



VILLE DE COLMAR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC
- Carrousel place Rapp -**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La commune de COLMAR, sise 1, place de la Mairie à Colmar, représentée par Madame l'Adjointe Christine LAISSUE-STRAVOPODIS, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la délibération du Conseil Municipal du 08 avril 2026 et à l'arrêté municipal n° 678/2026 du 19 juin 2026 portant délégation de fonctions à Madame l'Adjointe Christine LAISSUE-STRAVOPODIS, ci-après dénommée la Ville de COLMAR, sise 1, place de la Mairie,

D'UNE PART

ET
La société dont le siège est à
, immatriculée au registre du commerce et des
sociétés de Colmar sous le numéro SIRET et représentée par
, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
ci-après dénommée l'occupant

D'AUTRE PART

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2122-1, L.2122-2, L.2122-3, L.2125-1, L.2125-3 et L.2125-4.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'occupant est autorisé à occuper à titre temporaire, précaire et révocable :

- Un kiosque d'une superficie de 45m², situé à l'angle Nord-Ouest du Champ de Mars. Le local est déjà équipé en eau, électricité, fibre et raccordé à l'assainissement ; ce kiosque est une dépendance du domaine public de la ville ;
- Trois terrasses d'une superficie totale de 110m² sur la place Rapp ;
- Une aire bitumée de 254m² sur la place Rapp prévue pour l'exploitation d'un carrousel.

L'occupant reconnaît bien connaître le statut juridique des lieux qu'il entend occuper. La présente convention 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 L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 : CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

L'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition selon les conditions établies de l'article 3, afin d'y exploiter un carrousel et de réaliser une activité économique dans le local mis à 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.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

L'occupant s'engage à occuper les lieux et à en jouir raisonnablement. L'occupation 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.

- Dans le cadre de son activité, l'occupant s'engage à :
 - Maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état de propreté, d'entretien et de réparations pendant toute la durée de la mise à disposition. 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'il soit ;
 - 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 ;
 - Disposer, en permanence, de toutes les autorisations administratives, et autres nécessaires et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de COLMAR ne puisse jamais être recherchée ;
- L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce. L'utilisation s'effectuera dans le respect de l'ordre public, des règles d'hygiène et de sécurité et des bonnes mœurs ;
- L'occupant fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritus et objets quelconques liés à ses activités. 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 ;
- 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, tous plans, devis descriptifs soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Colmar ;
- L'occupant prendra à sa charge les consommations d'eau, de chauffage et d'électricité du local ainsi que du carrousel ;
- En cas de manifestations exceptionnelles, à la demande de la Ville de Colmar, la fermeture du local pourra temporairement être demandée à l'occupant sans que celui-ci ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation ;
- 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 ;
- Le carrousel exploité devra être en conformité avec la réglementation, assuré, et contrôlé de façons périodiques. La ville de Colmar ne serait être tenue pour responsable en cas de défaillance de l'occupant sur ce point ;
- L'occupant devra respecter le règlement parcs et jardins en vigueur ;
- Les trois terrasses représentent une superficie totale fixée à 110m², l'implantation précise sera définie par un arrêté municipal spécifique. Toute extension de cette superficie sera soumise à l'autorisation préalable de la Ville et entraînera, le cas échéant, une révision de la redevance ;
- L'exploitant s'engage à rendre ses installations, son manège et ses attractions accessibles aux personnes en situation de handicap. Il veillera notamment, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes techniques de sécurité propres à chaque équipement, à adapter l'accès, l'accueil et l'accompagnement de ces usagers ;
- Concernant le local place Rapp, l'occupant s'engage à réaliser l'ensemble des réparations dites locatives telles que définies par le Code Civil et à faire procéder aux dites réparations sans délais ; l'aménagement intérieur du local est à la charge de l'occupant, y compris les mises en conformité liées à son activité.
- Au terme de la convention, l'ensemble des aménagements réalisés deviendront la propriété de la Ville, sans que l'occupant ait droit à une quelconque indemnité ;
- Le carrousel sera exploité sur l'aire bitumée de la place Rapp. Il devra être accessible à tous publics et être exploitable y compris par mauvais temps ;
- 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, ayant une conséquence sur le bon fonctionnement de l'activité de l'occupant, quelle qu'en soit la durée, la Ville de COLMAR s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec les occupants, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 4 : INFORMATION DE LA VILLE

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 tout dommage susceptibles d'être préjudiciables au domaine public et/ou aux droits de la Ville de COLMAR.

