



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Cabane à Churros – Square Gilbert Savon – Cassis

ENTRE :

La Commune de Cassis, représentée par son Maire, dument habilitée par décision n°46.2026 en date du 08 avril 2026

Ci-après « la Commune »

ET :

La société xxxxxxxxxxxxxxxxx (SIRET : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), représentée par M.xxxxxxxxxxxx Président de la société

Ci-après « l'Occupant »

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupation du domaine public communal pour l'installation et l'exploitation d'une cabane destinée à la fabrication et à la vente de churros et produits associés sur le domaine public communal.

L'exploitant ne sera pas autorisé à installer une terrasse.

ARTICLE 2 – LOCALISATION

L'emplacement est situé sur le Square Gilbert Savon

Un plan annexé à la présente convention détermine l'emprise autorisée.

La surface maximale autorisée de la cabane est de 10 m².

L'emplacement devra respecter le plan en annexe 1.

ARTICLE 3 – REGLE D'OCCUPATION

Les installations mises en œuvre dans le cadre de la présente devront être conformes au projet présenté par le titulaire dans le cadre de son offre et annexé aux présents.

Le titulaire devra déposer une déclaration préalable.

Toute modification de la cabane, même mineure, devra faire l'objet d'un accord exprès et préalable de la Commune.

ARTICLE 4 – QUALITE DES EQUIPEMENTS

La publicité est interdite.

Les équipements techniques devront être dissimilés dans la cabane.

La distribution d'objets promotionnels est interdite.

Le titulaire est tenu d'assurer l'entretien des abords de l'espace qu'il occupe.

Les matériaux devront être essentiellement en bois naturel ou peint.

Le choix de l'essence de bois devra garantir sa pérennité d'aspect face aux événements climatiques.

La bâche ayant pour objet de protéger la structure du soleil devront être en toile, dans un ton neutre et devront présenter une unicité de style et ne pas servir de supports de publicité.

Une seule enseigne est autorisée en façade sur la structure. Elle devra s'harmoniser avec les lignes de la composition de la cabane. L'enseigne doit être réalisée au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneau de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Les enseignes seront non lumineuses.

Il est à nouveau précisé que toute modifications même mineures devra recueillir au préalable l'avis favorable de la commune.

ARTICLE 5 – RACCORDEMENT DES RESEAUX

Le titulaire ne pourra installer sa cabane que sous réserve des raccordements possibles aux différents réseaux (eau potable, eaux usées et électricité).

Le titulaire effectue toutes les démarches administratives auprès des divers concessionnaires réseaux pour les divers raccordements qui sont à sa charge, ainsi que des autorisations administratives nécessaires si besoin auprès des collectivités.

Le titulaire s'assure auprès des fournisseurs d'énergies que leurs besoins pourront être satisfaits et concernant l'assainissement, du niveau altimétrique de l'établissement par rapport au niveau du réseau d'assainissement collectif. Il doit prendre à sa charge toute mesure technique en résultant, et notamment prévoir en tant que de besoin, un système de relevage conforme aux normes en vigueur.

ARTICLE 6 – BAC A GRAISSE

L'établissement devra être doté de bac à graisse conformément au Code de l'Environnement et au règlement d'assainissement de la Métropole Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 7 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention constitue une autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal.

Elle est consentie à titre personnel, précaire et révocable.

Elle est incessible et ne confère à l'Occupant aucun droit réel, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit au renouvellement.

L'Occupant ne peut céder, transmettre ou sous-louer, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits résultant de la présente convention, sans l'accord préalable, exprès et écrit de la Commune.

ARTICLE 8 – DURÉE

La convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans.

Elle prend effet à compter du [date].

ARTICLE 9 – ACTIVITE AUTORISEE

L'Occupant est autorisé à exercer exclusivement, sur l'emplacement objet de la présente convention, une activité de fabrication et de vente de churros.

Il est également autorisé à vendre des boissons non alcoolisées ainsi que des produits complémentaires directement liés à cette activité, sous réserve qu'ils soient conformes à l'offre retenue par la Commune ou expressément validés par elle.

Toute modification, extension ou diversification de l'activité exercée, de la nature des produits proposés à la vente ou des modalités d'exploitation devra faire l'objet d'un accord préalable, exprès et écrit de la Commune.

Aucune autre activité ne pourra être exercée sur l'emplacement autorisé. L'Occupant n'est pas autorisé à installer une terrasse ni à étendre son exploitation au-delà de l'emprise définie par la présente convention et ses annexes.

ARTICLE 10 – PERIODE ET HORAIRE D'EXPLOITATION

L'Occupant est tenu, sauf circonstances météorologiques exceptionnelles, cas de force majeure, travaux, injonction administrative ou motif légitime dûment justifié, d'assurer une exploitation effective de son activité au minimum six jours sur sept pendant les mois de mai, juin, juillet et août.

L'exploitation est autorisée dans une amplitude horaire comprise entre 8 heures et 24 heures.

L'Occupant est tenu de respecter en toutes circonstances la réglementation applicable en matière de tranquillité publique, de bruit, d'hygiène, de sécurité et de salubrité.

La Commune se réserve la possibilité d'adapter les horaires ou conditions d'exploitation si les nécessités du service public, de l'ordre public, de la sécurité ou de la bonne gestion du domaine public le justifient.

