



**CONVENTION VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
sur le site du Parc du Val Ombreux**

=====

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY (Val d'Oise)**, représentée par son Maire, Monsieur Luc STREHAIANO, et domiciliée en l'Hôtel de Ville – 2 Avenue du Général de Gaulle à Soisy-sous-Montmorency (95230), agissant en qualité de propriétaire,

Ci-après dénommée « la Commune », D'UNE PART

ET

M. ....(immatriculation au RCS de ..... n° ..... – N° SIRET : .....), dont le siège social est fixé à .....

Ci-après dénommé «l'occupant», D'AUTRE PART

**PREAMBULE**

A l'issue de travaux de requalification, le Parc du Val Ombreux, situé le long de l'avenue de Paris à Soisy-sous-Montmorency (95230), a réouvert au public le 29/06/2019.

Celui-ci, équipé de jeux pour enfants, d'un parcours santé, d'une Orangerie servant de salle d'exposition, d'un bassin... accueille principalement un public familial.

Afin de compléter les services offerts à ce public, la Commune souhaite qu'un stand de buvette et de restauration soit mis en place dans l'enceinte même du Parc.

A cet effet, la Commune entend mettre à disposition de l'occupant, un emplacement pour l'installation de ce stand.

Il convient dès lors de conclure une convention d'occupation du Domaine Public avec l'occupant, retenu à l'issue d'une procédure de sélection préalable prévue aux articles L2122-1 et suivants du Code Général de La Propriété des Personnes Publiques.

## IL A EN CONSEQUENCE ETE CONCLU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation du Domaine Public a pour objet la mise à disposition, par la Commune, au bénéfice exclusif de l'occupant, d'un emplacement d'une surface de 20m<sup>2</sup>, desservi en eau et en électricité, situé dans le parc du Val Ombreux à l'angle de l'Avenue de Paris et de la rue Carnot à Soisy-sous- Montmorency, et tel que matérialisé sur le plan ci-annexé (annexe n°1).

La mise à disposition comprend également un espace sous une pergola jouxtant l'emplacement (en face), d'une hauteur de 3.15m, incluant 6 tables et 18 chaises.

L'occupant ne pourra, sauf accord préalable et écrit de la Commune, dépasser les limites de cet emplacement.

Cet emplacement est destiné, exclusivement, à l'installation d'une structure permettant une offre de restauration adaptée à une cible familiale. Cette structure peut être, au choix :

1/ une structure mobile de type « caravane stylisée » ou « vintage »

2/ une structure démontable ne nécessitant aucune fondation ou percée dans le sol de type « chalet élégant » ou kiosque

3/ une structure mobile de type triporteur/chariot à glaces

Selon l'offre de l'occupant, s'il s'agit d'une structure de type 1 ou 2, celle-ci devra être installée dans les deux (2) jours suivants la notification de la présente convention à l'occupant, et demeurera sur site durant toute la durée de la convention, même les journées où le stand ne sera pas ouvert (il s'agit de limiter, pour des raisons de sécurité, la circulation dans l'enceinte du Parc).

S'il s'agit d'une structure de type 3, l'occupant pourra l'installer le matin et la sortir le soir, ou bien la laisser dans l'enceinte du Parc, qui est fermé la nuit, sous la responsabilité entière de son propriétaire.

L'offre de restauration doit être adaptée à une cible familiale. A ce titre, elle peut être chaude (crêpes, gaufres, boissons chaudes...) et/ou froide (salades, glaces, boissons fraîches...) selon les capacités de la structure. Les produits proposés doivent être de qualité en termes de fraîcheur, provenance, saisonnalité... La vente d'alcool est interdite.

### ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION ET HORAIRES DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue pour une durée allant du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 15 novembre 2020

Durant cette période, l'occupant est autorisé à ouvrir et exploiter le stand de « buvette et restauration » tous les jours, aux horaires qu'il souhaite mais conformément aux conditions définies ci-après. Il s'engage, à l'ouvrir et l'exploiter, à minima, les mercredi, samedi et dimanche en dehors des vacances scolaires et tous les jours pendant les vacances scolaires en respectant une amplitude horaire couvrant au moins le créneau allant du déjeuner au goûter, afin de rester en cohérence avec l'objectif attendu de cette convention.

