de tout le matériel nécessaire à leur commerce, l'administration ne leur cédant que l'emplacement pour l'exercer .

De même, l'aménagement intérieur des boutiques est à la charge de l'occupant (sol, murs, plafonds, carrelages, vitrines, électrique, eau, téléphone, etc).

ARTICLE 8 - ENTRETIEN

L'occupant s'engage à maintenir les locaux dans lesquels il exerce et dont l'emplacement fait l'objet de la présente convention, en bon état d'entretien et à assurer à ses frais, toutes réparations utiles (Hors garantie décennale de l'Entrepreneur).

Il devra se conformer aux directives qui pourraient lui être données à ce sujet par la ville de Bergerac.

ARTICLE 9 - LOCAL DES TOILETTES

Les toilettes en sous-sol sont réservées exclusivement à l'usage des occupants des boutiques.

L'entretien sera assuré par les services municipaux moyennant une participation financière à la charge des occupants.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant est responsable de tous les torts et dommages qui pourront être occasionnés aux personnes et aux choses par son fait ou par celui du personnel sous ses ordres.

Il devra en conséquence assurer la réparation des dégâts et des dommages de toute nature causés à l'ouvrage, aux installations et aux aménagements collectifs, ainsi que les dommages causés aux autres commerçants, aux usagers et aux tiers du fait de son activité ou de sa négligence ou à l'occasion de travaux exécutés pour son compte.

Quelles qu'en soient les circonstances, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à raison des vols, déprédations et dommages susceptibles de survenir au matériel et aux marchandises de l'occupant pour quelque cause que ce soit.

La Ville ne répond pas des pannes ou arrêts procédant des conditions de distribution de l'eau, du gaz ou de l'électricité ou des troubles causés à l'exploitation d'un occupant par d'autres occupants.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

L'occupant devra s'assurer contre les risques causés aux tiers. Il devra également assurer son emplacement contre les risques nés de son occupation notamment l'incendie, dégâts des eaux, d'explosion, et sera tenu de justifier, chaque année, à la ville de Bergerac, le paiement de ses assurances et lui signaler toute modification éventuelle du contrat.

La Ville est par ailleurs assurée pour les risques afférents à sa situation de propriétaire.

ARTICLE 12 - TRAVAUX EFFECTUES PAR LA VILLE

L'occupant supportera pendant la durée du contrat tous les travaux de réparations, d'entretien e d'aménagement concerté, dans l'enceinte du Marché Couvert effectués par la Ville, sans prétendre à aucune indemnité. Sauf cas d'urgence, la Ville devra aviser l'occupant de l'exécution de ces travaux, au moins trois mois avant le début de ceux-ci.

ARTICLE 13 - TRAVAUX EFFECTUES PAR L'OCCUPANT

Tous les travaux confortatifs ou d'aménagements, outre la demande préalable prévue, seront obligatoirement supervisés et contrôlés par le service d'entretien des bâtiments de la Ville de Bergerac. Un état des lieux sera effectué à la fin du contrat.

ARTICLE 14 - REDEVANCES

Les tarifs des redevances sont fixés par délibération du Conseil Municipal annuellement.

Les tarifs des redevances sont ceux prévus au tableau annexé au présent contrat.

La redevance sera payée à la RECETTE MUNICIPALE de Bergerac.

1°) soit par trimestre et d' AVANCE les 1er JANVIER, 1er AVRIL, 1er JUILLET, 1er OCTOBRE de chaque année.

2°) soit par prélèvement automatique mensuel.

ARTICLE 15 : COMPÉTENCES JURIDICTIONNELLES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Bordeaux sis, 9 rue TASTET CS 21490 33063 Bordeaux Cedex.

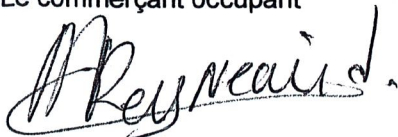
ARTICLE 16 :

L'occupant devra se conformer à toutes les dispositions fixées par le nouveau règlement de la halle du Marché Couvert.

Fait en DEUX EXEMPLAIRES

25 JUIN 2020

Le commerçant occupant



Marie BOUSCAILLOU

Le Maire,



(1) Précéder la signature de la mention : "LU ET APPROUVE"