



**Convention d'occupation temporaire du domaine public
pour l'exploitation commerciale
d'une activité de crêpier, gaufrier, vendeur de marrons chauds,
de boissons chaudes et de diverses confiseries**

ENTRE les soussignées,

La Ville de Caen, représentée par son Maire, M. Aristide OLIVIER, en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2026 portant délégation du conseil municipal au Maire.
Ci-après dénommée « LA VILLE »

D'une part,

Et la Société XXXXXX, représentée par XXXXXX,

Domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXX

Ci-après dénommée « LA SOCIETE »

D'autre part,

PREAMBULE

Contexte :

La Ville de Caen, Station classée de tourisme, reçoit chaque année des milliers de visiteurs attirés par son Histoire et son environnement remarquable.

Très animée durant les fêtes de fin d'année, la Ville s'illumine pour le plus grand plaisir du public. En particulier, l'hôtel de ville et son esplanade sont ornés avec son Calendrier de l'Avent, offrant un spectacle apprécié par de nombreux visiteurs.

Dans le souci d'assurer un accueil de qualité à l'ensemble de ses visiteurs sur l'esplanade Jean-Marie Louvel, en marge du Marché de Noël, la Ville souhaite confier, pendant 2 années au maximum, à raison de 30 jours par an, à un opérateur économique un emplacement dédié à la commercialisation de crêpes, gaufres, marrons chauds, boissons chaudes et autres confiseries.

C'est l'objet de la présente convention pour exploiter un espace d'environ 15 m² sur l'esplanade Jean-Marie Louvel, face à l'hôtel de ville.

CHAPITRE 1 – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

Article 1.- Nature de l'autorisation

La présente convention précise les conditions dans lesquelles la Ville autorise, sous réserve du paiement d'une redevance, à titre précaire et révocable et non constitutive de droits réels, l'occupation du domaine public pour implanter et exploiter une activité de crêpier, gaufrier, vendeur de marrons chauds, de boissons chaudes et de diverses confiseries. La vente de vin/cidre chaud sera autorisée, par décision municipale, à raison de 5 périodes de 48 heures.

Article 2.- Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. La Société ne pourra céder à quelque titre que ce soit son droit d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

Article 3.- Modification affectant l'emplacement et son utilisation

La Société s'engage à respecter la destination de l'emplacement occupé et ne peut modifier tout ou partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention d'occupation.

Article 4.- Durée de la convention d'occupation

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an, renouvelable pour une durée de 1 (un) ans et dans la limite de 2 (deux) ans maximum, à raison de 30 jours correspondant à la période du Marché de Noël.

En 2026, l'autorisation est accordée du 28 novembre au 27 décembre 2026.

En aucun cas, l'occupant ne pourra se prévaloir d'un droit acquis au renouvellement de la présente convention. Le renouvellement de cette autorisation sera signifié à la Société, par lettre recommandée avec AR, avant le 30 juin 2027. Cette lettre précisera notamment la période d'exploitation et les nouveaux tarifs 2027.

CHAPITRE 2 – MODALITES D'EXPLOITATION

Article 5.- Principes généraux

D'une façon générale, les prestations demandées à la société, dans le cadre de la présente convention, sont :

- La mise en place d'une installation mobile de vente à emporter (kiosque, chalet, ...) ou d'un foodtruck
- L'exploitation de l'activité
- L'entretien et la maintenance des équipements nécessaires à l'activité
- Le service
- L'évacuation des déchets
- La désinfection et l'hygiénisation des matériels mis à disposition du public.

L'autorisation est accordée sous réserve de plusieurs conditions :

- L'esplanade Jean-Marie Louvel étant un lieu remarquable, l'activité et l'installation proposées doivent respecter cet environnement préservé.
- Les conditions de mise en œuvre et d'autorisation de l'activité doivent être réalisées par la Société auprès des autorités compétentes.

Article 6.- Désignation de l'emprise

La Ville de Caen met à disposition un espace d'environ 15 m², sur l'esplanade Jean-Marie Louvel à Caen, à proximité de l'entrée de l'Hôtel de ville, pour implanter l'activité de la Société (voir plan joint en annexe).

La société devra respecter strictement l'emplacement qui lui est attribué.

