

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre

La COMMUNE DE MANDELIEU LA NAPOULE, représentée par Madame Julie FLAMBARD, Conseillère Municipale Déléguée au Patrimoine Communal, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment autorisée aux fins des présentes par arrêté n°180 du 27 Mai 2020 portant délégation de fonctions et de signatures ;

ci-après dénommée « La Commune »

d'une part,

Et,

.....
.....

ci-après dénommé « L'occupant »

d'autre part,

Il est préalablement exposé :

La commune de Mandelieu La Napoule accorde dans les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à

Cette convention est conclue dans le respect du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des principes de la domanialité publique, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 2.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS

L'occupant est autorisé à occuper :

Une emprise totale de 50 m² du domaine public communal, située sur le parking de la Siagne, partie intégrante d'une parcelle cadastrée section AY 08, sur laquelle est implantée un kiosque alimentaire, d'une surface de 15 m², ainsi qu'une terrasse de 35 m², tels que délimités au plan joint en Annexe à la présente Convention, aux fins d'y exploiter des denrées alimentaires et des boissons telles que :

....
....
....

(Produits commercialisés par le candidat retenu)

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles précisées ci-dessus.

L'état descriptif des équipements du kiosque est annexé à la présente convention.

L'occupant prend en son état, au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, le domaine public ci-dessus désigné et est réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

L'occupant ne pourra mettre en cause la Commune pour quelque vice que ce soit, affectant le sol ou le sous-sol.

L'emprise du domaine public est mise à sa disposition dans l'état où elle se trouve au jour de sa mise à disposition, sans aucune garantie. En conséquence, l'occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité des installations et équipements avec l'utilisation prévue.

Un état des lieux est établi contradictoirement et conjointement entre la Commune et l'occupant lors de la prise d'effet ainsi qu'au terme de la présente convention.

Au terme de la convention, toute dégradation occasionnée à l'emprise, ou aux équipements et matériels mis à disposition, qui n'aura pas fait l'objet d'une réparation, ou le cas échéant d'un remplacement, sera directement prélevée sur le montant du dépôt de garantie de l'occupant, visé à l'article 7.

Le kiosque et les équipements visés en annexe 2 sont mis à disposition de l'occupant en l'état.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous rajouts, réparations, remplacements des équipements qu'il compte effectuer au cours de son occupation.

L'occupant fera, en outre, son affaire personnelle des équipements intérieur et extérieur du kiosque, qu'il juge utile de rajouter pour l'exercice de son activité.

La Commune se réserve le droit de proposer à l'occupant l'acquisition des équipements qu'il aura rajoutés, au terme de l'occupation.

A défaut, ces derniers devront être retirés en fin d'occupation.

ARTICLE 3 : CONSERVATION ET ENTRETIEN DES LIEUX

L'occupant prend à sa charge toutes les réparations pour assurer la bonne conservation du domaine public et pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris les installations, à savoir le kiosque, la terrasse, ainsi que leurs équipements, qui devront demeurer dans un état conforme à leur état initial tout au long de la durée de la convention.

Il ne devra jeter aucun débris au sol et n'endommagera pas le domaine public.

L'occupant s'engage à :

-
-

(Mesures environnementales du candidat retenu)

L'occupant dénoncera immédiatement à la Commune toute usurpation ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

En tout état de cause, les installations et leurs abords devront toujours présenter un caractère soigné.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans, allant du ... 2021 au ... 2023.

A l'échéance de la durée d'occupation, la Commune consent à l'occupant une occupation d'une journée, à titre gratuit, aux seules fins d'assurer une remise en état de l'emprise occupée, à l'exclusion de toute activité économique.

ARTICLE 5 : NATURE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle est conférée à titre précaire et révocable. Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction et l'occupant ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

La présente convention ne confère à l'occupant, qui le reconnaît expressément, aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou à usage agricole.

La présente convention est conclue *intuitu personae*. L'occupant occupera lui-même l'emprise concernée qui ne peut, en aucun cas, être cédée, sous louée à un tiers, faire l'objet d'un prêt, ou plus généralement être donnée en jouissance totale ou partielle à un tiers sous quelque forme que ce soit.

L'occupation se fera dans des conditions de nature à ne troubler ni l'ordre public ni la quiétude du voisinage.

