

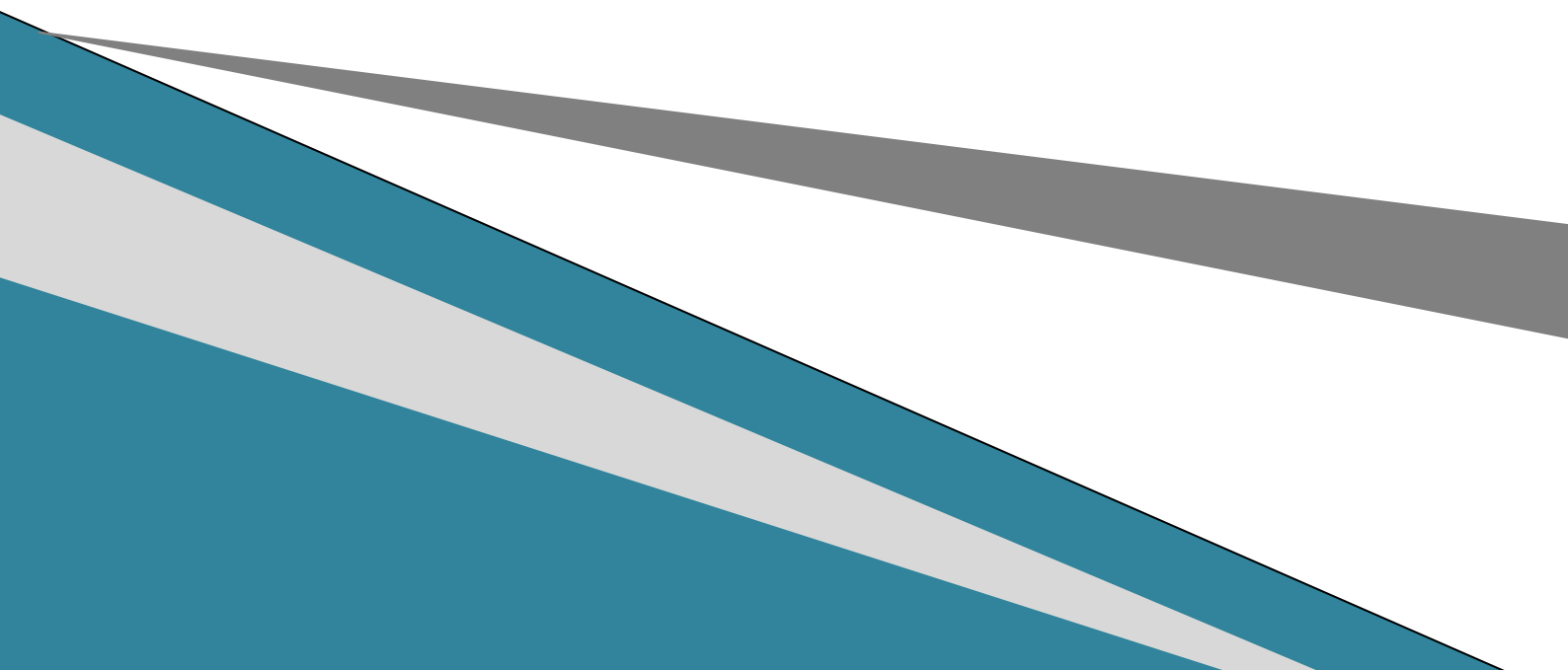


Service Juridique
330 Avenue de la Plaine
06250 MOUGINS

Mise en concurrence pour l'occupation du domaine public, avec droits exclusifs, en vue de l'exploitation d'une activité de restauration-buvette au Complexe sportif Roger DUHALDE, 1735 Chemin Notre Dame de Vie à Mougins (06250)

CONVENTION

VALANT CAHIER DES CHARGES



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AUTORISANT L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

ENTRE :

LA COMMUNE DE MOUGINS, collectivité publique territoriale, ayant son siège en l'Hôtel de COMMUNE, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 210600854,

Représentée par XXXXXX, XXXXXX, agissant au nom et pour le compte du Maire de la Commune en vertu d'un arrêté du Maire n° DGS XXXXX en date du XX XX XXXX, certifié exécutoire depuis le XX XX XXXX, portant délégation de fonctions du Maire et de signature des actes dans les matières se rapportant notamment aux affaires juridiques, aux contentieux, aux assurances et au foncier, le Maire étant lui-même habilité à signer les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu de la délibération n° DGS XXXX en date du XXXXX XXX XXXX, exécutoire depuis le XX XX XXXX,

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

ET :

LA SOCIETE représentée par, agissant en qualité de représentant légal en exercice, dont le siège social est....., inscrite au RCS de sous le numéro SIRET

Ci-après dénommé(e) « l'Occupant »

D'autre part,

PREAMBULE

La Commune de Mougins souhaite mettre à disposition une partie du Complexe Sportif Roger DUHALDE situé 1735 Chemin Notre Dame de vie en vue de l'exploitation d'une activité de restauration - buvette.