Au-delà de l'amplitude minimale demandée, les horaires devront respecter les horaires d'ouverture du Parc :

- De 7h30 à 22h du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre ;
- De 8h à 19h du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars.

L'horaire de fermeture pourra, toutefois, être élargi en fonction des manifestations organisées par la Ville sur le site.

## ARTICLE 3 – CONDITIONS FINANCIERES

### 3.1 - Redevance

En contrepartie de l'occupation temporaire consentie, l'occupant est redevable d'une redevance forfaitaire de **2 200 €**, en application de la décision n°2017-023 du 1<sup>er</sup> février 2017 relative à la fixation des tarifs pour les commerces ambulants sur domaine public hors marché d'approvisionnement (calculée au prorata de la durée de la mise à disposition).

Les charges d'eau et d'électricité sont incluses.

La redevance est payable d'avance sur titre de recette émis par le service des finances.

Les versements s'effectueront aux dates suivantes : 550€ le 1<sup>er</sup> avril, 550€ le 1<sup>er</sup> juin, 550€ le 1<sup>er</sup> août, 550€ le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Dans le cas de non-paiement de la redevance à l'échéance réglementaire, la Commune notifiera à l'occupant une mise en demeure lui enjoignant de s'acquitter de sa dette sous quinzaine. A défaut de paiement, la Commune se réserve le droit de mettre un terme à la présente COT, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

### 3.2 – Autres frais

L'occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes, ainsi que tout autre frais de toute nature liés à son activité (ex : maintenance et entretien des installations techniques...), ainsi qu'à la gestion de son personnel éventuel.

## ARTICLE 4 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

### 4.1 Caractère personnel de l'occupation

La convention est conclue intuitu personae et à titre précaire et révocable (non constitutive de droits réels).

Aussi, l'occupant doit occuper personnellement l'espace mis à disposition et ne peut en conséquence :

- céder à tous, sous quelque forme que ce soit, la convention ;
- sous-louer ou mettre à disposition, en tout ou partie, l'emplacement mis à disposition, même provisoirement ou à titre gracieux

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société (dissolution, cessation d'activité...), la convention cessera et ne sera pas transmissible à ses ayants-droits.

## 4.2 Destination - Affectation

L'activité de l'occupant doit, en permanence et dans tous les cas, respecter l'affectation du domaine public et les conditions et modalités définies dans la présente convention.

## 4.3 Respect des lois et règlements

L'occupant doit se conformer aux lois, règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité (licence, permis d'exploitation, etc.), aux prescriptions des différentes polices relevant de la compétence de l'Etat ou des collectivités locales.

L'occupant satisfera à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière à ce que la responsabilité de la Commune ne puisse être recherchée à un titre quelconque.

Il effectuera à ses frais, risques et périls, et conservera à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient.

L'occupant 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, notamment le respect des normes sanitaires en vigueur. Au titre de son activité de restauration, il devra disposer de toutes les autorisations obligatoires et être titulaire notamment d'attestation de formation à jour en matière d'hygiène.

Il devra en outre, disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse jamais être mise en cause.

## 4.4 Nuisances

L'occupant s'engage à :

- ne pas créer ou laisser créer aucun préjudice aux riverains lié au bruit, que les nuisances sonores émanent directement de ses clients ou de personnes stationnant aux abords du point de vente
- respecter les horaires d'ouvertures du Parc (sauf manifestation autorisée) y compris pour assurer les livraisons nécessaires au bon fonctionnement du stand ; les livraisons seront autorisées avec un véhicule de service, à une fréquence raisonnable ; en aucun cas ce véhicule de service ne pourra stationner dans l'enceinte du Parc au -delà du délai nécessaire pour assurer la livraison.
- laisser le site propre chaque soir après l'exploitation et à remettre celui-ci en l'état au terme de la convention ;
- assurer le tri et la collecte des ordures ménagères et assimilés et des autres déchets liés à son activité et à la fréquentation de son point de vente. Déposer ses sacs poubelles à l'endroit prévu à cet effet. Tout rejet, quel qu'il soit, sur l'emplacement ou à proximité est prohibé.
- ne pas porter atteinte à la sécurité et à l'ordre public, soit de son fait soit du fait de ses clients.

