



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN KIOSQUE A JOURNAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-CLOUD

Entre les soussignées :

La Commune de Saint-Cloud, sise 13, place Charles-de-Gaulle, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Éric Berdoati ou son représentant, autorisé aux fins des présentes par la délibération n° 2021/77 du Conseil municipal en date du 16 décembre 2021,

Ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

Et

La société, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de ..., sous le numéro, dont le siège social est situé au, représentée par, Président en exercice de la société par action simplifiée au capital social de,

Ci-après dénommée « l'Occupant », d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Commune de Saint-Cloud souhaite améliorer l'offre de service de vente de journaux et de magazines dans le quartier de Montretout au droit du 65 boulevard de la République à Saint-Cloud, 92120.

L'autorisation d'occupation est délivrée conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Elle est temporaire, précaire et révocable.

Il est ici rappelé que l'espace occupé constituant une dépendance du domaine public, l'attribution de l'exploitation ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale et que l'Occupant ne pourra se prévaloir d'une quelconque réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

Par ailleurs, la Commune de Saint-Cloud se réserve le droit de modifier l'emplacement définitif prévu pour l'exploitation du service et de proposer aux opérateurs économiques d'ici à leur réalisation, pour tous motifs et notamment ceux liés à la bonne administration du domaine public et à l'intérêt général.





Il est par conséquent conclu ce qu'il suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La Commune met à disposition de l'Occupant, qui l'accepte, à titre précaire et révocable, l'emplacement de 20m² appartenant à son domaine public routier désigné dans l'exposé des motifs, pour le déploiement d'un service de kiosque à journaux à Saint-Cloud.

La carte de l'emplacement objet de l'occupation est annexée à la présente convention (annexe 1).

Le bénéficiaire prendra à sa charge l'édification du kiosque, les frais de raccordements aux réseaux du kiosque (électricité, internet...), et d'une manière générale toute dépense qui sera la conséquence de l'installation du kiosque.

Le bénéficiaire a pour obligation de respecter tous les réseaux existants et futurs.

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIERES

2.1. Redevance d'occupation du Domaine public

Conformément à l'article L. 2125-1 du CG3P, en contrepartie de l'autorisation d'occupation, le bénéficiaire verse à la Commune une redevance révisable de 500€ hors taxes HT par an.

L'Occupant devra reverser cette redevance au plus tard le 30 novembre de chaque année.

En cas de retard dans le versement du montant de la redevance, ou d'absence de versement de celle-ci, il sera appliqué une pénalité de 15€ par jour calendaire de retard.

Dans ce cadre, l'Occupant devra fournir à la Commune tous les documents justifiant du montant reversé.

2.2. Impôts et taxes

L'Occupant acquitte tous impôts, contributions, taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont la Commune de Saint-Cloud pourrait être tenue responsable pour lui. Il doit justifier de leur acquittement auprès de la Commune à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.



ARTICLE 3 : DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

Le bénéficiaire de la présente convention aura pour activité principale la vente de journaux, publications et collections périodiques et à titre accessoires, toutes activités commerciales exercées selon l'usage par les kiosquiers-diffuseurs de presse (ouvrages de librairie populaires, cartes postales, articles de papeterie, bimbeloterie, petite confiserie, jeux de la française des jeux (FDJ)) s'il dispose de l'agrément délivré par cette entité.

La Commune de Saint-Cloud autorise le bénéficiaire à apposer sur le kiosque, aux emplacements spécifiquement réservés à cet effet, des affiches publicitaires sous la réserve que le contenu et la présentation de celles-ci respectent les lois et règlements en vigueur ainsi que le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) consultable sur le site internet de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD). Le bénéficiaire percevra pour son propre compte les recettes résultant de l'exploitation publicitaire du kiosque.

Tout changement d'affectation ou toute autre utilisation différente, même de façon provisoire, entraînerait, sauf accord préalable entre les Parties, résiliation de plein droit de la présente convention, dans les conditions définies à l'article 12.

ARTICLE 4 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente occupation est conclue « intuitu personae ». Par conséquent, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas céder, en tout ou partie, son droit d'occupation sans l'accord écrit de la Commune, ce dernier se réservant le droit de refuser la personne proposée, notamment si celle-ci s'avère ne pas présenter les qualifications professionnelles indispensables pour assurer la continuité de l'exploitation au terme des présentes.

Le bénéficiaire pourra avec l'accord exprès de la Commune de Saint-Cloud confier l'exploitation du kiosque pour la vente de presse à un travailleur indépendant ou salarié, agréé en qualité de diffuseur de presse et bénéficiaire d'un contrat de mandat passé avec les Sociétés de Messagerie de Presse.

Dans le cas d'un travailleur indépendant, celui-ci devra faire l'objet d'une inscription au registre du commerce.

