



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE LA BASE NAUTIQUE FLANDRE LYS POUR INSTALLATION D'UN FOODTRUCK

Entre :

La Communauté de Communes Flandre Lys, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège social est situé au 500 Rue de la Lys à La GORGUE (59253),
Représentée par M. Jacques HURLUS, son Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°2024D166 du 08 octobre 2024,

Ci-après dénommée « la CCFL » ou « le propriétaire », d'une part,

Et :

La dont le siège est situé,
représentée par, en qualité de

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les parties ».

PREAMBULE

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes Flandre Lys est gestionnaire du domaine public de la concession du port de plaisance Flandre Lys à Haverskerque. La Communauté de Communes Flandre Lys propose sur ce site diverses activités touristiques avec l'amarrage de bateaux à l'année, des activités de loisirs et nautiques d'avril à septembre ou encore des hébergements touristiques. Ces activités permettent la fréquentation du site du port de plaisance par de nombreux visiteurs, lesquels sont autant de consommateurs potentiels de prestations de restauration et de boissons.

C'est pourquoi la CCFL souhaite mettre à disposition d'un foodtruck un emplacement sur le domaine public intercommunal du port afin de proposer aux salariés, aux habitants, aux utilisateurs du port et de la base nautique et aux touristes, une offre diversifiée, et de qualité, complétant celle des commerçants sédentaires.

Un appel à candidature a été publié sur le site de la CCFL le 12 février 2025. A l'issue de la procédure, A été sélectionné pour installer un foodtruck sur le domaine public du port de plaisance et notamment sur la parcelle cadastrée section ZE 195 à Haverskerque.

Par délibération n°2025D011 du 11 février 2025, le Conseil communautaire a fixé les tarifs d'occupation temporaire du domaine public de la concession du port de plaisance Flandre Lys.

La présente convention vise à définir les conditions dans lesquelles l'occupant préalablement désigné est autorisé à occuper le domaine public de la base nautique en vue de l'installation d'une terrasse légère et constituée uniquement de chaises et de tables.

Cela étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à exercer une activité et à occuper à titre temporaire, précaire et révocable une partie des biens de la Communauté de communes Flandre Lys repris à l'article 2 et situés sur le domaine public du port de plaisance et de la base nautique, dans les conditions décrites ci-après. La présente convention est non constitutive de droit réel.

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 et à l'occupation et à quelque autre droit. Par conséquent, la CCFL se réserve le droit d'occuper librement les lieux ou de les mettre à disposition d'autres commerces et activités ambulants en fonction des besoins.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper un espace de 20m² pour le stationnement d'un foodtruck sur la parcelle cadastrée section ZE 195 à Haverskerque situées sur l'emprise du port de plaisance, telles que matérialisé sur le plan annexé à la présente convention.

Cet emplacement est mis à disposition de l'occupant aux seules fins d'installer un foodtruck.

L'occupant est également autorisé à installer une terrasse d'une surface de 20m² à usage de la clientèle du foodtruck.

ARTICLE 3 : CARACTERE DE L'OCCUPATION

La présente convention est consentie à titre personnel. L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas céder son titre ni les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas les hypothéquer ni recourir à un crédit-bail. Toute cession totale ou partielle et tout apport en société, de toute ou partie des droits résultant de la présente convention, est interdite.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Les preneurs s'obligent à exécuter et accomplir à peine de dommages et intérêts et de résiliation immédiate si bon semble à la Communauté de Communes Flandre Lys :

