

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT)
DU DOMAINE PUBLIC A USAGE COMMERCIAL DANS LE CADRE
DE L'EXPLOITATION D'UN COMMERCE ALIMENTAIRE DE
VENTE A EMPORTER AUX ABORDS DU PARC DES CYTISES
A BENIFONTAINE**

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), dont le siège social est sis 21 rue Marcel Sembat - B.P. 65 - 62302 Lens Cedex, représentée par Madame Marie-Francine FRANCOIS agissant en sa qualité de Directrice Générale des Services, habilitée à l'effet des présentes, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Sylvain ROBERT, par arrêté référencé 2025/287 en date du 15 juillet 2025 déposé en Préfecture le 17 juillet 2025.

Monsieur Sylvain ROBERT, agissant en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, fonction à laquelle il a été désigné aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2020 dûment habilité par délibération en date du 7 juillet 2020, déposée en Sous-Préfecture de Lens le 9 juillet 2020 confiant au Président les délégations prévues à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci après dénommée « **La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin** » ou « **LE PROPRIETAIRE** »

d'une part,

ET

L'entrepreneur individuel Monsieur _____,
domicilié _____ habilité aux fins des présentes.

Ci après dénommé « **L'OCCUPANT** »
d'autre part.

EXPOSE PREALABLE :

Soucieuse de répondre aux attentes des usagers du Parc des Cytises et de l'aérodrome de Lens-Bénifontaine, **la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin** souhaite leur offrir la possibilité d'avoir accès à un commerce de restauration à emporter de type salée et ou sucrée à proximité.

Conformément à l'analyse des candidatures de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé le 25 septembre 2023, dans le cadre de l'occupation d'un emplacement en vue de l'exploitation d'un commerce alimentaire de vente à emporter au droit d'un terrain communautaire situé aux abords du Parc des Cytises à Bénifontaine, la candidature de Monsieur _____ a été retenue.

Aussi, il convient de procéder à la régularisation de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) correspondante, sous les conditions ci-dessous.

.../...

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation dans lesquelles **L'OCCUPANT** est autorisé à occuper, à titre précaire, l'emplacement défini à l'article 2.

La présente convention d'occupation du domaine public communautaire est soumise aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

L'autorisation d'occuper le terrain n'est consentie que pour l'exploitation d'un commerce alimentaire de vente à emporter, conformément aux conditions prévues dans l'AMI 26ODP05 annexé aux présentes.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

Un emplacement non bâti, d'une superficie 100 m² environ, au droit de l'aire de stationnement du Parc des Cytises à Bénifontaine, repris au plan joint, et cadastré section ZA n° 70p à Bénifontaine.

Le schéma d'implantation du stand est annexé à la présente convention.

L'emplacement n'est pas gardienné. Il est vierge de tout dépôt.

ARTICLE 3 – DESTINATION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION ET MAINTIEN DE L'EMPLACEMENT

L'OCCUPANT ne pourra affecter l'emplacement à une destination autre que l'activité décrite dans l'article 1.

Il devra être maintenu en parfait état de propreté.

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit de modifier ponctuellement l'emplacement cité à l'article 2, si ce dernier devait être indisponible pour un motif d'intérêt général ou pour un cas de force majeure.

Dans cette hypothèse, **le PROPRIETAIRE** fera les meilleurs efforts pour que **L'OCCUPANT** puisse s'installer à proximité de l'emplacement initial ou pour trouver un emplacement provisoire de substitution. A défaut, **L'OCCUPANT** ne sera pas redevable du paiement du prorata de redevance correspondant à la période pendant laquelle il a été privé de la possibilité d'exploiter du fait du **PROPRIETAIRE**.

ARTICLE 4 – RESTRICTION PARTICULIERE

Pour des raisons de prévention et de tranquillité publique, la vente d'acool est strictement interdite.

.../...

ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL - RESPONSABILITES - ASSURANCES

5-1 - Caractère personnel – Incessibilité

La présente convention est consentie à titre strictement personnel.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention, que le droit d'occupation conféré à l'**OCCUPANT** ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, l'**OCCUPANT** exclut toute possibilité d'invoquer soit le régime des baux commerciaux soit une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

A cet égard, l'**OCCUPANT** ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie de l'emprise objet de la présente convention d'occupation précaire.

