

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS DE  
LA PARCELLE BS 383 SITUEE ZONE DE NICOPOLIS POUR L'INSTALLATION D'UN  
FOOD-TRUCK

Entre les soussignés

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE** dont le siège social est situé 174 RD 554, Quartier de Paris – 83170 BRIGNOLES, immatriculée au registre SIREN sous le numéro 200 068 104 représentée par son Président en exercice, Monsieur Didier BREMOND, dûment habilité à signer la présente en vertu de la délibération n°2025-003 du Conseil Communautaire en date du 14 février 2025 à prendre la décision n° DP-2025-XXX en date du XXXXXX l'autorisant à signer le présent acte,

*Ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération »  
D'une part,*

ET

L'entreprise ..... immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ..... sous le numéro ....., représentée par .....  
DIRIGEANT, dont le siège social est situé .....

*Ci-après dénommée "L'Occupant",  
D'autre part.*

Ensemble dénommés « les Parties »

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Communauté d'Agglomération de la Provence Verte exerce en lieu et place de ses 28 communes membres la compétence en matière de Développement Economique.

Cette compétence comprend la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités de son territoire. Dans ce cadre l'Agglomération vise à aménager ses zones d'activités, pour proposer un panel de solutions aux entreprises qui souhaitent s'implanter ou

se développer et apporter des solutions aux besoins exprimés par la population locale ou de passage notamment en termes de restauration.

Dans ce contexte, elle mène de nombreuses actions en lien avec ses partenaires pour renforcer l'attractivité du territoire, favoriser la création d'entreprises, la structuration des filières locales, des associations de zones d'activités.

Cependant, la zone d'activités de Nicopolis souffre d'un déficit d'offre de restauration simple, rapide et abordable. C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, soucieuse de répondre aux attentes de ses usagers par des services adaptés et de qualité, souhaite mettre à disposition des hôtes de la zone d'activités de Nicopolis une prestation de restauration qualitative et attractive. Il s'agit de proposer aux entreprises de la zone, à leurs collaborateurs et partenaires, une offre de restauration dimensionnée et proposant une cuisine locale et rapide le midi.

Dans ce but l'Agglomération a décidé de mettre à disposition du titulaire une parcelle dépendante de son domaine privé.

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte organise une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence en vue de l'attribution d'un emplacement temporaire pour l'exploitation d'un « Food-Truck ». Bien que cette procédure s'applique au domaine public, et que le site concerné relève du domaine privé de la CAPV, la collectivité a choisi de s'y conformer afin de garantir la transparence et l'équité de la procédure .

Conformément à l'article L145-5-1 du Code de commerce, la présente convention d'occupation est conclue à titre précaire sur le domaine privé, sans création de droits réels. En effet, cette précarité s'explique par la programmation de futurs travaux d'aménagement sur la parcelle concernée, la convention prendra donc automatiquement fin dès le démarrage desdits travaux.

Ce droit d'occupation sera accordé pour l'utilisation suivante : entreposer son camion « Food Truck » dans le cadre de l'activité de restauration non sédentarisée.

Au terme de la procédure, la Communauté d'Agglomération s'est rapprochée de l'entreprise ..... qui a répondu à l'appel à projet, afin de conclure la présente convention (ci-après « la Convention »).

CECI EXPOSÉ, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable, les espaces définis à l'article 3 infra.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : entreposer son « Food-Truck » dans le cadre de son activité de restauration non sédentarisée, selon les conditions ci-après établies.

L'Occupant s'engage à ne pas exercer dans les lieux d'autres activités que celles qu'il s'est obligé à créer ou développer.

Cette convention est conclue à titre précaire en raison de la programmation de travaux d'aménagement sur la parcelle concernée, prévus à ce jour pour l'année 2027, qui rendront impossible l'exploitation de la parcelle. Ces travaux d'aménagement font partie d'une opération visant à créer une nouvelle entrée de la Zone d'activités de Nicopolis.

## ARTICLE II - NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est conclue pour une occupation du domaine privé de la CAPV, celle-ci ne relève pas du régime des baux commerciaux tel que prévu par le Code de Commerce, elle n'accorde notamment aucun droit à la propriété commerciale. Elle n'est pas soumise non plus aux dispositions des législations relatives aux baux professionnels ou d'habitation.

