



Direction du Développement
Économique et Agricole

ARRÊTE n°355 / 2016

portant autorisation d'occupation du domaine public – Snack bar et restauration

Le Député-Maire de la Commune de Saint-Joseph,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L.2122-1 à L.2122-3 et L.2125-1 et suivants,

VU la délibération n°1 du conseil municipal du 10 avril 2014, portant délégation des attributions du conseil municipal au maire,

VU la délibération n° 28 du 29 septembre 2016 du conseil municipal, fixant les tarifs annuels d'occupation du domaine public,

VU l'arrêté n°111/2014 du 7 mai 2014 portant délégation de fonction à Monsieur Mohamed DJAFFAR M'ZE, conseiller municipal, pour signer tout document relatif à l'occupation du domaine public,

VU la demande présentée par Monsieur CLERET Jean-Claude, en qualité de gérant de l'EIRL JEAN-CLAUDE CLERET, en date du 22 mars 2016, pour l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal (parking public sis ZA des Grègues, rue de la Compagnie des Indes), en vue de l'exercice d'une activité commerciale.

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'autorité municipale d'autoriser les occupations du domaine public communal et de les réglementer temporairement, dans l'intérêt de la commodité, de la sécurité de la circulation des piétons et des différents usagers du domaine public,

ARRÊTE

Article 1^{er} .- Titulaire de l'autorisation

- Monsieur CLERET Jean-Claude – demeurant 3, cité Lorion – Ancienne route nationale Condé 400, 97432 LA RAVINE DES CABRIS
- Établissement : EIRL JEAN-CLAUDE CLERET
- Établissement principal : 3, cité Lorion – Ancienne route nationale Condé 400 - 97432 LA RAVINE DES CABRIS
- Numéro d'identification: RCS Saint-Pierre de la réunion TGI 414 038 224
- Numéro de gestion: 2015 A 54

Est autorisé à occuper temporairement le domaine public communal.

Article 2 .-

Caractéristiques de l'occupation

► Objet de l'occupation

Le bénéficiaire est autorisé à occuper l'emplacement visé ci-dessous (partie parking public) en vue d'y installer une activité commerciale de snack-bar et de restauration à l'exclusion de toute autre activité même connexe sans que celle-ci ne soit expressément autorisée par la commune de Saint-Joseph.

16 AR 2016-355
Tel le 03/11/16

► Situation de l'emplacement

Parking public (partie) sis ZA des Grègues, rue de la Compagnie des Indes, attenante à la parcelle communale BK 1113 sur laquelle est implanté le bâtiment d'exploitation sous l'enseigne « L'Atelier Traiteur ».

► Détails de l'occupation (cf. plan annexé)**Local + terrasse couverte** (cf. plan – partie en rouge)

- Longueur : 7 m
- largeur : 5,60 m
- Surface : 39 m²

Espace terrasse à ciel ouvert (cf. plan partie en vert)

- Longueur : 5 m
- largeur : 4 m
- Surface : 20 m²

soit un total de 59 m² correspondant à la surface occupée par le titulaire de l'autorisation.

Article 3.- **Renonciation à propriété commerciale**

L'emplacement visé à l'article 2 du présent arrêté, constitue une dépendance du domaine public communal. L'occupant reconnaît avoir pris connaissance du statut juridique des lieux qu'il entend occuper. Il renonce de ce fait à la propriété commerciale pour toute activité qu'il aurait l'intention d'exercer dans les lieux objet de la présente autorisation.

Article 4.- **Conditions d'exploitation**

1. L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce.
2. Il s'engage également à y exercer une activité continue et permanente correspondant aux besoins normaux du public.
3. La Ville de Saint-Joseph pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.
4. Toute modification dans la nature de l'activité exercée devra être autorisée par la Ville de Saint-Joseph.
5. Il s'engage, avant l'échéance du présent arrêté, à délocaliser le local qu'il a édifié sur le parking public communal et à libérer cet espace public de toute construction.

Article 5.- **État des lieux**

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes qui pourraient y exister, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation (le cas échéant), la Ville de Saint-Joseph se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires par l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.



Article 6.- Information de la Ville

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de Saint-Joseph tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible d'être préjudiciable au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Saint-Joseph.

Article 7.- Entretien et réaménagement

L'occupant, reconnaît avoir pris le terrain en l'état nu.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations, la Ville de Saint-Joseph pourra les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de Saint-Joseph.

Dans le cas où l'occupant viendrait à contester ses obligations, il serait fait par un agent de la Ville une visite des lieux en sa présence. Procès-verbal de cette visite et des dires exprimés serait dressé et transmis par le maire qui statuerait au vu des pièces d'instruction. Le cas échéant, la décision de l'autorité municipale serait portée à la connaissance de l'occupant.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de Saint-Joseph, quelle qu'en soit la durée, la Ville de Saint-Joseph, s'engageant cependant à exécuter ces interventions avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

L'occupant fera procéder à l'enlèvement, sur les lieux qu'il occupe, de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne seraient pas effectués par les services municipaux.

Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques ne pourra être établi en dehors du local implanté sur le domaine public dans le cadre de la présente autorisation. L'occupant a la responsabilité d'entretenir les abords des lieux occupés qui devront toujours être d'une propreté irréprochable.

Article 8.- Travaux et aménagements intérieurs

L'aménagement est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité.

