

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ENTRE  
LA VILLE DE LEVALLOIS ET .....**

**-  
PAVILLON AMÉRICAIN DU PARC DES CINQ CONTINENTS JACQUES-CHIRAC**

**ENTRE :**

La ville de Levallois, représentée par son Maire, Madame Agnès POTTIER-DUMAS, autorisé à signer la présente Convention par délibération n°85 du Conseil Municipal du 9 juillet 2020 , d'une part, ci-après dénommée « la Ville »,

**ET :**

..... domicilié au ....., d'autre part, ci-après désignée « l'Occupant »,

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

PRÉAMBULE

Au sein du parc des Cinq Continents Jacques-Chirac a été réalisé un pavillon dit « Pavillon Américain ». Celui-ci comporte sur une partie des toilettes publiques, et sur l'autre un espace aménagé assorti d'un plateau ouvrant sur le parc en vue d'y proposer la vente de boissons et de denrées alimentaires à destination d'une clientèle notamment familiale, avec enfants, pour consommer sur place ou à emporter.

Ce pavillon propose donc un service aux usagers du parc et contribue à son animation.

## **CHAPITRE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à exploiter, à titre précaire et révocable conformément à l'article L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'emplacement défini à l'article 1, afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées.

### **ARTICLE 1 : LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION**

#### **a) Locaux mis à disposition**

L'Occupant est autorisé à occuper le Pavillon Américain situé dans le Parc des Cinq Continents Jacques-Chirac.

La surface mise à disposition est de 55,80 m<sup>2</sup> disposés comme suit (détail sur le plan annexé) :

- 8,30 m<sup>2</sup> correspondant à l'office,
- 19,00 m<sup>2</sup> correspondant à la terrasse,
- 28,50 m<sup>2</sup> correspondant aux bandes de terrains situées aux abords du Pavillon (mise à disposition du 1<sup>er</sup> mars au 31 octobre).

#### **b) Les équipements mis à disposition**

L'espace dispose des équipements suivants :

- Placards de rangement,
- 1 plaque électrique avec hotte,
- 1 évier,
- 1 réfrigérateur,
- 1 congélateur,
- 1 four à micro-ondes,
- 1 lave vaisselle,
- 1 plan de travail,
- 1 local d'entreposage complémentaire avec point d'eau.

Le détail des équipements est annexé à la présente convention (annexe 2).

### **ARTICLE 2 : PÉRIODE D'OUVERTURE**

L'Occupant est autorisé à exploiter son commerce, dans le respect des horaires d'ouverture du parc fixé par Arrêté municipal (cf. annexe 4), et **au minimum** :

- De mai à septembre inclus, les mercredis, samedis et durant les vacances scolaires de 11h à 18h30 (hors congés estivaux),
- Les mercredis à partir de 16h et les samedis à partir de 11h jusqu'à 18h30.

Sauf jours d'intempéries.

L'occupant devra avertir la Ville, par courrier, en cas de fermeture exceptionnelle. Les fermetures exceptionnelles ou régulières ne pourront pas donner lieu à une réduction proratisée du montant de la redevance d'exploitation.

À la signature de la présente convention l'Occupant s'engagera sur les mois, jours et horaires d'activité retenus en accord avec la Ville.

Le planning prévisionnel des ouvertures sera annexé à la présente convention lors de sa signature.

Si l'Occupant vise par la suite à étendre son activité il devra en formuler la demande par écrit à la Ville qui se réserve le droit des les accepter ou non.

Seuls les mois d'exploitation seront facturés à l'Occupant.

## **CHAPITRE II : MODALITÉS D'UTILISATION**

### **ARTICLE 3 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'EXPLOITATION – INCESSIBILITÉ DE LA CONVENTION**

La présente convention est personnelle et consentie *intuitu personae*.

L'Occupant ne pourra en aucun cas confier l'exploitation de l'emplacement à un tiers, ni lui conférer une autre affectation que celle définie à l'article 4 de la présente convention. Toute cession, même partielle ou gratuite, toute mise en gérance ou sous-location sont formellement interdites. L'autorisation d'exploitation n'est pas transmissible, y compris aux héritiers.

À la cessation d'activité de l'Occupant et, qu'elle qu'en soit la cause, il sera fait retour à la Ville, sans indemnité, de l'autorisation domaniale, sans que l'Occupant ne puisse opposer un droit de présentation d'un éventuel repreneur.

En outre, le bénéficiaire de l'autorisation ne pourra, en aucun cas, être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou, plus généralement, de nature patrimoniale ou commerciale.

Il ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions législatives régissant la propriété commerciale ou relatives aux baux à loyer d'immeubles à usage commercial ou industriel.

### **ARTICLE 4 : ACTIVITÉS**

L'emplacement faisant l'objet de la présente Convention ne pourra être utilisé à d'autres fins que l'exploitation d'un service de restauration à destination des visiteurs du parc.