1. De prendre la surface mise à disposition dans l'état où elle se trouve actuellement, sans pouvoir exiger aucune réparation ni de remise en état.
2. De maintenir la surface louée dans l'état à la date de signature de la présente convention.
3. De nettoyer la surface mise à disposition et garantir la propreté du site (dépôt des déchets dans les bacs de la base nautique).
4. De garnir la surface louée afin de réaliser l'activité commerciale et ou prestation de service et de réaliser l'entretien de la surface mise à disposition en ce qui concerne notamment la propreté et le ramassage des déchets, la tonte de la surface enherbée.
5. De ne pouvoir, sous aucun prétexte, changer la destination de la surface mise à disposition.
6. De ne pouvoir, faire sur la surface mise à disposition, aucuns travaux de construction ou de modifications quelconques, sans l'autorisation de la Communauté de commune Flandre Lys.
7. De laisser lors de l'échéance du terme de cette convention et dans l'état où elle se trouvera sans réclamer d'indemnité, tous les travaux éventuels que les preneurs auront fait faire dans les lieux loués avec l'autorisation de la Communauté de Communes Flandre Lys, à moins que celle-ci ne préfère demander le rétablissement des lieux mis à disposition dans leur état primitif.
8. De souffrir l'embarras de tous travaux qui pourront devenir nécessaires aux lieux mis à disposition pendant la durée de cette convention, et de ne pouvoir réclamer aucune indemnité, même si ces travaux dureraient plusieurs mois. Dans le cas où les travaux devaient induire de laisser la surface vide, le propriétaire s'engage à laisser un délai d'un mois à l'occupant pour vider les lieux.
9. La Communauté de Communes Flandre Lys se réserve le droit de visiter ou faire visiter, par une personne de son choix, aussi souvent qu'elle le souhaite par an les surfaces mises à disposition, afin de s'assurer de l'exécution des conditions de la présente convention.
10. De souscrire à leurs frais un contrat d'assurance contre l'incendie, les objets qui se trouveront sur les surfaces occupées, de payer exactement les primes et cotisations de ces assurances et d'en justifier à la Communauté de Communes Flandre Lys à première demande. L'occupant demeurera le gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer sur les surfaces mises à disposition et dans les lieux désignés à l'article 2, objet de la convention.
11. De souscrire un contrat de responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers. L'occupant aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les surfaces mises à disposition, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

12. De ne pouvoir, sous aucun prétexte, céder son droit à cette convention, ni sous-louer en totalité ou en partie, à peine de résiliation immédiate par la Communauté de Communes Flandre Lys.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

L'autorisation d'occupation est accordée par la présente convention à l'occupant en contrepartie du versement d'une redevance domaniale composée exclusivement d'une part fixe appelée redevance d'occupation.

Le montant de la redevance est décomposé comme suit :

- Pour l'installation du foodtruck, il est fixé à
 - o 28 €/weekend des mois de mai, juin et septembre, charges incluses
 - o 14€/jour pour les jours fériés et ponts (hors juillet/août), charges incluses
 - o 86 €/semaine de 7 jours des mois de juillet et août, charges incluses.
- Pour la mise en place d'une terrasse simple avec tables et chaises : 2€/m²/mois

A titre indicatif, le montant de la redevance dû au titre de la convention d'occupation temporaire est donc de :

- o 210 € au mois de mai
- o 140 € au mois de juin
- o 380,60 € au mois de juillet
- o 380,60 € au mois d'août
- o 112 € au mois de septembre

Le montant de la redevance de la terrasse, fixée à 2€/m²/mois, est donc de :

- o 20 € au mois de mai
- o 13,33 € au mois de juin
- o 40 € au mois de juillet
- o 40 € au mois d'août
- o 12 € au mois de septembre

Cette redevance fera l'objet d'une facturation d'avance mensuellement. L'instruction d'une réclamation opposée par l'occupant n'a pas de caractère suspensif. En cas de retard ou de non-paiement, des pénalités sont exigibles de plein droit au taux de 3 fois le taux légal.

ARTICLE 6 : DUREE

L'occupation de caractère précaire et révocable est consentie à compter du 1^{er} mai 2025 pour une durée de cinq mois, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, dans les conditions prévues dans la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle prendra donc fin irrévocablement de plein droit le 30 septembre 2025, sauf avenant prorogeant son terme. Dans cette hypothèse, l'avenant précisera le montant de la redevance d'occupation renouvelée, en application des dispositions de l'article 5 de la présente convention.

Il est précisé que la mise à disposition s'effectue selon la périodicité suivante :

- Les weekends en mai, juin et septembre
- 7 jours sur 7 au mois de juillet et août.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

A la signature de la convention, un état des lieux d'entrée sera effectué contradictoirement et sera annexé à la présente. Il précisera notamment les limites exactes de l'occupation du domaine public.

De même, au terme de la convention, un état des lieux de sortie sera établi lequel fixera le cas échéant le montant des charges de remise en état à verser immédiatement.

ARTICLE 8 : CADUCITE

La convention sera caduque pour les cas suivants :

- Fin de la période d'occupation

ARTICLE 9 : RESILIATION

9.1 Résiliation sans faute :

Nonobstant la durée de l'autorisation, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que l'occupant puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant notamment les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, l'autorisation peut toujours être retirée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

La Communauté de Communes se réserve le droit de résilier de manière anticipée la présente convention si les circonstances de fait et de droit l'exigent et pour des motifs d'intérêt général. La résiliation s'effectuera par un préavis d'un mois en lettre recommandée avec accusé réception. L'occupant ne pourra pas prétendre au versement d'indemnités.

