

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Exploitation d'une guinguette – Site de La Durbelière

PRÉAMBULE

Par délibération du 27 avril 2026, le conseil municipal a décidé de classer dans le domaine public le site de La Durbelière sur la commune associée de Saint-Aubin-de-Baubigné, constitué d'un ensemble immobilier consistant en les dépendances du château de la Durbelière dans lesquelles existent deux maisons d'habitation et des bâtiments agricoles, Les ruines du château avec douves et diverses parcelles de terre, chemins, un étang et un bois et de l'affecter à usage touristique et historique.

Ce site, propriété communale, constitue une dépendance du domaine public de la commune.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) ont autorisé par notification du 10 avril 2026, l'autorisation d'installer une guinguette du 30 avril au 27 septembre 2026.

Dans le cadre de la valorisation et de l'animation de ce site, la commune souhaite autoriser l'exploitation d'une guinguette proposant restauration type « food truck » et/ou boissons, dans le respect strict de l'environnement, notamment des riverains et des usagers du site.

La présente convention est conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) régissant les autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La COMMUNE DE MAULÉON, représentée par son Maire, Denis PRISSET, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2026, ci-après désignée « la commune »,

D'une part,

ET

La SAS La guinguette de l'arbre couché, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Niort sous le numéro SIRET 10186865100015 dont le siège social est situé 73 Le Coût – Rorthais 79700 MAULEON représentée par Emilien Hay en sa qualité de Président ci-après désigné « le titulaire »,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

I – OBJET ET CARACTÈRE DE L'AUTORISATION

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser le titulaire à occuper à titre précaire et révocable une emprise du domaine public communal afin d'y exploiter une guinguette comprenant :

- Espace couvert « tente stretch » pour animation
- Terrasse bar 6x6m
- Espace de commande
- Espace de travail + stockage
- Toilettes sèches

Décrire précisément : espace de restauration, terrasse, bar, musique etc.

La présente autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut en aucun cas faire l'objet d'une cession, d'une sous-location ou d'une mise à disposition à un tiers, même à titre gratuit.

Article 2 – Localisation et emprise

L'occupation est autorisée sur l'emprise suivante : description précise, telle que délimitée par le plan de situation et de masse annexés à la présente convention (annexes 1). La commune met également à disposition du titulaire un local de 15 m² dénommé « le Té aux pommes ». Une clé lui est remise.

Toute extension ou modification de l'emprise occupée devra faire l'objet d'un avenant préalable à la présente convention.

Article 3 – Durée

La présente convention est conclue pour la période du 30 avril 2026 au 27 septembre 2026. Elle prend fin de plein droit à l'échéance du terme, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Elle pourra être renouvelée par avenant après évaluation du bilan de la saison écoulée et appréciation du respect des clauses de la présente convention par le titulaire.

II – CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 4 – Activité autorisée

L'autorisation porte exclusivement sur les activités suivantes :

- vente de boissons exclusivement relevant de la licence 3 ;
- restauration type food truck qui devra faire l'objet d'une autorisation de la commune et formalisée par une occupation du domaine public soumise à redevance ;
- animation musicale et/ou spectacles, soirées jeux, soirées film, diffusion de manifestations sportives (ex : matchs de coupe du monde).

Toute autre activité est strictement interdite sauf accord écrit et préalable de la commune.

Le titulaire est responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, notamment : licence de débit de boissons, déclaration préalable auprès de la mairie, autorisation de diffusion musicale (SACEM le cas échéant), attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle.

Article 5 – Horaires d'ouverture et de fermeture

Le titulaire est autorisé à exercer son activité dans les plages horaires suivantes :

- Le jeudi : ouverture à partir de 17 heures – fermeture au plus tard à 22 heures, avec cessation complète de toute diffusion sonore et de toute animation 30 minutes avant la fermeture ;
- Les vendredi et samedi : ouverture à partir de 17 heures – fermeture au plus tard à 23 heures avec cessation complète de toute diffusion sonore et de toute animation 30 minutes avant la fermeture
- Le dimanche : ouverture à partir de 15 heures 30 – fermeture au plus tard à 22 heures avec cessation complète de toute diffusion sonore et de toute animation 30 minutes avant la fermeture

L'ensemble du site, mobilier inclus, devra être libéré et fermé au public au plus tard aux horaires de fermeture précisées ci-avant, sauf autorisation exceptionnelle et écrite du Maire délivrée au moins 72 heures à l'avance.

Ces horaires sont fixés de manière stricte et inchangeable, sauf modification par arrêté du Maire. Tout dépassement répété constitue une cause de résiliation de la présente convention, dans les conditions de l'article 17.

