



MAIRIE DE VIVIERS

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL DE VIVIERS

VU l'article L 2221-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Entre les soussignés,

La Commune de Viviers, représentée par son maire en exercice, Madame Martine MATTEI, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal n° 2026-020 en date du 21 mars 2026, ci-après dénommée « la Commune »,

Et,

La SAS LAP « Guinguette des Docks », représentée par Monsieur Aurélio REISSER, domicilié 3, Avenue du Jeu de Mail 07220 VIVIERS ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

Il est convenu ce qui suit :

Afin de favoriser une offre commerciale et attractive, la commune souhaite mettre à disposition un terrain à titre précaire et fixe dans la présente convention, les règles relatives à cette occupation.

ARTICLE 1 - Objet et durée de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'occupation du domaine privé communal et d'exploitation de la structure commerciale aux fins d'installation d'une guinguette.

Cette convention est valable durant la saison « estivale » 2026 (du 15 avril au 31 octobre), renouvelable deux fois (deux saisons « estivales ») selon l'avancée du projet de requalification du port et de la base nautique.

ARTICLE 2 - Désignation du terrain

Le terrain mis à disposition se situe au bord du Rhône à Viviers, Quartier « Ile des Bornes ». Il est constitué des parcelles cadastrées AO 12, 13 pour partie, pour une surface d'environ 745 m² comme délimité sur le plan annexé. Cet emplacement pourra éventuellement, en cas de démarrage des travaux de requalification du port et de la base nautique, faire l'objet d'un transfert vers une surface équivalente sur les parcelles cadastrées AN 115 et 117.

Il est précisé que l'ensemble du secteur se situe dans la zone inondable de risque « fort » du Rhône. C'est pourquoi l'ensemble des aménagements est démontable et installé temporairement pour une activité saisonnière. Malgré une installation autorisée en dehors des périodes de crues, tous dommages liés à des intempéries (*inondations ou autres*) ne peuvent faire l'objet d'une prise en charge par la Commune. Dans ce cas, le bénéficiaire ne peut exiger de la Commune un quelconque remboursement ni dédommagement pour l'éventuelle période d'inactivité liée à l'événement.

Si une consigne d'évacuation du site est donnée, celle-ci doit être respectée sans délai.

Toute modification des lieux telle que création de dalles, déblais ou remblais, est soumise à l'accord écrit de la Commune. Si tel n'est pas le cas, la Commune se réserve le droit de remettre les lieux en état aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 3 - Destination des lieux

Ce terrain pourra accueillir pendant la période estivale une activité commerciale de restauration sous la forme d'une installation temporaire, ainsi que des tables et chaises, agrémentée ou non d'une clôture démontable (*intégrée au paysage, de type bois par exemple*). Tous les aménagements sont soumis à l'avis de la commune avant leur installation. Si tel n'est pas le cas, la commune se réserve le droit de les faire démolir aux frais de l'occupant. Ces installations seront listées et jointes à la présente convention et seront à la charge du bénéficiaire. Les contraintes paysagères et environnementales du site devront être prises en compte. L'utilisation de matériaux de type bois est fortement recommandée.

ARTICLE 4 - Activité de la structure

La guinguette doit être ouverte tous les jours.

La restauration proposée sera de qualité et représentative du terroir local.

Le gestionnaire de la guinguette pourra mettre en place des animations, la journée ou en soirée. Le créneau d'activité est limité de 10 h à 1 h du lundi au jeudi et le dimanche. Les vendredis et samedis soir, ce créneau est porté à 2 h du matin (*soit de 10 h à 2 h le lendemain*). La musique doit être obligatoirement coupée ½ heure avant la fermeture, soit à 00 h 30 en semaine, et 1 h 30 les samedis et dimanches.

Si le gestionnaire de la guinguette propose des animations, celles-ci devront être décidées en concertation avec le Service Culture-Festivités de la commune afin de permettre une complémentarité et une harmonisation avec le programme municipal d'animations. L'établissement devra également s'adapter aux événements organisés par la commune (*ex : Port en fête, repas républicain, festivités du 14 juillet, etc.*).