Une convention interviendra entre la société et l'exploitant, réglant les modalités d'occupation par lui du kiosque mise à sa disposition. Cette dernière sera alors remise à la Commune de Saint-Cloud à titre d'information, toutefois, la société bénéficiaire de la présente convention restera en tout état de cause, seule responsable envers la Commune de l'exécution des présentes. Cette clause est de rigueur.

L'exploitation du kiosque pour la vente de presse se fera conformément aux règles en usage dans la profession.



Enfin, la société bénéficiaire sera tenue de faire respecter, par l'exploitant du kiosque, les dispositions législatives et réglementaires concernant la vente et l'exposition des journaux et publications.

ARTICLE 5 : ENSEIGNE

Préalablement à l'installation de toute enseigne, et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, le bénéficiaire devra soumettre son projet à l'approbation de la Commune, étant entendu que les frais correspondants seront à la charge du titulaire de la présente convention.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage à :

- Veiller à ce que son activité ne génère aucune gêne ou nuisance pour les usagers piétons ou motorisés aux abords de l'emprise mise à disposition et aucune gêne ou nuisance pour les commerces ;
- Maintenir les lieux constamment utilisés, conformément aux usages de la profession.
- Se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc.
- Le cas échéant, faire son affaire personnelle des abonnements aux compteurs d'électricité, d'eau, ainsi que du paiement des consommations correspondantes.
- Satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme communale.
- Respecter l'ensemble des normes applicables à l'activité autorisée sur le domaine public ainsi que les dispositions de son offre ;
- S'assurer du bon entretien du kiosque à journaux objet du service ;
- Ce que l'emplacement mis à disposition ne fasse l'objet d'aucun dépôt de nature à polluer. A défaut, il fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.
- A jouir paisiblement de l'emplacement du domaine public mis à disposition, sans nuire aux tiers ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que la Commune de Saint-Cloud ne puisse être inquiétée. L'Occupant est garant vis-à-vis de la Commune de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins ou riverains que pourrait provoquer l'exercice de son activité.
- Communiquer immédiatement aux services de la Commune de Saint-Cloud tout dysfonctionnement total ou partiel du service et les moyens mis en œuvre pour que ce dernier soit de nouveau opérationnel.
- A prendre toutes les mesures de sécurité rendues nécessaires par son activité.

Dans l'hypothèse où des travaux seraient entrepris par la Commune de Saint-Cloud sur l'emplacement mis à disposition de l'Occupant, ce dernier ne pourrait demander aucune indemnité



pour les troubles subis, quelle que soit la durée desdits travaux.

L'Occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur pour l'exercice de l'activité d'exploitation d'un kiosque à journaux, lesquels ne sont pas joints à la présente convention.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX ET FIN D'OCCUPATION

Un état des lieux d'entrée ainsi qu'un état des lieux de sortie seront établis contradictoirement entre les parties respectivement en début et en fin d'occupation.

L'Occupant prend le site dans l'état où il se trouve lors de la signature de la présente convention, sans pouvoir exiger aucune réduction du montant de la redevance, réfection, remise en état.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant retirera l'ensemble des installations et mobiliers lui appartenant de l'emplacement mis à disposition. Ledit emplacement devra être restitué vide, propre et libre de tous aménagements autres que ceux autorisés par les présentes.

La Commune se réserve le droit d'exiger la remise en état des lieux en se référant à l'état des lieux d'entrée.

Si l'Occupant n'effectue pas les travaux alors exigés, la Commune procédera elle-même à ses travaux et le coût de ceux-ci sera supporté par l'Occupant.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'Occupant s'assurera personnellement auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques « dommages aux biens » (incendie, explosion, bris de glace, etc.) et notamment vol, les matériels, marchandises, lui appartenant.

Il s'assurera également en responsabilité civile contre les dommages de toutes natures occasionnés aux tiers dans le cadre de son activité, ou liés à la jouissance des biens mis à disposition par la Commune de Saint-Cloud. Cette assurance responsabilité civile couvrira l'ensemble de ses activités.

L'Occupant renonce, ainsi que son assureur, à tout recours et actions contre la Commune, soit du fait de la destruction partielle de ses matériels et biens, meubles et objets, soit du fait de la privation de jouissance des lieux.

L'Occupant s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-avant.

L'Occupant doit déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur d'une part, et à la Commune de Saint-Cloud d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il doit également porter à la connaissance de son assureur et de la Commune, à la signature de la



convention, ou en cours d'exécution, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

Le défaut de souscription par l'Occupant de cette police d'assurance, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînera la résiliation pour faute de la convention et ne donnera pas lieu au versement d'une indemnité.

ARTICLE 9 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de six ans.