Le site offre de multiples activités sportives où chacun, petits et grands, trouve son intérêt et permet d'accueillir de nombreuses personnes ainsi que l'organisation d'événements sportifs. On trouve notamment 8 terrains de tennis, 2 terrains de padel, un gymnase, un dojo comprenant 3 salles de sport et deux aires de jeux pour les enfants.

Or, l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 est venue modifier la réglementation applicable en matière d'occupation du domaine public à vocation commerciale.

L'autorité compétente doit ainsi organiser une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'emplacement mis à disposition de l'OCCUPANT, dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, sera exclusivement affecté à l'exploitation d'une activité de restauration - buvette telle que le candidat l'aura décrite dans son offre.

L'OCCUPANT étant autorisé à exercer sur le domaine public une activité économique, l'autorisation intervient à l'issue d'une procédure de sélection préalable.

La présente convention est régie par les règles de la domanialité publique.

La présente convention a pour objet de définir les modalités et obligations de la présente occupation d'un point de vue administratif, financier et technique.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la COMMUNE autorise l'OCCUPANT à disposer de l'emplacement déterminé ci-après et d'y exploiter une activité de restauration-buvette à ses risques exclusifs.

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public communal, l'OCCUPANT aura à verser à la COMMUNE une redevance tenant compte des avantages procurés.

ARTICLE 2 : LIEU DE L'OCCUPATION

L'emplacement mis à disposition est situé au sein du complexe Sportif Roger DUHALDE, 1735 Chemin Notre Dame de Vie à Mougins (06250).

Le lieu mis à disposition comprend, conformément au plan et à l'annexe technique joints au règlement de consultation :

- un WC à l'extérieur et adapté PMR,
- un espace cuisine d'environ 21 m² et composé d'une réserve (6 m²), d'un espace de cuisson (9 m²) et d'un espace de rangement (6 m²),
- un espace snack intérieur d'environ 41 m²,
- un espace salle semi-couverte d'environ 28 m²,
- une terrasse extérieure d'environ 40 m².

La cuisine est équipée d'un plan de travail avec deux frigos, d'un plan de cuisson avec piano et friteuse ainsi que d'un congélateur et de deux frigos situés dans la réserve.

Les équipements de cuisine visés ci-dessus sont et resteront la propriété de la Commune. Ils feront l'objet d'un descriptif précis lors des états des lieux prévus à l'article 19 de la présente convention.

CHAPITE 1 – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 3 : NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est consentie sous le régime des autorisations temporaires du domaine public, en conséquence elle est régie par les règles du droit administratif et notamment par les règles édictées par le code général de la propriété des personnes publiques.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation, ne lui est pas applicable.

La présente convention est précaire et révocable. En cas de révocation de la présente autorisation, l'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni aucun dédommagement.

La présente Convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit du l'OCCUPANT, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale ou autre et notamment :

- La Convention ne confère au l'OCCUPANT aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction, les stipulations de la présente Convention, du cahier des charges et du règlement intérieur sont d'interprétation restrictive, les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne pouvant être valablement opposés à la COMMUNE,
- Le contrat ne donne au l'OCCUPANT aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit,
- L'OCCUPANT est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente Convention.

ARTICLE 4 : CARACTERE INTUITU PERSONAE

La présente convention est strictement personnelle. L'OCCUPANT ne pourra céder à quelque titre que ce soit, même partiellement ou gratuitement, son droit d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

Toute modification au sein de la société doit être notifiée à la Commune. A défaut, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et, en cas de décès des détenteurs de l'autorisation, réactualisée.

En cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du L'OCCUPANT, la présente convention sera résiliée de plein droit sans formalité ou indemnité d'aucune sorte, par simple courrier envoyé par la COMMUNE.

ARTICLE 5 : CONTRAT CONCLU AVEC UNE PERSONNE PHYSIQUE

Dans l'hypothèse où le présent contrat est conclu avec une personne physique, toute demande de transfert du contrat à une société, pour exercer l'activité mentionnée à l'article 5, sera soumise aux deux conditions **cumulatives** suivantes :

- la personne physique, bénéficiaire du contrat, devra détenir la totalité des titres de la société bénéficiaire du transfert.
- la personne physique, bénéficiaire du contrat, devra être le dirigeant de la société bénéficiaire du transfert.

Le transfert fera l'objet d'un avenant.

Les termes de cette double condition devront être respectés pendant toute la durée de la convention d'occupation du domaine public, sous peine de résiliation de celle-ci, sans indemnité.

L'avenant prévoira à cet effet que toute cession ultérieure des parts de la société à un tiers, et/ou tout changement de dirigeant entraîneront la résiliation de la convention d'occupation du domaine public.

