

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE COLMAR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC
Du local commercial place RAPP avec sa terrasse attenante**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- la Ville de COLMAR, sise 1, place de la Mairie à Colmar, représentée par Monsieur l'Adjoint Pascal SALA, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2020 et à l'arrêté municipal n°1929/2023 du 21 septembre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur l'Adjoint SALA, ci-après dénommée la Ville de COLMAR

D'UNE PART

ET

- situé _____,
représenté par _____,
ci-après dénommé l'occupant

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE PRELIMINAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupant à disposer à titre précaire et révocable d'un local commercial situé sur la place RAPP, d'une superficie de 228m² avec sa terrasse attenante de 280m², afin de continuer à faire de ce lieu un espace ouvert d'animations appropriable par les riverains et les touristes en privilégiant la petite restauration et les animations.

ARTICLE 2 : DROIT APPLICABLE - NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

L'occupant reconnaît bien connaître le statut juridique du lieu qu'il entend occuper, et notamment que la présente convention n'est pas un contrat de droit privé. Elle est régie par le droit public et conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, ne conférant aucun droit réel à l'occupant, visé aux articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou invoquer toute autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

1. L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation du lieu et de son activité. L'occupation du domaine public s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. En cas de pollution du terrain, l'opération de dépollution sera à la charge exclusive de l'occupant ;

2. Les activités de l'occupant sont la petite restauration et l'animation ;

3. L'occupant s'engage à maintenir les lieux (le local concerné et ses abords), à ses seuls frais, en bon état de propreté, d'entretien et de réparations. La Ville de COLMAR se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial et ce, sans dédommagement de quelque nature qu'elle soit.

4. Il ne pourra être organisé de bals publics, concerts instrumentaux ou autres manifestations similaires sur l'ensemble des lieux loués, sans autorisation expresse de la Ville de Colmar.

5. L'occupant devra disposer, en permanence, de toutes les autorisations administratives, licences et autres nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de COLMAR ne puisse jamais être recherchée.

6. Pour les animations, l'occupant veillera à obtenir au préalable les autorisations nécessaires des autorités compétentes (autorisations domaniales, autorisation de sonorisation etc ...);

7. Au terme du contrat, l'ensemble des aménagements éventuellement réalisés deviendront la propriété de la Ville, sans que le cocontractant ait droit à une quelconque indemnité;

8. L'occupant prendra à sa charge les différents abonnements et consommation de fluides (téléphone, gaz, électricité, eau,...).

09. L'occupant aura à sa charge l'entretien courant des locaux mis à disposition;

10. La place Rapp dispose d'un kiosque à musique, d'un carrousel 1900 et de jets d'eau. Pendant les marchés de Noël, une ou activités temporaires sont à attendre. Tout cela s'inscrivant dans la logique de dynamisation de cette place. Une bonne cohabitation est donc nécessaire;

11. L'occupant informera trimestriellement la Ville de sa programmation;

12. Tout au long de l'année des activités et/ou manifestations ont lieu sur la place Rapp, la ville de Colmar, propriétaire des lieux, est donc prioritaire pour autoriser l'organisation de ce type d'évènement;

13. L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de COLMAR tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommages susceptibles d'être préjudiciables au domaine public et/ou aux droits de la Ville de COLMAR;

14. La Ville de COLMAR pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux;

15. Toute modification dans la nature de l'activité exercée devra être autorisée par la Ville de COLMAR.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes qui pourraient y exister, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

1. L'occupant, ayant reconnu avoir pris les locaux en l'état, sera tenu d'exécuter toutes les réparations nécessaires à la conservation des lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage. Il s'engage à effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modifications requis par la réglementation en vigueur, présente ou à venir. La ville de Colmar prendra à sa charge les grosses réparations, au sens de l'article 606 du code civil, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien incombant à l'occupant.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations, la Ville de COLMAR pourra les faire réaliser aux frais, risques et périls exclusifs, 15 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet au terme de ce délai.

Dans le cas où l'occupant viendrait à contester ses obligations, il serait fait par un agent de la Ville, une visite des lieux en présence de l'occupant. Procès-verbal de cette visite et des dires exprimés sera dressé de façon contradictoire.

2. L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de COLMAR, ayant une conséquence sur le bon fonctionnement de l'activité de l'occupant, quelle qu'en soit la durée. La Ville de COLMAR s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

3. L'occupant fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne seraient pas effectués par les services de collecte, à l'entour des lieux qu'il occupe. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques ne pourra être établi en dehors des locaux. Il a la responsabilité d'entretenir les abords des lieux qui devront toujours être d'une propreté irréprochable.

ARTICLE 6 : TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

1. L'aménagement intérieur est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité. Un inventaire détaillé des mobiliers, propriétés de l'occupant sera dressé, en double exemplaire, à son entrée dans les lieux.