Cette convention précaire sans création de droits réels est conclue conformément aux termes de l'article L145-5-1 du Code de commerce. Le caractère précaire de la convention est reconnu par les deux co-contractants et justifié par la programmation de travaux d'aménagement sur la parcelle concernée, prévus à ce jour durant l'année 2027, qui rendront impossible l'exploitation de la parcelle. Ces travaux d'aménagement font partie d'une opération visant à créer une nouvelle entrée de la ZA de Nicopolis. Les co-contractants reconnaissent que si les travaux devaient démarrer avec du retard et entraîneraient un renouvellement de la convention comme prévu à l'article IV infra, cela ne remettrait pas en cause le caractère précaire de ladite convention.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

L'occupant déclare se satisfaire des réponses qui ont été apportées par la CAPV à la suite de ses demandes d'informations concernant l'objet des présentes, dont l'importance était déterminante pour son consentement au sens de l'article 1112-1 du Code Civil, et reconnaît en conséquence conclure la présente convention en toute connaissance de cause.

De même, la CAPV déclare se satisfaire des réponses qui ont été apportées par l'occupant à la suite de ses demandes d'informations concernant l'occupant, dont l'importance était déterminante pour son consentement au sens de l'article 1112-1 du Code Civil, et reconnaît en conséquence conclure la présente convention en toute connaissance de cause.

La présente convention est conclue intuitu personae, en aucun cas, l'occupant ne pourra céder l'occupation précaire de mise à disposition. Il ne pourra pas sous louer tout ou partie de l'emplacement.

## ARTICLE III – DESIGNATION ET CONDITION D'OCCUPATION

L'Occupant est autorisé à occuper une superficie d'environ 220 m<sup>2</sup> sur la Zone d'Activité de Nicopolis, secteur 3, sur une partie de la parcelle BS 383 à Brignoles. La partie de la parcelle objet de la présente convention est matérialisée suivant plan et photos ci-joints.

Le titulaire de l'autorisation exercera son activité de restauration rapide dans les horaires impartis par la CAPV du lundi au vendredi.

**Horaires de présence :**

- 12h - 14h pour le créneau quotidien du midi

**Le titulaire devra assurer la continuité du service de restauration sur cette plage horaire, sauf circonstances exceptionnelles et après accord de la Direction Attractivité Territoriale de la CAPV.**

Le food-truck retenu pourra disposer de l'emplacement quatre heures avant et deux heures après les horaires fixés de présence obligatoire pour l'exploitation de leur activité.

Exceptionnellement et après accord spécial des services de la CAPV le titulaire pourra exercer son activité le soir de 20h à 22h.

#### ARTICLE IV – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

Le présente convention a pour objet l'occupation précaire du domaine privé non constitutive de droits réels qui prendra effet au 01 janvier 2026 pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 31 décembre 2026. Sous réserve de l'avancement du calendrier des travaux et après demande par écrit de l'Occupant et accord de la CAPV, la convention pourra, à titre exceptionnel, être renouvelée au maximum 2 fois dans l'attente du démarrage des travaux. Les parties reconnaissent qu'indépendamment des modalités de résiliation qui leur sont respectivement ouvertes et détaillées dans l'article XI infra, le démarrage des travaux est l'élément qui s'impose à elles et qui déterminera l'éventuel renouvellement ou résiliation de la convention.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en demande la résiliation anticipée dans les conditions de l'article XI infra.

#### ARTICLE V – MODALITES D'EXPLOITATION

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaire à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir des espaces occupés dans un bon état de propreté.

La CAPV autorise l'Occupant à installer sur le terrain objet de la convention un conteneur de rangement de dimensions maximales suivantes :

- Longueur : 2.00 mètres
- Largeur : 2.00 mètres
- Hauteur : 2.00 mètres

Ce conteneur qui devra s'intégrer le plus harmonieusement possible au décor ne pourra être scellé au sol et pourra être retiré à la première demande de la CAPV sans qu'elle ait besoin de justifier sa demande.

## ARTICLE VI – ETATS DES LIEUX D’ENTREE ET DE SORTIE

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant la mise à disposition de l’emplacement. De même, un état des lieux sera effectué à l’issue de la période d’occupation par l’occupant.

