

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE PARKINGS
SUR LE DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La VILLE DE LENS, représentée par son maire en exercice, Monsieur Sylvain ROBERT, domicilié es qualité à l'Hôtel de Ville, 17 Bis Place Jean Jaurès, 62300 LENS et dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° X en date du X

Désignée ci-après « La VILLE »

D'une part,

ET

La SAS RACING CLUB DE LENS, société inscrite au RCS d'Arras sous le numéro SIREN 335 259 990, ayant son siège social 1 Rue Maurice Carton – Stade Bollaert Delelis – 62300 LENS, représentée par [A COMPLETER]

Désignée ci-après « L'OCCUPANT » ou « Le RC LENS »

D'autre part.

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION :	3
ARTICLE 2. NATURE DE L'AUTORISATION :	4
ARTICLE 3. CARACTERE INTUITU PERSONAE DE L'AUTORISATION :	4
ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION :	4
ARTICLE 5. MODALITES D'OCCUPATION :	5
5.1 GENERALITES	5
5.2 SURVEILLANCE ET SECURITE	5
5.3 NETTOYAGE	5
5.4 TRAVAUX / AMENAGEMENTS	5
ARTICLE 6. PUBLICITE ET COMMUNICATION :	6
L'OCCUPANT S'ENGAGE A RESPECTER LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE LA VILLE.	6
ARTICLE 7. RESPONSABILITES ET ASSURANCES :	6
7.1 RESPONSABILITES	6
7.2 ASSURANCES	6
ARTICLE 8. CONDITIONS FINANCIERES :	6
8.1 MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	6
8.2 MODALITES DE REGLEMENT	7
8.3 INTERETS MORATOIRES	7
8.4 IMPOTS ET TAXES	7
ARTICLE 9. MODIFICATION DE LA CONVENTION :	7
ARTICLE 10. RESILIATION DE LA CONVENTION :	7
10.1 RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	7
10.2 RESILIATION AUX TORTS DE L'OCCUPANT	8
10.3 RESILIATION EN CAS DE FORCE MAJEURE	8
ARTICLE 11. INTERRUPTION MOMENTANEE DE LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DES PARKINGS	8
ARTICLE 12. LITIGES ET DESACCORD :	9

PREAMBULE :

Par sa délibération n°3 en date du 21 mai 2025, faisant suite à la demande du RC LENS, le Conseil municipal de la VILLE a autorisé la résiliation partielle du bail emphytéotique administratif, afin d'en exclure l'ancien stade « TASSETTE », ce qui permettra la réalisation par la Communauté d'Agglomération Lens Liévin d'un nouvel équipement de stationnement, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Centralité.

Par sa délibération n° 5 en date du 21 mai 2025, le Conseil municipal de la VILLE a décidé de la cession à l'OCCUPANT de l'enceinte sportive du Stade Bollaert-Delelis.

Par un courrier en date du 6 février 2025, l'OCCUPANT a manifesté sa volonté de pouvoir occuper les parkings P7 (415 places) et P8 (319 places), du stade Bollaert-Delelis, le parking Paul Bert (parking Dumortier / uniquement pour 156 places), ainsi que le parking dit « Tassette » (109 places), lors de matchs de football au sein du stade Bollaert-Delelis, pour le stationnement du public qui assiste à ces matchs.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la VILLE a organisé un appel à manifestation d'intérêt concurrent, et publié un avis à cet effet dans La Voix du Nord le 26 avril 2025.

Aucun intérêt concurrent ne s'étant manifesté, par sa délibération n° [XXX] en date du [XXX], le Conseil municipal de la VILLE s'est prononcé en faveur de la conclusion de la présente Convention d'occupation et a autorisé Monsieur le Maire de Lens ou son représentant à procéder sa signature.

Ceci étant précisé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet d'autoriser le RC LENS à occuper, à l'usage de place de stationnement, les jours de match de football au sein du stade Bollaert-Delelis, 3 heures avant le début du match et au plus tard à 14 heures le jour du match jusque minuit :

- le parking P7, sur les emprises foncières cadastrées AK 405, AK 410, AK 411, AK 412, AK 624, AK 464, AK 463, AK 413, AK 462, AK 461, AK 715, AK 430, AK 426, AK 469, pour 415 places,
- le parking P8, sur les emprises foncières cadastrées AK 399, AK 400, AK 401, AK 402, AK 403, AK 404, AK 501, pour 319 places,
- le parking Paul Bert (parking Dumortier) sur les emprises foncières cadastrées AI 28 et AI 447 pour 156 places,
- le parking dit « Tassette » (cadastré AK 672 à AK 675 et AK 242), pour 109 places dès lors que le périmètre actuel du bail emphytéotique administratif accordé à la S.A.S « Racing Club de Lens » aura été modifié. Toutefois, l'autorisation d'occupation de ce parking sera

caduque à l'ouverture des travaux sur cette emprise, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Centralité et cela, sans aucun droit à indemnisation au profit de la S.A.S « Racing Club de Lens ». Toutefois, la VILLE s'engage à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'OCCUPANT, aux mêmes conditions, d'autres espaces de stationnement.

