



**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE LAMBERSART
CAFE EPHEMERE
REZ DE CHAUSSE DU COLYSEE**

ENTRE :

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,

Ci-après dénommée « la Ville de Lambersart »

ET

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

Ci-après dénommé « l'Occupant »

Il a été préalablement exposé :

La Ville de Lambersart souhaite confier l'exploitation d'un café éphémère situé au rez de chaussée du Colysée pour une activité de fourniture de boissons et de petite restauration durant les fêtes de fin d'année 2026, du 13 décembre 2024 au 4 janvier 2027.

ARTICLE 1: OBJET

La Commune de Lambersart attribue au preneur, à titre précaire et révocable, une convention d'occupation pour **la gestion d'un café éphémère** situé au rez-de-chaussée et du second étage du Colysée à Lambersart.

Toute sous-location même temporaire, cession ou mise à disposition au profit d'une tierce personne est interdite.

ARTICLE 2 - DURÉE

Cette mise à disposition est consentie au preneur **du 13 décembre 2026 au 4 janvier 2027**.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'exploitant s'acquittera d'une redevance correspondant à la durée de la mise à disposition.

Le montant de la redevance correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires global (restauration et animations) réalisé sur la période d'ouverture. Un montant garanti de 300€ sera obligatoirement versé à la Ville. Par conséquent, si le pourcentage appliqué au chiffre d'affaires réalisé donne un montant de redevance inférieur à 500€, la redevance à acquitter sera de 300€.

Le pourcentage versé par l'Occupant est de %.
--

Le chiffre d'affaires sera déterminé grâce aux éléments comptables (livres de comptes, caisses enregistreuses...) présentés par le prestataire à la demande de la ville.

Les fluides seront répartis de la manière suivante :

- consommation d'eau : à la charge de l'exploitant
- consommation d'électricité : répartie entre la ville et l'exploitant selon un ratio défini en fonction des m² occupés par rapport à la surface totale du bâtiment. Un relevé contradictoire avant et après l'occupation sera effectué. La consommation d'électricité correspondant au rez-de-chaussée est estimée à 700€ pour la période.

L'exploitant devra assurer l'entretien journalier des locaux ainsi que des sanitaires.

ARTICLE 4- ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie solvable de son choix une assurance contre l'incendie et les explosions, les dégâts des eaux, du gel, du vol, le bris de glace ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins.

Le preneur prendra en outre une assurance responsabilité civile couvrant son activité et assurera également le mobilier, le matériel ou les marchandises lui appartenant. Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville et ses assureurs, en cas de vol ou trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas de non-présentation du justificatif ou de défaut d'assurance, la Ville se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 5- CONDITIONS GENERALES

5-1 / Domanialité publique du bien

S'agissant d'une occupation du domaine public ne pouvant ouvrir droit à la propriété commerciale pour le preneur, si celui-ci se constitue en société commerciale, le siège ne pourra pas être établi dans les locaux mis à disposition par la Ville.

La convention est conclue sous le régime des **occupations temporaires du Domaine public**. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit de maintien dans les lieux au preneur et/ou quelque autre droit.

5-2 / Cadre juridique

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre de ses activités définies dans l'article 1er, en excluant toute activité culturelle ou politique. Il s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

5-3 / Règles de fonctionnement

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux confiés.

Le preneur aura la possibilité d'ouvrir l'établissement aux heures d'ouverture autorisées par la réglementation locale.

Le preneur s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter, par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des autres occupants de l'immeuble ou des voisins aucune plainte pour quelque motif que ce soit. Sont interdits les bruits gênants par leur intensité et particulièrement ceux susceptibles de provenir d'instruments bruyants ou de dispositifs de diffusion sonore par haut-parleurs. La Ville pourra alors décider d'interdire l'activité à l'origine de la nuisance. Il est aussi précisé que le preneur s'engage à faire son affaire personnelle des autorisations à obtenir auprès de la Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique (SACEM).

Le preneur s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble ni panneau, ni banderole, ni affiche. Il sera en revanche autorisé à poser un porte-menu sur pied, à l'entrée de l'établissement, afin d'attirer les potentiels clients, mais sans emprise au sol.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire, les représentants de la Commune de Lambersart.

Il se souciera en particulier de faire passer la commission de sécurité, si cela s'avérait nécessaire, et s'engage à réaliser et appliquer, à ses frais, les mesures qui pourraient être demandées.

Toute modification du statut juridique du preneur devra être portée, par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une modification.

ARTICLE 6- CONDITIONS D'EXPLOITATION

6-1 / Exploitation

Le preneur devra posséder, à titre personnel, toutes les autorisations permettant l'exploitation de cette buvette, ainsi que les activités des métiers de bouche qui y seront envisagées.

L'exploitation par le preneur se fera à ses risques et périls, en respectant toutefois les clauses et conditions de la présente convention.

6-2 / Licence d'exploitation

La Ville autorise au preneur la liberté d'acquérir ou de posséder les licences de débit de boisson correspondantes et nécessaires à son activité.

Article 7 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux entrant sera dressé lors de la prise de possession des lieux.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera établi, en fin de convention, lors de la restitution des clefs.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant au preneur, comme dans celle où le preneur ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou refuserait de signer cet état des lieux, la Ville fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre du preneur.

Article 8 - PERSONNEL

Le personnel employé doit être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

Article 9- RESILIATION

La Commune de Lambersart se réserve le droit de résilier la présente convention dans un délai de 10 jours par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception, de commandement de payer ou d'une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant déclaration par la Commune de son intention d'user du bénéfice de la présente notamment pour les cas suivants ;

- En cas d'inexécution ou manquement de l'exploitant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention ;
- En cas de liquidation de l'exploitant ;
- En cas de décès du représentant légal de l'exploitant ;
- En cas d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée par l'exploitant dans les lieux.

La fermeture ou la cessation de l'activité pour une raison de force majeure entraînerait l'interruption du contrat de plein droit sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à la Commune.

ARTICLE 10 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente (tribunal administratif de Lille).

Fait à, en 2 exemplaires, le Le La Ville de Lambersart,
preneur,
XXXX XXXXX