A l'expiration de la convention ou lorsqu'il aura reçu congé, l'Occupant devra respecter les dispositions suivantes :

- Réalisation d'un état des lieux de sortie établi contradictoirement.
- Restitution du lieu dans l'état dans lequel il a été mis à disposition. Toutes dégradations survenues du fait de l'occupation seront imputables à l'occupant.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET RECOURS

La responsabilité des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes et aux choses du fait de l'activité autorisée par la présente convention incombe exclusivement à l'Occupant, que ceux-ci soient commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte.

La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée pour les accidents et/ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence de l'Occupant ;
- De l'occupation de l'emplacement mis à disposition par la présente convention ;
- Du fait des aménagements que l'Occupant est ou serait autorisé à implanter dans le cadre de la présente convention ;
- De la pollution de terrain ;

ARTICLE 11 : AMENAGEMENTS, ENTRETIEN ET TRAVAUX

Dans l'éventualité où des aménagements et travaux seraient rendus nécessaires en cours d'exécution de la présente convention, leur réalisation ne pourrait avoir lieu qu'avec l'accord exprès, écrit et préalable, de la Commune.

Tout aménagement ou tous travaux qui n'auraient pas été expressément autorisés par la Commune par écrit, devraient être retirés ou stoppés sans délai et la convention serait alors résiliée pour faute, dans les conditions définies à l'article 12.



Pendant toute la durée de la convention, le bénéficiaire devra assurer à ses frais le parfait entretien du kiosque y compris les prestations de maintenance préventive et curative du mobilier intérieur et extérieur.

A ce titre, il s'engage à ne réclamer à la Commune de Saint-Cloud aucune contribution quelle qu'elle soit et à assumer la responsabilité totale et la charge entière de tous les travaux qu'exige la bonne conservation du kiosque, y compris le vandalisme.

Le bénéficiaire sera dans l'obligation d'assurer de façon continue la sécurité du kiosque de ses clients et plus généralement des usagers du domaine public, la disponibilité et l'accessibilité aux équipements pendant toute la durée de l'occupation.

Le nettoyage intérieur du kiosque sera assuré par le kiosquier.

L'entretien et le nettoyage de la partie extérieure du kiosque ainsi que de ses abords immédiats dans un périmètre d'1,50m autour de l'emprise du kiosque seront à la charge du bénéficiaire qui devra les maintenir en parfait état dans toutes leurs parties.

ARTICLE 12 : RESILIATION

12-1 : Résiliation de plein droit et/ou pour motif d'intérêt général en dehors de toute faute de l'Occupant :

S'agissant d'une mise à disposition à titre précaire et révocable, la convention peut être dénoncée à tout moment de plein droit et/ou pour un motif d'intérêt général et ce, en dehors de toute faute de l'Occupant.

Ainsi, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité et sans mise en demeure sauf exception (intérêt général) par la Commune dans notamment les cas suivants :

- Dissolution de la société occupante ;
- Liquidation judiciaire de la société occupante ;
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de son activité sans autorisation par la Commune ;
- Condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Refus, retrait ou non renouvellement des autorisations administratives ou réglementaires nécessaires à l'exercice de son/ses activité(s) ;
- Motif d'intérêt général, avec respect d'un préavis de deux mois par la Commune.



12-2 : Résiliation pour faute

La convention pourra être résiliée par la Commune à titre de sanction et sans indemnité en cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations contractuelles, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans notamment l'un des cas suivants :

- Inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention ; aménagements non-autorisés préalablement par la Commune ; ainsi, tout aménagement ou tous travaux qui n'auraient pas été expressément autorisés par la Commune par écrit, devraient être retirés ou stoppés sans délai et la convention serait alors résiliée pour faute, dans les conditions définies à l'article 11.
- Cession ou sous-location de la convention non-autorisée par la Commune;
- Infraction à la réglementation applicable à l'activité de l'Occupant par exception après mise en demeure restée sans effet pendant le délai d'un mois, sauf s'il s'agit d'une infraction touchant à la sécurité des personnes, auquel cas aucun délai ne s'applique ;
- Non-souscription des polices d'assurance et/ou non-paiement de celles-ci.

12-3 : Résiliation du fait de l'Occupant :

L'Occupant pourra résilier la convention pour tout motif sous réserve du respect d'un préavis de six mois.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif en tête des présentes.

ARTICLE 14 : MODIFICATIONS

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci sera établi par la Commune et précisera les éléments modifiés de la convention.

ARTICLE 15 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent que tous différends qui naîtraient de l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et qui ne seraient pas réglés à l'amiable seront confiés à la compétence exclusive du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



Fait à Saint-Cloud en deux exemplaires,

Le
Pour la Commune de Saint-Cloud

Pour l'Occupant

Le Maire

Le Président

Éric BERDOATI



Annexe 1 : Plans du kiosque proposés par l'Occupant