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable écrit de la Ville de Saint-Joseph à des travaux, aménagements et installations, étant précisé qu'ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes autorisations, tous plans, devis descriptifs soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Saint-Joseph.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur. Les chantiers devront être dissimulés le plus possible à la vue par des palissades d'un type agréé par l'administration et sur lesquels toute publicité sera rigoureusement interdite.

L'occupant devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à la première demande écrite de la Ville de Saint-Joseph.

Dans un délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville de Saint-Joseph, auquel sera jointe une série de plans d'exécution.

Tout bien mobilier incorporé au bien immeuble objet de la présente autorisation, au sens de l'article 525 du code civil, par suite de travaux, aménagements ou installations, devient propriété de la Ville de Saint-Joseph, dès son incorporation, sans aucune indemnité à la charge de la Ville.

Article 9.- Durée de l'autorisation

La présente autorisation est conclue pour une durée de deux (2) ans et dix (10) mois. Elle prend effet à compter du **1er avril 2016 et prend fin le 28 février 2019.**

Article 10.- Recours

Sauf en cas de faute lourde de la Ville de Saint-Joseph dont la preuve serait rapportée par l'occupant, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Ville de Saint-Joseph à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

L'occupant s'engage à garantir la Ville de Saint-Joseph contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même, la Ville de Saint-Joseph n'assumant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage, survenant aux personnes et aux biens.

L'occupant souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à la première demande de la Ville de Saint-Joseph, ainsi que du paiement des primes. Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tous recours, tant de l'occupant que de ses assureurs contre la Ville de Saint-Joseph, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de l'occupant, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

L'occupant s'assurera, d'une part, pour tous biens mobiliers avec clause de renonciation à recours contre la Ville de Saint-Joseph dans les conditions précitées, d'autre part pour couvrir les risques locatifs et le voisinage.

Les polices d'assurances devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification à la Ville, de ce défaut de paiement, la Ville ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

Article 11.- Affichage et enseigne

Tout affichage ou publicité quelconque, autre que celui ou celle se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux, est interdit. Pour le reste, toute enseigne, tout panneau ou dispositif publicitaire doit faire l'objet, au préalable, d'une demande d'autorisation écrite à la Ville de Saint-Joseph. La mise en place étant subornée à la délivrance de cette autorisation.

Article 12.- Caractère de l'autorisation d'occupation

Les autorisations d'occupation du domaine public sont toujours accordées à titre précaire et révocable.

Elles peuvent être retirées sans donner droit à aucune indemnité au profit de l'occupant, si l'intérêt de la voirie, de l'ordre public ou de la circulation l'exige, ou si l'occupant ne se conforme pas aux conditions qui lui auront été imposées, ou pour tous travaux que la commune ou un service public serait susceptible d'engager.

La présente autorisation est personnelle et conférée *intuitu personae* à son titulaire qui s'engage à respecter les prescriptions qui lui sont notifiées.

Le titulaire ne peut en aucun cas sous-louer la surface qui lui est accordée, en totalité ou en partie.

Il ne peut davantage la faire occuper par un tiers.

Il ne peut la transmettre, ni la céder à qui que ce soit sous peine de nullité de l'acte organisant ce transfert.

En cas de cessation d'activité ou de changement de commerce, l'autorisation sera annulée. Le pétitionnaire sera tenu d'enlever à ses frais et sans indemnité l'ensemble de ses installations.

Article 13.- Redevance

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Saint-Joseph **une redevance mensuelle de 400 € (quatre cents euros) à compter du 1^{er} avril 2016** et ce conformément à la délibération du conseil municipal relative à la fixation des tarifs d'occupation du domaine public applicable.

Les redevances relatives à la période du 1^{er} avril 2016 au 31 octobre 2016 inclus donneront lieu à un seul titre de recette. Les redevances suivantes feront l'objet d'un titre de recette mensuel, le paiement devant intervenir avant le 5 de chaque mois.

La redevance pourra être révisée par la Ville de Saint-Joseph tous les ans.

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 14.- Impôts et taxes

L'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge.

Article 15.- Résiliation

La présente autorisation sera résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue ;
- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du code civil
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable, à un titre quelconque, à l'activité exercée dans les lieux ;

La Ville de Saint-Joseph se réserve le droit de reprendre les biens immeubles objet de la présente autorisation et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de l'autorisation, par anticipation, interviendra sous préavis de 3 mois, sauf cas d'urgence.

La Ville de Saint-Joseph se réserve le droit de résilier la présente autorisation, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque des clauses de l'autorisation, 15 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

L'occupant n'aura droit à aucune indemnité dans ce cas.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes. A défaut, il sera procédé d'office et à ses frais à l'enlèvement de ses installations.

Article 16.- Droit applicable

La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

500

Article 17.- Portée de l'autorisation

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par voie d'arrêté de l'autorité municipale.

Article 18.- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville pour la bailleur et à l'adresse indiquée à l'article 1 des présentes pour le preneur.

Fait à Saint-Joseph le 02 NOV. 2016

Le Député-Maire
L'él(u)e délégué(e)



Mohamed DJAFFAR M'ZE

NOTIFICATION

Je soussigné, Monsieur CLERET Jean-Claude, atteste avoir eu notification de cet arrêté

le 18/11/2016

Signature :

PLAN de la BK 1113 et du local attenant
M. Jean Claude CLERET, gérant de « L'Atelier Traiteur »



Légende:

Local et terrasse couverte situés sur le parking public

Terrasse à ciel ouvert sur le parking public

BK 1113 (1138 m² dont 170 m² de laboratoire) - bail de 3 ans du 1/03/2016 au 28/02/2019