

**CONVENTION****PARTICIPATION DE L'HOTEL RIVIERA BEACH AUX CHARGES COMMUNES
DU PORT DE LA RAGUE****Entre**

La COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE, collectivité territoriale, sise Avenue de la République, 06210 MANDELIEU-LA NAPOULE,
Agissant au nom et pour le compte de la **REGIE MUNICIPALE DU PORT DE PLAISANCE DE LA RAGUE**, régie dotée de la seule autonomie financière,
Représentée par Monsieur Sébastien LEROY, Maire en exercice, dûment habilité par délibération n°... du 21 Juin 2022,

Ci-après dénommée « La Commune »

Et,

La SAS ARIE DE BOOM MARINE, immatriculée au RCS de Cannes sous le n°697 020 519, dont le siège est situé au Port de la Rague, 06210 Mandelieu-La Napoule, représentée par son président en exercice, la *HOLDING ARIE DE BOOM B.V.*, société de droit étranger, elle-même représentée par son président en exercice, *M. Alex de BOOM*,
Emphytéote d'un bail emphytéotique consenti le 19 Mai 1970 par la Commune, portant notamment sur le terrain d'assiette du Riviera Beach Hôtel,

Et,

La SOCIETE HOTELIERE DE LA RAGUE, enseigne **RIVIERA BEACH HOTEL**, SARL au capital de 7.500€ dont le siège social est situé Port de la Rague, 06210 Mandelieu-La Napoule, inscrite au RCS de Cannes sous le n°442 071 106, prise en la personne de son représentant en exercice, représentée par son gérant en exercice, *M. Willem ZEGWARD*,
Etablissement Hôtelier unique reconnu par avenant n°4 au bail emphytéotique du 19 Mai 1970 susvisé pour l'exploitation du Riviera Beach Hôtel,

Et,

La Copropriété « RIVIERA BEACH », établissement hôtelier placé sous le statut de la copropriété, représentée par Monsieur **BENSINK Tim**, Président du Conseil Syndical de la copropriété « RIVIERA BEACH », dûment habilité,

Ensemble dénommés ci-après « Le bénéficiaire »

PREAMBULE

La commune de Mandelieu-La Napoule a consenti à la Société Foncière de la Rague (devenue Arie de Boom Marine) un bail emphytéotique par acte du 19 Mai 1970, sur des parcelles de terrain lui appartenant sur le territoire de Mandelieu-La Napoule et Théoule-sur-Mer, destinées à permettre la réalisation des installations annexes du port de la Rague.

Ce bail, modifié par quatre avenants successifs, a été conclu pour une durée allant jusqu'au 31 Décembre 2039.

Les sociétés alors concessionnaires du port de la Rague ont obtenu un permis de construire en date du 10 Août 1987, leur permettant notamment la construction d'un hôtel de 45 chambres environ sur une partie du terrain d'assiette dudit bail emphytéotique.

Par arrêté préfectoral n°2021-1278 du 30 Décembre 2021, la Commune de Mandelieu-La Napoule a été désignée bénéficiaire unique du transfert de compétences portuaires du Port de la Rague pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2022.

La Commune a découvert, au cours de l'année 2022, l'existence d'une convention conclue le 9 mai 1990 entre la Société Nautique et Balnéaire de la Rague (SNBR), la Société Foncière du Port de la Rague (SFPR), la société d'Exploitation du Port de la Rague (SEPR) et l'EURL Riviera Beach, portant sur la participation de l'établissement hôtelier aux charges communes, et notamment le raccordement aux réseaux divers du Port, ainsi que l'accès et le droit de passage des piétons occupants de la résidence hôtelière.

Afin de préserver les intérêts de la Commune, compétente pour l'exploitation du port de la Rague, et en vue de permettre à l'établissement hôtelier « Riviera Beach Hôtel », de continuer de bénéficier du raccordement aux réseaux du port, ainsi que d'un accès et d'un droit de passage des piétons occupants de cet établissement, il convient de conclure une nouvelle convention permettant de poursuivre la répartition des charges telle qu'elle était prévue jusqu'alors avec les ex co-concessionnaires du port.

