

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PAR LA VILLE DE TROUVILLE-SUR-MER AU
COMITÉ DÉPARTEMENTAL DES PÊCHES ET DES ÉLEVAGES MARINS DU CALVADOS

ENTRE :

La **Ville de Trouville-sur-Mer**, représentée par son Premier-Adjoint, Monsieur Daniel HARACHE, agissant en vertu d'un arrêté portant délégation de signature en date du 7 avril 2026 et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de ladite délégation,

Ci-après dénommé « **La Ville** »,
D'une part,

Et

Comité Départemental des Pêches et des élevages marins du Calvados, antenne Honfleur/Courseulles, organisation professionnelle, sis La Halle aux Poissons boulevard Fernand Moureaux 14360 Trouville-sur-Mer,

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »
D'autre part.

La Ville et l'Occupant sont ci-après individuellement dénommés la « Partie » et collectivement les « Parties ».

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 13 mai 2026 ;

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT.

La Ville est propriétaire d'un bâtiment dénommé « Halle aux Poissons » édifié sur le boulevard Fernand Moureaux à Trouville-sur-Mer.

La parcelle sur laquelle est implantée le bâtiment, cadastrée section DP numéro 616, s'étend sur le domaine public communal et maritime.

Ce bâtiment est affecté à l'usage de l'activité commerciale des poissonniers, mareyeurs et pêcheurs de Trouville-sur-Mer.

Les Parties se sont accordées à titre déterminant de leur consentement pour conclure la présente convention aux charges et conditions qui vont suivre.

Le bien appartenant au domaine public, le régime des baux commerciaux des articles L 145-1 du code de commerce ne peut s'appliquer.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT.

Article 1^{er}
Objet de la convention

La **Ville** met les locaux désignés ci-après à disposition de l'**occupant** dans l'objectif de faire progresser la profession de la pêche maritime sans but lucratif.

L'utilisation des locaux se fera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

Il est précisé que la présente convention est consentie à titre purement personnel à l'**occupant** qui ne pourra lui substituer aucune autre personne morale ou physique sans l'accord préalable écrit de la **Ville**, à peine de déchéance.

Article 2
Description des locaux

Les locaux et voies d'accès sont mis à la disposition de l'**occupant** qui devra les restituer en bon état d'entretien.

La **Ville** concède, à titre précaire et révocable, à l'**occupant** qui accepte expressément l'usage des locaux situés à Trouville-sur-Mer, Halle aux Poissons, boulevard Fernand Moureaux, décrit ci-après :

- Les parties privatives à usage de l'**occupant** :
 - 1 bureau (environ 30,79 m²).
- Les parties communes :
 - 1 WC (4,77 m² environ) ;

Le tout représentant une superficie d'environ 35,56 m².

- Accès au hall d'entrée, escalier, palier et ascenseur du bâtiment.

Article 3
Durée de la convention

L'occupation est autorisée du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2029, soit une durée trois ans.

La convention prendra automatiquement fin à l'expiration de cette période.

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à la demande soit de **la Ville**, soit de l'**occupant**.

L'**occupant** reconnaît expressément n'avoir aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 4
Indemnité d'occupation

Ces locaux sont mis à disposition moyennant le versement d'une indemnité d'occupation de 360,55 €/mois et d'une indemnité forfaitaire de charge de 23 €/mois.

Ces sommes sont payables mensuellement auprès de Monsieur le Receveur Municipal sur présentation d'un titre de recettes.

L'indemnité d'occupation variera automatiquement, à la date d'anniversaire de la présente convention, sans que la **Ville** ait à formuler de demande particulière à cette fin. Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer l'indemnité d'occupation sur l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période annuelle les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Il est précisé que le montant initial de redevance ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 4^{ème} trimestre de l'année 2025, qui s'est élevé à 2058.

L'**occupant** s'engage à régler les frais de téléphonie et Internet, tant les abonnements que les consommations.

Article 5
Les droits et les obligations de l'occupant

L'**occupant** est tenu de veiller, raisonnablement, à la garde et à la conservation des locaux prêtés.

L'utilisation des locaux se fera dans le respect de la tranquillité publique, l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

Il est tenu de l'entretien courant des locaux prêtés et du maintien des lieux, et leurs abords, en bon état d'entretien.

Les locaux mis à disposition ne peuvent servir qu'à l'usage déterminé par la convention.

L'**occupant** s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux et couvrant sa responsabilité civile. Une copie du contrat devra être fournie à **la Ville** chaque année.

Contrat d'assurance souscrit auprès de la Compagnie d'assurance :

.....

et le téléphone :

sous le numéro de contrat :

Sécurité

Le cas échéant l'**occupant** reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité envisagée,

- avoir procédé à une visite des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés,

- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, l'**occupant** s'engage :

- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,

- à faire respecter les règles de sécurité aux participants,

Les effectifs accueillis simultanément doivent se conformer à la réglementation en vigueur, soit, pour un local comprenant deux sorties, un effectif qui ne peut excéder une personne au mètre carré.

Modifications ou éventuelles détériorations

- L'**occupant** s'engage à ne rien entreprendre sans autorisation écrite de **la Ville** sur quelque objet de modification que ce soit, notamment en s'interdisant d'intervenir sur les systèmes électriques ou de distribution d'eau. Le souhait de modifications devra s'exprimer par courrier auprès de **la Ville** qui devra donner son aval.