La présente convention ne peut être cédée à un tiers, même partiellement.

5-2 - Responsabilités

L'**OCCUPANT** s'engage, dans le cadre de ses activités, à respecter toute législation en vigueur notamment en matière d'hygiène, de salubrité publique, d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite et de sécurité incendie.

L'**OCCUPANT** est responsable de tous les dommages corporels, matériels ou immatériels, qu'ils soient directs ou indirects, qui pourraient être occasionnés notamment du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations, de son activité et /ou interventions de ses personnels.

L'**OCCUPANT** est en tout état de cause solidairement responsable des dommages de même nature causés le cas échéant par toute personne, physique ou morale, intervenant pour son compte.

En tout état de cause, l'**OCCUPANT** déclare faire son affaire personnelle de la sécurisation de l'emplacement qu'il occupe, le **PROPRIETAIRE** ne pouvant être tenu responsable en cas d'accident ou d'incident.

5-3 - Assurances

L'**OCCUPANT** est tenu de contracter, aux fins de couvrir ses responsabilités, toutes polices d'assurance nécessaires à l'exercice de ses activités et celles liées à sa responsabilité civile, professionnelle et multirisque.

L'**OCCUPANT** est également tenu de souscrire les assurances nécessaires pour ses biens et matériels, pour tous les risques y compris le vol et le vandalisme, le **PROPRIETAIRE** ne pouvant être tenu responsable pour quelque incident ou dommage que ce soit qui serait la conséquence directe ou indirecte de l'occupation de la présente convention.

Bien que l'attestation d'assurance ait été remise au moment du dépôt de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt repris ci-avant, une attestation en cours de validité au jour du démarrage de l'occupation devra être remise lors de l'état des lieux entrant.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

L'occupation est consentie **du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028.**

A cet effet, il est précisé qu'un état des lieux d'entrée sera dressé de manière contradictoire entre les parties, préalablement à la prise de possession du bien mis à disposition. De même, un état des lieux de sortie sera également dressé de manière contradictoire au terme de l'occupation du bien.

.../...

A l'occasion de son départ, l'**OCCUPANT** devra laisser un terrain propre, dégagé de tout dépôt, comme le **PROPRIETAIRE** est en droit de le retrouver.

A défaut, les frais liés aux travaux de remise en état ou de nettoyage seront à la charge de l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 7 – REDEVANCE

L'**OCCUPANT** s'engage à payer une redevance forfaitaire annuelle s'élevant à ????? €

ARTICLE 8 – PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance annuelle forfaitaire est payable mensuellement, à échoir, à réception des titres de recette qui seront émis par la CALL.

Le règlement s'effectuera par virement bancaire (RIB) ou prélèvement automatique ou chèque et si l'occupant choisit comme moyen de paiement la carte bleue, ce dernier devra se rendre sur place au Centre des Finances Publiques – 7 rue Louis Armand 62307 LENS CEDEX.

ARTICLE 9 – CONTRAINTES TECHNIQUES DE L'EMPLACEMENT - FLUIDES ET AUTRES

L'infrastructure de vente doit être autonome en approvisionnement en eau et en électricité. Aucun branchement d'eau potable ne sera mis à disposition par le **PROPRIETAIRE**.

A charge pour l'**OCCUPANT** de solliciter au besoin l'installation, à ses frais, d'un compteur forain auprès d'ENEDIS / ERDF. Les installations correspondantes, qui devront être agréées par les instances compétentes, seront démontées, aux frais de l'**OCCUPANT** à l'occasion de son départ.

Seules les infrastructures ambulantes équipées d'un groupe électrogène sont admises (l'utilisation du gaz n'est pas admise).

Des dispositions particulières doivent être prises par l'**OCCUPANT** pour se prémunir contre les risques incendie et électriques. Les circuits et les matériels électriques devront présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement en vue d'éviter les accidents dus à des méprises par le public visitant le Parc des Cytises et également contre les risques d'incendie. Les supports électriques ne devront pas encombrer le sol et devront être situés de façon à éviter le contact avec le public qui circule à pied ou en voiture pour se rendre au parc.