ARTICLE 2. NATURE DE L'AUTORISATION :

La présente autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels.

La présente Convention est relative à l'occupation du domaine public de la VILLE. En application des articles L. 2122-2 et L 2122-3 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, elle est, par nature accordée à titre temporaire, précaire et révocable à tout moment, sans que l'OCCUPANT puisse réclamer une quelconque indemnité, en ce compris pour motif d'intérêt général.

Il est d'ores et déjà précisé que le développement des projets concourant à la réalisation de la ZAC Centralité sur le périmètre desquels les parkings visés se trouvent inclus, constitue un tel motif d'intérêt général.

ARTICLE 3. CARACTERE INTUITU PERSONAE DE L'AUTORISATION :

La présente convention est strictement personnelle.

L'OCCUPANT ne pourra sans autorisation, écrite et préalable de la VILLE, céder, en tout ou en partie et à quelque titre que ce soit, son droit d'exploiter les places de stationnement sous peine de résiliation immédiate de la Convention.

Toutefois, la présente Convention confère à l'OCCUPANT le droit de conclure, avec l'exploitant du Stade Bollaert-Delelis, une convention portant sous-occupation du domaine public, dans le strict respect des dispositions de la présente Convention. Dans cette hypothèse, il est tenu d'en informer la VILLE avant tout commencement d'exécution. La VILLE se réserve le droit d'exiger la production de ladite Convention de sous-occupation. A défaut de production de celle-ci dans le délai de 15 jours calendaires à première demande, la VILLE se réserve le droit de mettre fin à la présente Convention.

ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION :

Sous réserve de son caractère précaire et révocable, la présente Convention d'occupation du domaine public prend effet à compter de sa signature par les deux Parties.

Elle expirera automatiquement et au plus tard à l'issue d'une durée de vingt (20) ans.

ARTICLE 5. MODALITES D'OCCUPATION :

5.1 Généralités

L'OCCUPANT s'engage à respecter la destination des parkings occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination.

L'OCCUPANT exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité autorisée sur les parkings, objet de la présente convention.

L'OCCUPANT fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son activité sur les parkings.

L'OCCUPANT s'engage à respecter la législation et la réglementation applicable au stationnement des personnes titulaires de la carte européenne de stationnement pour personnes handicapées, ou de tout autre document s'y substituant.

5.2 Surveillance et sécurité

L'OCCUPANT devra assurer, à ses frais, pendant la période d'occupation, la surveillance et la sécurité des parkings mis à sa disposition en mobilisant une présence humaine suffisante.

Dans ce cadre, la VILLE peut à tout moment, alerter par écrit l'OCCUPANT, sur la situation ou le comportement d'un membre du personnel ou d'un commettant qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés. L'OCCUPANT devra alors justifier auprès de la VILLE des mesures prises, sans délai, afin de mettre fin à ce comportement.

Il appartient à l'OCCUPANT de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur telle que celle issue du Code du Travail.

5.3 Nettoyage

A l'issue d'une période de mise à disposition, l'OCCUPANT est responsable, à ses frais, du nettoyage des parkings qui lui sont attribués ainsi que de l'évacuation des déchets.

Si à l'issue d'une période de mise à disposition, il est constaté que le nettoyage des parkings ou l'évacuation des déchets fait défaut ou est insuffisant, la VILLE pourra, sans mise en demeure préalable, mettre à la charge de l'OCCUPANT les frais qu'elle aura engagés afin d'y remédier.

5.4 Travaux / aménagements

Sauf accord préalable de la ville, il est interdit à l'OCCUPANT d'effectuer des travaux ou aménagements sur les parkings, objets de la présente autorisation.

ARTICLE 6. PUBLICITE ET COMMUNICATION :

L'OCCUPANT s'engage à respecter le règlement local de publicité de la VILLE ou toute autre réglementation qui viendrait s'y substituer.

ARTICLE 7. RESPONSABILITES ET ASSURANCES :

7.1 Responsabilités

L'OCCUPANT est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et de ses commettants de tout incident, disparition, vol, détériorations quelconques de biens perpétrés et plus largement de tous dommages corporel, matériel et immatériel causés sur les emprises durant le temps dont il en a la jouissance en vertu de la présente Convention.

L'OCCUPANT est également seul responsable de toute dégradation survenant à l'occasion de l'occupation des parkings, aux biens immobiliers ou mobiliers de la VILLE.

La VILLE est déchargée de toute responsabilité en cas de détérioration sur les parkings mis à disposition ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par l'OCCUPANT ou ses commettants.