ARTICLE 6 : MODALITES D'EXPLOITATION

Conformément aux plages horaires communiquées dans son offre, l'occupant pourra exploiter son activité (*plages horaires et journalières détaillées, communiquées par le candidat retenu*).

Tout affichage ou publicité sur les installations ou sur le domaine public occupé sont strictement interdits.

L'occupant exploite à ses risques et périls les installations, objet de la présente, sur l'emplacement attribué. Il est responsable à l'égard des tiers des dommages causés par ses employés ou ses installations.

La Commune décline toute responsabilité concernant les actes de malveillance, ou des dommages subis par l'exploitant du fait des dégâts causés par des événements naturels et climatiques.

La Commune pourra exiger la fermeture temporaire des activités proposées en fonction des informations communiquées par les services de l'Etat, en cas de risque de tempête, inondation ou de submersion marine, sans que l'occupant puisse exiger de la commune le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

Cette clause sera applicable, également, en cas de force majeure, événement exceptionnel ou en cas de contraintes de sécurité imposées par les services de l'Etat.

L'occupant devra scrupuleusement se conformer à la réglementation en vigueur relative à la lutte contre la propagation de la covid-19 au jour de son occupation.

Par conséquent, l'occupant s'interdit de pratiquer toute activité en méconnaissance des règles nationales ou locales qui viendraient se heurter à son exploitation (*couvre-feu, interdictions de l'usage de la terrasse, etc.*).

D'un commun accord, les parties pourront reporter la date de démarrage de la présente convention, et donc la prise de possession du kiosque, sans préjudice de la durée prévue à l'article 4.

ARTICLE 7 : REDEVANCE – DEPOT DE GARANTIE - CHARGES

a) Montant de la redevance :

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie moyennant une redevance annuelle d'occupation, payable par acomptes mensuels, comme suit :

- une part fixe annuelle : €
- une part variable du chiffre d'affaire H.T. N-1 de l'exploitation, fixée à : %

(Proposition du candidat retenu)

La période « N-1 » correspond à une année débutant à compter de la date de signature de la présente convention.

Cette redevance tient compte, conformément aux dispositions de l'article L2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

b) Paiement de la redevance :

Part fixe :

La part fixe de redevance fera l'objet d'acomptes mensuels, conformément au 1° de l'article L.2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le paiement de la redevance est effectué à réception d'un avis des sommes à payer de la Trésorerie Générale.

Pour le premier mois d'occupation, le cas échéant, le montant de la part fixe de redevance sera calculé au prorata temporis du temps d'occupation.

Part variable :

Le montant de la part variable sera émis par titre de recette, suivant production par l'occupant d'une attestation du montant du chiffre d'affaire HT réalisé à l'issue de chaque date d'anniversaire de la présente convention (*soit deux fois – durée d'occupation de 2 ans*).

Si l'occupant est constitué en nom propre, ou en société, l'attestation devra être produite par son comptable.

Si l'occupant est constitué en auto-entrepreneur, une attestation sur l'honneur est suffisante.

Ce dernier s'engage à communiquer cette attestation à la Commune, au plus tard deux mois à compter de l'échéance de chaque année d'exploitation échue (*une année débutant à compter de la date de signature de la présente convention*).

A défaut, le dépôt de garantie visé au c) ne sera pas restitué dans les délais ci-après visés.

c) Dépôt de garantie :

L'occupant versera, suivant réception d'un avis de somme à payer, par chèque établi à l'ordre du Trésor Public, une somme de € non productive d'intérêts et correspondant à un mois de part fixe de redevance qui sera déposée sur le compte de la Commune.

Cette somme, versée en garantie du respect des obligations à charge de l'occupant, lui sera restituée, sous déduction, s'il y a lieu, à son départ du bien présentement occupé, de toutes sommes qui seraient dues à la Commune au titre de cette convention, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts et du solde des dettes dont l'occupant serait en outre redevable envers la Commune, notamment en cas de dégradation des biens et équipements mis à disposition.

Le remboursement de ce dépôt de garantie sera effectué dans un délai maximum de trois mois suivant l'expiration de la présente convention dans la mesure où :

- L'occupant aura effectué un nettoyage complet de l'emprise occupée,
- L'occupant sera à jour de tous ses règlements,
- L'état des lieux sortant contradictoire ne fera apparaître aucune réparation à effectuer lui incombant, la nouvelle adresse de l'occupant communiquée si nécessaire.

d) Charges :

Tous les frais relatifs au raccordement et à la consommation d'eau sont à la charge exclusive de l'occupant.