ARTICLE 6 : MODIFICATION AFFECTANT L'EMPLACEMENT ET SON UTILISATION

L'OCCUPANT s'engage à respecter la destination de l'emplacement occupé 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 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de un (1) an à compter de la date de signature de la présente convention.

Elle est renouvelable tacitement deux fois pour la même durée, sans que la durée totale ne puisse excéder trois (3) ans.

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

A l'issue de la convention, ou en cas de non renouvellement, l'OCCUPANT sera tenu de libérer les lieux dans un délai d'une semaine.

Chaque partie contractante a la faculté de renoncer au renouvellement de la présente convention, sous réserve de respecter un préavis de quatre mois adressé à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

CHAPITRE 2 – MODALITES D'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE

ARTICLE 8 : PRINCIPES GENERAUX

L'OCCUPANT exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité de restauration - buvette sur l'emplacement attribué par la présente convention. Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'OCCUPANT fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation.

L'OCCUPANT s'engage à assurer, durant toute la durée d'ouverture de son activité de restauration-buvette, une qualité de prestations proposées à la clientèle conforme à la qualité de représentation de l'image de la COMMUNE et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

L'exploitation de l'activité de restauration-buvette sur l'emplacement autorisé devra être assurée dans le respect des lois et règlements en vigueur applicables notamment à la sécurité publique, à l'hygiène, aux conditions sanitaires et plus largement ceux applicables à son activité (normes européennes du matériel, agréments, alcools, ...).

Dans le cadre de l'occupation du site, l'OCCUPANT devra respecter les consignes de sécurité, la réglementation relative aux nuisances sonores et aux atteintes à la tranquillité publique.

L'OCCUPANT est notamment tenu de respecter le règlement applicable aux occupations temporaires du domaine public ci-annexé, lequel fait partie intégrante de la convention.

A défaut, la Commune pourra résilier la présente convention de plein droit.

L'OCCUPANT devra également respecter les règles de fonctionnement du complexe sportif établies par la Direction des Sports

ARTICLE 9 : ACTIVITE AUTORISEE

L'activité autorisée est l'exploitation d'une activité de restauration - buvette au Complexe Sportif Roger DUHALDE, 1735 Chemin Notre Dame de Vie à Mougins à l'exclusion de toute autre.

L'Occupant sera titulaire d'un droit exclusif au titre de cette occupation.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE LA COMMUNE

La Commune met à disposition un local de restauration - buvette avec terrasse situé au sein du Complexe Sportif Roger DUHALDE, 1735 Chemin Notre Dame de Vie à Mougins (06250) selon descriptif figurant en annexe (cf. article 2).

La Commune est tenue d'avertir l'Occupant, par tous moyens à sa convenance, de la nécessité éventuelle d'interrompre l'exploitation de l'activité de restauration - buvette (pour travaux ou autres motifs).

En cas d'interruption de l'exploitation inférieure à quinze jours, l'Occupant ne pourra réclamer aucune exonération de redevance à la Commune du fait de cette interruption, ni évoquer une éventuelle perte d'exploitation.

En cas d'interruption de l'exploitation égale ou supérieure à quinze jours, l'Occupant pourra adresser à la Commune une demande d'exonération de redevance pour la durée d'interruption de l'exploitation.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'OCCUPANT

11.1 Prise de possession

A l'issue de l'état des lieux contradictoire visé à l'article 19, l'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun recours, ni réclamer aucune indemnité, soit pour mauvais état du bâtiment, du sol, ou du sous-sol, pour raison de vices ou défauts apparents ou cachés ou de défaut d'entretien, soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles.

L'OCCUPANT ne pourra, sous peine de résiliation de la convention, effectuer des travaux touchant à la superstructure ou à l'infrastructure du domaine public autorisé tels que :

- scellement au sol de tout matériel,
- piquetage au sol,
- marquage au sol de toutes sortes.

11.2 Mise en service du restaurant-buvette

L'Occupant assure l'approvisionnement et la mise en place de l'activité de restauration – buvette de nature à lui permettre d'exercer son activité, et ce, en conformité avec les réglementations en vigueur.

11.3 Vente de denrées alimentaires et boissons et autorisations administratives

L'Occupant est autorisé à procéder à la vente de denrées alimentaires et de boissons dans les conditions réglementaires. Il fera son affaire du réassortiment de l'exploitation.

L'Occupant engagera les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir une licence d'exploitation de débit de boissons correspondant à l'activité du lieu.

Il effectuera la formation obligatoire en matière d'hygiène alimentaire pour l'exploitation d'un établissement de restauration commerciale (**Décret n° 2011-731 du 24 juin 2011**).

L'exploitant devra également utiliser, pour enregistrer les paiements de ses clients, un logiciel satisfaisant à des conditions d'inaltérabilité, de sécurisation, de conservation et d'archivage des données en vue du contrôle de l'administration fiscale (**article 88 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015**).

L'Occupant devra obligatoirement accepter le paiement par carte bancaire.

