

AVIS MODIFICATIF ET D'INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objet : Appel à candidature pour l'occupation temporaire du domaine public maritime de la Ville de Saint-Leu en vue de l'exploitation d'activités à vocation économique et touristique

Le Maire de Saint-Leu informe que conformément à l'article 11 du règlement relatif à l'appel à candidature pour l'occupation temporaire du domaine public maritime de la Ville de Saint-Leu en vue de l'exploitation d'activités à vocation économique et touristique, **il est procédé par le présent avis à la modification ou au complément des informations originales fournies dans le règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots (Partie B).**

Les dispositions suivantes du règlement relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots (Partie B) initial sont modifiées ou complétées comme suit :

Article 1.2 : Description des lots

Complément article 1.2 : Chaque lot fera l'objet d'une délimitation de la superficie à occuper et à exploiter par le moyen de bornes inamovibles en bois dont la fourniture et la pose seront à la charge de l'Occupant. La délimitation se fera en présence d'un représentant de la Ville de Saint-Leu et des services de l'Etat.

Article 2.2 : Caractère « Intuitu personae » de l'autorisation

Lire : L'autorisation est accordée « Intuitu personae ». Elle ne peut faire l'objet d'aucun changement susceptible de rompre ce caractère « Intuitu personae », - notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, la modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, la cession, location, apport, etc.....

Au lieu de : *L'autorisation est accordée « Intuitu personae ». Aussi, tout changement susceptible de rompre ce caractère « Intuitu personae », - notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, la modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, la cession, location, apport, etc.... - devra être notifié **préalablement** à la Ville de Saint-leu, par lettre recommandée avec accusé de réception.*

Article 2.3 : Incessibilité de l'autorisation

Lire : L'autorisation n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit. En conséquence des dispositions exposées ci-avant, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les équipements et espaces qui lui ont été attribués.

Il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper les équipements et espaces qui lui ont été attribués. L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions du présent cahier des charges.

Il ne peut accorder à des tiers les droits qui lui ont été consentis.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Ville de Saint-Leu, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Saint-Leu.

Au lieu de : *L'autorisation n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit. En conséquence des dispositions exposées ci-avant, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les équipements et espaces qui lui ont été attribués.*

Il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper les équipements et espaces qui lui ont été attribués. L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions du présent cahier des charges.

Il ne peut accorder à des tiers les droits qui lui ont été consentis, sauf agrément préalable écrit de la Ville de Saint-Leu.

Avec l'agrément préalable et écrit de la Ville de Saint-Leu, l'Occupant peut toutefois confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant de la Convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers la Ville de Saint-Leu et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention ;

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Ville de Saint-Leu, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Saint-Leu.

Article 4.1 : Prise de possession des lots

Lire : Le local est réputé livré nu et l'équipement est à la charge de l'Occupant. Aussi, au moment de la prise de possession, un état des lieux d'entrée, décrivant l'état du bâtiment susceptible d'être complété par un inventaire des équipements et accessoires présents dans le local, est dressé contradictoirement entre un représentant de la Ville de Saint-Leu et l'Occupant ou un représentant dument mandaté par lui et en présence d'un représentant des services de l'Etat.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ de l'Occupant, pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer le montant des frais correspondants qui seront supportés par l'Occupant, sachant que ce dernier devra faire bon usage constant des lieux et ne pourra apporter aucune modification au lot, sans en avoir reçu l'autorisation expresse écrite de la Ville de Saint-Leu. Il est rappelé que tous travaux sur le DPM devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'occupation temporaire délivrée par le service gestionnaire de l'Etat.

Au lieu de : Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de la Ville de Saint-Leu et l'Occupant ou un représentant dument mandaté par lui.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ de l'Occupant, pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer le montant des frais correspondants qui seront supportés par l'Occupant, sachant que ce dernier devra faire bon usage constant des lieux et ne pourra apporter aucune modification au lot, sans en avoir reçu l'autorisation expresse écrite de la Ville de Saint-Leu.

