

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**



**LOCAUX DE RESTAURATION
Chemin de l'Estelle
MONTALEIGNE
06800 Cagnes-sur-Mer**

Entre les soussignés :

La Commune de SAINT-LAURENT-DU-VAR représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joseph SEGURA, domicilié en cette qualité à l'hôtel de Ville de SAINT-LAURENT-DU-VAR, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés sur la base de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2018) et sur la base d'une décision municipale du visée par la Préfecture des Alpes-Maritimes le

D'une part,

Et

NOM DU COCONTRACTANT.....

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

La Ville de Saint-Laurent-du-Var souhaite mettre à disposition une partie des locaux situés sur le domaine public communal sis Chemin de l'Estelle à Montaleigne (06800 Cagnes-sur-Mer) aux fins d'exploiter la partie restauration présente dans le complexe sportif situé sur ladite dépendance domaniale.

A ce titre et conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, la Commune a procédé à la publication d'un avis d'appel à candidatures sur (Nom du journal + site internet) le..... (date de parution).

Au terme de cette procédure et conformément aux critères figurant dans le règlement de consultation de cette mise en concurrence, la Commune a retenu après examen des plis (nom de la société ou nom et prénom du candidat/personne physique).

Les locaux mis à disposition du bénéficiaire, dans le cadre de la présente convention d'occupation du domaine public, seront exclusivement affectés à une activité de restauration.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Cette convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Ville autorise le bénéficiaire à disposer de locaux d'une superficie de 115 m², situés sur le domaine public communal et plus particulièrement dans l'enceinte du complexe sportif sis Chemin de l'Estelle à Montaleigne (06800 Cagnes-sur-Mer) et d'y exploiter une activité de restauration, à ses risques exclusifs.

Article 2 - Nature de l'autorisation

La présente convention, ainsi que les deux parties le reconnaissent expressément, est régie par les règles de la domanialité publique.

Sous réserve du respect des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'application de certaines prescriptions issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 dite loi « Pinel », la présente convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit du bénéficiaire, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

A savoir :

- la convention ne confère au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction, les stipulations de la présente convention sont d'interprétation restrictive, les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés à la Ville,
- la convention ne donne au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit,
- le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux qui font l'objet de la présente convention.

De même, la présente convention ne confère aucun droit réel sur le domaine public communal à l'occupant.

Article 3 - Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra céder à quelque titre que ce soit, son droit d'occuper et d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

Article 4 - Modification affectant l'emplacement et son utilisation

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des locaux occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la convention d'occupation.

Article 5 - Activité autorisée

La présente convention est consentie pour l'exercice d'une activité de restauration à l'exclusion de toute autre activité.

Article 6 - Description des biens mis à disposition

Les locaux, d'une superficie de 115 m², sont situés dans l'enceinte du complexe sportif sis Chemin de l'Estelle à Montaleigne (06800 Cagnes-sur-Mer) et cadastré section CN n°17.

Les locaux objet de la présente convention sont identifiés sur le plan joint en annexe.

Ces locaux sont constitués :

- d'une salle de restauration
- d'une cuisine
- d'une toilette PMR

La terrasse attenante, telle qu'identifiée sur le plan joint, est également mise à disposition.

Article 7 - Mobilier et équipements

Les locaux sont mis à disposition vides de tout mobilier et équipements.

Le bénéficiaire achètera le matériel et mobilier nécessaires aux activités exercées et il en sera propriétaire.

Le bénéficiaire sera tenu de souscrire les contrats d'entretien nécessaires au bon fonctionnement de son matériel. Il assurera les contrôles réglementaires des matériels et mobiliers en respectant la périodicité légale en vigueur.

Le bénéficiaire procédera à l'enlèvement de l'ensemble du matériel et du mobilier au terme de la convention.

Article 8 - Durée de la Convention d'occupation

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans, à compter du
Elle se terminera le

Cependant, en raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable et l'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention après l'expiration.

A l'issue de la convention, le bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux sans délai.

Article 9 – Horaires d'exploitation

Le bénéficiaire pourra exploiter son activité (à compléter)

La musique ne pourra être diffusé que jusqu'à (à compléter).

A la demande de la Ville, l'exploitant pourra être amené à modifier le niveau sonore de l'installation ou à l'arrêter.

Article 10- Redevance

La présente occupation du domaine public est conclue à titre onéreuse conformément aux dispositions de l'article L2125-1 Code général de la propriété des personnes publiques.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 22 février 2018, la redevance d'occupation est de neuf cents euros (900,00 €) par mois.

La redevance sera payable mensuellement à la Trésorerie Principale de Saint-Laurent-du-Var pour le compte de la Commune.