ARTICLE 11 – TARIFS

L'affichage des tarifs est obligatoire et devra se trouver sur un support ne comprenant ni marques publicitaires, ni logos

ARTICLE 12 - GESTION DES DECHETS ET NUISANCES OLFACTIVES

L'Occupant assure, à ses frais exclusifs, la collecte, le stockage, l'évacuation et le traitement de l'ensemble des déchets produits par son activité, dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions applicables de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les conteneurs, sacs ou autres contenants de déchets ne peuvent être sortis qu'aux jours et horaires autorisés par le service de collecte compétent ou, le cas échéant, par le prestataire privé régulièrement habilité choisi par l'Occupant.

En dehors de ces périodes, les déchets doivent être conservés dans des conditions garantissant la propreté du site, la sécurité, la salubrité publique et l'absence de nuisance pour les usagers du domaine public.

L'Occupant est tenu de prendre toutes dispositions utiles afin de prévenir les nuisances, notamment olfactives, liées à son activité. Il installe et entretient, en tant que de besoin, tout dispositif de filtration, d'extraction ou de traitement approprié.

L'utilisation d'objets, produits ou emballages en plastique à usage unique est interdite, sous réserve des dérogations prévues par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 – REDEVANCE

La redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe est fixée à 4 000 euros hors taxes par an. Elle est payable en trois échéances égales, émises par titres de recettes, aux dates suivantes : 30 avril, 31 août et 31 décembre de chaque année d'occupation.

Pour la première et la dernière année d'exécution, elle est calculée prorata temporis en fonction de la date de prise d'effet ou de fin de la convention.

La part fixe est révisée chaque année au 1er janvier selon l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE, selon des modalités de calcul précisées par la Commune.

La part variable est fixée à 1% du résultat d'exploitation annuel hors taxes réalisé sur le site au titre de l'activité autorisée. Le résultat d'exploitation s'entend du résultat d'exploitation hors taxes ressortant du compte de résultat analytique ou, à défaut, du compte de résultat individualisé relatif à l'activité exercée sur l'emplacement objet de la présente convention, tel qu'arrêté par l'expert-comptable de l'Occupant.

Cette part variable est calculée sur la base des éléments comptables de l'année civile N et est acquittée au plus tard le 1er juillet de l'année N+1.

À cette fin, l'Occupant transmet à la Commune, au plus tard le 31 mai de chaque année, son compte de résultat afférent à l'activité exercée sur le site, ainsi qu'une attestation de son expert-comptable certifiant le montant du résultat d'exploitation annuel hors taxes retenu pour le calcul de la redevance variable. La Commune peut demander tout document complémentaire utile à la vérification de ces éléments.

En cas de non-transmission des pièces dans le délai imparti, de transmission incomplète ou de constat d'anomalies manifestes, la Commune pourra mettre en demeure l'Occupant de régulariser sa situation dans un délai qu'elle fixe. À défaut de régularisation dans ce délai, elle pourra tirer toutes conséquences utiles de cette carence dans les conditions prévues par les articles relatifs au contrôle et à la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage à :

- maintenir les lieux en parfait état ;
- respecter les normes d'hygiène et de sécurité ;
- assurer la gestion des déchets ;
- respecter les prescriptions des services de secours ;

- maintenir l'accessibilité des espaces publics ;
- obtenir toutes autorisations administratives nécessaires.

ARTICLE 15 - ASSURANCES

L'Occupant souscrira toutes assurances nécessaires couvrant notamment :

- responsabilité civile ;
- risques d'exploitation ;
- incendie ;
- dommages aux tiers.

Une attestation sera remise annuellement à la Commune.

ARTICLE 16 – CONTRÔLE

La Commune pourra procéder à tout moment à des contrôles de l'installation et des documents permettant de vérifier le montant de la redevance variable.

ARTICLE 17 – RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par la Commune pour un motif d'intérêt général.

Elle peut également être résiliée par la Commune en cas de manquement de l'Occupant à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, légales ou réglementaires, notamment en cas de défaut de paiement de la redevance, de défaut d'assurance, d'exploitation non conforme à l'activité autorisée, de non-respect des prescriptions techniques, sanitaires ou de sécurité, ou d'atteinte portée au domaine public.

Sauf urgence ou impossibilité manifeste de régularisation, la résiliation pour faute ne peut intervenir qu'après mise en œuvre d'une procédure contradictoire permettant à l'Occupant de présenter ses observations dans le délai fixé par la Commune.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'Occupant, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.

Elle prend effet à la date fixée par la décision de la Commune et emporte pour l'Occupant l'obligation de libérer les lieux, de démonter ses installations et de remettre le site en état dans les conditions prévues par la présente convention.

ARTICLE 18 – FIN D'OCCUPATION

À l'expiration de la convention, l'Occupant devra :

- démonter et évacuer ses installations ;
- remettre les lieux dans leur état initial ;
- supporter l'ensemble des frais correspondants.

ARTICLE 19 – PIECES CONTRACTUELLES

- la présente convention
- l'offre du candidat retenu
- les annexes techniques
- le plan d'implantation

ARTICLE 20 – LITIGES

Toute contestation relève du Tribunal administratif compétent.

Clause de sauvegarde : la convention reste exécutoire dans ses parties non contestées

Fait à Cassis, le2026

Signatures

Pour la Commune :

Pour l'Occupant :

ANNEXE 1 LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT

