

**CONVENTION
D'OCCUPATION DOMANIALE
Installation de 2 cabanes d'étape
Organisation de
« Marché de producteurs locaux »
« La Benâtre » à ORIGNÉ**

Entre les soussignés :

Le Département de la Mayenne sis Hôtel du Département – 39 rue Mazagran – 53000 LAVAL représenté par Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Mayenne,

Ci-après dénommé "LE DÉPARTEMENT" d'une part,

la Mairie d'Origné sis 4 rue d'Anjou – 53360 Origné représentée par Monsieur le Maire d'Origné,

Ci-après dénommé "L'OCCUPANT" d'autre part,

et l'EURL « Le Beyel » 1 rue Beausoleil à Origné 53360, immatriculée au registre du commerce de Laval 837 905 421 00017, représenté par M. Thomas CRAIPEAU,

Ci-après dénommé "LE CONCESSIONNAIRE" d'autre part,

Préambule :

Il a d'abord été exposé ce qui suit :

Par convention en date du 19 avril 2018, le Département de la Mayenne a mis à disposition de l'EURL « Le Beyel » le site de la maison éclusière de la Benâtre à Origné, composé de la maison éclusière, d'un bâtiment annexe, le tout implanté sur les parcelles cadastrées section A n° 273, 957 et 958.

L'article 11 de ladite convention relatif aux « **TRANSFORMATIONS, CHANGEMENTS DE DISTRIBUTION, AMÉLIORATIONS ET INSTALLATIONS EXTÉRIEURES** » précise dans son dernier alinéa :

«Toutes installations extérieures devront faire l'objet d'une autorisation préalable expresse et écrite du DÉPARTEMENT (et de tout service compétent) qui pourra prescrire des aménagements particuliers pour une intégration dans le site» .

Dans le cadre du développement de l'accueil touristique sur la commune, et plus particulièrement à destination des usagers de l'itinéraire « la Vélo Francette », la Mairie d'Origné installe deux hébergements de type « Hello Cabanes ».

Ces hébergements sont implantés sur le terrain actuellement mis à disposition de l'EURL « Le Beyel » ; la responsabilité de leur installation incombe à la mairie d'Origné qui souhaite également en déléguer la gestion.

Enfin, toujours dans la volonté de développer les animations sur ce site, la commune d'Origné souhaite organiser des marchés de producteurs locaux et utiliser pour cela une partie du terrain mis à disposition de l'EURL « Le Beyel » et une partie du domaine public départemental adjacent.

Cette convention de mise à disposition vaut autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Fluvial. Elle est conclue entre le Département, propriétaire, l'EURL « le Beyel », occupant actuel du site, et la Mairie d'Origné, occupant partiel.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de la mairie d'Origné dénommée dans cette convention L'OCCUPANT et représentée par Monsieur le Maire d'Origné, un espace de 25 m² environ sur le terrain de la maison éclusière dite de "La Benâtre" à Origné (Mayenne) au bord de la rivière « La Mayenne » pour l'installation de 2 « Hello Cabanes » destinées à l'accueil touristique (chemin de halage et plaisanciers).

Cette convention autorise également l'occupation du domaine public départemental pour l'organisation de manifestations saisonnières de type « marchés de producteurs locaux » selon les dispositions énoncées ci-après.

L'OCCUPANT déclare connaître les lieux concédés pour les avoir visités à plusieurs reprises et les accepte dans leur état actuel au jour de son arrivée.

Article 2 : TERRAIN MIS A DISPOSITION

Le terrain mis à disposition comprend :

- D'une part l'emprise des 2 cabanes, ainsi que les espaces nécessaires à leur entretien (pourtour) et accès, soit une surface totale de 25 m² environ (sur la parcelle cadastrée A 273) ;
- D'autre part, sur la même parcelle cadastrée A 273, l'espace compris entre ces cabanes à l'Ouest et le muret d'enceinte Est de la maison éclusière, espace destiné à recevoir les étals des différents exposants ou producteurs locaux.

Il est également convenu que les espaces publics hors emprise des terrains mis à disposition de l'EURL « Le Beyel » pourront ponctuellement et partiellement être utilisés pour ces manifestations.