9.2 Résiliation pour faute :

En présence d'une faute de l'occupant ou de l'inexécution de ses obligations contractuelles, la Communauté de Communes procédera à la résiliation de plein droit de la Convention sans préavis ni indemnités.

9.3 Résiliation de l'occupant :

Pour tous motifs reconnus justifiés par la CCFL et sous réserve que la demande lui en soit présentée par les occupants au moins un mois à l'avance par lettre recommandée, l'occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation accordée. La CCFL se rapprochera alors de l'occupant pour définir les modalités et formalités de libération des lieux par ce dernier et le montant des sommes restant dues.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour la libération des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises à la CCFL à titre d'indemnité.

ARTICLE 10 : LITIGE

Toute contestation de quelque nature qu'elle soit qui pourrait naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un règlement à l'amiable et à défaut d'entente, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à, le

L'occupant

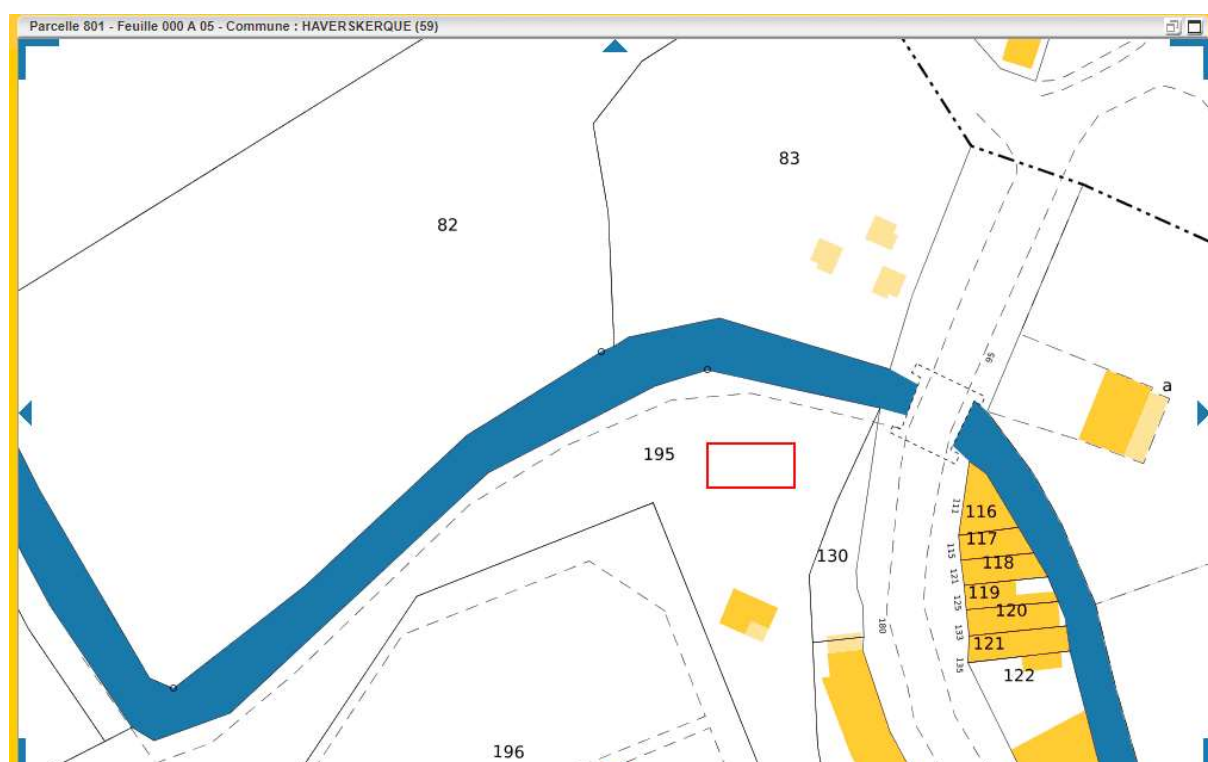
.....

Fait à La Gorgue

**Le Président de la
Communauté de communes Flandre Lys**

M. Jacques HURLUS

ANNEXE 1 : Parcelle ZE 195 à Haverskerque



En rouge est matérialisée la zone maximale d'emprise pour l'installation d'un foodtruck et de sa terrasse.