11.4. Equipements du local mis à disposition

Les espaces de restauration mis à disposition tels que décrits à l'article 2 de la présente convention ne sont pas équipés en matériel ni en mobilier (tables, assises...). Ces derniers seront à fournir par l'Occupant de la convention, à l'exception de la cuisine équipée qui comprend les éléments suivants :

- un plan de travail avec deux frigos,
- un plan de cuisson avec piano et friteuse,
- un congélateur et de deux frigos situés dans la réserve.

L'OCCUPANT devra utiliser et entretenir les équipements visés ci-dessus en bon père de famille. En cas de dysfonctionnement de ces éléments, les réparations ou le remplacement seront à la charge de l'OCCUPANT. Celui-ci devra laisser les équipements précités au terme de la convention.

11.4 Matériel servant à l'exploitation

L'Occupant est tenu de produire, chaque année, toute attestation réglementaire relative à l'entretien et au fonctionnement du matériel servant à l'exploitation, qu'il ait été mis à disposition par la Commune ou apporté par l'Occupant.

Il s'oblige également à lever toutes réserves qui pourraient affecter l'ensemble de ce matériel et des appareils électriques durant la durée du présent contrat.

La puissance électrique des appareils électriques (tous confondus) ne devra pas dépasser les 20KW, électricité et gaz compris pour l'espace de cuisine et devra être inférieure à la limite du disjoncteur pour l'espace de restauration, conformément à l'annexe technique joint à la présente convention.

L'installation de tout nouvel appareil électrique sera subordonnée à l'accord préalable exprès de la Commune (Direction des Sports).

11.5 Règles de sécurité et d'hygiène

L'Occupant s'engage à exploiter l'établissement dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène applicables à son activité ainsi que de la législation sur les mineurs, à remplir toutes les formalités administratives en découlant, et à prendre en charge les frais éventuels d'équipement destinés à se conformer à ses obligations réglementaires.

Il s'interdit d'exposer, vendre ou fournir des produits et services non conformes à la réglementation, des produits alimentaires qui ne présenteraient pas les conditions d'hygiène les plus strictes.

Il s'oblige donc à satisfaire à toutes les prescriptions en vigueur liées à son activité et à les faire respecter par toutes les personnes qu'il emploie le cas échéant.

L'Occupant devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, incommodes, insalubres, polluantes ou salissantes et contraires aux bonnes mœurs.

La responsabilité de la Commune en pourra en aucun être recherchée en cas de non-respect de la réglementation en vigueur.

11.6 Propreté des locaux

L'OCCUPANT s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté.

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

L'Occupant s'engage à jouir paisiblement des lieux mis à disposition par la présente convention et sera tenu de le remettre en état après évacuation des lieux.

A défaut, l'OCCUPANT sera responsable vis-à-vis de la Commune et la remise en état du domaine public sera exécutée à ses frais. Dans ce cas, la Commune exercera toutes les voies de recours possibles pour obtenir le remboursement de ses débours sur présentation d'un mémoire de frais (si la remise en état est effectuée par les services municipaux) ou d'une facture (si la remise en état est effectuée par le biais d'une entreprise).

11.7 Entretien des locaux d'occupation et travaux

L'Occupant s'engage à ne pas modifier les lieux d'occupation sans l'accord exprès et préalable de la Commune (Direction des sports).

L'Occupant devra immédiatement aviser la Commune (Direction des sports) de toute dégradation ou détérioration des lieux occupés.

L'Occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations (sous le contrôle de la Commune) nécessaires au maintien des lieux en bon état, de manière à ce qu'ils satisfassent aux impératifs de sécurité et à l'usage auxquels ils sont destinés.

La Commune se réserve la faculté de contrôler et constater les insuffisances de conservation, de sécurité et d'entretien. Le montant des travaux alors éventuellement réalisés par la Commune, en cas de carence du bénéficiaire, sera remboursé par celui-ci sur présentation des justificatifs.

En cas de destruction ou de détérioration des lieux pendant la durée de la convention, (sauf en cas de force majeure), l'Occupant sera tenu de les remettre en état ou de les reconstruire à l'équivalent (sous le contrôle de la Commune) afin de ne pas amoindrir le patrimoine de la Commune.

En cas de destruction ou de détérioration des lieux pendant la durée de la convention, et d'indemnisation par l'assurance du bénéficiaire, celui-ci sera tenu d'affecter le montant de son indemnité à la remise en état des lieux, à concurrence du montant nécessaire à cette remise en état.

Tous les travaux réalisés sur les lieux, l'ensemble des aménagements et réparations, effectués dans l'intérêt du domaine public visé par la présente convention, le seront aux frais du bénéficiaire. Tous les aménagements et modifications réalisés par ce dernier appartiendront à la Commune à la fin de la convention sans indemnité pour l'Occupant.

11.8 Continuité d'exploitation

Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité.

