



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE LAMBERSART
BUVETTE SALLE ANDRÉ MALRAUX
ET PARVIS DE LA SALLE ANDRÉ MALRAUX

Entre

La Ville de Lambersart représentée par **Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération du conseil municipal du 27 mars 2026,

ci-après dénommée "La Ville",

d'une part,

Et

.....dont le siège social est situé
....., représenté par **Madame/Monsieur** en sa
qualité de gérant.e en exercice,

ci-après dénommée "Le preneur",

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 2122-1-1,
Vu l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, article 3

PREAMBULE

La volonté de la Commune est de confier la gestion de la buvette et d'une petite restauration pour créer un espace convivial situé dans l'espace de convivialité intérieur et sur le parvis de la salle des Fêtes lors de la saison printanière et estivale.

Une consultation a été lancée conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 afin de retenir un exploitant privé.

CECI ÉTANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Par convention expresse entre les parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 concernant les baux commerciaux. Les parties ne peuvent donc pas se prévaloir de ses dispositions.

Article 1er : OBJET, USAGE et DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune de Lambersart attribue au preneur, à titre précaire et révocable, pour exercer **l'activité de buvette et de petite restauration**, une partie des locaux situés 15 Pl. Félix Clouet des Pesruches. Il s'agit d'une salle de spectacles qui accueille également l'exploitation d'un cinéma.

L'espace mis à disposition est constitué du parvis de cette salle de spectacle ainsi que de trois espaces intérieurs :

- > un comptoir (15m²)
- > un espace de préparation, vaisselle et stockage (20m²)
- > un lieu de stockage pour les tables, chaises et parasols.

Article 2 - DUREE

Cette mise à disposition est consentie au preneur, pour une **durée de 2 mois à compter du 1^{er} juillet 2026 pour se terminer le 31 août 2026.**

Pour l'espace extérieur :

L'espace de restauration et de buvette devra être ouvert, du 1^{er} juillet au 30 septembre 2026, selon les conditions climatiques, de 15h à 21h maximum, du mercredi au dimanche et le samedi à compter de 10h.

Pour l'espace intérieur :

Le fonctionnement devra se faire en fonction de planning de la salle et en coordination avec la programmation du cinéma (15h-21h). Pas de buvette en intérieur lors des séances de cinéma. Service (commande et livraison) en extérieur. De la même façon le bar devra être rangé afin de pouvoir être mis à disposition des quelques manifestations inscrites au planning (don du sang, journée rencontre, location...).

Article 3 - SOUS-LOCATION, CESSION, MISE A DISPOSITION

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

Article 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES

4-1 / Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, le preneur 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 réalisé sur la période d'ouverture. Ce pourcentage fait partie de l'offre remise par le soumissionnaire, étant entendu que :

-il ne saurait être inférieur à 5 ;

-un montant garanti de 200€ par mois sera obligatoirement versé à la Ville. Par conséquent, si le pourcentage appliqué au chiffre d'affaires réalisé sur la saison donne un montant de redevance inférieur à 400€, la redevance à acquitter sera de 400€.

Le pourcentage versé par l'Occupant est de %.

A l'issue des deux mois d'occupation, le preneur fournira les documents préalablement validés par l'expert-comptable attestant du chiffre d'affaires réalisé durant la période.

4-2 / Fluides

La Ville de Lambersart fournira l'eau et l'électricité.

4-3 / Impôts et Taxes

Le preneur acquittera l'ensemble des impôts et taxes concernant l'utilisation de l'immeuble, établis ou à établir par l'Etat, le Département, la Ville ou toute autre collectivité.

Article 5 - 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.

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances devront être transmises par le preneur lors de l'état des lieux entrant, (annexe 3) puis chaque année au Service Juridique.

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 6 - CONDITIONS GENERALES

6-1 / 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.

6-2 / Cadre juridique

Le preneur est autorisé à utiliser les locaux uniquement dans le cadre des 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.

6-3 / Règles de fonctionnement

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux ainsi que le parvis mis à disposition. Le nettoyage devra être fait à l'issue du fonctionnement de la buvette afin de rendre les locaux propres pour le lendemain matin.

Le preneur aura la possibilité d'ouvrir l'établissement aux heures d'ouverture autorisées par la réglementation locale (arrêté temporaire d'un débit de boissons). Par ailleurs, un point sera fait à la fin de chaque mois afin de faire un bilan du fonctionnement.

