

Convention N°ECO/2025-

**Portant autorisation d'occupation temporaire
du Domaine Public communal située sur la
parcelle cadastrée CZ 143 rue du Général de
Gaulle près du pont de la ravine de Saint-Gilles
les Bains au profit de XXXX dans le cadre
d'une activité de restauration légère**

Le Maire de la COMMUNE de Saint-Paul

- **VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée ;
- **VU** la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969 modifiée et complétée, relative à l'exercice des activités ambulantes ;
- **VU** les dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **VU** les dispositions des articles L.2212-1 et L.2213-6 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;
- **VU** les dispositions des articles R.610-5 et R.644-3 Code Pénal relatifs à la vente dans les lieux publics ;
- **VU** les dispositions du Code de la Santé Publique et en particulier ses mesures de lutte contre le bruit et l'alcoolisme ;
- **VU** l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 codifiée à l'article L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 037/DRASS/SE du 7 janvier 2010 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul, affaire n° 5 du 29 décembre 2005, actualisant les droits de stationnement à acquitter par les marchands ambulants ;
- **VU** l'arrêté municipal n°89-2344/AM du 17 novembre 1989 portant réglementation de la vente ambulante sur le territoire de la Commune de Saint-Paul ;
- **VU** l'arrêté municipal n°AM 21070606 du 20 juillet 2021 portant délégation de fonction à M. Irchad OMARJEE, Conseiller Municipal ;
- **VU** l'appel à concurrence lancé par la Ville le 9 mai 2025 visant à l'attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public communal pour une activité de restauration légère et snack ;
- **VU** la proposition financière faite par le candidat XXXXX;

Entre les soussignés :

- **LA COMMUNE DE SAINT-PAUL, représentée par son maire en exercice, Monsieur Emmanuel SERAPHIN**, dûment habilité par le Conseil Municipal du 8 juillet 2021, CM 210708004 sise CS 54015 97864 SAINT-PAUL CEDEX.

Partie ci-dessus désignée par «La Commune»

Et :

- **Monsieur XXXXX**, domicilié au XXXXX et immatriculé sous le numéro SIRET XXXXXX.

Partie ci-dessus désignée par «Le Bénéficiaire»

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

La Commune de SAINT-PAUL confère à XXXXXXXX le droit d'utiliser à titre privatif une portion du domaine public communal cadastré CZ 143 situé près du pont de la Ravine Saint-Gilles les Bains et sur lequel est implanté un snack-bar d'une superficie de 28,80 m² ainsi qu'une terrasse d'une superficie de 78 m².

De convention expresse entre les parties, la présente convention est exclue du champ d'application des articles L.145-1 du code du Commerce et du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 aux dispositions desquelles les parties entendent formellement déroger.

La présente convention ne donne pas lieu à la constitution de droits réels au sens des articles L 2122-5 et suivants du code général de la Propriété des Personnes Publiques.

La convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Cette autorisation d'occupation temporaire pourra être suspendue pour une durée d'un mois ou plus en cas de :

- **Non-paiement des redevances**
- **Non-respect des termes de l'AOT**
- **Dépassement de la surface autorisée**
- **Non-respect des créneaux horaires autorisés.**

Le non-respect des termes de l'AOT entraînera l'application d'une amende de 5^{ème} catégorie d'un montant de 1 500 €.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

L'occupation est consentie à titre précaire et révocable à compter de la date de signature de la convention pour se terminer le 31 décembre 2027.

ARTICLE 3 : CHARGES ET CONDITIONS

3.1 État des lieux / Entretien / Jouissance

- 1- L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune construction, aménagement ou réparation. L'occupant fera notamment son affaire à ses seuls frais du nettoyage du terrain et du raccordement, en souterrain, aux réseaux de distribution publique nécessaire au fonctionnement de son activité.
- 2- Il entretiendra en bon état pendant tout le cours de la convention et subira sans indemnité tous travaux d'aménagement que la Commune de SAINT-PAUL pourra être amenée à effectuer sur le domaine mis à sa disposition ou ses abords immédiats.
- 3- Il en jouira en bon père de famille, suivant leur destination telle qu'elle est indiquée ci-dessous.
- 4- Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser qui puisse détériorer les lieux et il devra prévenir immédiatement la Commune de SAINT-PAUL de toute atteinte qui serait portée à la propriété.
- 5- Il ne devra rien faire qui puisse troubler la tranquillité du voisinage ou l'ordre public en général, ou apporter un trouble de jouissance aux riverains ou aux usagers des espaces publics attenants (voirie et trottoirs). Il devra exercer une surveillance continue sur son personnel et veiller à sa bonne tenue.

3.2 Destination des lieux

- 1- Le domaine mis à disposition est destiné à l'exploitation **d'un snack-bar dénommé « LE KID CREOLE»**.
- 2- L'occupant ne pourra sous aucun prétexte modifier, même momentanément, cette destination ni changer la nature de l'activité exercée ou y adjoindre les activités connexes ou complémentaires ; l'occupant s'engage notamment à ne pas résider sur place et à ne jamais réaliser de logement sur le terrain.

