



VILLE DES NOËS PRÈS TROYES

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'IMPLANTATION ET L'EXPLOITATION D'UN PANNEAU PUBLICITAIRE

Entre les soussignés :

La commune de Les Noës-près-Troyes, représentée par son Maire, Monsieur Philippe Lemoine, sise Place Jules Ferry – 10 420 Les Noës-près-Troyes, Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

Et :

La société XX, dont le siège est à, adresse....., immatriculé au RCS de sous le numéro et représenté par son/sa Directeur/trice M/Mme....., Ci-après dénommé « L'Occupant »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Par application de l'article L2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, une autorisation d'occupation du domaine public est conclue en vue d'une exploitation économique, à savoir l'implantation et l'exploitation d'un emplacement publicitaire.

Des mesures de publicité ont eu lieu avec diffusion dans le journal d'annonces légales « L'Est Eclair » le **XX/XX** ainsi que sur le site internet de la commune et les réseaux sociaux de la commune ainsi que sur l'application PanneauPocket. Après remise des offres de la part des candidats, une procédure de sélection et d'analyse des offres a permis de retenir l'offre la mieux-disante de la société **XX**.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public, dans lesquelles l'occupant est autorisé à implanter et exploiter un panneau publicitaire de 8 m² sur deux faces sur la parcelle cadastrée AA69 d'une superficie de 3 072 m². Cette parcelle se situe à l'angle de la rue du Général Sarrail, rue très fréquentée, et de la rue du Clos d'Orvilliers.

Article 2 – Nature de l'activité

La présente convention porte sur l'implantation et l'exploitation d'un panneau à des fins d'affichage publicitaire, moyennant le paiement d'une redevance à la commune.

L'occupant ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition aucune activité autre que celle qu'il s'est engagé à développer dans le domaine de la location d'emplacements publicitaires.

Toute modification même partielle des activités de l'occupant entraînera la résiliation de la présente convention.

La commune ne s'oblige à aucune exclusivité et pourra accueillir sur sa propriété des sociétés qui exerceraient la même activité que l'occupant.

L'occupant doit être titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à la construction, l'implantation et l'exploitation des équipements supportant l'affichage publicitaire.

Il prévoira notamment les travaux annexes :

- Création des socles, sécurisation, connexions éventuelles aux réseaux électriques. Il appartient donc à l'occupant de prendre à sa charge les frais de raccordement et de branchement aux divers réseaux de fluides. A titre informatif, il existe un point de livraison de fourniture d'électricité à l'angle de la parcelle, objet de la convention.

Article 3 – Droits et obligations

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, 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.

Ainsi, l'occupant est informé que la présente convention ne lui confère aucun droit réel immobilier, ni aucun droit au maintien dans les lieux après résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit, ni aucun droit à cession sous quelque forme que ce soit, ni aucun droit à indemnité en cas d'éviction, en cas de réalisation de travaux qui nécessiteraient l'arrêt de l'occupation du domaine public, ou en cas de non-renouvellement du présent contrat. La transmission du titre d'occupation est interdite.

Il est à noter qu'en cas d'aménagement de voirie nécessitant une dépose du panneau publicitaire, l'occupant sera informé d'une demande de retrait de ses équipements au moins 1 mois avant. La redevance annuelle due sera calculée au prorata du temps de la dépose de l'équipement.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention est conclue, à titre précaire et révocable, pour une durée de 3 ans du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, ou à compter de la date de fin du démontage du panneau publicitaire de l'exploitant précédent si celui-ci n'a pas été démonté avant le 31 décembre 2025 jusqu'au 31 décembre 2028.

La convention pourra être reconduite tacitement deux fois par périodes successive de 1 an soit une durée maximum de :

- 01/01/2026 au 31/12/2028 ;
- 01/01/2029 au 31/12/2029 (reconduction tacite possible) ;
- 01/01/2030 au 31/12/2023 (reconduction tacite possible).

Au terme de la convention, l'occupant sera considéré comme un occupant sans droit ni titre et le démontage des installations pourra être sollicité.

Article 5 – Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle payable d'avance.

Le montant annuel de celle-ci pour l'ensemble des faces ne pourra pas être fixé à une valeur inférieure à 3 600 € TTC.

Dans la proposition de l'occupant, celui-ci a fixé le montant de la redevance pour l'ensemble des faces à **(cadre à remplir obligatoirement par l'occupant)** :

..... € TTC par an pour l'ensemble des faces du panneau publicitaire
--

La première année, si elle ne débute pas au 01/01/2026 en raison d'un démontage tardif du panneau publicitaire par l'exploitant précédent, il est convenu par avance que le montant de la redevance due sera calculée au prorata temporis.

