

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE COLMAR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE
SUR LA PLACE RAPP**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La commune 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°1186/2024 du 26 juin 2024 portant délégation de fonctions à Monsieur l'Adjoint SALA,

ci-après dénommée la Ville de COLMAR

D'UNE PART

ET

- La société _____, domiciliée _____ inscrite
au RCS sous le n° _____, représentée par son dirigeant dûment habilité
à cet effet, M _____

ci-après dénommée l'occupant

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur l'occupation temporaire et révocable pour l'exploitation d'une activité commerciale en rapport avec l'esprit de Noël sur l'ensemble de la Place Rapp pendant la période des marchés de Noël.

L'occupant reconnaît bien connaître le statut juridique des lieux qu'il entend occuper.

L'occupant s'engage à utiliser, à titre exclusif, l'emplacement objet de la présente convention pour l'installation et l'exploitation d'un ensemble d'animations.

La contrainte de charge d'une tonne par mètre carré devra être scrupuleusement respectée.

ARTICLE 2 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

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 autre, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

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

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

L'occupant ne pourra ériger aucune construction, ni faire aucune modification ou transformation des lieux, sans avoir obtenu au préalable et par écrit les autorisations nécessaires.

Il s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état, la Ville de COLMAR se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires par l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

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.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de COLMAR, quelle qu'en soit la durée, la Ville de COLMAR s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence ;

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de COLMAR tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou tout dommage susceptible d'être préjudiciable au domaine public et/ou aux droits de la Ville de COLMAR.

ARTICLE 4 : CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

- L'espace théorique disponible devra prévoir les cheminements aux personnes à mobilité réduite ainsi que des accès réservés aux services de secours et ceci en toutes circonstances (notamment l'accès du camion de la grande échelle du SDIS) ;
- L'exploitant devra ajuster son moyen de livraison et la répartition des charges de son activité pour respecter la contrainte de charge du site ;
- L'exploitant aura à sa charge le transport de son activité et devra établir le cas échéant toutes les demandes d'autorisation de circulation nécessaires en prenant contact avec le service Domaine Public de la Ville de Colmar ;
- L'exploitant devra veiller à adapter son dispositif sonore et lumineux : il ne pourra diffuser de la musique que pendant les horaires d'ouverture au public et de manière modérée afin de ne pas créer de gêne aux riverains ;
- La Ville procédera au démontage des mats de drapeau avant l'exploitation commerciale de l'activité ; la remise en place à l'issue de la période d'exploitation sera également à charge de la Ville ;
- Le bénéficiaire s'engage à décorer la place Rapp (site mis à disposition) dans l'esprit de l'ambiance de Noël de Colmar, pas d'esprit fête foraine ;
- En cas d'utilisation de vidéo de surveillance, elle sera strictement limitée à assurer la sécurité du site et des usagers ; les caméras devront uniquement être tournées vers l'activité et ne filmeront en aucun cas le domaine public ;
- L'occupant devra se rapprocher des services de la Ville pour faire établir les autorisations nécessaires à la déclaration de vente au déballeage, sonorisation et débit de boisson temporaire s'il y a ;
- L'occupation pourra générer des ventes alimentaires ou de boissons mais ne devra pas dépasser 40% maximum de l'occupation ;
- En cas de ventes alimentaires, l'utilisation de verres ECOCUP et de vaisselles recyclables est obligatoire ;
- L'exploitant s'engage à proposer au minimum trois animations destinées au public cible « famille » ;
- L'exploitant veillera au strict respect du règlement CE n° 852/2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires ;
- L'exploitant fera le nécessaire pour avoir accès à l'eau nécessaire à l'hygiène, notamment dans le cadre de préparation culinaire (lavage des mains, ustensiles de cuisine, denrées,..) ;
- L'exploitant s'engage à respecter les dispositifs de sécurité préconisés par les services de police dans le cadre de l'organisation des marchés de Noël ;
- Si un espace clos accueille du public, l'exploitant devra déposer auprès du service du droit des sols de la Ville une demande temporaire d'autorisation de construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public (ERP).

ARTICLE 5 : 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 exister, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

ARTICLE 6 : 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 qui sera soumise à l'ABF au regard du périmètre de Co-visibilité avec une zone de sites remarquables.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION ET HORAIRES

La présente convention pour l'occupation de la place Rapp est consentie pour la période des marchés de Noël 2025. Elle pourra être renouvelable sans notion d'automatisme pour la période des marchés de Noël 2026 et 2027 sous réserve que l'exploitant en fasse la demande en début d'année et que la Ville soit en accord avec l'exploitation de l'année écoulée.

