



Mairie de Camiers
Sainte Cécile - Saint Gabriel

Rue du Vieux Moulin - BP 19
62176 CAMIERS
Tél. 03 21 84 93 11
Fax : 09 72 14 32 14
E-mail : mairie@camiers.fr
Site : www.camiers.fr

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE

I) IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre :

D'une part :

La commune de CAMIERS SAINTE-CECILE SAINT-GABRIEL, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du PAS-DE-CALAIS, arrondissement de MONTREUIL-SUR-MER, ayant son siège à CAMIERS (62176), 3 rue du Vieux Moulin.

Identifiée sous le numéro SIREN 216 202 010.

Représentée aux présentes par Monsieur Gaston CALLEWAERT, maire de CAMIERS SAINTE-CECILE SAINT-GABRIEL, en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2026.

Ci-après dénommée le « Bailleur »

Et d'autre part :

+++

Ci-après dénommée le « Preneur »

Lesquelles, préalablement à la convention objet des présentes exposent ce qui suit :

II) EXPOSE

La commune de CAMIERS comprend une partie urbanisée historique à savoir CAMIERS et une partie balnéaire à savoir SAINTE-CECILE. Les activités commerciales de restauration sont essentiellement implantées sur la partie balnéaire et ont une exploitation saisonnière.

La commune souhaite qu'une activité commerciale de friterie, ouverte à l'année s'implante à CAMIERS.

Le site proposé est situé rue du Bosquet à proximité des services techniques communaux et des pôles associatifs et culturels communaux.

Cet axe passant est l'une des deux artères principales du SUD de CAMIERS. Il relie les quartiers situés à l'EST de la voie ferrée et permet d'accéder à la RD940 via la route d'Etaples.

Le terrain objet de l'AOT est composé d'une zone d'implantation de la friterie, d'un espace d'attente sécurisé, d'une zone de livraison et d'un compteur ENEDIS.

La commune de CAMIERS SAINTE-CECILE a souhaité confier l'exploitation un professionnel au moyen d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Dans cette perspective, la commune a organisé un appel à candidature du 09 mars 2021 au 26 mars 2021, publié par voie d'affichage en mairie. Le dossier de consultation a été mis en ligne sur le site internet de la commune de CAMIERS SAINTE-CECILE le 09 mars 2021.

La commune a reçu +++ propositions et a choisi celle de +++++ comme étant la plus adaptée aux critères érigés pour la réalisation de ce projet.

Dans ces conditions, il convient de fixer les modalités de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public que la commune doit consentir au Preneur à +++++ preneur aux présentes, exploitant de la friterie.

Ceci rappelé, les parties conviennent :

III) OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRECAIRE

La présente convention a pour objet de définir les relations contractuelles entre la commune, agissant en qualité de bailleur et +++++ agissant en qualité de preneur, exploitant de la friterie et de préciser les modalités de la mise à disposition des locaux.

IV) DESIGNATION

A) LOCALISATION DES LIEUX

Le lieu d'implantation de l'activité commerciale est fixé sur l'aire de stationnement de la rue du Bosquet située à proximité des services techniques municipaux.

B) DESCRIPTION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

La zone d'implantation du commerce comprend une zone de livraison, une zone d'implantation de la friterie, une zone d'attente sécurisée et une borne de branchement ENEDIS.

(cf photos jointes et état des lieux contradictoire en date du +++ demeuré ci-annexé).

Les abonnements et fluides dus aux concessionnaires de réseaux sont à la charge du locataire.

V) DESTINATION

Le preneur ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité consistant aux articles vendus dans une friterie.

A l'occasion de manifestations exceptionnelles organisées par ou en partenariat avec la commune, le preneur prend l'engagement d'exercer l'activité de la présente convention.

VI) DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRECAIRE

La présente convention est consentie pour une durée de DOUZE MOIS (12 mois), commençant à courir à compter de la signature de la présente convention d'occupation temporaire précaire.

VII) RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRECAIRE

Au terme de la période initiale de la présente convention d'occupation temporaire précaire et à défaut de congé délivré dans les conditions de la présente convention, celle-ci sera reconduite tacitement pour la même durée. Cependant, la durée de la convention d'occupation temporaire précaire cumulée ne pourra excéder une période totale de QUARANTE HUIT MOIS (48 mois).

Une nouvelle mise en concurrence sera réalisée par la commune SIX MOIS avant l'expiration de la période cumulée des QUARANTE HUIT MOIS. Le preneur pourra alors de nouveau proposer sa candidature.

VIII) RESILIATION ANTICIPEE

La présente convention d'occupation temporaire précaire pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

Par le preneur, à tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance.