L'Occupant ne peut cesser l'exploitation sans l'accord préalable de la Commune. L'abandon d'exploitation, pour une durée supérieure à deux mois consécutifs, entraîne la résiliation de la convention, faute de justification d'un cas de force majeure.

11.9 Modification de l'aspect intérieur et extérieur de l'immeuble

L'Occupant ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect intérieur ou extérieur de l'immeuble, par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décorations visibles de l'extérieur, sans l'accord écrit de la Commune et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

11.10 Interdiction de publicité

Il est interdit au bénéficiaire de faire de la publicité pour des tiers sous quelle que forme que ce soit à l'intérieur ou aux abords du restaurant - buvette. Il devra par ailleurs respecter la réglementation applicable en matière de publicité extérieure telle qu'issue du Code de l'environnement et du règlement local de publicité extérieure en vigueur.

11.11 Développement durable

11.11.1 Collecte des déchets

L'Occupant devra contribuer à la collecte sélective des déchets en disposant d'un bac jaune (pour les emballages en carton, plastique, métal) et d'une poubelle jaune à disposition des clients.

L'Occupant s'engage à trier verre, papiers, journaux, ampoules, piles, bouchons et autres déchets relevant de la Responsabilité Elargie du Producteur, et qu'il devra apporter aux points d'apports volontaires.

L'Occupant s'engage à prendre contact avec les services municipaux et ou la Communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins afin que son personnel et lui-même reçoivent une information gratuite sur le tri sélectif.

Il s'engage à utiliser au maximum des produits biodégradables pour ses emballages (pas de sacs en plastique).

11.11.2 Huiles de frites

L'Occupant fera procéder au recyclage des huiles de frites et eaux grasses conformément à la réglementation en vigueur.

Il produira, à la demande de la Commune, l'attestation de l'entreprise ayant procédé à ce recyclage.

11.13. – Prescriptions qualitatives

L'OCCUPANT s'engage à proposer des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service ou de l'accueil réservé aux usagers.

L'OCCUPANT recrute le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation de l'activité de restauration – buvette.

L'OCCUPANT doit veiller à employer un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conformes à l'image et à la vocation de la COMMUNE.

La COMMUNE peut à tout moment de son choix, alerter par écrit l'OCCUPANT, 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, l'OCCUPANT s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation du droit du travail.

11.14 – Affichage des tarifs

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public, de manière à ce que l'utilisateur ne soit pas obligé de les demander.

11.15 - Branchement aux réseaux

Le local est d'ores et déjà raccordé à la plupart des réseaux existants (eau, électricité, télécommunication...). Si l'exploitant souhaite installer des raccordements supplémentaires, les frais correspondants seront à sa charge.

11.16 - Diffusion de musique

La musique ne pourra être diffusée que de 9h à 21h en multipoint afin d'atténuer les nuisances sonores.

Le BENEFCIAIRE s'engage à respecter les dispositions de l'arrêté Municipal n°2022/1335 relatif à la lutte contre les nuisances sonores, joint en annexe du règlement de consultation.

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

ARTICLE 12 : PERIODES ET HORAIRES D'EXPLOITATION

12.10 – Périodes d'ouverture du Complexe sportif

L'OCCUPANT devra respecter les horaires d'ouverture du Complexe sportif, à savoir :

- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis : 10h-20h
- Les samedis : 9h – 20h
- Les dimanches : 9h-15h

En juillet/août :

- Du lundi au vendredi : 9h – 20h
- Samedi : 9h – 18h
- Dimanche : fermé

Les horaires d'ouvertures du complexe sont susceptibles de modifications à l'initiative de la Commune et notamment en cas de tournois, compétitions et manifestations communales. L'Occupant en sera informé dans les meilleurs délais. Ces modifications n'ouvrent droit à aucune indemnité pour l'Occupant.

L'Occupant devra obligatoirement exploiter l'activité de restauration - buvette pendant les horaires de forte affluence sur le site et notamment les mercredis, samedis, dimanches et vacances scolaires.

En outre, le restaurant buvette devra être obligatoirement ouvert pendant les tournois et compétitions de Tennis, Volley Ball et du Gymnase ou les manifestations communales. Les dates des évènements concernés lui seront transmises par la Direction des Sports un mois minimum avant le début de la manifestation.

12.3 Périodes de fermeture

12.3.1 Fermeture imposée

Les périodes de fermeture imposée sont les suivantes :

- Le 1^{er} mai,
- Une semaine à Noël,
- Deux semaines en août.

L'Occupant sera informé un mois avant des dates exactes de fermeture.

12.3.2 Fermeture en dehors de ces périodes

En dehors de la période de fermeture imposée, l'Occupant devra informer préalablement la Commune (Direction des Sports) au moins quinze jours avant la date de fermeture envisagée.

Il devra informer le public de ladite fermeture par voie d'affichage au moins huit jours à l'avance.