- Un planning d'intervention devra être établi conjointement entre **la Ville** et l'**occupant**.

- L'**occupant** s'engage à informer **la Ville** de tous désordres, dégradations ou sinistres survenant dans les lieux concédés.

- L'**occupant** s'engage à prendre en charge les réparations dues aux dégradations.

- Les frais engendrés par des modifications seront pris en charge par l'**occupant**.

- L'**occupant** s'engage à déférer à toute demande de visite des représentants de la commune pendant la mise à disposition.

Infractions

- Toute infraction (effraction, dégradations, etc.) devra être signalée dès son constat au service de la Mairie concerné ainsi qu'au service de la Police Municipale qui devra se charger de faire les démarches nécessaires auprès de la Police Nationale ; celles-ci devront faire l'objet d'un rapport.

Article 6 **Usage des locaux**

Les locaux sont mis à disposition exclusivement pour les besoins des activités de **l'occupant**.

Leur utilisation doit se limiter strictement à l'exercice des missions, réunions techniques, actions et travaux relevant directement de ces activités.

L'accès est réservé aux membres, personnels, bénévoles ou intervenants dûment identifiés comme participant aux activités de **l'occupant**, à l'exclusion de toute autre personne.

Tout usage non conforme à la destination prévue ou toute méconnaissance des obligations ci-dessus entraînera la résiliation immédiate et de plein droit de la présente convention, sans préjudice des autres mesures que la Ville pourrait être amenée à prendre.

La **Ville** se réserve le droit d'utiliser les locaux pour ses propres activités ou celles qu'elle a agréées.

Cependant, afin de ne pas perturber l'activité de l'occupant, elle consultera cette dernière avant de délivrer une autorisation d'occupation.

Dans ce cas, la responsabilité de **l'occupant** sera dérogée pour tout désordre pouvant intervenir lors de cette utilisation.

Article 7 **Interdiction des rassemblements à caractère politique**

L'**occupant** s'engage à ce qu'aucune réunion, manifestation ou activité ayant un caractère politique, partisan ou électoral ne se tienne dans les locaux mis à disposition, quelle qu'en soit la forme (réunions publiques, débats, campagnes, affichages, distributions de tracts, etc.).

Cette interdiction vise à garantir la neutralité des lieux et le respect du principe de laïcité et de l'ordre public.

En cas de non-respect de cette obligation, la **Ville** pourra résilier la présente convention de plein droit et sans préavis, sans que **l'occupant** puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 8 **Sous-occupation**

Toute sous-location, totale ou partielle, ainsi que toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, sous quelque forme que ce soit, est en principe interdite.

Par dérogation, est toutefois autorisée la mise à disposition à titre strictement gratuit, lorsque celle-ci est réalisée exclusivement au profit de services annexes liés à la pêche ou au bénéfice direct des pêcheurs, et ce à l'exclusion de toute activité commerciale indépendante, spéculative ou étrangère à l'objet principal des lieux.

Cette mise à disposition gratuite ne pourra en aucun cas conférer au tiers bénéficiaire un quelconque droit réel ou personnel sur les lieux et devra rester temporaire et accessoire à l'activité principale.

Article 9
Les droits et obligations de la Ville

La Ville retrouve le plein usage de son bien mis à disposition à l'échéance du terme prévu à l'article 3 de la présente convention.

La Ville s'engage à prendre en charge l'entretien des locaux communs ainsi que les extérieurs.

La Ville s'engage à prendre en charge les éventuelles réparations due à la vétusté des locaux.

La Ville peut demander, en cours d'exécution, au juge, la restitution des locaux mis à disposition si elle en a un besoin pressant et imprévu.

La Ville dispose d'un droit de visite des locaux prêtés, afin de vérifier que l'activité organisée est en conformité avec l'article 1 de la présente convention.

La Ville s'engage à vérifier la sécurité des locaux par tous moyens qu'elle estimera appropriée.

Article 10
Sanctions

En cas de retard pris dans l'exécution de la présente convention, l'**occupant** en informe **la Ville**.

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de **la Ville** des conditions d'exécution de la convention par l'**occupant**, **la Ville** peut remettre en cause la présente convention.

Article 11
Contrôle de l'administration

L'**occupant** s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la **Ville** de l'entretien et de la tenue des locaux.

Article 12
Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

De même, tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts de l'**occupant** devront être signalés à la collectivité dans les trente jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention, par voie d'avenant ou à sa résiliation dans les conditions prévues à l'article 13.

Celui-ci précisera les références de la présente convention ainsi que les éléments modifiés, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Article 13
Résiliation de la convention

En cas de reprise des lieux par **la Ville**, celle-ci s'engage à avertir l'**occupant** moyennant un préavis de soixante jours par courrier envoyé avec accusé réception.

L'**occupant** pourra résilier la présente convention en respectant un préavis de trente jours par courrier envoyé avec accusé réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 14
Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Caen.

La Ville fait élection de domicile en son Hôtel de Ville, l'**occupant** en son siège social.

Fait à Trouville-sur-Mer
Le

Le.....

**Le Comité Départemental des Pêches
et des élevages marins du Calvados**

Lionel BOTTIN