Une diminution du nombre de faces du panneau publicitaire en cours d'année ne donnera pas lieu à une modification de la redevance pour l'année en cours.

La redevance sera révisée annuellement, au 1^{er} janvier de chaque année, en tenant compte de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

La révision s'opérera selon la formule suivante :

$$R1 = R0 \times [\text{Indice N1} / \text{Indice N0}]$$

Avec :

R0 : montant de la redevance à la signature de la convention

R1 : montant de la redevance applicable à chaque date anniversaire de la convention

N0 : Valeur de l'indice de référence à la signature du contrat, soit **XX**

N1 : Valeur de l'indice de référence à chaque date anniversaire du contrat

En cas de disparition de l'indice de révision, la commune et l'occupant conviendront par avenant d'un nouvel indice équivalent.

Article 6 – Résiliation

Il pourra être mis fin à la convention par l'une ou l'autre des deux parties à tout moment en respectant un préavis de 6 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre, en cas de défaut de paiement intégral d'un seul terme de la redevance ou d'inexécution des termes de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet durant un mois.

Article 7 – Conditions d'occupation

D'une manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public.

Description des équipements

L'occupant s'engage à installer uniquement le panneau publicitaire proposé dans son offre. En cas de non-respect de cette obligation, la commune pourra demander à son libre choix, soit la résiliation de la convention dans les conditions sus-évoquées soit exiger de l'occupant le paiement d'une indemnité calculée de la manière suivante :

- Montant de la redevance annuelle pour l'ensemble des faces x 2, calculé au prorata du nombre de mois d'occupation par le panneau non conforme (tout mois commencé donne droit à indemnité).

Eclairage des publicités

Au cas où l'occupant installe une publicité éclairée, celui-ci doit effectuer toutes les demandes réglementaires. Tous les frais concernant l'installation, sa mise en œuvre et les consommations restent à la charge de l'occupant.

Entretien

L'occupant doit maintenir en permanence l'emplacement mis à disposition et l'installation publicitaire en bon état d'entretien. Faute d'exécution de cette obligation, et après mise en demeure, la commune peut obtenir, à l'expiration d'un délai d'un mois, du juge des référés, à son choix, soit l'exécution des travaux nécessaires, soit la résolution de la convention et la remise des lieux en bon état sans délai aux frais de l'occupant.

La commune s'engage à donner libre accès à l'emplacement pour permettre à l'occupant ou à ses préposés d'exécuter les travaux nécessaires.

La commune s'engage à garantir la visibilité de la publicité par la suppression des obstacles provenant de son fait ou de la prolifération de la végétation sur sa propriété.

Vente

En cas de vente, la commune s'engage à prévenir le notaire ou l'acquéreur de l'existence de la présente convention.

Cession ou sous-location

La présente convention est consentie à titre strictement personnel. L'occupant ne pourra pas céder son droit d'occupation du domaine public ni sous-louer sous quelque forme que ce soit.

Cette interdiction vise également les cas d'apport en société, de fusion, d'absorption, de liquidation ou de mise à disposition quelconque. Dans ce cas, un avenant devra être formalisé, après accord de la commune.

Article 8 – Formalités administratives, responsabilités et assurances

Formalités

L'occupant devra se conformer aux lois et réglementations en vigueur. Il se chargera de toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité.

Responsabilités

L'occupant est civilement responsable de tous dommages et préjudices imputables à ses fautes et à celles de ses salariés et préposés.

Assurances

L'occupant sera tenu de contracter une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses équipements et de son personnel.

Article 9 – Fin de la convention – Remis en état

Au terme de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant reprendra ses équipements et remettra à ses frais les lieux objet de la convention en leur état d'origine dans un délai de 1 mois suivant le terme du contrat. L'occupant ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

Une fois le délai de 1 mois écoulé, en cas de carence de l'occupant, la commune adressera par lettre recommandée avec accusé de réception un devis du coût des travaux de remise en état qu'elle entendra exécuter ou faire exécuter d'office aux frais de l'occupant, à l'expiration d'un nouveau délai de 1 mois après sa réception. L'occupant sera alors tenu de rembourser à la commune le coût des travaux réalisés.

Article 10 – 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 Châlons-en-Champagne.

A Les Noës-près-Troyes, le

Lu et approuvé,

La Commune,
Le Maire,

La société XX,
Le/a Directeur/trice,

M. Philippe LEMOINE

M./Mme XX

Annexe : plan de l'emplacement mis à disposition.