

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLENAY**

Séance du jeudi 12 février 2026

Nombre de Conseillers
Afférents au Conseil : 12
Présents : 09
Votants : 10

Présents : Mesdames Caroline ARTHU Cathy BATISTE, Mireille CHARBY, Marina DUPUY, Caroline LALEVÉE LESAGE, Messieurs Philippe ANDRIAU, Michel CANTENEUR. Julien JOURDAINE William TAILLANDIER

Date de la convocation :
06 février 2026

Excusés avec pouvoir : Christelle JOIE pouvoir à Marina DUPUY, Katia DUSSAPIN pouvoir à Philipe ANDRIAU

Date d'affichage :
06 février 2026

Excusés sans pouvoir : Stéphane PETIT

Secrétaire de séance : Julien JOURDAINE

DELIBERATION N°2026-07

OBJET : Convention d'occupation temporaire du domaine public entre la commune de Vallenay et le groupe BM Finance.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le groupe BM Finance sous le nom commercial de Pizza Nova informe la commune du rachat du distributeur de produits alimentaires notamment la production de pizza situé sur le domaine public au niveau du 21 avenue Hubert Gaulier et propose d'établir une convention d'occupation temporaire du domaine public entre la commune et le groupe. Le groupe BM Finance consent et accepte un loyer annuel de 1 200.00 € HT soit 1 440.00 € TTC. Madame le maire donne lecture de la convention d'occupation temporaire du domaine public entre la commune et le groupe BM Finance.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Consent l'autorisation d'occupation du domaine public au groupe BM Finance sous le nom commercial de Pizza Nova
- Fixe la location de l'emplacement à 1 200.00 € HT soit 1 440.00 € TTC.,
- Autorise Madame le Maire à signer la convention entre la commune de Vallenay et le Groupe BM Finance et tous documents concernant ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,
Vallenay, le 12 février 2026

Le secrétaire de séance
Julien JOURDAINE

Le Maire,
Marina DUPUY



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Commune de Vallenay représentée par Madame Marina DUPUY, Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020

Désignée, ci-après, par « La Commune », d'une part,

ET

Le Groupe BM Finance sous le nom commercial de PIZZA NOVA, société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHATEAUROUX sous le numéro de SIREN 101 053 411, dont le siège se situe 740 rue Louis BLERIOT Bat 740 36130 Déols,
Représentée par MOULINS Anthony et Mr BIEN Grégory, dûment habilité aux fins des présentes,

Désignée, ci-après, par « L'Occupant », d'autre part,

La Commune et l'Occupant appelés individuellement « la Partie » et ensemble « Les Parties ».

VISAS DES TEXTES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

PREAMBULE

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'une partie du domaine public appartenant à la Commune au profit de l'occupant, personne morale de droit privé ; elle est donc régie par les articles 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'occupant s'est rapproché de la Commune afin d'installer sur son domaine public un distributeur alimentaire et autre ainsi qu'il sera plus amplement explicité ci-après.

La Commune déclare avoir respecté l'ensemble de la procédure propre aux autorisations d'occupation temporaire telle que prévue aux articles susvisés.

La Commune, dans une volonté d'atteindre un équilibre entre, d'une part, la préservation du patrimoine local et de l'aspect authentique de la Commune, et, d'autre part, la valorisation de son centre-ville, a accédé à cette demande sous certaines conditions faisant l'objet de la présente convention.

TITRE I. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

ARTICLE 1 : NATURE DU CONTRAT

Le présent contrat emporte autorisation d'occupation du domaine public.

Il s'agit donc d'un contrat administratif et non d'un bail commercial, ce que les parties reconnaissent et acceptent expressément.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La Commune met temporairement à la disposition de l'Occupant, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine public affectée à l'usage direct du public en tant que voie de circulation et située :

Adresse : 21 Avenue Hubert Gaulier 18190 Vallenay

Complément de localisation : soit une superficie d'environ 4.99 m² maximum. Voir photo ci-dessous



La présente convention ne vaut que pour la localisation précédemment détaillée. Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine public.

ARTICLE 3 : DESTINATION

L'Occupant occupe la partie du domaine public désignée ci-dessus aux fins suivantes :

Mise en place et exploitation d'un Distributeur de pizzas ou autres : baguettes, boissons non alcoolisées, locker, snacking.... sous l'appellation PIZZA NOVA.

Ce Distributeur automatique se trouve sur une emprise au sol de 4,99 m² en dur.