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 7 – CONDITION PARTICULIÈRES

Le preneur veillera à ce que ses clients ne stationnent pas leurs véhicules sur le trottoir aux abords de l'établissement. Ceci est strictement interdit afin de ne pas entraver le passage des piétons.

Article 8 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

8-1 / 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.

8-2 / 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.

8-3 / Entretien des locaux

Le preneur assurera le nettoyage quotidien du hall, des WC, du bar et de l'arrière-bar. Les locaux devront être nettoyés à l'issue de chaque journée d'exploitation ou tôt le lendemain matin, les modalités sont à convenir avec la ville, afin que les locaux soient rendus propres pour les manifestations programmées le lendemain. Les déchets alimentaires et les sacs poubelles devront également être évacués dans les containers extérieurs.

Article 9 - TRAVAUX

Le preneur prendra les locaux en l'état et déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités.

Au terme de la convention, tous les travaux qui auront été entrepris, ainsi que tous aménagements intérieurs importants, resteront sans indemnité propriété de la Ville de Lambersart, sauf faculté pour celle-ci d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif, notamment pour ce qui concerne les installations électriques, de chauffage et de plomberie, étant entendu que les frais engagés à cette occasion seraient supportés par le preneur.

Le preneur s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ces locaux soient tenus en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.

Le preneur aura à sa charge l'ensemble des travaux d'entretien et de petites réparations normalement à la charge du preneur.

La Ville ne garantit en aucun cas le preneur contre les vices non-apparents de l'immeuble, constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

La Ville assurera uniquement les réparations sur le clos et le couvert.

Le preneur s'engage à ne procéder à aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, ni aucun changement de distribution.

Le preneur répondra des dégradations survenues dans les locaux et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et dégradation s'y produisant.

Le preneur souffrira, sans indemnité, de la réalisation par la Ville, ou ses représentants, des réparations urgentes même si les travaux excèdent 40 jours.

Article 10 - 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 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 11 - PERSONNEL

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

Article 12 - VIE DE LA CONVENTION

Pour toute question en lien avec la convention ou avec les locaux mis à disposition, le preneur est invité à écrire à l'adresse mail suivante : mairie@ville-lambersart.fr

Article 13 - RESILIATION

Le preneur aura la faculté de résilier à tout moment la présente, par lettre recommandée avec accusé de réception, 15 jours avant son départ.

En cas de dénonciation par anticipation, le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque.

En cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de revente de la, la convention sera résiliée, par une simple notification, sans aucune indemnité ou autre droit quelconque.

Dans l'éventualité où le preneur ne respecterait pas les obligations mises à sa charge, la Ville pourrait procéder à la résiliation de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, 15 jours calendaires après une mise en demeure non suivie d'effet. Le preneur ne pourra prétendre à aucune déduction de redevance, indemnité, ou autre droit quelconque.

De même, si le bâtiment devenait inexploitable pour des raisons de sécurité, conformité ou autres, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans délai, ni indemnité.

En revanche, dans l'hypothèse de cette dernière éventualité, une réduction du titre de recette pour la période restant à courir sera consentie par la Ville à l'égard du preneur pour la durée de non-exploitation. Cette réduction portera sur la partie fixe de la redevance.

Dans le cas où la Ville souhaiterait récupérer l'immeuble pour ses besoins personnels, pour une opération d'urbanisme, pour le démolir ou le vendre, la présente convention serait résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de TROIS MOIS.

Dès la date d'effet de résiliation, le preneur sera tenu d'évacuer sans délai les lieux, objet des présentes. A défaut, le preneur sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20 % du montant de la redevance mensuelle actualisée à la date de résiliation et sous réserve de tout droit et recours de la Ville.

Article 14 - MODIFICATION ET EXTENSION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 15 - LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La Ville de Lambersart ne pourra en aucun cas être mise en cause dans les litiges qui résulteraient de l'exploitation des locaux mis à disposition.

En cas de litige dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable.

Cependant, pour tout différend relatif à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat, le Tribunal Administratif de Lille est compétent pour toutes les actions dont la convention est l'objet, la cause ou l'occasion.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 16 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Lambersart

Fait à, en 2 exemplaires, le Le La Ville de Lambersart,
preneur, Monsieur le Maire
..... Nicolas BOUCHE