



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PARC DES CHARMETTES
POUR L'EXPLOITATION D'UN TERRAIN COMMUNAL PAR UN RESTAURATEUR DE TYPE GLACIER**

La Commune de Lambersart, dont le siège social est situé 19 avenue Clemenceau 59130 Lambersart, représentée par son Maire dûment habilité par délibération du conseil municipal du 30 mars 2023,

Ci-après dénommée « le Propriétaire »

ET

.....
.....
.....

Ci-après dénommé « l'Occupant »

D'autre part,

PRÉAMBULE :

La Commune de Lambersart souhaite animer le Parc des Charmettes par la présence d'un glacier. A cet effet, elle souhaite confier à un prestataire un emplacement dédié à la commercialisation de glaces de préférence artisanales, de crêpes, de gaufres, de pâtisseries, de pop-corn, d'eau, et de jus de fruit de préférences artisanaux.

La ville demande que soient proposés à la vente des produits adaptés aux jeunes enfants : demi-portion, grammage réduit ; les tarifs doivent être adaptés en conséquence.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui accepte, une convention d'occupation précaire, révocable et non transmissible, et met à sa disposition les biens ci-après désignés.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux civils ou commerciaux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la convention ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni d'aucune indemnité.

Article 2 - Désignation

L'emplacement, objet de la présente convention, est situé sur le domaine public du Parc des Charmettes. L'emplacement est localisé à l'intérieur du parc, sise 10 rue de Verdun, parcelle cadastrée AT 242.

Il comprend la mise à disposition d'une surface de 10m² (5x2) affectée au commerce de glacier ambulant, située à côté du kiosque.

Il ne comporte aucun équipement extérieur. En outre, l'emplacement est situé à proximité d'un branchement électrique sur le réseau public et d'un point d'eau.

L'Occupant déclare avoir pris connaissance des lieux.

Article 3 - Durée

La présente convention est applicable à la date de sa signature et jusqu'au 30 septembre 2025. A l'issue de cette période permettant à la Commune de juger des retours d'activité et de l'opportunité du maintien de l'emplacement, la présente convention pourra être renouvelée trois fois par expresse reconduction couvrant la période du 1^{er} avril au 30 septembre.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment à condition de délivrer congé à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis d'1 mois.

Article 4 - Destination des lieux

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux pour l'installation d'un camion ou d'une remorque ambulante dans le cadre de l'activité de vente de glaces, de gaufres, de crêpes, de pâtisseries et de jus de fruits à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Article 5 - État de livraison

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en occupation.

Dans les quinze jours suivant le début de l'occupation, les parties procéderont contradictoirement à un état des lieux. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir reçu les lieux en bon état.

Article 6 - Entretien / Grosses réparation

L'Occupant est tenu d'effectuer toutes réparations qui seraient à la charge d'un locataire dans un bail et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer l'emplacement en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des lieux et veiller au respect de la propreté du sol.

L'Occupant est également responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge, soit de dégradations résultant de son propre fait et de celui de ses employés.

Article 7 – Obligations d'information

Dès qu'il en a connaissance, l'Occupant doit aviser le Propriétaire de toute détérioration ou dégradation. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 8 – Conditions générales d'utilisation

L'installation sera autorisée chaque semaine du lundi au dimanche et pour une amplitude à définir d'un commun accord, modulable selon les périodes scolaires et non scolaires. Le prestataire doit fournir un nombre de dates et de temps de présence, document qui sera contractuel et entraînera la résiliation de la convention s'il n'est pas respecté.

L'Occupant a l'obligation :

1. de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de son matériel, le Propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'Occupant pourrait être victime sur l'emplacement occupé ;
2. d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes de toute nature ou tous autres impôts dont le Propriétaire serait rendu responsable pour le compte de l'Occupant à un titre quelconque, de justifier de leur acquit à toute réquisition notamment en fin de convention ;
3. de permettre en tout temps au Propriétaire d'accéder à l'emplacement afin de s'assurer de l'état des lieux, ou pour tout motif à caractère d'urgence ou exceptionnel;
4. de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire ne puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs causés par lui ou par des appareils lui appartenant ;
5. de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, l'hygiène, la police, l'inspection du travail, plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
6. d'observer les règles en vigueur sur le Parc des Charmettes, dont il reconnaît avoir pris connaissance ;
7. de respecter strictement le périmètre accordé pour l'utilisation de l'emplacement ;
8. de maintenir en permanence la mobilité du véhicule ou de la remorque et le stationner de façon à n'occasionner aucune gêne pour la commodité et la sécurité des piétons, ni aucune entrave à la circulation générale dans les allées ;
9. de respecter les jours et horaires d'installation autorisés et de retirer l'ensemble de son matériel du site en dehors de ces périodes, et de manière générale dès demande de la Commune ;
10. de ne stationner sur les lieux que le camion ou la remorque destiné à son activité. Le stationnement de tout autre véhicule, dont les véhicules personnels, est interdit.

