

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre

Le Centre Communal d'Action Sociale de Mandelieu-La Napoule, ici représenté par Madame Arlette VILLANI, Vice-Présidente du CCAS – 89, Avenue de Fréjus/Paul Ricard – 06210 MANDELIEU-LA NAPOULE, autorisée par délibération N°10/20 du Conseil d'Administration du 19 Juin 2020.

Ci-après dénommé « le CCAS »

D'une part,

Et,

Ci-après dénommé « l'occupant »

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Mandelieu La Napoule accorde dans les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à

Cette convention est conclue, tant dans le respect des grands principes de la domanialité publique que dans l'intérêt public local tendant à améliorer les conditions de vie des résidents.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE 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 pour une activité de pédicurie.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS

L'occupant est autorisé à occuper :

- **Un local de 8 m² dénommé « ESPACE BIEN-ETRE » au rez-de-chaussée de l'EHPAD Floribunda**, tel que délimité au plan joint en annexe à la présente convention.

S'agissant d'un local « Espace Bien être » utilisé également dans le cadre d'une activité coiffure, celui-ci est composé des équipements suivants :

- d'un séchoir casque sur pied,
- d'un séchoir mural,
- de 3 fauteuils de coiffage (2 rouges, 1 noir)
- d'un lave tête amovible,
- d'un miroir.

Tout autre équipement nécessaire à l'exploitation de la prestation pédicurie est à la charge du futur exploitant.

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

L'occupant ne peut dispenser ses prestations qu'aux résidents de l'EHPAD Floribunda.

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 le Centre Communal d'Action Sociale pour quelque vice que ce soit, affectant le sol ou le sous-sol.

Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de leur 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 avec l'utilisation prévue.

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

Toute dégradation occasionnée aux biens mis à disposition par le Centre Communal d'Action Sociale fera l'objet d'une réparation, ou, le cas échéant, d'un remplacement.

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.

L'occupant s'engage à dénoncer immédiatement au Centre Communal d'Action Sociale toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'elle est autorisée à occuper.

L'occupant prend en charge l'entretien du local à l'issue de chaque temps de présence. Pour cela, il devra se soumettre aux règles d'hygiène liées au secteur médicosocial.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} février 2021.

L'autorisation d'occupation du domaine public communal 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.

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.

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

En outre, la présente convention ne confère à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation d'occupation pour quelque cause que ce soit.

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.

ARTICLE 6 : MODALITES D'EXPLOITATION

Conformément aux plages horaires communiquées dans son offre, l'occupant pourra exploiter son activité (plages horaires et journalières communiquées par l'occupant)

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.

Le Centre Communal d'Action Sociale 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.

Le Centre Communal d'Action Sociale pourra exiger la fermeture temporaire du local, en cas de risque majeur, 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.

Une prise de rendez-vous est obligatoire et doit être effectuée en amont du jour de la prestation. Cette prise de rendez-vous doit se faire auprès du personnel d'accueil de l'EHPAD Floribunda.

Toutefois, si un résident souhaite obtenir une prestation sans avoir pris de rendez-vous en amont, l'occupant s'engage à prévenir obligatoirement l'agent d'accueil avant d'effectuer la prestation.

La liste de rendez-vous sera communiquée par mail à l'occupant 48 h 00 avant son intervention.

L'occupant aura la possibilité de consulter à distance le dossier soins dans le logiciel Netsoins dans le respect des règles de confidentialité.

Un code personnel sera attribué par l'établissement à l'occupant. Dans le cadre de la continuité des soins, l'occupant pourra être amené à laisser des messages sur le résident aux équipes soignantes.

ARTICLE 7 : REDEVANCE – DÉPOT 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'affaires 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 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'affaires 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, au jour de la signature de la présente convention, entre les mains du régisseur de recettes désigné, par chèque établi à l'ordre du Trésor Public, une somme de€ (six mois de partie fixe) non productive d'intérêts et correspondant à six mois de redevance de partie fixe qui sera déposée sur le compte du CCAS.

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 le Centre Communal d'Action Sociale.

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 :

Tous les frais relatifs au raccordement et à la consommation d'eau sont à la charge du CCAS.

ARTICLE 8 : DÉNONCIATION, RÉSILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

a) A l'initiative du Centre Communal d'Action Sociale Mandelieu La Napoule :

✓ Suspension temporaire :

La présente convention est suspendue de plein droit par le Centre Communal d'Action Sociale, 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 ;
- Non respect de l'application du règlement d'occupation du domaine public à usage commercial susvisé ;
- Motif d'intérêt général ;

Le Centre Communal d'Action Sociale s'engage à respecter un délai de prévenance de 15 jours calendaires.

- En cas d'impossibilité d'utiliser le local désigné à l'article 2 en raison des dispositions réglementaires s'appliquant pour l'épidémie de COVID 19, la part fixe de la redevance sera calculée *au prorata temporis* de l'occupation effective
- En cas d'absence pour des motifs personnels supérieurs à quinze jours ouvrés (maladies, congés annuels, événements familiaux), la part fixe de la redevance sera calculée *au prorata temporis* au-delà de quinze jours ouvrés d'absence

Résiliation :

La présente convention peut être résiliée de plein droit par le Centre Communal d'Action Sociale, 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 ;
- 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 15 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 intervient 1 mois après réception de la lettre recommandée par l'occupant.

La résiliation à l'initiative du Centre Communal d'Action Sociale 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 15 jours calendaires après réception de la lettre recommandée par le Centre Communal d'Action Sociale.

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 – RESPONSABILITÉS

L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers ou lui-même, ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit, soit par les lieux mis à disposition au titre de la présente convention (y compris 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, en outre, se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur et à venir, liées à la lutte contre la propagation du Covid-19 (mesures d'hygiène, gestes dits « barrière », port du masque, nombre limité à 2 personnes + l'occupant, etc...le cas échéant rappelées par la réglementation applicable au jour de son occupation), et s'assurer du respect de ces mesures par l'ensemble des intervenants qu'il aura conviés.
Le CCAS décline toute responsabilité sur ce point.

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 responsabilité civile couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de cette responsabilité ;
- une attestation d'assurance dommages aux biens.

L'occupant fournira les attestations d'assurances correspondantes au Centre Communal d'Action Sociale à la signature de la présente convention.

ARTICLE 11. – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 12. – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution de la présente convention, et de tout ce qui s'y rattache, les Parties font élection de domicile au Centre Communal d'action Sociale 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 le CCAS,

L'occupant,

**La Vice-Présidente,
Arlette VILLANI**

.....