Les frais relatifs au raccordement et à la consommation d'électricité demeurent à la charge de la Commune.

ARTICLE 8 : DENONCIATION, RESILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

a) A l'initiative de la commune de Mandelieu La Napoule :

✓ Suspension temporaire :

La présente convention est suspendue de plein droit par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant la durée de la suspension, dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux ;
- Manifestation exceptionnelle ;
- Application du règlement d'occupation du domaine public à usage commercial ;
- Motif d'intérêt général ;
- Mesures réglementaire nationale ou locale prescrivant des mesures pour faire face à la propagation du COVID-19, ayant une incidence sur l'occupant.

La Commune s'engage à respecter un délai de prévenance de quinze jours. La Commune s'engage à faire son possible pour qu'une suspension n'intervienne pas durant les mois de juillet et août.

✓ **Résiliation :**

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues ;
- Non-respect des dispositions de la présente convention ;
- Non utilisation effective du domaine public mis à disposition ;
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties ;
- Non-respect des prescriptions des règlements sanitaires relatifs à la fabrication, à la préparation, au stockage, à l'exposition et à la vente des denrées alimentaires ;
- Liquidation judiciaire de l'occupant ;
- Non-respect des dispositions réglementaires en vigueur relatives à la lutte contre la propagation de la covid-19 ;
- Motif d'intérêt général, sans faute de l'occupant, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public ;

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours après une simple mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'occupant pour libérer les lieux.

La résiliation à l'initiative de la commune pour quelque motif que ce soit n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement.

b) A l'initiative de l'occupant :

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de son activité ;
- Refus ou retrait des autorisations réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- Volonté de l'occupant ;
- Destruction totale ou partielle des lieux pour quelque cause que ce soit si l'occupant ne peut plus faire un usage normal des lieux etc. ;

La résiliation intervient dans le respect d'un préavis d'un mois après réception de la lettre recommandée par la Commune.

La redevance restera due durant la période de préavis.

ARTICLE 9. – RESPONSABILITES

- Pour l'ensemble de la surface occupée :

L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés :

- Par lui-même, ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable ;
- Par ses biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- Par les lieux mis à disposition au titre de la présente convention (*emplacement, installations, aménagements intérieurs et extérieurs, embellissements*).

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 de la présente, ainsi qu'à leurs biens.

Celui-ci renoncera à tout recours contre la Commune en cas de sinistre.

L'occupant devra respecter la commodité de passage des usagers.

Il assumera seul tout manquement, sur l'espace désigné en article 2, aux dispositions en vigueur relatives à la lutte contre la propagation du covid-19, et en assumera seul les conséquences pénales s'il y a lieu.

- En ce qui concerne le kiosque :

Les prescriptions des règlements sanitaires relatifs à la fabrication, à la préparation, au stockage, à l'exposition et à la vente des denrées alimentaires devront être strictement observées. Le non-respect de ces règlements entraînera la responsabilité exclusive de l'occupant, et la résiliation de la convention.

ARTICLE 10. – ASSURANCES

L'occupant contractera à ces fins auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques suivants :

- une attestation d'assurance multi-risques (incendie, vol, vandalisme, dégâts des eaux...) pour assurer les équipements, le matériel, ses marchandises, ainsi que le recours des voisins et tiers ;
- une attestation d'assurance garantissant les risques liés à son activité et notamment les dommages causés aux personnes et aux biens ;

L'occupant fournira les attestations d'assurances correspondantes à la Commune à la signature de la présente convention.

A cet effet, copie en bonne et due forme de la présente est remise aux compagnies d'assurance qui en feront mention dans leur police d'assurance.

ARTICLE 11. – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d’avenant.

ARTICLE 12. – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution de la présente convention, et de tout ce qui s'y rattache, les Parties font élection de domicile aux adresses référencées en entête de la présente convention.

ARTICLE 13. – REGLEMENT DES LITIGES

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Nice.

Fait à MANDELIEU LA NAPOULE, le

Pour la Commune,

L’occupant,

P/O LE MAIRE

La Conseillère Municipale Déléguée

Julie FLAMBARD

.....

Annexe 1 : Plan de masse de l’emprise occupée

Annexe 2 : Descriptif des équipements du kiosque