

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

EXPLOITATION N°1

Entre

La COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE, représentée par Mme 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 autorisé aux fins des présentes par arrêté n°180 en date du 27 Mai 2020 ;

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 des grands principes de la domanialité publique.

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, les emplacements définis à l'article 2, pour l'exploitation, à titre exclusif, d'une activité économique de **jet-ski**.

Toute autre activité, étrangère aux activités énoncées au présent article est interdite.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS

- L'occupant est autorisé à occuper une emprise de **455 m²** du domaine public communal sur le parking de la Siagne – Avenue du Général De Gaulle – 06210 Mandelieu-La Napoule, correspondant à :
 - 15 m² d'occupation aux fins d'y aménager un bungalow,
 - 20 m² d'occupation aux fins d'y aménager un salon d'attente,
 - **420 m² d'occupation du parking de la Siagne, pouvant servir de stationnement de jet-skis.**
- L'occupant est autorisé à amarrer un ponton flottant, à fournir par le candidat, sur une surface de **100 m²** maximum sur la berge du canal de la Siagne, (*superficie de 20m de long sur 5m de large*)
Cette autorisation d'amarrage comprend également l'installation d'une passerelle d'environ 20 m², reliant le ponton avec le parking de la Siagne.
- L'occupant est également autorisé à utiliser une rampe d'accès à l'eau, sise au Nord-Est du parking de la Siagne, dans les conditions prévues en article 6.

Les emplacements sont matérialisés dans un plan de masse, annexé à la présente convention.

(Seront reproduites les caractéristiques de l'offre du candidat retenu en termes de flotte et de structures proposées)

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

L'occupant fera son affaire personnelle de l'acheminement de ses structures sur le parking de la Siagne (et notamment du franchissement des portiques d'entrée).

Pour le franchissement desdits portiques, ce dernier devra en informer au préalable les services de la Police Municipale et agir en concertation avec eux.

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 de ses installations et équipements avec l'utilisation prévue.

Toute dégradation occasionnée à l'emprise mise à disposition par la Commune fera l'objet d'une réparation, ou le cas échéant d'un remplacement, directement prélevé sur le montant du dépôt de garantie de l'occupant, visé à l'article 7.

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 ses installations qui devront demeurer dans un état conforme à leur état initial tout au long de la durée de la convention.

L'occupant s'engage à dénoncer immédiatement à la Commune toute usurpation ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'elle est autorisée à occuper.

L'occupant s'engage ... (propositions du candidat en termes de mesures environnementales)

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 allant du 29 Mai 2021 (*date prévisionnelle*) au 31 Octobre 2021 inclus.

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, sans l'accord préalable de la Commune.

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

a) Dispositions générales :

Tout affichage ou publicité sur les installations ou sur le domaine public occupé est strictement interdit.

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.

L'occupant fera son affaire personnelle de la surveillance et du gardiennage de ses installations et équipements pour lesquels la Commune décline toute responsabilité, de quelque nature que ce soit.

La commune pourra exiger la fermeture temporaire des activités proposées, 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 fait également son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son activité, sans que la responsabilité de la Commune ne puisse être recherchée sur ce point.

L'occupant est avisé qu'une seconde activité économique de jet-ski sera positionnée à proximité de son emplacement.

La Commune ne tolèrera aucun trouble d'occupation, ni aucun débordement entre les deux occupants, s'ils sont différents, sous peine d'application de l'article 8 de la présente convention.

b) Accès des jet-skis à l'eau :

L'occupant bénéficie d'un accès à la rampe de mise à l'eau, sise au Nord Est du parking de la Siagne.

Cette rampe étant également laissée au bénéfice d'autres utilisateurs, notamment au titulaire de la seconde occupation, s'il est différent de l'actuel occupant.

Il appartiendra à l'ensemble des utilisateurs de partager l'usage de cette rampe, de manière consensuelle. Aucun trouble d'utilisation, ni aucun débordement entre les occupants ne sera toléré par la Commune, sous peine d'application de l'article 8 de la présente convention.

Il est précisé que cette rampe est laissée à l'usage exclusif de l'occupant, ainsi qu'aux occupants titrés sur le parking de la Siagne. L'accès demeure interdit aux tiers.

En aucun cas, cette rampe ne devra être sous-louée, ou mise à la disposition gracieuse de tiers, pour l'utilisation de leur propre flotte.

c) Occupation du parking :

L'occupant pourra faire stationner, sur l'emprise de parking mise à disposition, des jet-skis, sous réserve de ne pas entraver le libre passage de la mise à l'eau de ces derniers via la rampe d'accès partagée entre les occupants titrés du parking.

d) Amarrage :

Le ponton utilisé aux fins d'amarrage devra être installé par l'occupant sur l'emprise matérialisée par la Commune, surplombant le canal de la Siagne.

Il est rappelé que la superficie maximale dédiée au ponton est de 20m de long sur 5m de large (voir plan de masse annexé).

L'occupant pourra, si la configuration des lieux le lui permet, prendre appui sur les ducs d'albe présents.

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, pour toute la durée d'occupation, répartie comme suit :

- une part fixe : €

- une part variable du chiffre d'affaires H.T. de l'exploitation, fixée à ... %

La part variable sera versée sur présentation du chiffre d'affaires H.T. de la durée de l'exploitation.

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 :

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

Part variable :

Le montant de la part variable sera émis par titre de recettes, suivant production par l'occupant d'une attestation du montant du chiffre d'affaires HT réalisé à l'issue de l'exploitation.