Pour 2025, l'exploitation sera possible du 25 novembre 2025 jusqu'au 04 janvier 2026 inclus avec des horaires d'exploitation de 11h00 à 19h00.

Elle pourra cependant être interrompue dans les cas prévus à l'article 13 de la présente convention.

En concertation avec la collectivité, l'exploitant aura éventuellement la possibilité d'anticiper la date d'exploitation.

Le montage des installations pourra débuter à compter du 03 novembre 2025 et le démontage des installations pourra débuter la semaine 2 (2026).

En cas de force majeure, de cas fortuit ou de circonstances exceptionnelles issues, notamment, de la survenance imprévisible d'événements catastrophiques particuliers tels que l'incendie ou des aléas climatiques soudains, de forte intensité signalée ou non par alerte Météo France et susceptibles de provoquer des atteintes à la sécurité des participants et du public, l'exploitation devra être interrompue immédiatement sans pouvoir réclamer une quelconque indemnité à la Ville de Colmar.

La Ville de Colmar se réserve la faculté d'interrompre, suspendre, reporter ou annuler ladite manifestation pour les mêmes motifs.

ARTICLE 8 : REDEVANCES ET CHARGES

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

- pour la part fixe d'occupation du sol, l'occupant versera la somme pré-établie de 25 000€ hors taxe ;
- pour la part variable, l'occupant versera % du Chiffre d'Affaires HT réalisé (vente annexes comprises) pendant la période d'exploitation des activités proposées. Pour permettre le calcul de cette redevance, le concessionnaire devra impérativement fournir une attestation comptable du CA réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivants la fin d'exploitation.

Le service Gestion du Domaine Public établira deux factures, pour la part fixe, au courant de la période d'exploitation, pour la part variable, dès réception de l'attestation comptable.

L'occupant prendra à sa charge le transport, la livraison, l'installation technique et logistique ainsi que les frais de fonctionnement (frais de raccordement et consommation de fluides : eau, électricité, éclairage) liés à l'exploitation de son activité commerciale.

L'occupant aura également à sa charge le gardiennage de l'ensemble de ses installations pendant et en dehors des heures d'ouverture au public, durant toute la durée de l'occupation du domaine public (périodes de montage et démontage incluses).

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations, ainsi que les abords, doivent toujours présenter un caractère soigné.

L'occupant devra établir toutes les demandes d'autorisation de circulation nécessaires en prenant contact avec le service Domaine Public de la Ville de Colmar.

ARTICLE 9 : IMPOTS ET TAXES

Tous les frais qui pourraient résulter de la présente autorisation seront à la charge de l'occupant, proportionnellement à la surface du terrain occupé.

ARTICLE 10 : DIFFUSION DE MUSIQUE

L'occupant ne pourra diffuser de la musique que pendant les horaires d'ouverture au public et de manière modérée afin de ne pas créer de gêne aux riverains.

A la demande de la Ville, le bénéficiaire pourra être amené à modifier le niveau sonore de l'installation ou de l'arrêter.

L'occupant devra établir les autorisations nécessaires à la déclaration de sonorisation.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITES – ASSURANCES

L'occupant devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens, et notamment l'assurance 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.

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.

Le ou les contrats d'assurances, avenants et conditions particulières, doivent être communiqués à la ville de Colmar dès la conclusion de la convention dans un délai impératif d'un mois.

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.

De même, la Ville de Colmar n'assurant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de dépréciation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou de dommage survenant aux personnes et/ou biens.

A l'issue de l'installation, l'occupant devra fournir une attestation de bon montage, ainsi que les rapports attestant qu'il a réalisé les actions correctives nécessaires si le matériel a fait l'objet d'un nouveau contrôle après la demande d'installation.

ARTICLE 12 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

L'occupant s'engage à remettre les emplacements dans l'état dans lequel il les aura reçus.

A défaut, la Ville de Colmar se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais des co-contractants, les travaux ou nettoyages nécessaires à la remise en état des lieux.

ARTICLE 13 : RESILIATION

1. La présente convention sera résiliée immédiatement et sans indemnité par lettre recommandée avec accusé de réception :

- en cas d'inexécution par l'occupant de ses obligations ou de non-respect des conditions définies aux présentes ;
- au cas où l'occupant utiliserait les lieux pour exercer une activité illégale, illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

2. La Ville de Colmar se réserve également le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité, à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la notification du congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 : REVISION DES TERMES 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.

ARTICLE 15 : LITIGES

En cas de difficultés 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.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

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

COLMAR, le

L' OCCUPANT

LA VILLE DE COLMAR

**Pour le Maire
L'Adjoint délégué**

Pascal SALA