ARTICLE 7 : CONDITIONS ET MODALITES DE RESILIATION DE L'AUTORISATION

Lire : La convention pourra être résiliée, de plein droit, à l'initiative de la Ville de Saint-leu ou de l'Etat et à l'initiative de l'occupant lui-même.

En cas de résiliation de la convention, une nouvelle procédure de mise en concurrence sera lancée par la Ville de Saint-Leu.

Au lieu de : *La convention pourra être résiliée* :

- *De plein droit ;*
- *A l'initiative de la Ville de Saint-Leu ;*
- *A l'initiative de l'occupant.*

En cas de résiliation de la convention, une nouvelle procédure de mise en concurrence sera lancée par la Ville de Saint-Leu.

Article 7.2 :

Lire : **Article 7.2 : Résiliation à l'initiative de la Ville de Saint-Leu ou de l'Etat**

7.2.1 : Résiliation à l'initiative de la Ville de Saint-Leu :

La convention peut être résiliée à l'initiative de la Ville de Saint-Leu pour les motifs suivants :

Intérêt général : du fait du caractère précaire et révoquant de l'autorisation, résiliation à tout moment.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **30 jours** après sa première présentation, date qui fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux. Le délai pour quitter les lieux est d'un mois calendaire.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de Saint-Leu.

Faute de l'Occupant : en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la convention, et notamment :

- Le non-paiement de redevances échues de trois mois successifs ;
- La cession de la convention ;
- Le non-respect du caractère personnel du droit d'occupation et d'exploitation reconnu par la convention ;
- La réalisation de tous travaux non autorisés à l'intérieur de l'emprise autorisée (nouvelle construction ou extension sur les installations, bâtiments...) ;
- L'exercice de toutes activités non autorisées dans le cadre de la convention ;
- La cessation de l'usage des installations pendant une durée de trois (3) mois sans motifs valables portés à la connaissance de la Ville de Saint-Leu ;
- Le non-respect de la réglementation relative au respect de l'environnement ;
- Le non-respect de la réglementation spécifique à l'activité autorisée et au droit du travail ;
- L'occupation hors périmètre de l'emprise autorisée.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **15 jours**, suivant une mise en demeure envoyée dans les mêmes formes à l'Occupant, restée en tout ou partie sans effet.

La date imparti à l'Occupant pour évacuer et libérer les lieux sera fixée dans le courrier de résiliation, sans pouvoir dépasser un mois calendaire à compter de la notification de la résiliation.

La résiliation devenue effective ne pourra donner lieu à aucune indemnité d'aucune sorte.

7.2.2 : Résiliation à l'initiative de l'Etat :

La convention peut être résiliée à l'initiative de l'Etat pour les motifs suivants :

Intérêt général : du fait du caractère précaire et révoquant de l'autorisation, résiliation à tout moment.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **30 jours** après sa première présentation, date qui fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux. Le délai pour quitter les lieux est d'un mois calendaire.

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de Saint-Leu.

Au lieu de :

Article 7.2 : Résiliation à l'initiative de la Ville de Saint-Leu

La convention peut être résiliée à l'initiative de la Ville de Saint-Leu pour les motifs suivants :

Intérêt général : du fait du caractère précaire et révoquant de l'autorisation, résiliation à tout moment.

*La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **30 jours** après sa première présentation, date qui fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux. Le délai pour quitter les lieux est d'un mois calendaire.*

La résiliation intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville de Saint-Leu.

Faute de l'Occupant : en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la convention, et notamment :

- *Le non-paiement de redevances échues de trois mois successifs ;*
- *La cession de la convention ;*
- *Le non-respect du caractère personnel du droit d'occupation et d'exploitation reconnu par la convention ;*
- *La réalisation de tous travaux non autorisés à l'intérieur de l'emprise autorisée (nouvelle construction ou extension sur les installations, bâtiments...);*
- *L'exercice de toutes activités non autorisées dans le cadre de la convention ;*
- *La cessation de l'usage des installations pendant une durée de trois (3) mois sans motifs valables portés à la connaissance de la Ville de Saint-Leu ;*
- *Le non-respect de la réglementation relative au respect de l'environnement ;*
- *Le non-respect de la réglementation spécifique à l'activité autorisée et au droit du travail ;*
- *L'occupation hors périmètre de l'emprise autorisée.*

*La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, **15 jours**, suivant une mise en demeure envoyée dans les mêmes formes à l'Occupant, restée en tout ou partie sans effet.*

La date impartie à l'Occupant pour évacuer et libérer les lieux sera fixée dans le courrier de résiliation, sans pouvoir dépasser un mois calendaire à compter de la notification de la résiliation.