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 autoentrepreneur, 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 en fin de convention.

c) Dépôt de garantie :

L'occupant règlera directement auprès du Trésor Public, suivant réception d'un avis de somme à payer, par chèque établi à l'ordre du Trésor Public, une somme de ... €, correspondant à un mois de part fixe de redevance d'occupation, non productive d'intérêts et correspondant à un mois 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.

Le remboursement de ce dépôt de garantie sera effectué dans un délai maximum de deux mois suivant l'expiration de la présente convention dans la mesure où l'occupant sera à jour de tous ses règlements, que 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 :

La redevance d'occupation, mentionnée au a) comprend la consommation des fluides.

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 susvisé ;
- Motif d'intérêt général ;
- Force majeure ;
- Mesures réglementaires nationales, préfectorales ou locales prescrivant des mesures pour faire face à la propagation de la COVID-19, ayant une incidence sur l'occupant.

La Commune s'engage à respecter un délai de prévenance de quinze jours et 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-respect d'une disposition réglementaire nationale, préfectorale ou locale, notamment liée à la lutte contre la propagation de la COVID-19 ;
- Non utilisation effective du domaine public mis à disposition ;
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire, sauf accord des parties ;
- Liquidation judiciaire de l'occupant ;
- Destruction des lieux ;
- 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 mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, dans un délai de cinq jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, après que l'occupant ait été à même de pouvoir présenter ses observations écrites et/ou orales préalables dans les cas suivants :

- **Trouble à l'ordre public de toute nature résultant de l'occupation visée en article 2 ;**

- **Mise à disposition ou sous-location de la rampe de mise à l'eau à destination de tiers ;**
- **Recherche de la responsabilité de la Commune par un usager ou un tiers, du fait de l'activité de l'occupant ;**
- **Débordement entre les deux occupants (activité de jet-ski) s'ils sont différents. Dans ce cas, il sera procédé à la résiliation des deux occupations.**

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.

Toutefois, la redevance d'occupation du domaine public visée en article 7 (part fixe et variable) sera versée au prorata temporis du nombre effectif de jours d'occupation par rapport à la durée visée en article 4.

En conséquence, l'occupant ne sera nullement fondé à réclamer à la Commune une indemnisation en cas de cessation anticipée de son occupation et assumera seul les conséquences (civiles, financières, pénales) résultant de la résiliation.

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 15 jours après réception de la lettre recommandée par la Commune.

En cas d'arrêt ou de cession de l'activité de l'occupant, ce dernier pourra bénéficier du remboursement au prorata de la période abandonnée, à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. – RESPONSABILITES

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, y compris les ducs d'albe s'il les utilise*).

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.

Il sera son affaire personnelle des règles qu'il se doit de respecter vis-à-vis de ses salariés, relatives à la législation du code du travail.

La Commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable du non-respect par l'occupant de l'article 10 de la présente convention, et notamment lorsque cela aura pour conséquence de causer un préjudice à ses préposés, ses salariés ou sa clientèle.

L'occupant devra entretenir la surface occupée, qui devra présenter un état constant de propreté. Il ne devra jeter aucun débris au sol et n'endommagera pas le domaine public.

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

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

ARTICLE 10. – COVID-19

En application du décret n°2020-1310 modifié du 29 Octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19, l'occupant devra veiller au respect des dispositions suivantes :

- **Mise en place des mesures d'hygiène listées en annexe 1 du décret du 29 Octobre 2020 :**
 - se laver régulièrement les mains à l'eau et au savon (dont l'accès doit être facilité avec mise à disposition de serviettes à usage unique) ;
 - se couvrir systématiquement le nez et la bouche en toussant ou éternuant dans son coude ;
 - se moucher dans un mouchoir à usage unique à éliminer immédiatement dans une poubelle ;
 - éviter de se toucher le visage, en particulier le nez, la bouche et les yeux ;
 - les masques doivent être portés systématiquement par tous si les règles de distanciation physique ne peuvent être garanties.

- **Distanciation physique d'au moins un mètre entre deux personnes,**

- **Interdiction de tout rassemblement, réunion ou activité mettant en présence, de manière simultanée plus de six personnes (*sous réserve d'une évolution des dispositions réglementaires en la matière*),**

- **Affichage de ces règles de manière claire aux différents points d'accès de l'emprise occupée.**

Ces dispositions, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, devront être adaptées par l'occupant, au vu des évolutions réglementaires en la matière, sans qu'il soit besoin de modifier la convention.

En cas de mesure réglementaire interdisant la pratique de l'activité de l'occupant, en raison de l'aggravation de la situation sanitaire, pour toute la durée restante de la convention, cette dernière sera caduque.

Toutefois, et en pareille circonstance, la redevance d'occupation du domaine public visée en article 7 (part fixe et variable) sera versée au prorata temporis du nombre effectif de jours d'occupation par rapport à la durée visée en article 4.

ARTICLE 11. – LAICITE - NEUTRALITE

L'occupant s'engage à faire respecter, dans l'emprise du domaine public qui lui est mise à disposition, les principes constitutionnels de laïcité et de neutralité.

A cet effet, l'occupant, ainsi que l'ensemble de ses salariés, affectés à l'exploitation de l'activité susvisée, devront adopter un comportement neutre en ne manifestant aucunement leurs croyances et leurs opinions dans le cadre de cette exploitation.

ARTICLE 12. – 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 ses équipements, son matériel, ses marchandises ainsi que le recours des voisins et des tiers ;

- une attestation d'assurance en responsabilité civile, 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 13. – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 14. – 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 à l'hôtel de Ville de la commune de Mandelieu-La Napoule.

ARTICLE 15. – 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/OLE MAIRE

La Conseillère Municipale Déléguée

Julie FLAMBARD

.....

ANNEXE 1 : Plan de masse des emprises visées à l'article 2