Article 3 : DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui commencera le 1^{er} juin 2020 jusqu'au 31 mai 2021 et ensuite se renouvellera automatiquement pour une durée d'un an (du 1^{er} juin au 31 mai). Elle ne pourra excéder 10 ans (date de fin de la convention avec l'EURL « Le Beyel »).

Elle est liée à la convention de mise à disposition du site auprès de l'EURL « Le Beyel ». En cas de cessation d'activité de l'EURL, la convention sera automatiquement caduque.

Article 4 : PRÉAVIS

Chaque partie aura la faculté de renoncer au bénéfice de la présente convention d'occupation en respectant pour ce faire un préavis de deux mois, lequel sera notifié par la partie qui entend s'en prévaloir par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier.

Article 5 : DÉSIGNATION

Article 5-1 : Cabanes

Le terrain mis à disposition devra servir exclusivement à l'exploitation des 2 cabanes pour l'hébergement à la nuitée des randonneurs du chemin de halage ou les plaisanciers.

L'OCCUPANT ne pourra exercer même à titre temporaire aucune autre activité.

Article 5-2 : Marchés des producteurs locaux

Le terrain mis à disposition devra servir exclusivement à l'installation des étals des producteurs.

Toute installation est interdite dans l'emprise du chemin de halage pour lequel un passage permanent devra être assuré.

L'OCCUPANT s'engage à organiser le stationnement des véhicules sur des terrains préalablement aménagés pour ne pas encombrer le parking et le chemin de halage.

Article 5-3 : Dispositions communes

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toute autorisation nécessaire à l'exercice des activités ci-dessus mentionnées, la responsabilité de la collectivité concédante ne pouvant en aucune façon être recherchée.

L'OCCUPANT devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

Article 6 : REDEVANCE

Le pétitionnaire devra verser une redevance annuelle au profit du Département de la Mayenne dont le montant s'élève à **186,14 €**.

Le détail du calcul est le suivant :

- part fixe (forfait de base)	: 83,14 €
- part variable : terrain bâti	: $2 \times 2,06 \text{ €} \times 25 \text{ m}^2 = 103,00 \text{ €}$

Cette redevance est calculée sur la base de la tarification adoptée par l'Assemblée départementale lors de sa réunion du 27 janvier 2012.

Elle sera révisée à l'échéance de l'arrêté en cours (31 mai 2025) sur la base de l'indice **TP02 de l'année n-1**.

Cette redevance sera payable annuellement et à réception d'un avis de paiement, par virement sur le compte de la Paierie départementale ou chèque bancaire au nom de Monsieur le Payeur départemental.

La redevance sera intégralement payable pour toute année d'occupation commencée.

Cette redevance couvre toutes les charges afférentes au fonctionnement des lieux, tels que l'électricité, l'eau et l'assainissement pour les sanitaires, la présente liste n'étant pas limitative.

En effet, les sanitaires publics seront en particuliers utilisés par les utilisateurs des cabanes.

Article 7 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme annuel de redevance ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention qui sont toutes de rigueur et, après une simple mise en demeure restée infructueuse pendant quinze jours et exprimant la volonté du DÉPARTEMENT de se prévaloir de la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai précité, la présente convention sera résiliée immédiatement et de plein droit si bon semble au DÉPARTEMENT sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Article 8 : ÉTAT DES LIEUX

L'OCCUPANT prendra le terrain mis à disposition dans l'état où il le trouvera le jour de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise de possession du terrain par L'OCCUPANT et lors de la restitution.

Article 9 : ENTRETIEN - CHARGES

L'OCCUPANT s'engage à entretenir les lieux concédés en bon état et en assumera la charge pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'OCCUPANT ne pourra exiger du DÉPARTEMENT aucune remise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

L'OCCUPANT entretiendra les espaces extérieurs composants le terrain mis à disposition.

Article 10 : TRAVAUX

L'OCCUPANT supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de tous travaux quelconques réalisés sur le site que le DÉPARTEMENT estimerait nécessaires et utiles et qu'il ferait exécuter pendant le cours de la présente convention, L'OCCUPANT ne pouvant solliciter aucune diminution de redevance ou interruption de cette dernière quelle que soit l'importance ou la durée desdits travaux.

