



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 29 AOÛT 2024

Affaire n° 13-20240829

**Conclusion d'une convention d'occupation temporaire
d'une dépendance du domaine public avec la société
MAGIC COIFFUR'**

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

30 août 2024

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 23 août 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 41
- représentés : 8
- absent : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-neuf août à seize heures quarante-huit minutes, les membres du Conseil municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jacquet Hoarau, 1er adjoint

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Bernard Picardo par Patrice Thien-Ah-Koon, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Daniel Maunier par Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Véronique Fontaine par Noëline Domitile, Evelyne Robert par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Jacquet Hoarau

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 13-20240829

**Conclusion d'une convention d'occupation temporaire
d'une dépendance du domaine public avec la société
MAGIC COIFFUR'**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu** les dispositions des articles 1875 à 1891 du Code civil relatives au prêt à usage ou commodat,
- Vu** le rapport n° 13-20240829 présenté au Conseil municipal du jeudi 29 août 2024,

Considérant que par convention du 25 juillet 2014, la Commune a octroyé un local communal sis 26 rue Charles Baudelaire à Trois-Mares, d'une surface de 20m² à Monsieur Salime Boinali pour l'exercice d'une activité de coiffure. Pour une durée de trois ans et moyennant une redevance annuelle de 2 400 €, cette convention arrivant à son terme, une nouvelle convention a pris effet en date du 25 juillet 2017 pour une durée de six ans et moyennant une redevance annuelle de 2 400 €. Ce contrat a pris fin au 24 juillet 2023,

Considérant que souhaitant poursuivre son activité, Monsieur Salime Boinali a sollicité la collectivité pour continuer à occuper le local,

Considérant que depuis le 1er juillet 2017, l'occupation du domaine public pour exercer une activité commerciale donne lieu à la mise en place d'une procédure de mise en concurrence. En l'espèce et en application de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune a mis en place une procédure de publicité suite à manifestation d'intérêt spontanée,

Considérant que pendant la mise en œuvre de cette procédure, une autorisation administrative temporaire a été délivrée à M. Salime Boinali pour qu'il continue d'exploiter ledit local. Cette autorisation a été accordée du 24 juillet 2023 au 31 mai 2024. Suite à la période transitoire qu'a connu la commune, la régularisation n'a pas pu se faire au 1er juin 2024,

Considérant qu'un avis de publicité suite à manifestation d'intérêt spontanée a été publié dans les deux journaux locaux le 19 mars 2024 pour une durée d'un mois. La date limite de transmission des candidatures a été fixée au 19 avril 2024. La commune n'ayant réceptionné aucune autre candidature, il convient de signer une nouvelle convention d'occupation temporaire du domaine public aux conditions définies dans le projet de convention ci-joint, à savoir :

* durée de la convention : 1 an, renouvelable tacitement sans excéder quatre années, commençant à courir rétroactivement à compter du 1er juin 2024 ;

- * renouvellement du contrat à la demande de l'occupante par lettre recommandée au moins 6 mois avant le terme de la convention ;
- * redevance annuelle : 3 600 € (trois mille six cents euros) ;
- * fourniture d'eau/électricité/internet et téléphone à la charge de l'occupante ;
- * impôts et taxes afférents à l'occupation du local à la charge de l'occupante ;
- * souscrire toutes polices d'assurances nécessaires à l'exercice de son activité ;
- * interdiction de sous-louer ou céder les droits résultants de ladite convention ;
- * menues réparations et entretien du local à la charge de l'occupante ;
- * congés : trois mois avant le terme pour l'occupante et six mois avant le terme pour la commune ;
- * résiliation de la convention : en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai de deux mois (2 mois) suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,

Considérant que le montant de la redevance sera imputé au chapitre 75 compte n° 752 du budget de la collectivité,

Le Conseil municipal,
Réuni le jeudi 29 août 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré,

Approuve à l'unanimité

Article 1 Le projet de convention ci-joint comportant occupation d'une dépendance du domaine public,

- Article 2** La conclusion de ladite convention avec la société MAGIC COIFFUR' aux conditions définies ci-dessus,
- Article 3** La fixation de la redevance annuelle à 3 600€ (trois mille six cent euros),
- Article 4** En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

**La secrétaire de séance,
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**

**Convention d'occupation temporaire du domaine public :
Commune du Tampon / Société MAGIC COIFFUR'**

Entre :

La Commune du Tampon, dont l'Hôtel de Ville se situe au 256 rue Hubert Delisle – 97430 Le Tampon, représentée par **son Maire, Monsieur Patrice THIEN AH KOON**, habilité en vertu d'une délibération n°.....du Conseil Municipal du....., ci-après désignée par les termes, **la Commune**,

d'une part,

et

La société MAGIC COIFFUR', dont le siège social est situé au 26 rue Charles Baudelaire – Trois Mares, enregistrée au Registre National des Entreprises (RNE) et immatriculée sous le numéro SIREN 533 699 872, représentée par son gérant, Monsieur SALIME BOINALI Abdouraouf, ci-après désignée par les termes, **l'occupante**,

d'autre part,

Préambule :

La Commune du Tampon est propriétaire d'un terrain sis rue Charles Beaudelaire, cadastré section BT n° 352, spécialement aménagé en espace public (école maternelle Georges Besson) et stationnements, sur lequel elle a implanté un petit bâtiment d'une superficie de 20m² qui était auparavant affecté à un usage de gabier.