3.3 – Garantie

- 1- L'occupant devra tenir les lieux mis à sa disposition garnis de matériel lui appartenant en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des redevances et de l'exécution des conditions.

3.4 – Travaux

- 1 – L'occupant a été autorisé à planter sur le terrain objet des présentes et dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur le snack-bar visé à l'article 1. Il ne pourra faire sur le domaine mis à sa disposition aucune construction supplémentaire sans le consentement express et par écrit de la Commune de SAINT-PAUL.

2 – L’occupant devra également supporter, de même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les lieux loués, alors même qu’il en résulterait une gêne pour l’exploitation de son activité.

3 - L’occupant devra se conformer pour la réalisation de son snack et pour l’exercice de son activité à tout règlement ou directive des autorités compétentes.

3.5 – Assurance

1 - L’occupant assurera et maintiendra assuré pendant toute l’année de l’occupation contre les risques d’incendie, le matériel garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques, notamment les responsabilités civiles. Ces assurances seront souscrites auprès d’une compagnie solvable. L’occupant devra justifier à la signature de la convention qu’il est titulaire d’une police d’assurance.

3.6 – Cession/Sous-Location

L’occupant ne pourra céder son droit à la présente convention qu’après avoir obtenu l’accord express et écrit du propriétaire du terrain.

ARTICLE 4 : REDEVANCE D’OCCUPATION

Le bénéficiaire devra s’acquitter d’avance de la redevance d’occupation, selon la proposition financière faite par le bénéficiaire, soit **un montant mensuel fixé à XXXXX €**.

Cette redevance sera révisée annuellement et indexée en fonction des variations de l’indice INSEE du coût de la construction (indice de base 4T 2024 : 2108).

La redevance est payable d’avance, directement auprès de Monsieur le Comptable du Service Gestion Comptable (SGC) du Port sis 4, avenue des Chagos 97829 LE PORT CEDEX.

Le non-paiement d’un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

La recette sera imputée sur le budget communal aux chapitres et articles correspondants.

ARTICLE 5 : DROIT DE CONTRÔLE DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL

La Commune de SAINT-PAUL pourra mandater toute personne de son choix à effet de contrôler le respect de l’occupant des obligations de la présente convention.

ARTICLE 6 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

6.1 - Résiliation de plein droit par la Commune de SAINT-PAUL

A défaut par l’occupant d’exécuter une seule des charges et conditions de la convention – qui sont toutes de rigueur – ou de payer exactement à son échéance un seul terme de redevance ou ses accessoires, la présente convention sera, si bon semble à la Commune de SAINT-PAUL, résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure d’exécuter ou un simple commandement de payer, contenant déclaration par la Commune de SAINT-PAUL de son intention d’user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet pendant ce délai. Et si l’occupant refusait d’évacuer les lieux, il suffirait pour l’y contraindre sans délai, d’une simple ordonnance de référé rendue par

Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance de SAINT-DENIS, exécutoire par provision et non susceptible d'appel.

6.2 - Résiliation par l'occupant

Elle est possible et si elle a lieu, elle devra résulter d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune de SAINT-PAUL, deux mois avant son intention de quitter les lieux.

ARTICLE 7 : LIBÉRATION DES LIEUX

A l'échéance normale de la convention si celle-ci n'était pas renouvelée ainsi qu'il est dit à l'article 2, l'occupant s'engage à libérer les locaux à la date prescrite sans chercher à se maintenir dans les lieux, auquel cas il serait considéré comme occupant sans titre et expulsé par tout moyen de droit.

Le propriétaire pourra soit demander la restitution du terrain nu après démolition de l'ensemble des constructions édifiées, soit reprendre le terrain avec la construction existante, sans indemnité pour l'occupant.

A l'expiration normale ou anticipée de la convention, il ne sera dû aucune indemnité à l'occupant pour quelque chef que ce soit.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation et l'exécution de la présente convention devront être portés devant le Tribunal Administratif de SAINT-DENIS de la RÉUNION.

Fait à Saint-Paul le

En deux exemplaires originaux, dont un exemplaire destiné au bénéficiaire.

« Lu et approuvé »

Le Bénéficiaire

Pour le Maire et par Délégation

Le Conseiller Municipal

ANNEXE : Plan

MAIRIE DE SAINT-PAUL

Place du Général de Gaulle, CS 51015 - 97864 SAINT-PAUL CEDEX

0262 45 43 45 – Fax : 0262 34 48 49 • mairie@mairie-saintpaul.fr • www.mairie-saintpaul.re 



PROJET DE CONVENTION

MAIRIE DE SAINT-PAUL

Place du Général de Gaulle, CS 51015 - 97864 SAINT-PAUL CEDEX

0262 45 43 45 – Fax : 0262 34 48 49 • mairie@mairie-saintpaul.fr www.mairie-saintpaul.re 



PROJET D'AMÉNAGEMENT

MAIRIE DE SAINT-PAUL

Place du Général de Gaulle, CS 51015 - 97864 SAINT-PAUL CEDEX