Pour des animations exceptionnelles assurées en dehors des jours et horaires convenus entre les parties, l'occupant pourra soumettre par écrit une demande d'installation sur l'emplacement, à validation de la Commune, au plus tard huit jours avant l'évènement. Le propriétaire reste seul juste de la suite donnée à cette demande qu'il pourra accorder ou rejeter. Cette demande ne vaut pas titre d'occupation.

Article 9 – Impossibilités d'exploitation de l'emplacement

Si l'emplacement occupé vient à être inexploitable en totalité par un événement indépendant de la volonté du Propriétaire, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas d'impossibilité d'exploitation temporaire, la présente convention pourra être résiliée, sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, mais sans préjudice, pour le Propriétaire, de ses droits éventuels contre l'Occupant si l'impossibilité d'exploitation peut être imputée à ce dernier.

Article 10 – Prescriptions particulières

L'Occupant s'oblige à :

1. Maintenir l'emplacement propre, à nettoyer le site des déchets, détritiques et papiers liés à son activité ;
2. Equiper le site de corbeilles pour récupération des déchets résultant de son activité et à les vider chaque jour d'ouverture;
3. Respecter les prescriptions relatives aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entrepôt et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant et de se soumettre aux contrôles sanitaires effectués par le propriétaire ou les services vétérinaires de la Préfecture.

Article 11 – Assurances

L'Occupant s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque en responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de son véhicule ou sa remorque, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés de l'Occupant, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des tiers, les explosions.

L'Occupant devra fournir au Propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au Propriétaire.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'Occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Propriétaire, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Article 12 – Cession – Sous-location

Il est interdit à l'Occupant de céder son droit d'occupation, de sous-louer ou de prêter l'emplacement occupé, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du Propriétaire.

L'Occupant demeure garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire du paiement des redevances pour Occupation du Domaine Public et autres charges et taxes ainsi que de l'exécution des clauses et conditions de la présente convention.

Le présent contrat ne pourra en aucun cas être intégré par l'Occupant à son fonds de commerce.

Toute cession consentie en violation des conditions précédentes sera nulle à l'égard du Propriétaire et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du contrat dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 13 – Redevance d'occupation

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 10 euros par jour de présence selon le pointage réalisé par un agent municipal.

Elle sera payée à la fin de chaque mois durant la période de mise à disposition dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

Article 14 – Clause résolutoire

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité d'occupation (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, quinze (15) jours après un commandement de payer l'indemnité d'occupation resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter la convention demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

Article 15 – Clause de non-concurrence

Le Propriétaire s'interdit pendant toute la durée des présentes d'exercer sur la même parcelle, directement ou indirectement, une activité concurrente de celle exercée par l'Occupant.

Il s'interdit dans les mêmes conditions de mettre à disposition à un tiers un emplacement sur la même parcelle pour l'exercice d'une activité similaire ou identique.

Article 16 – Fin de l'occupation

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra quitter l'emplacement, en restituant le badge ou la clé d'accès, à la date d'effet soit du congé, soit de la résiliation anticipée.

Dans le cas où l'Occupant refuserait de quitter l'emplacement à la fin de l'occupation, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référé du Président du Tribunal administratif de Lille.

Article 17 – Litige

Les parties s'engagent à chercher une solution amiable à tout différend qui pourrait naître de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

A défaut d'accord, le litige sera porté à la connaissance du médiateur communal, puis en cas de désaccord persistant, devant le Tribunal administratif de Lille, seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Article 18 – Annexes

Sont annexés à la présente convention:

1. le plan cadastral du site ;

Fait à Lambersart,
En 2 (deux) exemplaires,

Le2025

La Commune de Lambersart

L'occupant