L'Occupant devra affecter les lieux exclusivement à la vente (à emporter ou sur place) de boissons et des denrées alimentaires, en développant une ou plusieurs gammes de produits spécifiquement à l'attention d'une clientèle composée notamment de familles avec enfants, en cohérence avec la localisation du site au sein du parc. La commercialisation d'une petite sélection d'articles de loisir en extérieur pour enfants pourra être tolérée, sous réserve d'une validation expresse et préalable de la Ville et du strict respect des normes légales et réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS GÉNÉRALES**

L'Occupant ne peut pas exercer son activité hors des limites de l'emplacement concédé dont le plan est annexé à la présente convention.

Pendant toute la durée d'exploitation, l'Occupant s'oblige à se conformer aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, toutes mesures nécessaires au maintien de la destination des lieux, de l'alignement, de la propreté et de l'aménagement de son installation.

À l'issue de son exploitation, quelle qu'en soit la cause (résiliation ou convention arrivée à son terme), l'Occupant devra restituer les lieux en parfait état de propreté et vidés de toute installation qu'il aurait complété pendant son exploitation.

À défaut, sous un délai d'un mois après cessation des activités, la Ville se réserve le droit de refacturer les opérations de nettoyage ou de réparation provenant de négligences de l'Occupant ou encore de désencombrement du site, sans que l'Occupant puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS SANITAIRES ET D'ENTRETIEN**

L'entretien et le nettoyage du Pavillon Américain (office et terrasse), ainsi que ses abords immédiats, sont à la charge de l'Occupant qui doit les maintenir en parfait état d'entretien et de propreté, à savoir le nettoyage des salissures et l'enlèvement des déchets de toute nature résultant de l'occupation des lieux.

A cet effet, l'Occupant mettra en place des poubelles, au droit de la terrasse du Pavillon et permettant le tri des déchets par sa clientèle.

L'Occupant doit veiller à ne pas détériorer les espaces verts situés aux abords du Pavillon. Les reprises après dégradation seront à la charge de l'Occupant.

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Occupant doit se conformer à des prescriptions particulières, en vue d'assurer un respect constant des règles d'hygiène et ce, conformément aux prescriptions de la méthode HACCP.

Les installations mises en place par la Ville sont disposées de façon à :

- Pouvoir être nettoyées convenablement ;
- Permettre de prévenir l'encrassement, le contact avec des matériaux toxiques, le déversement de particules dans les denrées alimentaires et la formation de condensation et de moisissures indésirables sur les surfaces ;
- Permettre la mise en œuvre de bonnes pratiques d'hygiène et notamment prévenir la contamination croisée, entre et durant les opérations, par les denrées alimentaires, les équipements, les matériaux, l'eau, l'aération, le personnel et les sources de contamination extérieure, telles que les insectes et autres animaux ;
- Offrir, au besoin, des conditions de température permettant une transformation et un stockage hygiénique des produits.

Afin de garantir la sécurité et la salubrité des denrées alimentaires destinées au consommateur, les mesures d'hygiène s'appliquent à tous les stades qui suivent la production primaire : préparation, transformation, fabrication, conditionnement, stockage, transport, distribution, manutention et vente ou mise à disposition au consommateur.

Des dispositifs doivent être prévus pour permettre aux personnes manipulant les aliments de se nettoyer les mains de manière hygiénique.

Les surfaces en contact avec les aliments doivent être bien entretenues, faciles à nettoyer et, au besoin, à désinfecter.

Des installations et/ou dispositifs adéquats doivent être prévus pour maintenir les denrées alimentaires dans les conditions de température nécessaires, ainsi que pour contrôler celles-ci.

Le responsable du Pavillon doit mettre en œuvre des procédures de contrôles réguliers pour vérifier la conformité des aliments et s'assurer de l'état des produits à réception et des bonnes conditions de conservation, ainsi que des méthodes de nettoyage et de désinfection. Il doit être en mesure de porter à la connaissance des agents des administrations chargées des contrôles la nature, la périodicité et le résultat de ces vérifications.

En cas de négligence, et à la suite d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet huit jours après réception, il sera pourvu d'office aux obligations précitées aux frais de l'exploitant.

## **ARTICLÉ 7 : ÉQUIPEMENT ET MATÉRIEL**

### **a) Équipement mis à disposition**

La Ville met à disposition les équipements mentionnés en annexe.

Des bacs destinés aux déchets produits par l'activité de l'Occupant seront mis à la disposition de ce dernier selon ses besoins.

Un contrat pour la location de cet équipement sera conclu entre la Ville et l'Occupant. La redevance due au titre de la mise à disposition des bacs est détaillée à l'article 14 alinéa 2 de la présente convention.