Article 11 - Impôts et charges

L'occupant acquittera les frais d'abonnement, de branchement et autres, ainsi que tous ceux pouvant résulter du remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies de distribution des eaux, gaz, de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage, et autres collectifs.

L'occupant prendra à sa charge tous les frais de fonctionnement résultant de l'exploitation des locaux (électricité, eau, gaz, fuel, téléphone...). Il s'acquittera également de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si la Commune venait à être imposée à ce titre.

Article 12 - Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie s'élevant à neuf cents euros (900,00 €), soit l'équivalent d'un mois de redevance est versé par l'occupant et ce pour garantir l'exécution de ses obligations.

Cette somme est versée entre les mains du propriétaire en garantie du non-paiement éventuel de la redevance et des charges ou pour couvrir les dépenses du propriétaire, lorsque celui-ci est obligé de remettre en état les locaux après le départ de l'occupant.

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au propriétaire ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au propriétaire et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place de l'occupant, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Article 13 - Travaux effectués par l'occupant

Les locaux objets de la présente convention appartenant à la Commune, toute modification de leur aspect extérieur devra faire l'objet d'une consultation préalable et d'un avis favorable des services municipaux compétents.

Conformément aux règles de la domanialité publique, le coût des travaux effectués par l'occupant sera supporté par celui-ci. Les améliorations résultant desdits travaux feront retour à la Commune au terme de la convention, sans aucune contrepartie.

Article 14 - Modalités générales de mise à disposition

14-1 Utilisation des biens mis à disposition :

Le bien mis à disposition ne pourra être utilisé que par le bénéficiaire lui-même.

L'occupant s'engage à ne pratiquer qu'une activité de restauration au sein des locaux mis à disposition.

Le bénéficiaire prendra les lieux dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation ou remise en état.

Il s'engage à user des lieux mis à disposition paisiblement, en bon père de famille et conformément à leur destination.

Il s'engage à veiller à ce que la tranquillité ne soit pas troublée par son activité.

Le bénéficiaire sera tenu au cours de l'occupation de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des biens et des personnes.

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'occupant s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de débits de boissons et plus particulièrement être en adéquation avec les possibilités commerciales que lui autorise sa licence propre.

L'occupant devra également respecter toutes les réglementations sanitaires et les réglementations de salubrité et d'hygiène. Il devra en outre veiller à ce que les lieux mis à disposition soient toujours en parfait état de propreté.

14-2 Entretien des biens mis à disposition

Les installations, ainsi que leurs abords, doivent toujours présenter un caractère soigné.

Sauf cas de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou cas de force majeure, l'occupant maintiendra les biens mis à disposition en parfait état d'entretien et de propreté à l'exception des seules grosses réparations prévues à l'article 606 du code civil. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la charge de l'occupant.

L'occupant informera immédiatement la Commune de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux mis à disposition tels que fuite de toiture, engorgement de canalisations, dégâts causés par le gel, infiltrations, incendies, explosions ou tout autre cause, même due à la force majeure et ce même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

L'occupant supportera les dégradations et pertes qui pourront survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par force majeure, par la faute de la Commune ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.

La Commune se réserve la possibilité d'intenter une action en justice à l'encontre de l'occupant afin d'obtenir la réparation des dégradations du bien causées par ce dernier ou par ses visiteurs.

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, transformation, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, aucun changement de destination ou d'affectation des biens occupés sans autorisation écrite et préalable de la Commune. A défaut, la Commune pourra exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ de l'occupant ou conserver les transformations effectuées sans que celui-ci ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. En cas d'autorisation, les travaux seront réalisés sous la surveillance de la Commune.

L'occupant souffrira sans indemnité de tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans la propriété ou dans les propriétés voisines.

L'occupant s'oblige à laisser pénétrer dans les locaux tout agent municipal qui serait amené à intervenir dans le cadre de ses missions.

L'occupant devra fournir le justificatif de nettoyage du système d'extraction des vapeurs grasses des hottes.

L'occupant aura également l'obligation de souscrire un contrat d'entretien concernant l'utilisation des chaudières et autre équipement nécessitant un contrôle périodique.

L'occupant s'engage à ne stocker aucune matière dangereuse (inflammable, explosive, toxique, corrosive...).

L'occupant s'engage à restituer le bien en bon état de propreté à l'issue de la présente convention et à résilier les différents abonnements.