ARTICLE 5 - Durée de la mise à disposition

La mise à disposition de ce terrain est valable pour une période d'activité de mi-mai à mi-septembre inclus, à laquelle s'ajoute une période d'installation et de désinstallation.

La période d'installation de la guinguette intervient à partir du 15 avril et la période de désinstallation de l'intégralité de la structure de mi-septembre au 31 octobre inclus. Pendant ces deux périodes, le chantier est interdit au public.

La convention prend effet à compter du 15 avril 2026.

ARTICLE 6 - Prix de la mise à disposition

La location est consentie au bénéficiaire, Monsieur Aurélio REISSER, moyennant le prix mensuel de 2 000 €. Le loyer est payé mensuellement.

Une caution équivalente à deux mois de loyer sera demandée au début de la saison pour encaissement et remboursement sous réserve de l'état des lieux lors de la mise à disposition du site et lors du départ.

En cas de non-respect de la période de mise à disposition, notamment si la désinstallation n'est pas totale au 31 octobre, une pénalité de 100 € par jour de retard sera appliquée.

ARTICLE 7 - Cahier des charges

La structure devra s'adapter aux projets et aux activités se développant sur le port et la base nautique. Dans ce cas, un transfert d'implantation sera proposé.

Le bénéficiaire prendra en charge les frais de consommation d'eau et d'électricité (*ouverture et fermeture des compteurs comprises*).

Suivant la réglementation en vigueur sur les installations électriques, le bénéficiaire s'engage, à la signature de la convention à effectuer les démarches suivantes :

1 / Faire effectuer une visite de conformité de ses équipements électriques par une entreprise privée, habilitée pour cette vérification.

2 / Effectuer à son nom une demande d'alimentation électrique auprès d'un fournisseur d'électricité.

De la même façon, il évacuera ses déchets, non assimilables à des ordures ménagères, par ses propres moyens. En particulier, il justifiera du recyclage de ses huiles de friture qui ne pourront en aucun cas être déversées dans le réseau d'assainissement. En cas d'obstruction des canalisations, le débouchage sera à la charge du bénéficiaire.

De manière générale, l'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine privé concédé dans une perspective de développement durable (*recyclage, utilisation de poubelles/bennes à ordures adaptées au type de déchets, etc.*).

La signalétique devra être compatible avec la réglementation en matière de publicité, d'enseignes et pré-enseignes avec la signalétique mise en place par la commune. Un travail conjoint devra être mené avec les services municipaux pour déterminer les modalités d'intégration de la signalétique. Toute signalétique ne pourra être installée que sur autorisation de la commune.

La réglementation en vigueur concernant les nuisances sonores doit être strictement respectée. L'occupant doit disposer d'un sonomètre (*avec enregistrement*) et veiller à ce que le niveau sonore généré par la structure ne contrevienne pas aux réglementations sur les nuisances sonores et les bruits de voisinage (conformément à l'arrêté Préfectoral n° 2016-048-ARSD07SE-01 du 17 février 2026).

L'occupant devra veiller à sensibiliser sa clientèle contre le stationnement anarchique et devra rappeler les règles de stationnement à ses employés.

Des barrières installées sur le port, destinées à sécuriser les lieux, seront chaque jour fermées entre 18h30 et 19h et réouvertes vers 6h par un agent municipal, du 1^{er} juillet au 31 août. Cette durée pourra être avancée en juin et/ou prolongée en septembre si les besoins de sécurisation des lieux le nécessitent.