### **b) Détermination des responsabilités**

#### **➤ En cas de détérioration par l'Occupant**

L'Occupant s'engage à maintenir l'espace dont il a la disposition en bon état. Toute dégradation causée aux locaux ou aux matériels qui résulterait directement ou indirectement de fautes ou de négligences de l'Occupant doit être réparée aux frais de ce dernier avec information préalable de la Ville.

#### **➤ En cas de panne/problème technique**

Les équipements décrits ci-dessus sont placés sous la responsabilité de l'Occupant qui devra prendre toute disposition pour en assurer la pérennité.

La Ville conserve la charge des réparations dans ses offices, sous réserve d'un usage normal de l'Occupant. Ce dernier a l'obligation de signaler immédiatement à la Ville les désordres éventuels.

## **ARTICLE 8 : RÈGLES DE SÉCURITÉ**

L'Occupant devra respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur en matière de sécurité, notamment en ce qui concerne la détention et l'entreposage des combustibles divers nécessaires aux activités exercées dans son kiosque.

## **ARTICLE 10 : NUISANCES SONORES**

L'Occupant ou ses salariés ne devront pas importuner les promeneurs, ni s'éloigner de leur emplacement en vue d'offrir leurs marchandises. Il leur est interdit d'annoncer leurs marchandises ou d'attirer l'attention des passants par des cris, des appels ou tout autre usage commercial.

L'exploitant devra également veiller, notamment auprès de sa clientèle, à ce que l'exercice de son activité n'occasionne aucun trouble anormal de voisinage.

Tout système de sonorisation avec amplification est interdit.

## **ARTICLE 11 : PUBLICITÉ COMMERCIALE**

L'Occupant ne pourra pas apposer ou laisser apposer sur son stand, son mobilier extérieur, ainsi que sur le domaine public aux abords de la partie du pavillon dont il a la charge, des panneaux, emblèmes, affiches ou mentions quelconques de publicité ou de propagande.

La Ville pourra, aux frais de l'Occupant, ce dernier entendu, procéder, après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative demeurée infructueuse passé le délai de 48 heures, à l'enlèvement d'office ou de force de toute publicité en infraction.

L'interdiction ne vise pas les indications relatives à la stricte présentation de la qualité et des prix des produits mis à la vente par l'Occupant.

## **CHAPITRE III : DIVERS**

### **ARTICLE 12 : ASSURANCES**

#### **A) À la charge de l'Occupant**

L'Occupant est tenu de souscrire une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

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.

A cet effet, L'Occupant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés.

#### **B) À la charge de la Ville**

La Ville fait son affaire de la responsabilité pouvant lui incomber en sa qualité de propriétaire du pavillon et des équipements mis à disposition.

Elle contractera pour ces risques une police couvrant sa responsabilité civile, ainsi qu'une autre pour couvrir une éventuelle défaillance affectant le clos et le couvert des locaux mis à disposition et les risques locatifs pour lesdits locaux, y compris le vol avec effraction et les biens propres de l'Occupant ou que celui-ci détient entreposés dans les locaux mis à disposition par la Ville (uniquement pour les dégâts qui résulteraient de l'un des risques précédemment énoncés).

### **ARTICLE 13 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la présente Convention est fixée à 12 mois à partir de la notification de celle-ci, incluant une période d'essai de 3 mois.

Durant la période d'essai, l'Occupant pourra résilier sous 15 jours la présente convention, après envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception en informant la Ville. Ce courrier devra être adressé au-moins 15 jours avant la fin de la période d'essai.

À la date de résiliation, l'occupant devra avoir rendu les lieux en parfait état de propreté et vidés de toute installation qu'il aurait complété pendant son exploitation.

La convention pourra ensuite être reconduite pour une durée d'un an, renouvelable annuellement 3 fois par tacite reconduction.

En cas de reconduction, aucune période d'essai ne sera applicable.

La Ville pourra s'opposer au renouvellement annuel sans qu'elle ait à en justifier les motifs. Elle respectera un délai d'au moins 1 mois avant l'échéance du renouvellement.

## **ARTICLE 14 : REDEVANCES**

### **1 – Redevance pour l'exploitation du Pavillon et sa terrasse couverte et non couverte**

#### **a) Tarification**

La redevance annuelle d'exploitation est établie sur la base d'un coût mensuel fixé par délibération du Conseil municipal.

La délibération fixant ces tarifs sera annexée à la présente convention avant sa signature.

La redevance sera due à compter de la notification de la présente convention pour la période d'essai, puis 3 mois après cette notification pour le reste de l'année en cours si l'Occupant n'a pas résilié la convention.

Les tarifs mensuels pourront être révisés chaque année par délibération du Conseil municipal. La redevance due pourra donc faire l'objet d'une révision à chaque reconduction annuelle de la présente convention.