## ARTICLE VII – OBLIGATIONS DES PARTIES

### 1. Obligations de l’Occupant

L’Occupant prend les lieux dans l’état où ils se trouvent lors de l’entrée en jouissance, il s’engage à assurer le nettoyage du site mis à sa disposition après chaque occupation quotidienne et à ne rejeter aucun déchet sur le site.

L’Occupant s’engage à prendre à sa charge la remise en état, en cas de dégradation du site liée à son activité.

L’Occupant doit laisser les représentants de la Communauté d’Agglomération, ou toute personne mandatée par elle, intervenir, chaque fois que cela est nécessaire, pour l’entretien et la sécurité des lieux.

L’Occupant doit jouir des lieux raisonnablement et ne commettre aucun abus susceptible de nuire à sa sécurité ou d’engager la responsabilité de la Communauté d’Agglomération envers les tiers.

L’Occupant déclare avoir obtenu toutes les autorisations préalables et nécessaires en matière de vente ambulante auprès des instances compétentes.

L’Occupant s’engage à se conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l’ordre, de l’hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L’Occupant s’engage à ne créer aucune gêne pour la circulation du public, ou pour les véhicules de secours, à préserver la tranquillité des riverains et à respecter les dates et les horaires d’installation fixés dans l’autorisation.

L’Occupant s’acquittera du montant de la redevance d’occupation selon les conditions définies à la présente convention.

L’Occupant devra fournir à la fin de la période d’occupation un bilan financier de l’activité, pour permettre à la Communauté d’Agglomération de se faire une idée précise du volume de chiffre d’affaires effectué.

L’Occupant s’engage à n’effectuer aucun travaux d’aménagement sur la parcelle mise à disposition.

### 2. Obligations de la Communauté d’Agglomération de la Provence Verte

La CAPV met à disposition l’emplacement défini à l’article III sans qu’il ne soit accordé d’exclusivité au bénéfice de l’Occupant.

La CAPV sera tenue des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil.

## ARTICLE VIII – MODALITES FINANCIERES

### 1. Redevance

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire mensuelle de 260.00 € (montant non soumis à la TVA).

Cette redevance sera payable trimestriellement à terme échu, à réception d'un titre de recettes émis par la trésorerie pour le compte de la CAPV.

### 2. Dépenses de fonctionnement et d'investissements

Les dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

### 3. Impôts, taxes et contributions

L'Occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toutes natures afférents à l'organisation et à la gestion de son activité.

## ARTICLE IX – RESPONSABILITE

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures causés, soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- Du fait ou à l'occasion des activités réalisées par l'Occupant dans le cadre des autorisations délivrés,
- Du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention.

L'Occupant aura 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 tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

## ARTICLE X– ASSURANCES

L'Occupant est tenu de contracter toutes assurances nécessaires à la couverture des risques liés à la pratique des activités prévues par la présente, auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention, il devra pouvoir en justifier à toute première demande de la Communauté d'Agglomération.

Aussi, l'Occupant renonce à tout recours contre la Communauté d'Agglomération, celle-ci déclinant toute responsabilité en cas de survenance d'un dommage aux personnes ou aux biens.

## ARTICLE XI – RESILIATION DU CONTRAT

Les Parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

### 1. Retrait à l'initiative de la Communauté d'Agglomération

La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation par anticipation, sans préavis lors du démarrage des travaux, pour motif d'intérêt général ou en cas de manquement, par l'Occupant, à l'une ou l'autre de ses obligations, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation prendra effet après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé réception.

### 2. Renonciation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze (15) jours après la date de réception par la CAPV.

Suite à une renonciation de sa part, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

## ARTICLE XII –ÉLECTION DE DOMICILE ET TRIBUNAL COMPETENT

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- Pour la Communauté d'Agglomération : à son siège Quartier de Paris – Route Départementale 554 – 83170 BRIGNOLES,
- Pour l'Occupant : à son siège .....

Toutes les difficultés nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge compétent.

Fait à Brignoles, en 2 exemplaires originaux.

Le

Pour l'Occupant

Pour la Communauté d'Agglomération

Le Président  
Didier BREMOND