La présence d'un extincteur en parfait état de fonctionnement est requise au sein du commerce.

En cas de nécessité absolue liée à une défaillance technique qui surviendrait sur le site durant la période d'occupation définie à l'article 6, Monsieur Franck CHEVALIER – Responsable du Parc des Cytises est joignable au 06.85.01.06.11.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ne fournira pas de branchement téléphonique.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN

L'**OCCUPANT** sera tenu de faire évacuer les déchets liés à son activité.

L'**OCCUPANT** s'engage à maintenir et à rendre les espaces mis à disposition dans le plus parfait état d'entretien et de propreté et devra prendre toutes les mesures nécessaires pour gérer ses propres déchets ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients dans un périmètre de 50 mètres autour de l'infrastructure. L'**OCCUPANT** devra mettre à disposition de ses clients des poubelles et s'engage à respecter les consignes locales de tri.

.../...

L'OCCUPANT fera son affaire de l'évacuation de l'ensemble des déchets de fonctionnement. Aucun carton ni autre sac ne peut être entreposé à l'extérieur du commerce ambulant et aucun espace déchets ne sera mis à disposition de **L'OCCUPANT** par **le PROPRIETAIRE**. **L'OCCUPANT** a interdiction de déverser ses eaux usées et bacs à graisse dans les égouts.

L'OCCUPANT doit mettre en bon état de propreté les emprises mises à disposition après chaque journée de présence sur le site.

S'il est constaté par les services communautaires que **L'OCCUPANT** n'a pas respecté les obligations d'entretien et d'évacuation des déchets précitées, un avertissement lui sera automatiquement appliqué.

Dès le troisième manquement à son obligation d'entretien, **le PROPRIETAIRE** pourra, si bon lui semble, résilier la convention dans les conditions précisées à l'article 11 (Résiliation).

L'OCCUPANT s'engage également à protéger les sols d'éventuelles dégradations (exemples : tâche d'huile de moteur, fuite de fluides issus du véhicule...), en positionnant des bâches sous le moteur de son véhicule.

Tout dommage éventuel causé par **L'OCCUPANT** à l'espace public communautaire, qui serait constaté par les services du **PROPRIETAIRE**, fera l'objet d'une remise en état initial par **LE PROPRIETAIRE**, au frais de **L'OCCUPANT**.

ARTICLE 11 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, sans indemnité, en cas de non-respect, par **L'OCCUPANT**, d'une de ses obligations.

La résiliation sera acquise 1 mois après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception. La redevance du mois en cours restera acquise au **PROPRIETAIRE**.

La présente convention pourra également être résiliée, avec un préavis de 15 jours et de plein droit, par **le PROPRIETAIRE**, pour tout motif d'intérêt général. Dans ce cas, une réduction prorata temporis de la redevance du mois en cours sera appliquée.

L'OCCUPANT pourra résilier la convention en cours d'exécution, par lettre recommandée avec accusé de réception et pour tout motif, sous réserve du respect d'un préavis de 2 mois. La redevance du mois en cours restera acquise au **PROPRIETAIRE**.

L'emplacement devra alors être libéré de tout dépôt, remis à ses frais en l'état, conformément à l'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 12 – ANNEXES

Les documents ci-dessous sont annexés au contrat et ont valeur contractuelle :

- Attestation(s) d'assurance,
- Plan indiquant l'emplacement objet de la présente convention,
- AMI 26ODP05– zone 1 – 100 m²

Par ailleurs, les pièces particulières transmises sont conformes à celles qui figuraient au dossier de l'AMI.

.../...

ARTICLE 13 – LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leurs différends à l'amiable. En cas de désaccord persistant, il sera porté devant la juridiction compétente.

En 1 exemplaire,

Fait à, le.....

Fait à LENS, le

L'Occupant,
Entrepreneur individuel

Pour le Président et par délégation,
la Directrice Générale des Services,

Marie-Francine FRANCOIS

PROJET