Pour répondre à ses besoins, l'Occupant est autorisé à effectuer sur la partie du domaine public mis à sa disposition, les constructions et aménagements décrits à l'article « TRAVAUX » de la présente convention dans les conditions prévues à ce même article.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIERES DE LA CONVENTION

L'Occupant s'engage :

à respecter la charte d'occupation du domaine public à titre commercial ;
à obtenir toutes les autorisations requises pour l'exercice de ses activités et notamment l'installation du Distributeur. En cas de non-obtention de ces autorisations, les Parties conviennent que le préavis prévu à l'alinéa « Résiliation à l'initiative de l'Occupant » ne s'appliquera pas.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention, accordée à titre précaire, est consentie pour une durée **de quatre (4) année(s)** à compter de sa signature par les Parties.

Elle expirera effectivement à la fin de la durée précédemment déterminée et pourra donner lieu à un renouvellement, sous réserve de l'accord des deux parties.

Ce renouvellement devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 6 : TRAVAUX

Constructions – Aménagements

Dans le cadre des activités permises à l'article « DESTINATION » de la présente convention, l'Occupant est autorisé à effectuer, sur le domaine public, les constructions et aménagements (ouvrages) nécessaires à l'installation d'un Distributeur.

Par aménagements, la Commune et l'Occupant sont convenus de les définir comme toutes interventions permettant l'exercice dans les règles de l'art de l'activité de l'Occupant.

Sans que cette liste soit exhaustive, les aménagements recouvrent les éventuels travaux de terrassement de la partie du domaine public mis à disposition, le goudronnage, le drainage, l'installation d'un compteur électrique indépendant.

L'Occupant est tenu de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

Les travaux de constructions et d'aménagements sont entrepris dans le strict respect des dispositions stipulées aux articles « INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION » et « OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT » de la présente convention.

Exécution

L'ensemble des travaux ainsi entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner la circulation sur le domaine public (les contraintes techniques et spécifiques liées à l'ouvrage sont, le cas échéant, décrites en annexe).

L'Occupant doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par la Commune.

Financement des constructions et aménagements

Les frais liés à ses constructions et aménagements seront à la charge de l'Occupant sans que la Commune puisse être recherchée à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

Montant

L'Occupant s'engage à verser une redevance de base annuelle d'un montant de 120.00 euros hors taxes, soit une redevance de base mensuelle d'un montant de 1 440.00 euros hors taxes. **La redevance est due à compter de la mise en exploitation du distributeur, l'Occupant bénéficiant d'une franchise de redevance de la date de prise d'effet de la convention à la date de mise en exploitation du Distributeur.**

L'Occupant s'engage à informer la Commune de la date effective de mise en exploitation du Distributeur. Location non assujettie à la TVA : ce loyer s'entend hors taxes. Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe, qu'elle qu'en soit la cause et la nature, l'Occupant supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès de la Commune le montant que celle-ci aura réglé, ce à quoi l'Occupant s'oblige expressément.

Exigibilité

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par l'Occupant est payable d'avance et mensuellement le 2 de chaque mois conformément aux dispositions de l'article L2125-4 1° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques., étant précisé que la première échéance sera payable prorata temporis pour la période comprise entre la mise en exploitation du Distributeur et le dernier jour du mois de mise en exploitation.

Elle est exigible dans les trente jours qui suivent l'envoi du titre exécutoire de recette par la Commune ;

Révision

Le montant de la redevance pourra faire l'objet d'une révision dans les conditions fixées à l'article R. 2125-3 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques.

Indexation

La redevance est indexée chaque année, à la date anniversaire de mise en exploitation du Distributeur, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des loyers commerciaux.

L'indice de référence servant de base à l'indexation est celui en vigueur à la date de mise en exploitation du Distributeur, l'indice de révision sera celui du même trimestre de l'année suivante.

Pénalités

Conformément à l'article L.2125-5 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques, en cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restantes dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 8 : GARANTIES

La présente convention de donne lieu à aucun dépôt de garantie.

TITRE II. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 9 : ETAT DE LIVRAISON

L'Occupant prend les lieux dans l'état à la date d'effet de la convention. Les parties reconnaissent que l'emplacement loué est en bon état.

ARTICLE 10 : CESSION – SOUS LOCATION

La présente convention est strictement personnelle et consentie pour un usage exclusif de l'Occupant.

Par conséquent, la convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers et aucune sous-location ne peut être conclue.

Par exception, l'Occupant pourra sous-louer ou céder tous ses droits à la présente convention sous réserve de l'application des articles L.2122-7 et R.2122-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques, et à condition notamment :

- que la sous-location/cession soit expressément acceptée par la Commune,
- que la sous-location/cession soit limitée à la durée de validité de la convention restant à courir,
- que la sous-location/cession ne remette pas en cause l'objet de la convention.