Ce local a été attribué à Monsieur SALIME BOINALI Abdouraouf par convention initiale signée le 03 janvier 2011 pour une durée de cinq ans. Une seconde convention a été conclue le 21 décembre 2017 pour une durée de six ans afin que Monsieur SALIME BOINALI y exerce son activité de coiffeur.

Cette convention étant arrivée à terme, une procédure de publicité suite à manifestation d'intérêt spontanée a été mis en œuvre le 19 avril 2024 pour une durée d'un mois.

La Commune n'ayant réceptionnée aucune autre candidature, il convient de signer une nouvelle convention d'occupation temporaire du domaine public aux conditions ci-après définies.

En conséquence, il ne pourra s'y créer, s'y recréer ou s'y implanter d'aucune façon et à aucun moment une occupation ou une activité de nature à donner naissance à des droits d'habitation ou à des droits de propriété à caractère commercial, industriel, artisanal ou assimilé. De ce fait, il est formellement convenu que cette autorisation d'occupation, quelle qu'en sera en définitive sa durée, gardera toujours et en tout état de cause, un caractère essentiellement précaire et révocable sans indemnité pour l'occupante.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation par l'occupante du bien mis à sa disposition conformément à sa destination et les droits et obligations de chacune des deux parties.

L'occupante déclare expressément avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le précédent préambule et s'engage à les respecter.

Article 2 : Affectation du local

Le local objet de la présente convention est affecté à usage de salon de coiffure.

L'occupante s'engage à respecter les réglementations en vigueur concernant les établissements recevant du public.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 3 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'occupante précaire ne pourra pas en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 4 : Remise du local

L'occupante précaire prendra le local dans l'état où il se trouve. Elle déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Article 5 : Travaux et aménagements

L'occupante précaire ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable de la commune.

Cet accord écrit devra intervenir dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du courrier de sollicitation de l'occupante précaire.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupante précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 13 ci-après, le local devra être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien. Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'occupante.

L'occupante précaire jouira des lieux en bon père de famille. Elle veillera à la propreté constante du local et de ses abords immédiats.

Article 6 – Dispositions sociales

L'occupante s'engage à ce que toute les personnes travaillant pour elle soient déclarées conformément à la législation en vigueur.

L'occupante déclare être régulièrement affiliée à tous les organismes sociaux existants et être en règle avec lesdits organismes.

En sa qualité d'employeur, le cas échéant, l'occupante s'engage à effectuer, pour le compte de son personnel, toutes les déclarations et tous versements exigibles aux organismes sociaux, de telle sorte que la Commune ne puisse en aucun cas, et à quelque titre que ce soit, être recherchée ou poursuivie à ce sujet, et garantit la commune de la régularité d'affiliation aux organismes sociaux de tous travailleurs, sous-traitants ou prestataires de service qu'elle pourrait s'adjoindre.

Article 7 – Obligations générales de l'occupante

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupante et tout son personnel, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe ainsi que tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareil dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Article 8 : Responsabilité et assurances

L'occupante s'engage à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité et notamment pour garantir la Commune contre tous sinistres dont elle pourrait être responsable, soit de son fait, soit du fait des usagers, des équipements mis à disposition et pour couvrir les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...).

Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la Commune ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la commune par la production annuelle d'une attestation de l'assureur.

La Commune ne pourra être tenue responsable des objets ou des biens appartenant à l'occupante et aux usagers, qui seraient détruits, dégradés ou volés.

La responsabilité de tout accident ou incident survenant lors de l'occupation des lieux par l'occupante, ne serait, en aucuns cas, incomber à la Commune. L'occupante s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 9 : Redevance principale et révision

L'occupante précaire paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti une redevance annuelle d'un montant de 3 600 € (trois mille six cent euros) payable entre les mains du Comptable public de Saint Pierre dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la commune.

Le paiement pourra se faire soit en une seule fois, soit par trimestre ou soit par mois.

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

À l'issue de chaque période annuelle, la redevance sera révisée à la date d'anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice national de référence des loyers publiée par l'INSEE. L'indice de référence retenu est celui du 1er trimestre 2024 : 134,58.

Article 10 : Impôts et taxes

L'occupante précaire acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance les impôts et taxes municipales ou autres contributions liées à l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention de manière à ce que la commune ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Article 11 : Charges courantes

L'occupante devra s'acquitter des réparations et charges locatives courantes (eau, électricité, gaz, chauffage, travaux d'entretien courants et menues réparations).

Article 12 : Contrôle

La commune pourra mandater tout fonctionnaire municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

Ce fonctionnaire disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

Article 13 : Durée – renouvellement – congés

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 1er juin 2024, renouvelable tacitement.

Ce renouvellement ne pourra pas excéder quatre années.

Au cours de la quatrième année, l'occupante devra faire connaître par écrit à la Commune son souhait de renouveler ladite convention, et ce, 6 mois avant le terme de son contrat. Ce courrier doit parvenir à l'adresse suivante : **Mairie du Tampon – Service Patrimoine – 256 rue Hubert Delisle – CS 32117 – 97831 Le Tampon Cedex.**

L'occupante peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois (3 mois). Ce congés devra être notifié à la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, la commune peut résilier le contrat en respectant un préavis de six mois (6 mois). Ce congés devra être notifié à l'occupante, par lettre recommandée avec accusé de réception.

À l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupante ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai de **DEUX MOIS** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 15 : Avenant à la convention

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.

Article 16 : Contestation

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant la juridiction compétente après épuisement des voies amiables.

Fait à Tampon, leen deux exemplaires dont un pour chaque signataire.

L'occupante précaire

Pour la Commune du Tampon,