L'hôtel Riviera Beach étant, au jour de la présente convention, placé sous le statut de la copropriété, avec pour syndic le cabinet FONCIA AZUR (ex LEFRANCOIS REYNAUD), destinataire depuis plusieurs années d'une redevance à devoir aux ex co-concessionnaires du port par l'intermédiaire de la SEPR, il convient de conclure la convention susvisée avec la société ARIE DE BOOM MARINE, emphytéote de la Commune, ainsi que de la SARL HOTELIERE DE LA RAGUE, gestionnaire du Riviera Beach Hôtel, et M. BENSINK Tim, Président du Conseil Syndical de l'ensemble immobilier susvisé.

Il a ainsi été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation du bénéficiaire aux charges communes du port de la Rague.

Ce dernier bénéficiant d'un raccordement aux réseaux divers du port (électricité, eau, assainissement, télécom), ainsi que d'un accès et d'un droit de passage des piétons occupants de l'hôtel.

ARTICLE 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction, chaque année, sous la stricte réserve que la Commune de Mandelieu-La Napoule continue d'être bénéficiaire unique du transfert de compétence pour l'exploitation du Port de La Rague.

Si tel n'est pas le cas, la présente convention prendra fin au 31 Décembre 2022.

En tout état de cause, la durée de la présente convention ne pourra pas excéder le terme normal ou anticipé du bail emphytéotique du 19 Mai 1970 susvisé.

ARTICLE 3 – Contrepartie financière due par le bénéficiaire

A titre des participations aux charges communes, et notamment le raccordement aux réseaux divers du Port de la Rague, ainsi que pour l'accès et le droit de passage des piétons occupants de la résidence hôtelière, le bénéficiaire versera à la Commune de Mandelieu-La Napoule, pour l'année 2022, une redevance correspondant à un montant annuel de 10 855.38 € HT, soit 13 063 € TTC.

Ce montant est calculé, pour l'année 2022, dans la continuité des sommes acquittées par le bénéficiaire jusqu'au 31 Décembre 2021, suivant la formule de révision des prix appliquée et actualisée issue de la convention échue du 19 Mai 1990.

Si la présente convention venait à être tacitement renouvelée en application de l'article 2, alors la redevance susvisée fera l'objet d'une réévaluation annuelle suivant l'indice de référence des loyers. L'indice de référence étant celui du premier trimestre 2022.

Cette redevance pourra néanmoins, le cas échéant, pour les années 2023 et suivantes, faire l'objet d'une modification suivant une étude diligentée par la Commune, tendant à calculer la consommation réelle de l'établissement hôtelier résultant du raccordement aux réseaux du port.

La Commune communiquera cette étude au bénéficiaire, et pourra lui proposer un nouveau montant de redevance, motivé par les résultats de ladite étude.

Le bénéficiaire pourra faire valoir ses observations dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de cette étude.

La Commune pourra, consécutivement à ces observations, maintenir le nouveau montant de redevance proposé, par réponse motivée.

Le nouveau montant de redevance, s'il y a lieu, sera alors applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante, et sans qu'il ne soit nécessaire d'établir un avenant à la présente convention.

ARTICLE 4 - Modalités de paiement

Ce paiement sera effectué d'avance, pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, à réception d'un avis des sommes à payer de la Trésorerie Générale.

Le paiement de la redevance est effectué dans un délai de 30 jours à compter de la réception d'un avis des sommes à payer de la Trésorerie Générale.

ARTICLE 5 - Modification de la convention

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant, sans préjudice de l'application de l'article 3.

ARTICLE 6 – Résiliation

Sans préjudice de l'échéance de la convention visée en article 2, la présente convention pourra être résiliée par la Commune dans un délai d'un mois à compter de la réception d'une lettre RAR par la partie la plus diligente, indiquant les motifs de résiliation.

Les motifs pourront être les suivants :

- Motif d'intérêt général,
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues en article 4.

Elle pourra être résiliée, dans les mêmes formes, par le bénéficiaire en cas d'utilisation par ce dernier de réseaux, en dehors de l'enceinte du port de la Rague.

accès et d'un droit de passage des piétons occupants de l'hôtel

ARTICLE 7 - Règlement 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.

Pour la Commune de Mandelieu-La Napoule

Le Maire
Sébastien LEROY

Pour le Bénéficiaire

La SAS ARIE DE BOOM Marine
Le Président
Alex DE BOOM

La SARL HOTELIERE DE LA RAGUE
Le Gérant
Willem ZEGWARD

Pour la Copropriété « RIVIERA BEACH »
Le Président du Conseil Syndical
Tim BENSINK