ARTICLE 8 - Conditions / Responsabilités du bénéficiaire

Le bénéficiaire :

- est tenu d'occuper lui-même l'emplacement et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition,
- prend les espaces concédés dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la commune de Viviers et sans que celle-ci puisse être astreinte, pendant toute la durée de la convention, à exécuter des réparations ou travaux,
- demeure personnellement responsable à l'égard de la commune de Viviers de l'ensemble des obligations stipulées dans la convention,

La convention ne pourra être signée qu'après fourniture des justificatifs suivants :

1. Permis d'exploitation en cours de validité conformément à l'article L3332-1-1 du Code de la Santé Publique
2. Copie de la déclaration d'existence auprès des services vétérinaires de la Préfecture conformément à l'article R233-4 du Code rural et de la pêche maritime

3. Justificatif de la formation obligatoire en hygiène alimentaire pour la restauration commerciale conformément au décret n° 2011-731 du 24 juin 2011
4. Licence débit de boisson à consommer sur place, licence III ou IV le cas échéant et licence restaurant
5. Attestation d'assurance Responsabilité Civile
6. Extrait Kbis de moins de 3 mois
7. Relevé d'Identité Bancaire
8. Copie d'une pièce d'identité
9. Copie de la déclaration URSSAF
10. Attestation de conformité des installations électriques

Le bénéficiaire s'engage à :

- entretenir le terrain,
- respecter l'environnement,
- respecter les conditions sanitaires,
- maintenir les espaces concédés au quotidien dans le plus parfait état d'entretien et de propreté,
- respecter la réglementation en matière de publicité, d'enseignes et pré-enseignes,
- ne générer aucune nuisance liée à son activité de restauration (*nuisances olfactives telles que odeurs de friture, nuisances sonores*),
- restituer les lieux en l'état à la fin de ladite convention.

L'ensemble des activités menées sur ce terrain est sous la seule responsabilité du bénéficiaire pendant la durée de mise à disposition. Tout dommage doit être signalé à la commune.

Le bénéficiaire ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L 145-1 du Code de Commerce et des articles 23-1 et suivants du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents.

Le bénéficiaire déclare expressément :

- avoir connaissance du fait que la présente location est une convention d'occupation précaire,
- qu'il ne peut en aucun cas bénéficier du statut des baux commerciaux et des avantages en résultant dont notamment : droit au renouvellement, indemnité d'éviction, etc...
- avoir reçu toutes explications à ce sujet,
- vouloir faire son affaire personnelle des suites et conséquences pouvant résulter de cette situation et persister dans son intention de contracter les présentes.

La commune se réserve le droit de contrôler ou faire contrôler le respect de la destination du domaine privé faisant l'objet de la convention, ainsi que du respect des obligations légales (notamment en matière de nuisance sonore). En cas de non-respect de ces dernières, la Commune de Viviers se réserve le droit de mettre fin à cette convention.

A chaque saison, un état des lieux entrant et un état des lieux sortant sont réalisés par les services municipaux.

ARTICLE 9 - Clauses résolutoires

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements définis par la présente convention, cette dernière sera résiliée de plein droit et sans dédommagement, suite à une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, restée sans effet à l'issue d'un délai d'une semaine. La résiliation anticipée pourra également intervenir de la part de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment, et pour tout motif, moyennant le respect d'un préavis de 15 jours. La durée du préavis pourra être réduite en cas d'urgence pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 10 - Règlement des litiges et contentieux

En cas de difficultés d'interprétation de la présente convention et préalablement à toute action contentieuse, les parties conviennent de se réunir afin de trouver un accord amiable. A défaut d'accord, les contestations susceptibles de s'élever entre les parties sont portées devant le tribunal administratif compétent.

Pièces jointes : 1. Plan topographique 1/500
2. Arrêté préfectoral n° 2016-048-ARSDD07SE-01 du 17 février 2016

Fait à Viviers, le 13/05/26

Le Bénéficiaire,
Aurélio REISSER



LA GUINQUETTE
DES DOCKS
Iles des Bornes le Port
07220 VIVIERS
Tél. 06 24 68 30 85
RCS 829 583 400

Martine MATTEI
Maire de Viviers