La résiliation devenue effective ne pourra donner lieu à aucune indemnité d'aucune sorte.

Article 7.6 : Sort des installations/aménagements réalisés par l'Occupant pendant l'occupation :

Lire : A l'expiration de la période d'occupation ou à la libération des lieux, les installations et aménagements fixes réalisés sur les lots par l'Occupant resteront la propriété de l'Etat, sans que l'Occupant ne puisse réclamer un quelconque dédommagement.

Seuls les équipements et mobiliers pourront être enlevés par l'Occupant.

Dans le cas où il renoncerait expressément à cette faculté ou s'il ne retire pas les équipements et mobiliers dans le délai de quinze jours après l'échéance de la COT, ceux-ci reviendront de plein droit à la Ville de Saint-Leu qui en disposera selon son bon vouloir.

Dans le cas d'une résiliation anticipée de la COT, l'Occupant pourra retirer les équipements et mobiliers dans le délai de quinze jours suivant la résiliation effective.

Au lieu de : A l'expiration de la période d'occupation ou à la libération des lieux, les installations et aménagements fixes réalisés sur les lots par l'Occupant resteront la propriété de la Ville de Saint-Leu, sans que ce dernier ne puisse réclamer un quelconque dédommagement.

Seuls les équipements et mobiliers pourront être enlevés par l'Occupant. Dans le cas où il renoncerait expressément à cette faculté, les équipements et mobiliers reviendront de plein droit à la Ville qui en disposera selon son bon vouloir.

Si l'Occupant décide d'enlever ses équipements et mobiliers, à défaut pour lui de les avoir enlevés dans le délai convenu avec la Ville de Saint-Leu, cette dernière décidera unilatéralement de les récupérer et d'en disposer selon son bon vouloir.

Article 7.7 : Contrôles et respect du Règlement

Lire : La Ville de Saint-Leu et l'Etat se réservent le droit d'effectuer tous les contrôles qu'ils jugeront nécessaires pendant la durée de l'occupation.

Tout manquement à l'une quelconque des dispositions du présent règlement sera sanctionné par la résiliation de la convention dans les conditions fixées aux articles 7.2.1 et 7.2.2 (faute de l'Occupant).

En outre, une fois la résiliation effective de la COT, les services de l'État sont susceptibles de dresser une contravention de grande voirie à l'encontre de l'Occupant en cas d'atteinte au DPM.

Au lieu de : La Ville de Saint-Leu se réserve le droit d'effectuer tous les contrôles qu'elle jugera nécessaire pendant la durée de l'occupation.

Tout manquement à l'une quelconque des dispositions du présent règlement sera sanctionné par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à **l'article 7.2** (faute de l'Occupant)

Article 7.8 : Règlements des litiges

Lire : A défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion, 27. rue Félix Guyon – BP 2024 – 97488 Saint Denis de la Réunion. Téléphone : 0626.92.43.60 – Télécopie : 0262.92.43.62. Mail : greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr

Au lieu de : A défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Les modifications et compléments ci-dessus présentés seront intégrés dans le règlement de l'appel à candidature relatif aux conditions d'autorisation, d'occupation et d'exploitation des lots (Partie B), disponible sur le site de la Ville <https://www.saintleu.re> ou au service réglementation - Hôtel de Ville de Saint-Leu - 58 rue du Général Lambert 97436 Saint-Leu ou à solliciter par mail : reglementation@mairie-saintleu.fr ou par téléphone auprès du service Réglementation au 0262 34 80 03 aux heures d'ouverture de la mairie.

Le présent avis fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville avant le 9 avril 2025.