ARTICLE 5 : AFFICHAGE

Tout affichage ou publicité, autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée sur le lieu sont interdits. Pour celles se rapportant à l'activité, toute enseigne, panneau ou dispositif publicitaire doit faire l'objet, au préalable, d'une demande d'autorisation.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE – 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.

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.

L'occupant demeure seul responsable des dommages causés à des tiers, aux usagers et aux biens, du fait de son activité, de ses personnels, de ses sous-traitants et de ses matériels.

ARTICLE 7 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions fiscales qui pourraient être réclamées proportionnellement à la surface du terrain occupé.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée de onze ans (11)** avec une prise d'effet à compter du 01 janvier 2027.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait que conformément à l'article 11 susmentionné, la présente convention pourra être révoquée à tout moment et pour tout motif d'intérêt général moyennant notamment dans le cadre d'un réaménagement ou de travaux.

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.

ARTICLE 9 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Par expiration de la convention, il convient d'entendre le terme de la convention, qu'il résulte du non-renouvellement de la convention à l'issue de la période initiale, ou de l'expiration des relations contractuelles à l'issue des périodes de reconduction successives.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait qu'il ne détient et ne peut prétendre à aucun droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention après l'expiration de la durée initiale ou des renouvellements successifs. Aucune indemnité de quelque sorte qu'elle soit n'est due par la Ville de Colmar en cas de non renouvellement de la présente convention en totalité ou en partie.

ARTICLE 10 : REDEVANCE

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance comprenant :

- **Une part fixe pour la terrasse Place Rapp** : fixée sur la base de la tarification des terrasses (au m2) dans la zone centre en corrélation avec l'arrêté annuel portant réajustement des droits de place, de voirie et de stationnement pour l'année 2026. L'implantation de la terrasse sera définie par un arrêté municipal spécifique. Le tarif 2026 est de 51.20€/m2 soit ici 5632€/an pour l'ensemble de la terrasse de 110m2. Ce tarif est susceptible d'être revalorisé par arrêté municipal lors de chaque modification de la grille tarifaire ;
- **Une part fixe pour le kiosque Place Rapp** : d'un montant de 5 000€ annuel. Elle sera révisée chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers en cours. L'indice de référence des loyers pris en compte est celui du 1^{er} trimestre 2026, d'une valeur de 146.60 ;
- **Une part fixe pour l'occupation du carrousel** : d'un montant de 5000€ annuel. Elle sera révisée chaque année, à la hausse comme à la baisse, suivant la valeur de l'indice de référence des loyers en cours. L'indice de référence des loyers pris en compte est celui du 1^{er} trimestre 2026, d'une valeur de 146.60 ;
- **Une part variable** : l'occupant versera, chaque année, _____% du Chiffre d'Affaires HT (3% du CA minimum) réalisé pendant l'année N-1 pour **l'exploitation du carrousel**. Pour permettre le calcul de cette redevance, l'occupant devra impérativement fournir une attestation comptable du chiffre d'affaires réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivants l'expiration de l'année qui s'est écoulée.

En vertu de l'article L2125-5 du CG3P, en cas de retard de paiement de ladite redevance les sommes restant sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 11 : 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'utiliser l'emplacement objet des présentes ;
- b) en cas de destruction totale des lieux ;
- c) en cas de non-paiement des redevances fixées à l'article 10 de la présente convention.

2/ La Ville de COLMAR se réserve le droit de résilier la présente convention à tout moment pour tout motif d'intérêt général en respectant un préavis de 3 mois.

3/ La dénonciation de la convention par l'occupant, par anticipation, interviendra dans le respect d'un préavis de 3 mois, 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 ses obligations, 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/ la Ville de Colmar se réserve la possibilité de résilier uniquement une partie de la convention. L'exploitation du carrousel place de la mairie peut notamment être remise en cause en cas de travaux de cette place.

ARTICLE 12 : 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 13 : DROIT APPLICABLE

La présente 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 lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 14 : PORTEE DE LA CONVENTION

La présente ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

ARTICLE 15 : 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 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 têtes de la présente.

COLMAR, le

LES OCCUPANTS

LA VILLE DE COLMAR

**Pour le Maire
L'Adjointe déléguée**

**Madame Christine LAISSUE-
STRAVOPODIS**