## 4.5 Tarifs

L'occupant devra maintenir en permanence, clairement affichés, les tarifs à l'attention du public.

Les tarifs proposés doivent être cohérents avec la cible familiale.

#### 4.6 Affichage et publicité

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présente convention sont strictement interdits. Aucune indication et/ou publicité ne devra être apposée sur les grilles et les portes du Parc.

#### 4.7 Mobilier

Le mobilier de terrasse étant mis à la disposition de l'occupant, celui-ci devra demander l'autorisation à la Commune avant d'apporter tout autre matériel extérieur. L'occupant s'occupera de l'installation et du rangement quotidien de ce mobilier, stocké dans un endroit spécifique prévu par la Commune.

#### 4.8 Entretien, maintenance et réparation

L'emplacement du domaine public mis à sa disposition, devra être entretenu en bon état et à ses frais par l'occupant qui s'y oblige, de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel il est destiné.

L'occupant ne pourra procéder à aucun travaux, ni aucun aménagement (type ajout de terrasse en dur) sur l'emplacement mis à disposition, sans l'accord préalable de la Commune.

La Commune 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 de l'occupant.

La Commune adressera si nécessaire, une mise en demeure à l'occupant pour procéder, à ses frais, aux opérations d'entretien, maintenance ou réparation non réalisées et dont le manquement a été constaté. A défaut de les réaliser dans le délai convenu dans la mise en demeure, la Commune pourra exécuter ou faire exécuter d'office, ces opérations aux frais de l'occupant.

L'occupant devra laisser circuler les agents de la Commune sur les emplacements occupés toutes les fois qu'il en sera requis.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, quelle qu'en soit la nature, qui viendraient à être réalisés, par la Commune, sur le domaine public et ce quelle qu'en soit la durée.

#### 4.9 – Surveillance des lieux

La surveillance des lieux mis à disposition incombera à l'occupant. La Commune ne saurait, en aucun cas, être tenue pour responsable de dommages subis par l'occupant en raison d'un défaut de surveillance du site.

#### 4.10 – Information

L'occupant a l'obligation d'informer, sans délai, la Commune de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier le domaine public mis à sa disposition.

L'occupant a l'obligation de porter, par écrit, à la connaissance de la Commune, toute modification de sa forme ou de son objet.

## ARTICLE 5- ETATS DES LIEUX

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent à la date d'effet de la convention.

Un état des lieux entrant, contradictoire, de l'emplacement mis à disposition est dressé, en double exemplaire, par la Commune et l'occupant. L'état des lieux (photos du site à la prise d'effet de la convention) sera annexé à la présente convention (annexe 2).

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé, lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. L'occupant en règlera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

## ARTICLE 6 - RESPONSABILITE, DOMMAGES, ASSURANCES

Tous dommages causés par l'occupant au domaine public occupé, ou à ses dépendances, devront immédiatement être signalés à la Commune et être réparés par l'occupant à ses frais, sous peine de poursuites.

A défaut, la Commune pourra exécuter ou faire exécuter d'office les réparations aux frais de l'occupant.

L'occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine public que les aménagements effectués par lui, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses dont il a la garde, et ce, que le dommage soit subi par la Commune, par des tiers, ou par des usagers.

La surveillance des lieux mis à disposition incombe à l'occupant. La Commune est déchargée de toute responsabilité en cas d'effraction, déprédation, vol, perte, dommages pouvant intervenir sur les biens, propriétés de l'occupant tant en période diurne que nocturne. Ainsi, la Commune ne saurait être tenue responsable pour quelconque dommage subi par un tiers lié notamment aux installations présentes sur les lieux mis à disposition et ce, durant toute la période d'occupation.

En conséquence, l'occupant est tenu de contracter, pendant la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires pour couvrir son activité à l'égard des tiers et de ses installations ; et devra en justifier à première demande de la Commune. A défaut, la présente autorisation pourra être résiliée, de plein droit, sans indemnité.