Au terme de la convention, la Commune pourra exiger la remise en état du bien et des équipements ou conserver les différents aménagements et améliorations apportés au bien sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

14-3 Respect de la réglementation relative aux Etablissements recevant du public (ERP) :

L'exploitant devra respecter le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public, le code du travail, le règlement sanitaire départemental et l'arrêté du 22 juin 1990 modifié (JO du 26 août 1990) relatif aux « petits établissements » ou établissements de la 5^{ème} catégorie.

Les locaux mis à disposition seront maintenus en permanence conformes à la législation en vigueur sur les établissements recevant du public.

A ce titre, l'exploitant s'engage notamment à vérifier le bon fonctionnement des installations et équipements et à signaler immédiatement à la Commune tout dysfonctionnement qu'il pourrait constater sous peine d'être tenu responsable en cas d'incident.

De plus, conformément à l'article R. 123-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'exploitant de l'E.R.P. est tenu au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes telles que définies dans le présent Code et du règlement de sécurité pris pour son application.

A ce titre, il s'assurera du respect des effectifs maximum pouvant être accueillis au sein de l'établissement.

Il s'engage, à l'ouverture au public, à vérifier et à maintenir libre en permanence les dégagements et issues de secours.

Le personnel désigné de la société sera formé à la manipulation des extincteurs mis à disposition.

Les consignes générales et particulières de sécurité précisant la conduite à tenir en cas d'incendie et les moyens d'alerte des secours, ainsi que la procédure d'évacuation de l'établissement en cas de sinistre, seront affichées à l'entrée de l'établissement et portées à la connaissance du personnel. Ce dernier sera régulièrement formé et entraîné à la mise en œuvre de ces consignes.

La Commune conservera à sa charge la maintenance préventive et curative des équipements et installations électriques et de sécurité.

Article 15 - Etat des lieux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de la prise d'effet de la convention. Il s'engage à ne pas dégrader les lieux.

Un état des lieux sera établi contradictoirement, en présence de la Commune et de l'occupant, à l'entrée et au départ de ce dernier.

Article 16 – Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients

La Commune est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux occupés ainsi qu'en cas de sinistres ou d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par le titulaire.

Article 17 - Prescriptions qualitatives:

Le bénéficiaire s'engage à assurer, durant toute la durée d'ouverture des locaux de restauration une qualité de prestations proposées à la clientèle conforme à la qualité de représentation de l'image de la Ville et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

La Ville peut à tout moment de son choix, alerter par écrit le bénéficiaire, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

Article 18 - Contrôle de la Ville

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Commune se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par le titulaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le titulaire d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité ».

En cas d'insuffisance d'entretien constaté l'occupant s'engage à :

- prendre des mesures conservatoires le jour même en cas de danger imminent
- réaliser les travaux sous 15 jours suivant le constat

Si les travaux ne sont pas réalisés, la Commune les fera réaliser aux frais et risques de l'occupant.

Article 19 - Assurances

Le bénéficiaire sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente Convention,
- un contrat d'assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre la Ville et ses assureurs.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

L'occupant devra justifier des assurances souscrites à la Commune lors de la signature de la présente convention par la communication d'une attestation d'assurance puis, chaque année.

Article 20 - Annexes

Sont annexées et jointes à la convention les pièces suivantes :

20-1 Dossier de diagnostic technique :

Un dossier de diagnostic technique est annexé à la présente convention et comprend :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques, si l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est précisé que le dossier amiante est mis à la disposition de l'occupant et consultable au service gestionnaire de la Commune durant les heures de réception.

20-2 Pièces administratives :

Le bénéficiaire doit fournir à la Commune les pièces suivantes afin d'exercer son activité sur le domaine public :

- une attestation d'assurance en cours de validité garantissant les risques liés à son activité et notamment les dommages causés aux tiers.
- le justificatif de la déclaration concernant les établissements préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale.

Article 21 - Conditions de résiliation de la convention

21-1 Résiliation pour faute :

La présente convention pourra être résiliée par la Commune en cas de manquement de l'occupant aux obligations lui incombant, après une mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant quinze jours à réception de la demande et ce, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

A compter de la date d'effet de la résiliation, le bénéficiaire sera tenu de libérer sans délai la portion du domaine public communal.

21-2 Résiliation pour motif d'intérêt général :

La Commune bénéficie de la faculté de prononcer la résiliation de la présente convention pour tout motif d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis de trois mois délivré par lettre recommandée avec avis de réception et ce, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 22 - Litiges

Le Tribunal Administratif de NICE sera compétent pour connaître de tout litige à naître entre les parties.

Tout recours contre la présente convention doit être formé auprès du Tribunal Administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa notification.

Article 23 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à SAINT-LAURENT-DU-VAR, le

**Pour le Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur**

Le bénéficiaire

**L'Adjoint Délégué
Thomas BERETTONI**