2. L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de COLMAR, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes autorisations délivrées par la Ville de COLMAR.

3. Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur. Les chantiers devront être dissimulés le plus possible à la vue par des palissades d'un type agréé par la Ville de Colmar et sur lesquelles toute publicité sera rigoureusement interdite.

4. Tout bien mobilier incorporé au bien immeuble objet de la présente convention, au sens de l'article 525 du Code Civil par suite des travaux, aménagements ou installations, devient la propriété de la Ville de Colmar, dès son incorporation, sans aucune indemnité à sa charge.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée de neuf (9) ans** avec une prise d'effet à compter du 16 novembre 2024.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait que conformément à l'article 13 susmentionné, la présente convention pourra être révoquée à tout moment et pour tout motif d'intérêt général.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention après l'expiration de la durée. A l'expiration de la présente convention, une nouvelle procédure d'appel à manifestation d'intérêt économique sera lancée pour attribuer une nouvelle convention.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES – ASSURANCES

L'occupant devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable, notamment au local mis à disposition ou pour ses propres biens, dont l'assurance de responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'occupant, des lieux objets de la présente convention ou du fait de son activité. Avant la prise de possession des lieux et pour chaque nouvelle année, l'occupant transmettra les attestations d'assurance couvrant les risques susvisés pour l'année en cours, à jour du paiement des primes.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garanties du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

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 par priorité à la remise en état des installations municipales.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 9 : AFFICHAGE ET ENSEIGNE

Tout affichage ou publicité quelconque devra faire l'objet, au préalable et avant toute mise en place, d'une demande d'autorisation écrite à la Ville de Colmar.

ARTICLE 10 : CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition du bien, en partie ou dans sa totalité au profit d'un tiers, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre que ce soit, ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit.

En cas de cessation d'activité, la Ville de Colmar est seule habilitée à désigner le successeur.

ARTICLE 11 : REDEVANCE

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance, composée d'une part fixe et d'une part variable :

- Pour la part fixe : de 49 000€ HT/an pour le local mis à disposition (local commercial + terrasse). Ce montant sera révisé chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers. L'indice de référence des loyers pris en compte est celui du **3^e trimestre 2023, d'une valeur de 141.03.**
- Pour la part variable, l'occupant versera% du Chiffre d'Affaires HT réalisé pendant l'année. Pour permettre le calcul de cette redevance, l'exploitant devra impérativement fournir une attestation comptable du CA réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois après le début d'année.

En cas de retard dans le règlement de la redevance due à la Ville de Colmar, la somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

ARTICLE 12 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant aura également à supporter les impôts, taxes, droits, prestations et fournitures, afférents aux lieux mis à sa disposition.

Tous les frais qui pourraient résulter de la présente autorisation seront à la seule charge de l'occupant.

ARTICLE 13 : RESILIATION

1. La présente convention sera résiliée de plein droit par simple lettre recommandée avec accusé de réception :
 - a) au cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue ;
 - b) en cas de destruction totale des lieux ;
 - c) en cas d'infraction à la réglementation applicable à ce type d'installation ;
2. La Ville de COLMAR se réserve le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la première présentation du congé notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.
3. La dénonciation de la convention par l'occupant, par anticipation, interviendra dans le respect d'un préavis de 3 mois avant la cessation d'activité, sauf cas d'urgence dûment justifié.
4. La Ville de COLMAR se réserve le droit de résilier la présente convention, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque des clauses de la convention, 15 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai. L'occupant n'aura droit à aucune indemnisation.
5. L'occupant sera tenu d'évacuer les lieux objet de la présente. A défaut, l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 100 €, nonobstant tous droits et recours exercés par la Ville de COLMAR.

ARTICLE 14 : PORTEE DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant signé par la Ville de Colmar et l'occupant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.
La modification de la présente convention est réalisée par un avenant notifié par lettre recommandée avec avis de réception postal.

ARTICLE 15 : CESSATION DE L'ACTIVITE

Toute cessation partielle ou totale de l'activité de l'occupant sera portée à la connaissance de la Ville de Colmar dans les plus brefs délais par lettre recommandée avec avis de réception postal, et en tous cas trois mois avant que la décision de cessation d'activité ne soit mise en exécution.

ARTICLE 16 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Par expiration de la convention, il convient d'entendre le terme de la convention à l'expiration des relations contractuelles.

ARTICLE 17 : LITIGES

En cas de difficultés portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, 31 avenue de la Paix, BP 51038 – 67070 Strasbourg Cedex.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en têtes de la présente.

COLMAR, le

L'OCCUPANT

LA VILLE DE COLMAR

**Pour le Maire
L'Adjoint délégué**

Monsieur Pascal SALA