ARTICLE 13 : OBLIGATION D'INFORMATION RELATIVE AUX CONTRATS DE TRAVAIL CONCLUS POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE DE RESTAURATION - BUVETTE

En sus de l'attestation comptable visée à l'article 14.2.1, l'Occupant aura les deux obligations suivantes :

- Fournir à la Commune, si celle-ci le demande à quelque moment que ce soit au cours de la durée d'exploitation, une déclaration écrite concernant le nombre de salariés qu'il emploie, la nature des contrats de travail conclus, le coût de la masse salariale afférente à l'exploitation.
- Informer spontanément la Commune, par écrit, de tout changement concernant les contrats de travail de l'exploitation et le coût de la masse salariale de celle-ci.

Ces informations devront être communiquées à la Commune dans le délai de quinze jours à compter de sa demande ou du changement précité.

A défaut, la convention pourra être résiliée dans les conditions citées ci-après.

CHAPITRE 3 – CLAUSES FINANCIERES

ARTICLE 14 : MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Elle est composée cumulativement d'une part fixe et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel de l'activité de restauration - buvette.

14.1 Part fixe de la redevance

Son montant annuel est de euros (avec un plancher annuel de 12.000 € - douze mille euros, soit une redevance mensuelle hors charges de mille euros - 1.000 euros). Il est précisé que l'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

14.1.1 Exigibilité

Elle est exigible dès la notification de la présente convention la première année et, en cas de renouvellement, lors dudit renouvellement.

14.1.2 Paiement

Elle est payable mensuellement avant le 5 de chaque mois.

14.1.3 Actualisation

Cette redevance sera augmentée chaque année de 1 %. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la présente convention, sur la base de la redevance de l'année précédente.

14.2 Part variable de la redevance

Son montant annuel est de 1 % du résultat net de l'exploitation, avec un plancher de recouvrement annuel de 1 000 €.

Elle est exigible au terme de l'année écoulée. Le paiement devra être acquitté dès réception du titre de recette émis par le service des finances de la Commune et transmis par le Trésorier Municipal.

14.2.1 Production de document

Afin de permettre à la Commune de calculer le montant de la part variable de la redevance, le titulaire du présent contrat devra fournir à la Commune (Service juridique : 04.92.92.58.48 ; juridique@villedemougins.com), avant le 28 février suivant l'année écoulée, son chiffre d'affaires certifié par un expert-comptable.

L'Occupant accepte expressément qu'une « fourchette » des chiffres d'affaires communiqués puisse être utilisée par la Commune, à titre indicatif et d'information, dans les futures mises en concurrence.

L'attestation comptable devra également mentionner le nombre de salariés rattachés à l'exploitation de l'activité de restauration - buvette, la nature des contrats de travail (CDI,

ou CDD, ou toute information utile concernant la durée du contrat), le coût annuel de la masse salariale.

En l'absence de salarié, l'attestation comptable devra en faire mention expressément.

En cas de non production du document, persistant 30 jours après mise en demeure de le fournir, la Commune calculera le montant de la part variable de la redevance à partir de la moyenne des deux derniers chiffres d'affaires fournis pour la troisième année d'exploitation et du dernier chiffre d'affaire fourni pour la deuxième année d'exploitation (sans préjudice de l'application du plancher de recouvrement) et du plancher de recouvrement de 1.000 € pour la première année d'exploitation.

14.2.2 Information obligatoire en cas de contrôle fiscal

Dans l'hypothèse où l'Occupant ferait l'objet d'un redressement fiscal suite à un contrôle exercé par l'Administration fiscale, il devra en informer la Commune.

Il communiquera à celle-ci le montant de son chiffre d'affaires H.T. rectifié, justificatifs à l'appui.

La Commune prendra en compte ce montant modifié pour le calcul de la part variable de la redevance.

En cas de non-respect des obligations d'information et de transmission des documents énoncés aux articles 14.2.1 et 14.2.2, la convention pourra être résiliée de plein droit et sans indemnité.

14.3 Exigibilité et paiement

L'Occupant est tenu de s'acquitter des redevances dès notification de celles-ci. En cas de non-paiement, il sera mis fin à l'occupation.

ARTICLE 15 : DEPOT DE GARANTIE

L'Occupant est tenu de verser un dépôt de garantie correspondant au montant d'un mois de redevance fixe dans le cadre de la présente mise à disposition.

Ce dépôt de garantie n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement et ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de redevance lorsque l'occupation prendra fin, ces redevances ainsi que les charges devant toujours être acquittées régulièrement aux échéances convenues.

Le dépôt de garantie sera restitué en fin de jouissance, sans intérêt, un mois après complet déménagement et remise de toutes les clés, déduction faite de toutes sommes dont l'Occupant pourrait être débiteur, ou dont la Commune pourrait être rendue responsable pour lui.