## ARTICLE 7 - FIN DE L'AUTORISATION ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'expiration de la convention, pour quelle cause que ce soit, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement et devra sous peine de poursuites remettre les lieux dans leur état primitif, à ses frais dans le mois à compter la fin de la convention, à défaut, la Commune pourra y procéder d'office aux frais de l'occupant.

## ARTICLE 8- RÉSILIATION

### 8.1 Résiliation pour tout motif d'intérêt général

La Commune se réserve, à tout moment, la faculté de résilier, la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, pour tout motif d'intérêt général.

Cette résiliation pour tout motif d'intérêt général prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception ou de la remise en main propre contre récépissé, sauf en cas d'urgence.

### 8.2 Résiliation pour faute de l'occupant

La présente convention est révocable à tout moment par « la Commune » par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, sans indemnité, soit pour non-respect des obligations définies dans la présente convention, soit pour troubles à l'ordre, la sécurité, la salubrité et/ou la tranquillité publics.

La résiliation sera effective à l'issue d'un délai de 15 jours suivant la notification de la lettre recommandée l'informant de la volonté de la Commune de mettre fin à la présente convention. Durant cette période, l'occupant pourra présenter ses observations écrites ou orales. A défaut de présenter ses observations, de les présenter hors délais ou si celles-ci ne permettent pas à la Commune de s'assurer du rétablissement définitif de la situation, la résiliation deviendra effective.

Une mise en demeure, restée infructueuse pour non-paiement de la redevance, entrainera une résiliation de la COT.

### 8.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant

Dans le cas où l'occupant aurait décidé de ne plus utiliser l'emplacement mis à disposition avant l'expiration de la présente convention, il pourra résilier par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis d'un mois.

L'occupant devra s'acquitter de la redevance pour la totalité du trimestre ; tout trimestre commencé étant dû.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

## ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE

La 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 conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

## ARTICLE 10 – PORTEE DU CONTRAT

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

ARTICLE 11 - LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre la Commune et l'occupant, exclusivement soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait à SOISY SOUS MONTMORENCY, en deux exemplaires

Le.....

*Pour la Ville*

Le Maire,  
Vice-président délégué du Conseil départemental

Luc STREHAIANO

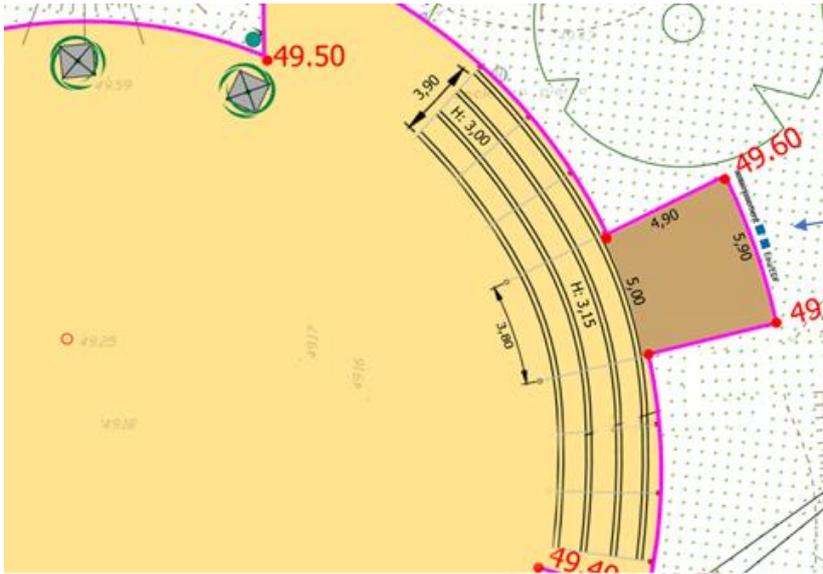
Le .....

*Pour l'occupant*

# ANNEXE 1 A LA CONVENTION

## Plans et photos





Bornes  
EDF/Eau  
Assainissement