Article 6 – Gestion des nuisances sonores

Le titulaire s'engage expressément à respecter les prescriptions suivantes en matière de bruit :

- La puissance sonore des équipements de diffusion musicale (enceintes, amplificateurs) devra être réglée de manière à ne pas dépasser un niveau de pression acoustique de 70 dB(A) mesuré en limite de propriété des riverains les plus proches, conformément aux dispositions de l'arrêté du 15 décembre 1998 relatif aux établissements diffusant de la musique amplifiée. Ce niveau sonore peut être assimilée aux bruits émis lors d'une conversation animée entre plusieurs personnes, un trafic urbain sur une route fréquentée et tondeuse à distance modérée...
- Toute musique amplifiée, tout spectacle ou animation générant une émergence sonore est strictement interdit 30 minutes avant la fermeture, soit après 22 h 30 les vendredi et samedi, et 21 heures 30 les jeudi et dimanche.
- L'orientation des enceintes devra être privilégiée à l'opposé des habitations riveraines.
- Le bruit des équipements de travail (friteuses, réfrigérateurs, groupes électrogènes, etc.) devra être réduit au maximum et ne pas constituer une nuisance pour le voisinage.
- En cas de plainte de riverains, le titulaire s'engage à prendre immédiatement les mesures correctives nécessaires, sans attendre une mise en demeure.

La commune se réserve le droit de faire procéder à des mesures de bruit à tout moment, aux frais du titulaire si les résultats révèlent un dépassement des niveaux autorisés.

Article 7 – Gestion des déchets et propreté

Le titulaire s'engage à maintenir l'emprise occupée et ses abords dans un état de parfaite propreté. Il prend en charge la collecte et l'évacuation de l'ensemble des déchets produits par son activité. Les ordures ménagères et emballages devront être triés et déposés dans les conteneurs prévus à cet effet ou évacués par le titulaire à ses frais.

Un nettoyage quotidien de la terrasse et des abords immédiats sera effectué, ainsi qu'un nettoyage complet de l'emprise à chaque fermeture hebdomadaire.

Article 8 – Aménagements, installations et démontages

Le titulaire ne peut procéder à aucun aménagement permanent, travaux ou modification structurelle sur le site sans autorisation préalable écrite de la commune.

Les installations (mobilier, parasols, tonnelles, équipements de cuisine mobiles) devront être réalisées avec des matériaux de qualité, entretenues en bon état et esthétiquement compatibles avec le site.

À l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, le titulaire devra remettre les lieux dans leur état initial, sauf accord contraire de la commune.

Des photographies une fois les installations installées seront réalisées ainsi qu'à l'issue du démontage des structures. Les photographies seront remises à la commune et transmises à l'agent en charge du contrôle scientifique et technique de l'ABF conformément à son autorisation qui a été transmise au titulaire.

Article 9 – Sécurité incendie – Classement ERP type CTS

La tente stretching constituant l'espace couvert visé à l'article 1er est soumise aux dispositions réglementaires applicables aux chapiteaux, tentes et structures (type CTS) prévues par le règlement de sécurité contre l'incendie et la panique dans les établissements recevant du public (arrêté du 25 juin 1980 modifié, titre II, chapitre CTS). En conséquence, le titulaire s'engage à respecter l'ensemble des obligations découlant de ce classement et à produire les pièces suivantes avant toute ouverture au public :

- une attestation de conformité de la structure (tente stretching) établie par un bureau de contrôle agréé ou par le fabricant, certifiant que la toile satisfait au moins au classement au feu M2 et que la structure répond aux exigences de résistance mécanique requises ;
- une notice de sécurité décrivant les conditions d'exploitation, l'effectif maximal admis, l'implantation et le nombre des dégagements, ainsi que les moyens de secours prévus (extincteurs, éclairage de sécurité) ;
- la preuve du dépôt du dossier de sécurité en Préfecture des Deux-Sèvres, lorsque l'effectif admis est égal ou supérieur à 50 personnes, conformément à l'article CTS 1 du règlement de sécurité ;
- l'avis favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), lorsque cet avis est requis en application des articles CTS 4 et suivants du règlement de sécurité ;
- la tenue à jour d'un registre de sécurité, disponible sur site à tout moment et communicable à la commune ou aux autorités compétentes sur simple demande.

L'ouverture au public de la tente stretching est subordonnée à la production préalable de l'ensemble de ces pièces à la commune. En l'absence de ces justificatifs, la commune se réserve le droit d'interdire l'accès du public à la structure couverte, sans qu'il puisse en résulter un quelconque droit à indemnité pour le titulaire. Le défaut de production de ces documents dans un délai de huit jours suivant mise en demeure constitue une cause de résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 17.

