



2024/14
DECISION DU MAIRE
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
MEUNERIE LE MOULIN DU VERCORS

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois aout,

Le Maire d'Autrans-Méaudre en Vercors,

Vu la délibération n° 15/69 du 29 octobre 2015 de la commune d'Autrans, portant création de la commune nouvelle « Autrans-Méaudre en Vercors »,

Vu la délibération n° 8015DELCOM du 29 octobre 2015 de la commune de Méaudre, portant création de la commune nouvelle « Autrans-Méaudre en Vercors »,

Vu le point 5 de la délibération N°22/86 du 3 novembre 2022 relative aux délégations consenties à M. le Maire, l'autorisant à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu l'article L2122 du code général de la propriété des personnes publiques fixant les conditions d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique,

Vu la décision N° 2022/38 modifiant les tarifs d'occupation du domaine public,

Considérant que la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors est sollicitée dans le cadre de l'installation de la Meunerie LE MOULIN DU VERCORS dans le local communal situé 332, route de la Verne 38112 Autrans-Méaudre en Vercors (Méaudre) – Parcelle AK 48, pour une période d'un an, du 15 juillet 2024 au 14 juillet 2025.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser, au titre d'une convention d'occupation précaire, l'installation de l'entreprise LE MOULIN DU VERCORS au sein du local communal, pour accueillir la production de blé meunier issue du plateau du Vercors.

Installation d'un circuit fonctionnel (silo à grains, trieur, moulin à farine) sur une surface de 120m² du local précité.

Article 2 : de fixer la redevance forfaitaire d'occupation à la somme de 325 €/mois.

Un sous-compteur électrique sera mis en place par la commune, permettant de facturer l'électricité consommée par l'occupant sur la base de sa consommation réelle au titre de la période d'occupation. Le branchement électrique est d'une puissance de 12Kw.

Un sous-compteur d'eau sera mis en place par la commune, permettant de facturer l'utilisation de l'eau (alimentation et évacuation) consommée par l'occupant sur la base de sa consommation réelle au titre de la période d'occupation.

Article 3 : Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité et de publication

Le Maire,
Hubert ARNAUD



**CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune d'Autrans-Méaudre en Vercors, représentée par son Maire en exercice Hubert Amaud, dûment habilité à cet effet par délibération N°22/86 du 03 novembre 2022

Ci-après dénommée la commune,
D'UNE PART,

et

LA SARL à capital variable LE MOULIN DU VERCORS, représenté par son gérant Michaël RIVOIRE,

Enregistrée au SIRET : en cours d'attribution

Coordonnées de contact : lemoulinduvercors@gmail.com - 06 30 95 38 98

Ci-après dénommée l'occupant,
D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Par application de l'article L 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, une autorisation d'occupation du domaine public est conclue en vue d'une exploitation économique.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public de la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors, pour les activités de l'entreprise LE MOULIN DU VERCORS d'exercées dans le local communal, situé 332, route de La Verne 38112 Autrans-Méaudre en Vercors (Méaudre). Parcelle AK 48.

ARTICLE 2 - DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une période d'un an, courant du 15 juillet 2024 au 14 juillet 2025 inclus.

La convention pourra être renouvelée par reconduction expresse et écrite, au titre de deux nouvelles périodes d'occupation qui seront alors précisées.

En vertu des principes juridiques qui s'appliquent à une convention d'occupation du domaine public, la convention est considérée comme à caractère précaire et révocable.

En conséquence, il pourra être mis fin à la convention par l'une ou l'autre des deux parties à tout moment, moyennant toutefois un préavis d'un mois, avisé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de rupture anticipée, ou à la fin de la durée contractuelle de la convention, en raison des spécificités du domaine public, le preneur ne pourra se prévaloir d'aucunes des dispositions relatives à la législation sur la propriété commerciale, telles que le droit au renouvellement du contrat, le droit au maintien dans les lieux ou le versement d'indemnités d'éviction.

ARTICLE 3 - ÉTAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Il devra en particulier effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et express de la commune.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien et de propreté. La commune se réserve 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 aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 4 - ACTIVITÉ(S) EXERCÉE(S) PAR L'OCCUPANT

L'occupant propose une activité de Meunerie, pour accueillir la production de blé meunier sur le plateau du Vercors.