Article 7 – Désignation des installations autorisées

Les ouvrages, dont l'implantation est autorisée, consistent en l'installation d'une activité de vente de crêpes, gaufres, marrons chauds, confiseries diverses et boissons chaudes.

A compléter selon le projet retenu [projet à remettre par le candidat]

La nature exacte de l'activité et le type des équipements installés (esthétique, matériaux,) devront obligatoirement être ceux ayant fait l'objet d'une validation par la Ville dont le descriptif est joint en annexe de la présente convention et être en harmonie avec le site environnant.

La puissance disponible du coffret électrique positionné sur le site est de 32 ampères.

Article 8 – Installation – Entretien - Surveillance

L'occupant devra installer, tous les jours d'exploitation, son matériel dans les règles de l'art et de façon à pouvoir laisser une zone de sécurité réglementaire de 2 mètres tout autour de son équipement.

L'occupant doit s'assurer que la résistance du sol est suffisante pour recevoir son matériel et à défaut prendre les mesures nécessaires. La Ville ne pourra pas être tenue responsable en cas d'affaissement de terrain quel qu'en soit les causes et les conséquences (perte d'exploitation, dommage sur son matériel ...).

Lors de l'installation, l'occupant s'engage à :

- Respecter la réglementation et les normes d'hygiène en vigueur et, le cas échéant disposer de toutes les autorisations nécessaires
- Fournir des prestations de qualité (crêpes et gaufres artisanales confectionnées devant les visiteurs, indication de la provenance des produits, respect des circuits courts, ...), qui privilégient le Bio ou les produits locaux.
- Assurer la propreté du point de vente, nettoyage et évacuation des déchets collectés dans les poubelles qui seront mises à disposition des clients
- Veiller à la propreté de son point de vente et de ses abords, et faire son affaire du nettoyage et de l'évacuation des déchets collectés dans les poubelles qu'il mettra à la disposition de sa clientèle
- Veiller à l'approvisionnement régulier de son point de vente dans tous les produits de sa gamme
- Ne pas laisser son point de vente sur le site sans surveillance

- Veiller à ce que tout le matériel électrique reste hors de portée du public. Il doit appliquer toutes les dispositions réglementaires relatives aux conditions d'utilisation de ses équipements.

Aucun véhicule ne devra stationner sur le site.

Toutefois, il sera possible d'accéder ponctuellement au site pour les livraisons.

Afin de ne pas troubler la quiétude des lieux ni gêner les promeneurs, aucune diffusion sonore n'est autorisée.

Article 9.- Périodes et horaires d'exploitation

La société s'engage sur les horaires indiqués en annexe. Les jours et horaires d'ouverture devront obligatoirement être affichés d'une manière lisible.

Pour des raisons de service, de sécurité ou d'intempéries, la Ville se réserve le droit d'interdire l'activité commerciale.

Article 10.- Affichage des tarifs

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public, de manière à ce que l'utilisateur ne soit pas obligé de les demander.

La grille tarifaire est annexée à la présente convention. **[Annexe grille tarifaire à remettre par le candidat]**

Article 11.- Fluides

Les branchements électrique et eau potable seront effectués par les services techniques de la Ville.

En 2026, le coût de sa prestation est fixé conformément à la décision D2025/153 du 19/12/25, portant les tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2026.

En pratique, les redevances dues à ces prestations sont les suivantes :

- B.14 : Redevance Utilisation de l'eau : 2,40 € par jour d'utilisation
- B.15 : Redevance Utilisation de l'électricité : 3 ,15 € par jour d'utilisation.

En janvier 2027, un mémoire sera établi par la Ville pour les redevances dues en 2026. La décision municipale, pour les tarifs 2027, sera alors également communiquée, conformément à l'article 4 susvisé.

En 2027, les redevances pour les branchements Eau et Electricité seront calculées à partir de la grille des tarifs 2027, conformément à la décision municipale.

Aucun générateur électrique ne sera autorisé sur l'esplanade.

Article 12.- Entretien et propreté du site

La Société s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations, ainsi que leurs abords, doivent toujours présenter un caractère soigné.

Les produits d'emballage et de service devront pouvoir être recyclés.

Des corbeilles de propreté, en nombre suffisant, seront installées, à la charge de la Société, à proximité de l'installation. La mise en place du tri des déchets (verre, emballages et papiers) est obligatoire. La Société devra vérifier l'état de remplissage des corbeilles et les vider quotidiennement afin que celle-ci ne

débordent pas.