Par le Bailleur, en prévenant le locataire 3 mois avant le terme du contrat, sans que le Bailleur ait à motiver son refus de renouveler ladite convention.

IX) RESILIATION POUR FAUTE DU PRENEUR

La présente convention d'occupation temporaire précaire pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception de plein droit, à tout moment et avec un préavis d'UN MOIS à compter de la réception du courrier recommandé, par le bailleur en cas de manquement caractérisé du preneur aux obligations de la présente convention, de la lettre d'engagement et du document technique s'y afférent.

Le manquement caractérisé peut résulter, d'agissements portant atteinte à l'image de la commune, de commentaires du commerçant discréditant l'action communale ou la commune de CAMIERS SAINTE-CECILE, du non-respect des engagements pris par le preneur dans la lettre d'engagement et ayant conduit à choisir ce candidat plutôt qu'un autre, par l'envoi d'un troisième et dernier courrier ou mail visant à enjoindre le preneur de respecter les engagements contractuels, en cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du preneur ...

X) RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La commune pourra, à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, mettre fin à l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

Cette décision, motivée, prendra effet trois mois à compter de sa notification au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

XI) PLAGES D'OUVERTURE / HORAIRES D'OUVERTURE

Le preneur s'est engagé à exercer son activité sur les lieux mis à disposition à l'année :

En basse saison, soit du ++++ au ++, ++ jours / ++, de ++h++ à ++h++ avec une fermeture hebdomadaire +++.

En haute saison, soit du ++ au ++, ++ jours / +++ , de ++h++ à ++h++ sans fermeture hebdomadaire/ ou avec fermeture hebdomadaire ++++.

Ces périodes d'ouverture pourront être modifiées en accord avec les deux parties et feront l'objet d'un avenant à la présente AOT.

XII) ETAT DES LIEUX

Le preneur déclare bien connaître l'état des lieux faisant l'objet de la présente convention au vu des divers documents et renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités. Un état des lieux a été établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur dès avant ce jour, en autant d'exemplaires que de parties et se trouve ci-annexé.

XIII) REDEVANCE

Le titulaire assumera l'ensemble des charges de fonctionnement et sa rémunération est liée aux résultats de son exploitation.

La contrepartie de la mise à disposition est établie sur la base d'une redevance annuelle fixe (loyer) d'un montant de TROIS MILLE CENT VINGT EUROS (3 120,00€) pour les deux premières années. Par la suite le montant de la redevance sera égale au montant définit annuellement par le conseil municipal, tarif droit activité ambulante annuelle sur CAMIERS ;

La redevance est payable à terme à échoir, à la date anniversaire de la présente convention d'occupation temporaire précaire.

XIV) ENTRETIEN REPARATIONS

REPARATIONS, ENTRETIEN A LA CHARGE DU BAILLEUR

Le bailleur supportera la charge :

Outre les grosses réparations, soit les travaux affectant l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale, mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation des travaux correspondants, les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien mentionnées à l'article 2 ci-dessous, concernant les locaux loués.

Si la commune est amenée à effectuer des travaux dans les locaux, le titulaire devra y permettre l'accès. La commune s'engage à mettre tout en œuvre pour ne pas perturber l'exploitation de l'activité du titulaire pendant ces travaux.

REPARATIONS, ENTRETIEN A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Réparations et entretien courant

Le locataire devra entretenir en état de parfaite exploitation tous les équipements.

Le locataire aura à sa charge l'entretien de l'intégralité de l'espace faisant l'objet de la présente convention et défini à l'article IV DESIGNATION.

Le locataire est tenu aux réparations d'entretien au sens de l'article 605 du code civil.

Le locataire devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les locaux, même si aucun dégât n'est apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

Le candidat retenu s'engage à :

- Maintenir, à ses frais, les lieux occupés, en bon état. Procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement, et à l'évacuation des ordures ménagères dans les lieux prévus à cet effet,
- Assurer la maintenance technique de ses équipements,
- Effectuer dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs ainsi que tout entretien spécifique à l'activité,
- Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de la commune de CAMIERS ne pourra être engagée.

Pour fixer précisément les charges incombant au locataire, les parties décident d'un commun accord de se reporter au décret numéro 87-712 du 26 août 1987, ci-après annexé au présent bail. Le locataire devra procéder aux réparations qui s'imposent en cours d'exploitation.

Il aura la charge des réparations des dommages causés par lui-même, ses personnels ou ses entrepreneurs aux ouvrages et matériel technique lui appartenant ou mis à sa disposition par la ville.

