

*Vu pour être annexé à la délibération n° 78/102 - 07/2024
du 10 juillet 2024 :*

Le maire,

Bruno FICHEUX



#EST@IRES
une ville en mouvement

*La secrétaire de
séance,*

Bérandine MAHAUDEN

« CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS »

Création, aménagement et exploitation d'une friterie

Entre :

La Ville d'Estaires, représentée par son Maire, Monsieur Bruno FICHEUX, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par décision en date du 10 juillet 2024 ,

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART,

Et

Le co-contractant,

M. PARENT DAVID

Agissant en qualité de Président SAS

1/ m'engage pour mon propre compte ;

Nom commercial et dénomination sociale

.....

Adresse

.....

Courriel ¹

Numéro de téléphone

Numéro de SIRET

Code APE

Numéro de TVA intracommunautaire

OU

2/ engage la société SAS LA FRITERIE ESTAIROISE
Adresse 26 RUE DE LA GENDARMERIE 59253 LA GORGUE

Courriel ¹ friterieestairoise@gmail.com

Numéro de téléphone 0679551255

Numéro de SIRET 849 907 423 00024

Code APE 5610 C

Numéro de TVA intracommunautaire FR 3350 8614 948

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la requalification du centre-ville qui sera engagée courant 2024, la commune d'Estaires souhaite que la place FOCH soit un lieu vivant animé autour de sa friterie.

Dans ce contexte la commune d'Estaires souhaite mettre en concurrence pour la passation d'une convention temporaire non constitutive de droits réels en vue de la création d'une friterie traditionnelle du nord, de son aménagement et de son exploitation.

L'implantation précise de la friterie sera validée durant les travaux de requalification du centre-ville. Néanmoins, elle se situera sur le périmètre de la place FOCH en son état actuel

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles le cocontractant est autorisé à occuper une partie du domaine public communal, place FOCH, afin d'y tenir une activité commerciale type Friterie du Nord. Elle revêt un caractère précaire et révocable, ce que le bénéficiaire reconnaît et accepte.

Pour cette raison, le bénéficiaire ne pourra prétendre à l'application des dispositions régissant les baux commerciaux.

La convention ne donne pas lieu à la constitution de droits réels, au sens des articles L.2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

ARTICLE 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public communal.

En conséquence, le cocontractant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

Il est formellement interdit au cocontractant de sous-louer, de prêter, ou de céder en tout ou partie son droit d'occupation du kiosque accordé par la Ville.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION

3.1 – Destination

Le cocontractant est autorisé à construire, aménager et exploiter un kiosque, sur une partie de la Place FOCH selon le plan annexé à la convention.

3.2 – Descriptif du kiosque – Aménagements

Descriptif du Kiosque à définir selon l'offre du candidat retenu, l'emprise au sol autorisée est de 135 m².

L'aménagement intérieur sera à la charge des cocontractants. Le matériel et les équipements des cocontractants sont et restent propriété des cocontractants.

Le projet d'aménagement devra être soumis à la validation de la Ville.

3.3 – Raccordement en eau et énergie

Le cocontractant prendra à son nom et à sa charge tout établissement de contrat, ainsi que les dépenses d'électricité, gaz et d'alimentation en eau de leur kiosque.

Les dépenses seront réglées directement par les cocontractants auprès du fournisseur qu'il aura retenu.

3.4 – Entretien et réparations

Le cocontractant est tenu de maintenir quotidiennement le kiosque (intérieur et extérieur) et ses abords en parfait état de propreté.

L'entretien (intérieur et extérieur) notamment pour toutes les opérations de maintenance courante (nettoyage, graissages, mise en jeu ou resserrage d'assemblage, etc...), et toutes les réparations nécessaires à la continuité de l'exploitation commerciale sont à la charge du cocontractant.

S'agissant des réparations, le cocontractant obtiendra l'accord préalable de la Ville sur les modalités d'intervention. Il aura la charge de toutes les réparations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité et devra être assuré en ce sens.

3.5 – Construction

Le co-contractant devra déposer toutes les demandes d'autorisation dans les plus brefs délais après signature de la présente convention. (Permis de construire, permis de voirie etc...) afin que le projet soit validé par la commune.

La commune gardera un droit de regard sur la construction. En cas de non-respect du permis de construire, le cocontractant devra se mettre en conformité sous peine de résiliation de la convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le cocontractant s'engage à se munir de toutes les autorisations nécessaires à leur activité, de telle sorte que la Ville ne soit jamais mise en cause pour quelque raison que ce soit, à un titre quelconque.

4.1 – Activité

Le cocontractant est tenu d'utiliser les lieux conformément à son activité telle que désignée ci-après :
Restauration rapide à emporter de type friterie classique du Nord.

Les tarifs des produits vendus sont fixés librement par le cocontractant.

D'une manière générale, le cocontractant devra se conformer très rigoureusement aux lois, aux règlements et aux usages en vigueur en la matière, et aux règles de la présente convention ou à celles que la Ville pourrait être amenée à préciser ultérieurement.

En aucun cas la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée pour ces motifs.

4.2 – Règles de sécurité et d'hygiène alimentaire, hygiène publique et respect de l'environnement

Le cocontractant 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.

Le cocontractant aura à charge la gestion des déchets, et ne pourra laisser sur la voie publique des poubelles ou conteneurs à déchets

4.3 – Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

En application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006, et de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité à la voirie aux personnes handicapés, le cocontractant veillera à laisser, en tout temps, un cheminement d'1,40 m minimum libre de tout obstacle, autour du kiosque.