ARTICLE 11 : DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 12 : INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION

La présente convention étant consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine public, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne s'applique pas à l'Occupant du domaine public.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Information

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le représentant de la Commune de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public mis à sa disposition.

Respect des lois et règlements

L'Occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, aux prescriptions des différentes polices relevant de la compétence de l'Etat (eau, environnement) ainsi qu'à celles prévues aux textes en vigueur.

La présente convention ne vaut pas, par ailleurs, autorisation au titre des différentes polices susvisées.

En cas de travaux, la présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas l'Occupant de la déclaration exigée en cas de travaux exemptés du permis de construire.

L'Occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière à ce que la responsabilité de la Commune ne puisse être recherchée à un titre quelconque.

L'Occupant doit en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse jamais être mise en cause.

Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

L'Occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.

Responsabilité, dommages, assurances

Dommages

Tous dommages causés par l'Occupant au domaine public occupé doivent immédiatement être signalés à la Commune.

Responsabilité

L'Occupant est le seul responsable de tous les dommages non imputables à la Commune, tels que prévus par les dispositions du Code Général de la propriété des Personnes Publiques en matière d'atteinte à l'intégrité et à l'utilisation du domaine public quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine public que les constructions et aménagements effectués par lui, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par la Commune, par des tiers ou par l'Etat.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'Occupant, la Commune est déchargée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'Occupant garantit la Commune contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

Assurances

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'Occupant est tenu de contracter, pour la partie du domaine public mis à sa disposition et pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires et doit en justifier à la première demande de la Commune.

Entretien, maintenance, réparation

Les ouvrages édifiés par l'Occupant ainsi que les éléments du domaine public mis à sa disposition, doivent être entretenus en bon état et à ses frais par l'Occupant qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Impôts, charges et taxes

L'Occupant prend à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels sont ou pourraient être assujettis les terrains, bâtiments, aménagements, constructions occupées en vertu de la présente convention, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

Concernant spécifiquement la taxe foncière, l'Occupant est redevable de celle-ci uniquement pour les seules édifications, constructions et aménagements qu'il a été autorisé à réaliser dans le cadre de la présente convention, ce, jusqu'à l'échéance de celle-ci.

Par ailleurs, si la Commune devenait redevable au cours de la convention de la taxe foncière sur l'ensemble des immeubles faisant partie du domaine public confié, l'Occupant s'engage d'ores et déjà à rembourser le montant de l'impôt afférent à son occupation et acquitté par la Commune, à première demande et ce jusqu'à l'échéance de ladite convention.

Enfin, l'occupant sera redevable de tous les abonnements « fluides » nécessaires à l'activité de ce dernier.

ARTICLE 14 : PREROGATIVES DE LA COMMUNE

Droits de contrôle

Entretien

La Commune se réserve la faculté de contrôler et de constater tout manquement aux obligations de conservation et d'entretien du domaine public mis à la disposition de l'Occupant, au regard des dispositions prévues à l'article « OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT » de la présente convention.

Réparations

La Commune, avertie préalablement et sans délai, conformément à l'article « OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT » de la présente convention, se réserve la faculté de contrôler les mesures entreprises par l'Occupant pour réparer, à ses frais, les dommages causés au domaine public mis à sa disposition.

Droit d'intervention et de circulation sur le domaine

L'Occupant doit laisser circuler les agents de la Commune sur l'emplacement occupé. En cas de travaux, l'Occupant doit, le cas échéant, laisser les agents de la Commune exécuter les travaux dans le périmètre qu'ils auront défini.

ARTICLE 15 : TERME NORMAL

La présente convention prend fin conformément à l'article « DUREE ».

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à un droit à la reprise des relations contractuelles en cas de non-renouvellement ou en cas de non-reconduction de la convention, pour quelque motif que ce soit.

Si l'Occupant souhaite une nouvelle convention, il devra se conformer aux dispositions spécifiques relatives aux occupations du domaine public en vue d'une exploitation économique.

En tout état de cause, la redevance est réputée due jusqu'à la date effective de la résiliation.

ARTICLE 16 : CADUCITE

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- dissolution de l'entité Occupante,

- cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée par l'Occupant conformément à l'article « OBJET » de la présente convention.

Sous peine de poursuites, l'Occupant dont la convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article « REMISE EN ETAT DES LIEUX » de la présente convention sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE 17 : RESILIATION

Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune se réserve, à tout moment, la faculté de résilier la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé.

Cette résiliation devra être dûment motivée.

La résiliation prendra effet à l'expiration d'un préavis de six (6) mois à compter de la date de réception par l'Occupant de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision de la Commune, sauf cas d'urgence.

Ce délai peut être modifié d'un commun accord entre les PARTIES.