En cas de survenance de tout sinistre, les travaux de remise en état à la charge du titulaire devront commencer sans délai dès l'expertise des dommages effectuée à la diligence du titulaire et de ses assureurs.

L'installation de chaises et tables sur des espaces extérieurs au périmètre désigné à l'article IV est interdite.

Le locataire devra obligatoirement veiller à limiter l'intensité des émissions sonores durant son activité, y compris pendant les opérations de montage, démontage, d'approvisionnement et d'exploitation, cela afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

Le locataire devra être en conformité avec les diverses réglementations en vigueur.

Le non-respect de ces obligations peut être constitutif d'une faute pouvant entraîner la résiliation de l'AOT.

XV) TRAVAUX D'AMÉLIORATION

Travaux d'améliorations à la charge du locataire

Le Locataire s'engage à maintenir l'esprit des lieux et sa destination. Il est chargé de leur entretien.

Il pourra effectuer de nouveaux travaux d'amélioration à sa charge exclusive qui ne pourront faire l'objet d'une quelconque indemnisation ou rachat à la fin de l'autorisation.

Dans tous les cas, ceux-ci devront faire l'objet d'une demande écrite auprès de la commune afin d'obtenir son agrément. Le bailleur disposera d'un délai maximum d'un mois pour adresser sa réponse au locataire. A défaut de réponse écrite dans le délai imparti par le bailleur, la demande sera considérée comme rejetée.

Il ne pourra prétendre, pendant ces travaux, à aucune indemnité liée aux éventuelles perturbations, sauf en cas de travaux d'une ampleur ou d'une durée particulières entraînant des pertes d'exploitation spécifiques.

XVI) RESPONSABILITES ASSURANCES

Obligations du bailleur

Le Bailleur déclare avoir souscrit des assurances pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques locatifs tels que les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du propriétaire Bailleur, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble, la renonciation à recours contre le Locataire et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Locataire, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Bailleur.

Obligations du preneur

Le locataire devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire précaire desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci et à minima une fois par an.

XVII) LOIS, RÈGLEMENTS

Le locataire sera tenu de se conformer :

- à toutes les dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité,
- à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment,
- à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la commune,
- aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, aux arrêtés municipaux, aux législations applicables en matière d'hygiène, de salubrité et tranquillité publiques,
- à la réglementation applicable en matière de sécurité incendie.

En aucun cas le locataire ne pourra réclamer à la commune une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

XVIII) SANCTIONS PÉCUNIAIRES

Toute infraction ci-après décrite pourra entraîner une pénalité dont le montant sera évalué proportionnellement à l'importance de l'infraction.

Sauf indication contraire, les pénalités pourront être appliquées sur simple constat des services de la commune et après mise en demeure préalable restée sans effet.

Les pénalités seront les suivantes :

- 150 € par jour de retard en cas de non-paiement des redevances prévues à l'article XIII dans les délais impartis.
- 150 € par jour de retard en cas de non production ou production tardive ou incomplète par le titulaire du bilan comptable, après mise en demeure de faire sous huit jours, restée sans effet.
- 150 € par jour de retard dans la production des attestations d'assurance prévues à l'article XVI après mise en demeure de faire sous huit jours, restée sans effet.

- 300 € par infraction constatée en cas de défaillance du titulaire dans l'entretien courant des ouvrages. Cette pénalité est applicable, après mise en demeure restée sans effet après 8 jours.

XIX) ENSEIGNE

Le locataire pourra installer une enseigne sur la friagerie après accord préalable délivré par la commune. Le bailleur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre sa réponse écrite au locataire. A défaut de réponse dans le délai imparti, la demande sera considérée comme rejetée. Le locataire ne pourra installer aucune pré-enseigne sur le territoire communal.

XX) FIN DE L'OCCUPATION

La présente convention ne donne au preneur aucun droit au renouvellement, ni maintien dans les lieux après extinction de présente convention.

XXI) DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

XXII) EXECUTION FORCEEE

En ce qui concerne les obligations contractées par chacune des parties, celles-ci se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au code de procédure civile local.

En conséquence, les parties entendent que les présentes aient la même force exécutoire qu'un jugement ayant acquis force de chose jugée.

XXIII) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

XXIV) ARBITRAGE

Les parties s'obligent et s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler à l'amiable tout litige concernant les présentes et leur exécution avant de recourir aux juridictions compétentes.

XXV) JURIDICTION COMPETENTE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de LILLE.

- Dont acte – rédigé sur HUIT pages

Fait, les jour, mois et an ci-dessus.

suivent les signatures

Le preneur	Le bailleur
Date et Signature :	Le