III – OBLIGATIONS FINANCIÈRES

Article 10 – Redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation du domaine public, le titulaire versera à la commune une redevance mensuelle de 500 euros TTC et proratisé en 30^{ème} dans le cas de mois incomplet.

Cette redevance est payable par virement au compte de la commune après réception du titre de demande de paiement.

À défaut de paiement dans les délais, la redevance portera intérêt de retard au taux légal, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 17.

Article 11 – Assurances

Le titulaire est tenu de souscrire et de maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la convention, une assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés à la commune, aux tiers et aux usagers du site dans le cadre de son activité.

Une attestation d'assurance à jour sera remise à la commune avant le début de l'exploitation. La commune pourra résilier la présente convention si le titulaire est défaillant dans cette obligation.

IV – RELATIONS AVEC LES RIVERAINS ET USAGERS

Article 12 – Information et concertation

Le titulaire s'engage à faire preuve d'une attitude de bon voisinage à l'égard des riverains et des usagers du site public. En cas de projet d'animation exceptionnelle (concert, soirée festive, spectacle amplifié), il devra en informer la mairie et les riverains immédiats au minimum 8 jours avant l'événement, avec indication des horaires et de la nature de l'animation.

Article 13 – Accès et continuité du service public

Le titulaire ne pourra en aucun cas entraver l'accès du public au site. Les voies d'accès piétonnes et les circulations générales du site devront rester libres de tout obstacle.

V – CONTRÔLE, SANCTIONS ET RÉSILIATION

Article 14 – Contrôle et surveillance

La commune se réserve le droit de contrôler à tout moment le respect des obligations de la présente convention, notamment en ce qui concerne les horaires, les nuisances sonores et l'état de propreté du site. Ce contrôle peut être exercé directement par les services municipaux ou par tout agent mandaté à cet effet.

Article 15 – Mise en demeure

En cas de manquement du titulaire à l'une quelconque de ses obligations, la commune lui adressera une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception, lui enjoignant de remédier au manquement dans un délai de 48 heures à compter de la réception dudit courrier (délai réduit à 24 heures en cas de trouble grave à la tranquillité publique ou de nuisance sonore avérée).

Article 16 – Sanctions financières

Sans préjudice de la résiliation, en cas de dépassement des horaires autorisés ou de nuisance sonore constatée par procès-verbal, le titulaire se verra appliquer une pénalité forfaitaire de 150 € par infraction constatée.

Article 17 – Résiliation

La commune peut résilier la présente convention de plein droit, sans indemnité au profit du titulaire, dans les cas suivants :

- non-respect répété des horaires d'ouverture et de fermeture,
- nuisances sonores répétées malgré mise en demeure,
- non-paiement de la redevance après mise en demeure restée sans effet,
- exercice d'une activité non autorisée,
- défaut d'assurance,
- troubles graves à l'ordre public ou à la sécurité des usagers,
- défaut de production des pièces de sécurité CTS requises à l'article 9 dans un délai de huit jours suivant mise en demeure,
- nécessité d'intérêt général ou de service public justifiée par la commune.

La résiliation pour motif d'intérêt général donne droit à une indemnité au profit du titulaire correspondant au préjudice direct et certain subi. Dans tous les autres cas, aucune indemnité n'est due.

Article 18 – Responsabilité du titulaire

Le titulaire assume l'entière responsabilité des dommages de toute nature, corporels, matériels ou immatériels, causés aux tiers, aux usagers du site et à la commune, du fait de son activité ou des installations qu'il met en place dans le cadre de la présente convention. La commune ne saurait en aucun cas être tenue responsable des accidents ou incidents survenus du fait de l'exploitation de la guinguette ou des défaillances des installations du titulaire.

Le titulaire garantit la commune contre tout recours, réclamation ou condamnation qui pourrait être dirigé contre elle à ce titre.

VI – DISPOSITIONS FINALES

Article 19 – Droit applicable et litiges

La présente convention est soumise au droit français. Tout litige relatif à son interprétation ou à son exécution relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers.

Article 20 – Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font respectivement élection de domicile à leurs adresses indiquées en tête des présentes.

Article 21 – Entrée en vigueur et pièces annexes

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

Elle est assortie des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Plan de situation et plan de masse

Fait à Mauléon, en deux exemplaires originaux, le 28 avril 2026

Pour la Commune de Mauléon,

Le Maire
Denis PRISSET



Le Titulaire,
Emilien Hay

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emilien Hay', written in a cursive style.