

# 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 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 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 de 32 m<sup>2</sup> du domaine public communal, située sur le parking public du parc d'activités de la Siagne – lieudit La Levade - 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE, parcelle cadastrée section AK 331, telle que délimitée au plan joint en Annexe à la présente Convention.

- Afin d'y installer et exploiter :

Une structure, dite « food truck » avec terrasse, équipée intérieur et extérieur, aux fins d'y exploiter des denrées alimentaires et des boissons telles que :

***(Inscription des denrées présentées par le candidat retenu)***

**Espace dédié au food truck : 10 m<sup>2</sup> ;**

**Espace dédié à la terrasse : 22 m<sup>2</sup>.**

***(Voir plan de masse en annexe 1)***

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

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.

Toute dégradation occasionnée à l'emprise mise à disposition par la Commune fera l'objet d'une réparation directement prélevée 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 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 détritrus au sol et n'endommagera pas le domaine public.

L'occupant s'engage à ... (*reprise des mesures environnementales du candidat*).

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, débutant à compter de sa signature.

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 et journalières communiquées dans son offre, l'occupant pourra exploiter son activité ..... (reprise des plages horaires et journalières du 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 l'emplacement attribué, objet de la présente. 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.

## **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.

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

### *b) Paiement de la redevance :*

## **Part fixe :**

**La part fixe de redevance fera l'objet d'acomptes mensuel**, 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 année d'occupation.

Une part variable de redevance sera ainsi due en 2022 et en 2023.

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 :**

Les frais de branchement, ainsi que les abonnements et consommations d'électricité, sont à la charge de l'occupant (*présence d'un compteur individuel d'électricité sur site, d'une puissance maximale de 36 kVA*).

**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 ;
- Nuisances importantes et répétitives (olfactives et sonores) ;
- Application du règlement d'occupation du domaine public à usage commercial susvisé ;
- Motif d'intérêt général ;
- Cas de force majeure ;
- 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 ;
- Nuisances importantes et répétitives (olfactives et sonores) ;
- 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 ;
- 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. ;
- Cas de force majeure.

La résiliation intervient un mois 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**

- 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, ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- Par les lieux mis à disposition au titre de la présente convention (*emplacement, 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.

L'occupant devra, en outre, se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur et à venir liées à la lutte contre la propagation du covid-19, notamment quant à la possibilité ou non pour ce dernier d'utiliser la terrasse désignée en article 2.

La Commune décline toute responsabilité en cas de non-respect par l'occupant des mesures réglementaires en la matière.

- En ce qui concerne le food truck :

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 ;
- une attestation d'assurance du véhicule en cours de validité.

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

#### **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,**

**P/O LE MAIRE,  
La Conseillère Municipale Déléguée  
Julie FLAMBARD**

**L'occupant,**

.....

*Annexe 1 : Plan de masse de l'emprise occupée*