Article 11 : JOUSSANCE DES LIEUX

L'OCCUPANT devra jouir du bien mis à disposition raisonnablement et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité et autres.

Article 12 : ASSURANCES

L'OCCUPANT est tenu d'assurer selon les principes de droit commun ses propres biens, les risques locatifs liés à l'utilisation des cabanes, ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers.

L'OCCUPANT devra produire au DÉPARTEMENT, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions.

La responsabilité du gestionnaire du domaine public n'est engagée, vis à vis de l'occupant, qu'en cas de faute, l'occupant étant avisé qu'il doit se prémunir par des précautions adéquates et sous sa responsabilité technique des sujétions inhérentes à l'occupation du Domaine public. Il doit notamment se prémunir contre les montées des eaux, les mouvements de sols, les vibrations, etc.

Lorsque le Département se trouve contraint de rappeler ses obligations à l'occupant, un délai maximum de deux jours ouvrés lui est accordé pour remettre les lieux en état.

Passé ce délai, il intervient directement aux frais exclusifs de l'occupant. En cas d'urgence, il peut exécuter d'office, sans mise en demeure préalable, et aux frais de l'occupant, les travaux qu'il juge nécessaires au maintien de la sécurité du site.

Article 13 : GESTION DES CABANES

L'OCCUPANT peut sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des équipements réalisés à une personne morale de droit public ou à une personne privée, dans le respect en particulier des règles de mise en concurrence

Dans les deux hypothèses, il demeure personnellement responsable envers le Département et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

Aucune cession partielle ou totale du périmètre de la convention, aucun changement d'occupant ne peuvent avoir lieu, sous peine de déchéance, sans autorisation donnée par le Département.

Article 14 : RESILIATION

Résiliation pour motifs d'intérêt général

Le DÉPARTEMENT se réserve la possibilité à la résiliation, pour des motifs d'intérêt général, de la présente convention, et ce sans qu'aucun manquement ne puisse être reproché à L'OCCUPANT.

En pareil cas, L'OCCUPANT est informé par lettre recommandée avec avis de réception mentionnant la date de prise d'effet de la résiliation et les motifs d'intérêt général la justifiant.

Dès notification de cette décision, le DÉPARTEMENT et L'OCCUPANT conviennent de se réunir afin de déterminer les modalités d'exécution de la fin du contrat.

Résiliation pour faute de L'OCCUPANT

En cas de manquement grave aux stipulations de la présente convention (sont notamment ici compris la dégradation grave des parcelles domaniales, la cession des droits résultant de la présente convention sans l'agrément du DÉPARTEMENT), le DÉPARTEMENT est fondé à en prononcer la résiliation pour faute.

Dans ce cas, le DÉPARTEMENT notifie à L'OCCUPANT, par lettre recommandée avec avis de réception, les manquements qui lui sont imputables. L'OCCUPANT dispose, à compter de cette notification, d'un délai d'un (1) mois pour

apporter, par lettre recommandée avec avis de réception, toutes les justifications qu'il considère utiles. Le silence gardé pendant ce délai est réputé valoir acquiescement de sa part.

À l'expiration d'un délai de trois (3) mois suivant la notification de la réponse de L'OCCUPANT ou l'expiration du délai d'un (1) mois ci-dessus mentionné, la résiliation devient effective si les éléments avancés par L'OCCUPANT, lorsqu'ils ont été communiqués au DÉPARTEMENT, ne s'avèrent pas pertinents.

Article 15 : AVENANT

La présente convention pourra faire l'objet de modifications par avenant.

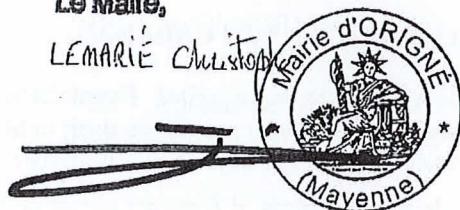
Fait à LAVAL, en 3 exemplaires originaux,

Le 08 JUIL. 2020

L'occupant,

Le concessionnaire,

Le Maire,



Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Olivier RICHEFOU".

Olivier RICHEFOU

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CRAIPEAU".