ARTICLE 16 : IMPOTS ET TAXES

L'Occupant prendra à sa charge les impôts de toute nature et autre charge afférente à son exploitation.

ARTICLE 17 : MONTANT DES CHARGES COMMUNES

17.1 Eau

Le local mis à disposition dispose d'un compteur défalcateur. La consommation d'eau sera facturée au réel selon le relevé des consommations d'eau chaude et d'eau froide.

La somme sera facturée au terme de chaque date anniversaire de la convention sur la base du relevé annuel qui sera effectué.

Un titre de paiement sera émis annuellement à cette fin par le service des finances.

17.2 Electricité

L'OCCUPANT s'acquittera en plus de la redevance et durant toute la durée de l'occupation du local, d'un montant forfaitaire mensuel de 250 euros – *deux cent cinquante euros* - au titre de sa consommation d'électricité.

Ledit paiement devra être acquitté dès réception du titre de recettes émis par le Service des Finances de la Commune de Mougins et transmis par le Trésorier Municipal de cette dernière.

Le montant dudit forfait pourra être ajusté par la Commune en fonction de l'évolution du prix de l'électricité.

17.3 Gaz

Le local n'est pas raccordé au gaz de ville.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de son approvisionnement en bouteille de gaz.

ARTICLE 18 : PENALITES

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la Commune, dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

CHAPITRE 4 – ETATS DES LIEUX ET CONTRÔLES

ARTICLE 19 : ETAT DES LIEUX

19.1 Généralités

Les états des lieux contradictoires seront dressés tant le jour de l'entrée en jouissance du bénéficiaire que celui de sa sortie des lieux.

19.2 Etat des lieux *entrant*

L'état des lieux entrant et un inventaire des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition seront établis contradictoirement entre la Commune de Mougins et le titulaire de la présente convention, lors de l'entrée en jouissance.

19.3 Etat des lieux *sortant*

L'occupant devra laisser les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé à un premier état des lieux, lequel état comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au bénéficiaire.

L'Occupant devra faire effectuer à ses frais l'ensemble des réparations indiquées sur cet état avant la date prévue pour son départ effectif. Les travaux de remise en état seront effectués sous le contrôle d'un représentant de la Commune.

Au jour de l'expiration de la présente convention ou celui du départ effectif du bénéficiaire, si ce départ a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie qui comportera, le cas échéant, le relevé des réparations, remises en état et charges d'entretien incombant au titulaire et qui n'auraient pas été effectuées.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait encore l'existence de réparations, remises en état ou charges d'entretien incombant au bénéficiaire, comme dans celle où l'Occupant ne se présenterait pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie, ou se refuserait à signer ledit état des lieux, la Commune procédera au recouvrement auprès du bénéficiaire, sur présentation de la facture, du montant des travaux qu'elle aura dû réaliser en lieu et place.

ARTICLE 20 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION EN MATIERE DE SECURITE ET D'HYGIENE – CONTROLES PAR L'OCCUPANT

Outre l'obligation de respect des procédures administratives relatives à la délivrance des autorisations de travaux et à la réception de travaux, les exploitants sont soumis aux règles de sécurité comprises dans le code de la construction et de l'habitation et dans le règlement de sécurité.

Les exploitants doivent solliciter auprès de la mairie le passage de la commission de sécurité pour la réception des travaux. Ils sont tenus d'assister aux visites de la commission de sécurité et ne peuvent y faire obstacle.

L'exploitant a l'obligation de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec le règlement de sécurité. Il doit ainsi procéder périodiquement à leur contrôle. Les procès-verbaux et comptes rendus des vérifications sont tenus à la disposition de la commission de sécurité.

En outre et pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, l'OCCUPANT s'engage à effectuer des contrôles en matière d'hygiène et de santé, et de respect des prescriptions en matière de restauration et de débit de boisson.

A ce titre, il s'engage à fournir les conclusions des rapports desdits contrôles et les attestations correspondantes.

L'absence de contrôle annuel ou la constatation de manquements notamment aux obligations de sécurité, sanitaires, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

CHAPITRE 5 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 21 : RESPONSABILITES

21.1 Généralités

Le BENEFICIAIRE 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 de l'activité de restauration - buvette.

La COMMUNE est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans l'espace mis à disposition ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par le titulaire.

En aucun cas la Commune ne pourra être mise en cause dans les procès que l'Occupant aurait à soutenir contre des tiers, quels que soient les motifs, la nature et l'origine de ces procédures.

21.2 Mobilier et locaux

Le mobilier mis en place devra avoir reçu la certification exigée dans le cas d'utilisation dans des locaux accueillant du public.

La Commune décline toute responsabilité quant aux disparitions et vols éventuels dans les locaux mis à disposition du bénéficiaire.