Les fluides (eau et électricité) seront pris en charge par la Ville qui se réserve le droit de demander une participation à l'Occupant pour toute consommation qu'elle jugerait excessive au regard de la consommation habituellement observée pour ce type d'exploitation.

#### **b) Modalités de paiement**

Le règlement sera à adresser trimestriellement à l'ordre du Trésorier du Service de Gestion Comptable de Courbevoie - 7 rue Auguste Beau - 92400 Courbevoie.

La redevance est payable dès la signature de cette Convention puis de manière trimestrielle.

### **2 – Redevance de location de bacs (DNM)**

#### **a) Tarifications**

La redevance est établie sur la base du coût mensuel fixé chaque année par délibération du Conseil territorial de l'EPT POLD.

La délibération territoriale fixant ces tarifs est en annexe de la présente Convention.

La redevance sera due à compter de la notification de la présente Convention.

Les tarifs mensuels étant revus chaque année par délibération territoriale, la redevance fera l'objet d'une révision.

#### **b) Modalités de paiement**

Le règlement sera à adresser annuellement, après émission de la facture.

Cette facturation de la redevance spéciale de location bacs et enlèvement des déchets non ménagers et tri sélectif des professionnels est émise par l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.

Le règlement sera à établir à l'ordre du Trésorier du Service de Gestion Comptable de Nanterre - 73 rue Henri Barbusse - 92000 Nanterre.

## **ARTICLE 15 : PÉNALITÉS**

En cas de manquement à ses obligations, des pénalités seront appliquées à l'encontre de l'Occupant après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative et restée infructueuse passé le délai indiqué dans la mise en demeure, comme suit :

- 100 Euros pour défaut d'entretien des lieux (kiosque, équipements, matériels, abords immédiats du kiosque, etc.) ;
- 100 Euros pour l'installation d'objets ou logos supplémentaires de nature publicitaire ;
- 200 Euros pour nuisances olfactives, sonores ;
- 100 Euros pour non respect du libre passage des piétons et installation de mobilier extérieur supplémentaire ;
- 500 Euros pour toute installation ou modification apportée au kiosque et à ses équipements, sans autorisation préalable et écrite de la Ville ;
- 500 Euros pour toutes infractions relatives à l'hygiène ;
- 50 Euros pour chaque constat de non-respect du planning prévisionnel d'ouverture ;
- 50 Euros pour tout autre constat de non-respect aux présentes stipulations de la convention.

En cas de récidive, le montant de la pénalité sera doublé à chaque constat jusqu'à la mise en conformité.

En cas de fautes particulièrement graves, l'auteur de l'infraction s'exposera, outre les pénalités susvisées et toute autre sanction, à la suspension de l'autorisation d'exploitation pour une durée pouvant aller de 1 jour à 3 mois, selon la gravité des faits reprochés, sans préjudice des stipulations de l'article 16 ci-après.

## **ARTICLE 16 : RÉSILIATION**

La présente Convention sera résiliée en cas d'inexécution ou de manquement de l'Occupant à une quelconque de ses obligations prévues à la présente Convention. Celle-ci sera résiliée par la Ville dès réception par l'Occupant d'un courrier recommandé avec avis de réception.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la Ville, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

Dans l'hypothèse où l'Occupant souhaite résilier la présente Convention, il doit en informer la Ville trois mois avant par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est précisé que, dans l'hypothèse où la Ville aurait à recouvrer en totalité cette partie de son domaine public pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements, les parties conviennent que la Ville sera tenue de respecter un préavis de deux mois notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente Convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## **ARTICLE 18 : ANNEXES**

- Annexe 1 : Plans de masse du Pavillon Américain,
- Annexe 2 : Liste matériel mis à disposition – bordereau de remise,
- Annexe 3 : Arrêté municipal n° 520 du 13 juillet 2018 portant règlement des parcs et squares de la Ville de Levallois,
- Annexe 4 : Délibération territoriale n° 12 – 111/2024 du 11 décembre 2024 fixant les tarifs applicables sur le territoire de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense pour la location de bacs et l'enlèvement des déchets non ménagers et tri sélectif des professionnels,
- Annexe 5 : Planning prévisionnel d'ouverture validé par la Ville et engageant l'Occupant,
- Annexe 6 : Délibération municipale n° 069 du 19 juin 2024 fixant les tarifs d'exploitation du Pavillon américain du Parc des Cinq Continents Jacques-Chirac.

La présente Convention est établie en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à Levallois, le.....

Pour l'Occupant

Pour le Maire  
de la Ville de Levallois  
et par délégation  
Sophie DESCHIENS

Adjointe au Maire  
Déléguée à la Voirie, aux Espaces Verts, à  
l'Environnement et aux Bâtiments Municipaux  
Conseillère régionale d'Ile-de-France  
Conseillère territoriale de Paris Ouest La Défense