Toute modification d'aménagement devra être soumise au service Sécurité, Accessibilité, Santé Publique, Développement Durable de la Ville.

4.4 – Limitation des nuisances sonores et olfactives

Le cocontractant est tenu de limiter, par tous les moyens possibles, les nuisances sonores et olfactives

qui pourraient être engendrées par leur activité.

4.5 – Stationnement des véhicules et approvisionnement du kiosque

Le stationnement de tout véhicule est interdit aux abords du kiosque.

Seul l'arrêt de véhicules du type véhicules légers ou camionnette est autorisé, le temps nécessaire au déchargement et au chargement des marchandises et autres matériels ou produits nécessaires à l'activité.

L'accès de semi-remorque ou poids-lourds au kiosque n'est pas autorisé.

ARTICLE 5 : OUVERTURE ET FERMETURE DU KIOSQUE

Le cocontractant fixe librement, dans le cadre de la réglementation en vigueur, ses horaires et jours d'ouverture.

ARTICLE 6 : Redevance

En contrepartie de l'occupation du kiosque ainsi définie, le cocontractant versera à la Ville une redevance. Un titre de recette sera envoyé en ce sens mensuellement.

Cette redevance s'élève à Quinze (15) euros par jour.

ARTICLE 7 : IMPOTS, TAXES ET REDEVANCE

Le cocontractant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes liés à son activité.

ARTICLE 8 : ABSENCE D'INDEMNITES POUR TROUBLES DE JOUISSANCE

Le cocontractant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, ou de manifestations organisées aux alentours du kiosque, quelle qu'en soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine public et ce quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 9 : REMISE DES LIEUX A LA VILLE. A L'ISSUE DE LA CONVENTION

A l'issue de la convention, ou pour quelque motif que ce soit, le kiosque et ses abords devront être remis à la Ville dans leur état d'origine, sauf accord de modification donné par la Ville.

Le co-contractant sera libre de reprendre le matériel et équipement. Le matériel et équipement non récupéré avant la remise des lieux devient automatiquement propriété de la Ville, sans indemnité du cocontractant.

ARTICLE 10 : DOMMAGES, RESPONSABILITES, ASSURANCES

10.1– Dommages, dégâts, dysfonctionnement

Tout dommage causé par le cocontractant au domaine public (lié à l'activité) ou au kiosque devra être signalé, sans délai et par écrit, à la Ville, et réparé par le cocontractant, à ses frais, dans le respect des prescriptions de la Ville, sous peine de poursuites.

A défaut, en cas d'urgence, la Ville effectuera d'office les réparations aux frais du cocontractant. De même, les cocontractants doivent signaler à la Ville tout dégât, tout dysfonctionnement, même s'il n'en est pas à l'origine, et ce sans délai et par écrit.

10.2– Responsabilité

Le cocontractant est seul responsable de tout dommage, direct ou indirect, quelle que soit sa nature, affectant tant le domaine public que le kiosque et les aménagements effectués par lui, qu'il résulte de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait de personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par la Ville, ou tout autre personne.

La surveillance des lieux incombant au cocontractant, la Ville 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.

Le cocontractant garantit la Ville contre tous les recours et/ou condamnation à ce titre.

10.2– Assurances

Le cocontractant devra garantir sa responsabilité vis-à-vis de la Ville et des tiers en raison des dommages causés notamment par lui-même, ses employés, ses clients, son matériel d'exploitation et ses installations.

Le cocontractant devra s'assurer contre les risques d'incendie mais encore contre tous les autres genres de risques et dommages que pourraient occasionner notamment l'eau et l'électricité.

Le cocontractant communiquera chaque année à la Ville une copie de sa police d'assurances, relative au kiosque. La première en date doit être transmise préalablement à la mise en fonction du kiosque.

Le cocontractant s'engage à renoncer à tout recours contre la Ville en cas de sinistre ou d'accident de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans à compter de la mise en service effective du kiosque. À l'issue de cette période, une nouvelle mise en concurrence sera effectuée.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA CONVENTION

12.1– A l'initiative de la Ville, dans les cas suivants :

- en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention ;
- en cas d'atteinte répétée à la tranquillité du voisinage liée à l'exploitation du kiosque ;
- en cas d'atteinte à la salubrité ou à la santé publiques ;
- en cas de non-paiement de la redevance dus à la ville aux échéances convenues ;
- pour un motif d'intérêt général, et notamment en cas de réalisation de travaux d'aménagement par la Ville.

Dans les quatre premiers cas, le cocontractant sera mis en demeure de respecter ses obligations et la convention sera résiliée à l'issue d'un délai d'un (1) mois faute de réponse des cocontractants.

12.2– A l'initiative des cocontractants

La convention peut être résiliée à la demande du cocontractant, pour quelque motif que ce soit, sous réserve d'une demande adressée à la Ville avec un préavis de 3 mois. Le cocontractant conserve ses droits et obligations pendant toute la durée du préavis.

En cas de condamnation pénale du cocontractant ou tout autre motif le mettant dans l'impossibilité de poursuivre leur activité, la présente convention sera alors résiliée sans délai.

ARTICLE 13 : DROIT DE CONTROLE DE LA VILLE

La Ville 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 du cocontractant, au regard des dispositions prévues par la présente convention.

ARTICLE 15 : ANNEXE

Les plans du projet de construction.

Fait en deux (2) exemplaires à Estaires, le 10/07/2024

Le co-contractant,
David PARENT

Le Maire,
Bruno FICHEUX