Résiliation-sanction

En cas d'inexécution ou d'inobservation par l'Occupant, d'une quelconque de ses obligations, et à l'expiration d'un délai de UN (1) mois à compter de la réception par l'Occupant d'une mise en demeure restée en tout ou partie sans effet La présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune.

La mise en demeure devra :

Être adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte de commissaire de justice,

Rappeler la présente clause résolutoire en cas d'inexécution dans le délai imparti,

Être motivée.

Au terme du préavis stipulé ci-dessus, et si la Commune confirme son intention de résilier la présente convention, l'Occupant devra remettre les lieux en état conformément à l'article « REMISE EN ETAT DES LIEUX » de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter à tout moment la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis de **UN (1) mois**.

Etant ici rappelé que les parties acceptent expressément que l'Occupant pourra résilier la présente convention sans respect d'un préavis dans l'hypothèse où il n'aurait pas obtenu les autorisations nécessaires à son activité.

De la même manière, les parties acceptent expressément que la Preneuse pourra résilier le présent bail sans qu'il y ait lieu de respecter le préavis de résiliation en cas de retrait définitif du Distributeur et de remise en état de l'emplacement, ainsi précisé à l'article 18 ci-après, constatée par les deux Parties.

Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Au terme du préavis stipulé ci-dessus, l'Occupant devra remettre les lieux en état conformément à l'article « REMISE EN ETAT DES LIEUX » de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

ARTICLE 19 : LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre la Commune et l'Occupant, exclusivement soumis au Tribunal Administratif territorialement compétent.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les PARTIES font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

ARTICLE 21 : MENTIONS SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Pour tout traitement de données personnelles effectué en exécution du présent contrat, les Parties se conformeront au règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après dénommé « RGPD »), ainsi qu'aux lois et règlements applicables en matière de protection des données.

Les Parties s'engagent à coopérer et à se coordonner afin d'assurer une conformité avec les obligations du RGPD. Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, les Parties s'engagent à :

- Appliquer une protection des données adéquate par conception et par défaut ;

- Appliquer des mesures techniques, organisationnelles et de sécurité en adoptant une approche basée sur le risque dans le cadre des activités de traitement ;

- Traiter les données personnelles de manière adéquate, pertinente et limitée à ce qui est nécessaire par rapport à l'objet du contrat ;

- Traiter les données à caractère personnel uniquement pour les finalités déterminées initialement à leur collecte et pour des finalités compatibles avec ces objectifs initiaux, sauf disposition contraire de la loi ou sur le fondement d'une base légale distincte ;

- S'assurer que le traitement des données personnelles est strictement limité aux employés et processeurs nécessaires ;

- Conserver les données personnelles sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire à la réalisation des finalités pour lesquelles les données personnelles sont traitées, sauf si des dispositions légales exigent qu'elles soient conservées pendant une période différente.

Les Parties ne peuvent pas faire appel à un sous-traitant ultérieur traitant des données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat sans l'autorisation écrite préalable, spécifique ou générale, de l'autre Partie.

En cas de violation de données personnelles, les Parties assurent leur pleine coopération et se notifieront immédiatement afin de répondre efficacement à la violation de données personnelles et aux exigences du RGPD en la matière.

ARTICLE 22 : SIGNATURE ELECTRONIQUE (le cas échéant)

Conformément à l'article 1174 du **Code civil** « *Lorsqu'un écrit est exigé pour la validité d'un contrat, il peut être établi et conservé sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 et, lorsqu'un acte authentique est requis, au deuxième alinéa de l'article 1369.*

Lorsqu'est exigée une mention écrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même ».

L'article **1366** du **Code civil** précisant que « *L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité* ».

La signature électronique consiste en l'usage d'un « *procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie* », conformément à l'article **1367** du **Code civil**.

Ainsi, par les présentes, les PARTIES acceptent de recourir à la signature électronique, et reconnaissent sa valeur probante, afin d'authentifier leur identité et de garantir l'intégrité dudit contrat.

L'alinéa 4 de l'article **1375** du **Code civil** rappelant que « *L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès* ».

Etant précisé que les signatures pourront être apposées manuscritement.

ARTICLE 23 : ANNEXES (le cas échéant)

Les annexes font partie intégrante de la présente convention.

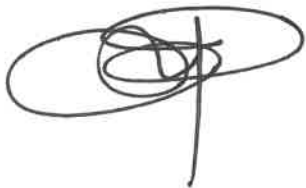
Fait le 18/01/2006 à DEOLS

Puis suivent les signatures

Nom Prénom

Fonction et signature

Narine Dupuy, Naire



Mr MOULINS Anthony

et

Mr BIEN Grégory



Liste des annexes :