Techniquement, il s'agit de créer un organisme collecteur, seul type d'activité autorisé à acheter directement du grain aux agriculteurs (source : L666-1 du code rural et de la pêche maritime).

Installation d'un circuit fonctionnel (silo à grains, trieur, moulin à farine) sur une surface de 120m² du local pré-cité.

Capacité de stockage et d'écrasement : 20 tonnes de blé, extensible à 40 tonnes.

Un sous-compteur électrique sera mis en place par la commune, permettant de facturer l'électricité consommée par l'occupant sur la base de sa consommation réelle au titre de la période d'occupation.

Le branchement électrique est d'une puissance de 12Kw.

Un sous-compteur d'eau sera mis en place par la commune, permettant de facturer l'utilisation de l'eau (alimentation et évacuation) consommée par l'occupant sur la base de sa consommation réelle au titre de la période d'occupation.

L'occupant est titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de cette activité.

ARTICLE 5 - MODALITÉS D'EXPLOITATION

De manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public.

L'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité du voisinage, la sécurité et à l'hygiène publique. Aucune nuisance sonore ou olfactive de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

La commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le non-respect des prescriptions indiquées à cet article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, et ce, immédiatement et sans le versement d'aucune indemnité, de quelque nature qu'elle puisse être.

ARTICLE 6 - HYGIENE ET PROPRETÉ

L'occupant devra maintenir propre et en ordre la zone d'accueil, de manière permanente et continue.

La gestion des déchets est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités.

A cet effet, l'occupant devra s'assurer de disposer de containers réglementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit.

De plus l'occupant veillera, aux alentours de la zone exploitée, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

ARTICLE 7 - REDEVANCE – GARANTIES

En contrepartie d'occuper le domaine public sur la période mentionnée à la présente convention, l'occupant s'engage à verser une redevance mensuelle de 325€/mois sur la base des conditions économiques du marché : 30€/m²/an.

Le paiement devant intervenir en début de chaque mois et au plus tard le 15 du mois.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS FINANCIERES JURIDIQUES ET ASSURANTIELLES

De manière générale, l'occupant devra s'assurer d'être en conformité avec le droit applicable.

Indépendamment de la redevance, l'occupant assurera à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais de personnel le cas échéant,
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation du domaine public visées par la présente convention,
- Le montant des consommations d'eau,
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra également souscrire à une assurance en responsabilité civile en vue de se couvrir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers,

Pour ses biens propres, l'occupant est libre de choisir les garanties qu'il jugera utile. Il convient néanmoins, avec ses assureurs subrogés, de renoncer à tout recours contre la Commune ou ses assureurs pour des dommages subis.

ARTICLE 9 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public actée par la présente convention est donnée à titre personnel et exclusif.

En aucun cas l'occupant ne peut céder ou mettre à disposition son autorisation à une personne tierce, que ce soit de manière onéreuse ou gracieuse.

La disparition de l'occupant ou de sa société entraînera la cessation de la convention.

L'occupant devra également informer la Commune de toute modification de son statut juridique, ainsi que toute modification des organes de direction ou de la répartition de son capital social, et ce dans les 15 jours calendaires après la date de survenance de ce changement.

ARTICLE 10 - RÉSILIATION PAR LA COMMUNE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de la convention par la commune interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace, pour des nécessités publiques ou des aménagements publics.

Article 11– FIN DE LA CONVENTION ET LIBERATION DES LIEUX

Le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public, en vertu du droit applicable, ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

En conséquence, sauf renouvellement express conclu par voie écrite, l'occupant devra évacuer le domaine public dès la fin de la durée de la présente convention.

7 jours au minimum avant la fin prévue de la convention, la Commune et l'occupant prennent contact pour établir les modalités de libération des lieux, incluant notamment une remise à la Commune du domaine mis à disposition dans un bon état général.

Article 12 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, la Commune et l'occupant conviennent de privilégier la voie d'un règlement à l'amiable.

A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai de 2 mois, le Tribunal administratif de Grenoble pourra être saisi par l'une ou l'autre des parties.

Fait à Autrans-Méaudre en Vercors, le 15 juillet 2024

En double exemplaire

Pour l'occupant, M. Michaël RIVOIRE,

Pour la commune d'Autrans-Méaudre
en Vercors
M. Hubert Arnaud, maire