7.2 Assurances

L'OCCUPANT doit justifier d'avoir contracté auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables une assurance de responsabilité civile au titre des dommages susceptibles de lui être imputés en application de la présente Convention.

Il s'engage à fournir copie du/des contrat(s) d'assurance à première demande de la VILLE.

ARTICLE 8. CONDITIONS FINANCIERES :

8.1 Montant de la redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de cette mise à disposition exclusive, l'OCCUPANT versera à la Ville de Lens une redevance fixée à 0,94 euros par jour d'occupation et place de stationnement.

Ce montant a été déterminé en référence à la décision 2024-400 du 31 décembre 2024 portant révision des tarifs des droits de place, de voirie et de stationnement, prise en application de la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2014 relative aux droits de place, permettant de fixer les tarifs de mise à disposition des places de parkings situés à proximité du stade BOLLAERT/DELELIS.

Le montant de cette redevance sera révisé chaque année, le 1er janvier par décision, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des services n°12 T, ou de tout indice s'y substituant. La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2026.

8.2 Modalités de règlement

Le règlement annuel de la redevance sera effectué à la fin de chaque saison sportive, par l'OCCUPANT, dès la réception d'un avis des sommes à payer émis par le Service de Gestion Comptable (SGC).

8.3 Intérêts moratoires

En cas de retard de paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur, conformément à l'article L. 2125-5 du Code Général de la propriété des personnes publiques, sans préjudice d'une éventuelle résiliation de la présente Convention pour faute au titre d'un défaut de paiement répété.

8.4 Impôts et taxes

L'OCCUPANT est tenu de payer les impôts et taxes afférentes à son activité.

ARTICLE 9. MODIFICATION DE LA CONVENTION :

Toute modification des termes de la Convention fera l'objet d'un avenant écrit conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente.

ARTICLE 10. RESILIATION DE LA CONVENTION :

10.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

La VILLE peut résilier, en tout ou partie pour tout motif d'intérêt général, la présente Convention d'occupation du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois, sauf urgence avérée.

L'aménagement de la ZAC Centralité dans l'emprise de laquelle se situent les parkings visés par la présente autorisation constitue un tel motif de résiliation.

La décision de résiliation sera notifiée à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation pour motif d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnisation de l'OCCUPANT.

Dans cette hypothèse, la VILLE s'engage à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'OCCUPANT d'autres espaces de stationnement en nombre et nature équivalents.

10.2 Résiliation aux torts de l'Occupant

La VILLE peut prononcer la résiliation de la présente Convention aux torts de l'OCCUPANT dans les conditions suivantes :

- En cas de trouble fautif occasionné sur le domaine public par l'OCCUPANT ou les personnes dont il est responsable,
- En cas de manquements répétés par l'OCCUPANT à l'une des obligations mises à sa charge au titre de la présente Convention,
- En cas de manquements graves et répétés par l'OCCUPANT aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur.

La résiliation, dûment motivée et notifiée à l'OCCUPANT, est prononcée, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'OCCUPANT et restée sans effet pendant les deux périodes d'occupation suivant cette mise en demeure.

La résiliation est prononcée par décision du maire et notifiée à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle produira ses effets à compter de la réception de cette lettre.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité et devra s'acquitter des engagements financiers au prorata des jours d'exploitation effectifs.

10.3 Résiliation en cas de force majeure

La présente Convention d'occupation pourra être résiliée en cas de survenance d'un événement de force majeure rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

En pareil cas, la résiliation est prononcée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune des parties ne pourra prétendre à aucune indemnité et devra s'acquitter de ses engagements financiers au prorata des jours d'exploitation effectifs.

ARTICLE 11. INTERRUPTION MOMENTANEE DE LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DES PARKINGS

Si l'exploitation d'une partie des parkings, objet de la présente convention, est interrompue du fait de l'exécution de travaux publics ou de la fête foraine annuelle, l'OCCUPANT est tenu de supporter cette interruption, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité du fait de cette interruption.

La VILLE s'engage à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'OCCUPANT, dans les mêmes conditions, d'autres espaces de stationnement.

La redevance due sera calculée en tout état de cause, en fonction du nombre de places de stationnement mises effectivement à disposition de l'OCCUPANT.

ARTICLE 12. LITIGES ET DESACCORD :

La présente convention est régie par le droit français.

L'OCCUPANT s'engage à garder la VILLE sauve et indemne de toute mise en demeure, réclamation, action, perte, dommage, dépense, coût et de tous frais, de quelque nature qu'ils soient, du fait de l'occupation et de l'exploitation du domaine public par l'occupant, ses employés, mandataires, ayants droits ou bénévoles.

Toute difficulté survenant à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumise au Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Lens en double exemplaire le

Signature de l'OCCUPANT	Signature de la VILLE
Pour l'Occupant	Pour le Maire de Lens