Quotidiennement, les sacs de déchets seront ensuite déposés dans les bacs situés sur le parking, au droit des bâtiments de la Police Municipale. La Ville assure, à sa charge, la présentation des bacs pour leur collecte.

Article 13.- Personnel

La Société recrute le personnel, en nombre et en qualification nécessaires à l'exploitation de l'activité envisagée.

La Ville peut à tout moment de son choix alerter par écrit la Société sur la situation ou le comportement d'un membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité de l'espace occupé.

Par ailleurs, la société s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

CHAPITRE 3 - CLAUSES FINANCIERES

Article 14.- Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par la Société directement.

Article 15.- Redevances d'occupation du domaine public

Compte tenu de l'occupation du domaine public, la Société s'engage à verser une redevance fixe à hauteur de _____ €.. **[montant à compléter par le candidat].**

La Société s'engage également à verser une redevance variable, calculée sur la base de **xxxx** % du chiffre d'affaires HT, établi par un expert-comptable. **[pourcentage à compléter par le candidat].**

La Société acquitte ses redevances à l'appui du mémoire qui sera établi par la Ville selon les éléments certifiés et communiqués par la Société avant le 30 mars de l'année n + 1.

En cas de non-paiement des redevances, la Ville de Caen se réserve le droit d'abroger la présente autorisation sans préavis. La Société ne pourra prétendre à aucune indemnité et devra remettre les lieux en leur état initial.

CHAPITRE 4 – ETAT DES LIEUX ET CONTROLES

Article 16.- Etat des lieux

Les états des lieux contradictoires seront dressés, tant le jour de l'entrée en jouissance de la Société que celui de sa sortie des lieux.

Article 17 – Remise des emprises

Quelle qu'en soit la cause, la fin de l'autorisation oblige la Société à remettre les lieux en leur état initial. En cas de non-respect de cette obligation, la Ville de Caen peut, huit jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse, remettre en état les lieux aux frais, risques et périls de la Société.

La Ville de Caen peut dispenser expressément la Société de tout ou partie de cette remise en état.

Article 18.- Contrôle de la Ville

Article 18.1- Contrôle d'exploitation

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Ville se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien et de la qualité des prestations proposées par la Société, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment, et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas l'occupant d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif aux « responsabilités » ci-après.

Article 18.2- Contrôle de l'occupant

La Société est tenue de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité des prestations proposées et d'hygiène, ainsi qu'un contrôle de conformité des installations, conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 5 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Article 19- Responsabilités

La Société est seule responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont elle a la garde de tout dommage corporel, matériel, immatériel qui en sont la conséquence, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation de l'espace occupé et survenant :

- Aux biens d'équipements, matériels et marchandises de toute nature
- Aux personnes physiques, notamment usagers clients.

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériels ou marchandises sur la parcelle du domaine public autorisée ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par la Société.

La Société s'oblige à informer la Ville de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 20- Assurances

La Société doit contracter, dès réception de la présente convention, auprès des compagnies d'assurances, notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incombent en vertu du droit commun, en raison de dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris la clientèle, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Un contrat d'assurance multirisques, incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle, le matériel, le mobilier, les équipements et, d'une manière générale, l'ensemble des installations qui lui appartient avec abandon de recours contre la Ville et ses assureurs.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

La Société acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier des garanties souscrites conformément à la présente convention et de leur paiement sur demande de la Ville, dans un délai de 15 jours. **[annexe assurance à remettre par le candidat]**

Article 21- Conditions de résiliation de l'autorisation

La présente convention pourra être résiliée par la Ville en cas de manquement de la Société aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant 7 jours à réception de la demande.

A compter de la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu de libérer sans délai la portion du domaine public communal et de la remettre en l'état initial.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 22- Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, la Société fait élection de domicile en son siège social.

Article 23- Règlement des litiges

Tout litige éventuel devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les parties.
A défaut ou en cas d'échec de celle-ci, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Caen.

Fait à , le

en deux exemplaires originaux.

Pour la Société XXXXXXXX

Le Maire de CAEN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Monsieur Aristide OLIVIER

Annexes :

- plan du site
- descriptif de l'installation
- tarifs et horaires de l'équipement