ARTICLE 22 : ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE doit contracter, dès réception de la présente convention, auprès de 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, du fait de son personnel, de ses membres, des personnes fréquentant les lieux ou des biens dont il a la garde, dans le cadre de la présente Convention, et même hors sa présence dans les lieux ;
- un contrat d'assurance multirisque couvrant les risques susceptibles de provenir de son propre matériel, ou d'être causés à celui-ci et incluant notamment incendie, vol, explosion, foudre, dégât des eaux ou autres risques quelconques et dégradations diverses, matériels ou immatériels, 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 COMMUNE et ses assureurs.

Le BENEFICIAIRE reste responsable aux lieux et places de la Commune de Mougins pour tous dommages ou accidents pouvant être occasionnés dans le cadre de la présente autorisation, au domaine public ou au tiers.

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. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

Le BENEFICIAIRE doit adresser à la COMMUNE, les polices qui lui sont proposées dans les 15 jours qui suivent la signature de la présente convention. Le BENEFICIAIRE acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la COMMUNE, dans un délai de 15 jours.

Le BENEFICIAIRE devra adresser chaque année les attestations d'assurance correspondant aux contrats souscrit. A défaut, la présente convention pourra être résiliée de plein droit.

ARTICLE 23 : CLAUSE DE SOLIDARITE

Dans le cas où plusieurs personnes physiques sont désignées comme « l'Occupant », il est expressément stipulé qu'elles sont tenues solidairement et indivisément de l'exécution de toutes les clauses du contrat.

CHAPITRE 6 – MODALITES DE RESILIATION

ARTICLE 24 : FIN NORMALE DE LA CONVENTION - REPRISE DE POSSESSION

24.1 Reprise de possession

A l'expiration de la convention, l'Occupant devra restituer les locaux dans un état conforme à l'état des lieux et à l'inventaire dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux, à la fin de la convention, l'Occupant devra soit remettre les lieux en l'état (sous peine de paiement d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard), soit rembourser à la Commune, sur présentation de la facture, le montant des travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

24.2 Maintien dans les lieux

Dans l'hypothèse où l'Occupant se maintient dans les lieux une fois la convention arrivée à son terme, la Commune demandera au bénéficiaire de libérer les lieux, et, en cas de refus, saisira la juridiction administrative afin d'en obtenir libération.

Dans une telle hypothèse, l'OCCUPANT resterait redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au dernier loyer et charges dus.

ARTICLE 25 : RESILIATION

25.1 D'un commun accord entre les parties

La résiliation peut intervenir d'un commun accord entre les parties après préavis de quatre mois transmis par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier.

25.2 Par la Commune

La convention pourra être résiliée par la Commune en cas de manquement de l'Occupant aux obligations de la présente convention et notamment en cas de non-paiement de la redevance annuelle, utilisation des emplacements non conforme à l'activité du bénéficiaire, non-respect des règles de sécurité et d'hygiène ainsi que pour tout manquement à une quelconque des clauses contractuelles de la présente, persistant trente jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire.

La résiliation interviendra de plein droit, deux jours après réception par l'Occupant d'une lettre de la Commune l'informant de cette décision. Dans ces hypothèses, (à l'exclusion du cas de non-paiement de la redevance), toutes redevances déjà payées par l'Occupant seront considérées comme définitivement acquises par la Commune, à titre de paiement indemnitaire forfaitaire et définitif.

ARTICLE 26 : REVOCATION

26.1 Pour motifs d'intérêt général

Elle peut intervenir à tout moment pour un motif d'intérêt général (notamment conservation et protection du domaine public en cause, considération de police et protection de l'ordre public).

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par l'Occupant lui seront remboursées au prorata de la période d'occupation non échue. La révocation pour motif d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La Commune notifiera au bénéficiaire ladite révocation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'un mois.

26.2 De plein droit en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La présente convention sera révoquée de plein droit et sans préavis, par la Commune, avant son expiration dans les cas suivants :

- **Cas fortuit ou de force majeure**

- **Si l'Occupant est une personne physique :**
 - décès du bénéficiaire,
 - maladie d'une durée supérieure à trois mois.

- **Si l'Occupant est une personne morale :**
 - dissolution de la société pour quelle que raison que ce soit.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, l'OCCUPANT fait élection de domicile en son siège social et la Commune en l'hôtel de Ville.

ARTICLE 28 - REGLEMENT DES LITIGES

Les deux parties s'engagent à régler à l'amiable tout différend éventuel pouvant résulter de la présente convention.

A défaut de règlement amiable du litige, il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir les juridictions territorialement compétentes

ARTICLE 29 : NOTIFICATION

La présente convention sera notifiée au bénéficiaire.

Etablie en DEUX (2) exemplaires originaux, le

- *Un pour l'OCCUPANT,*

- *Un pour la COMMUNE.*

<p>Fait à,</p> <p>Pour,</p> <p>Le représentant légal</p>	<p>Fait à,</p> <p>Pour la COMMUNE</p> <p>Pour le Maire,</p>
--	---