

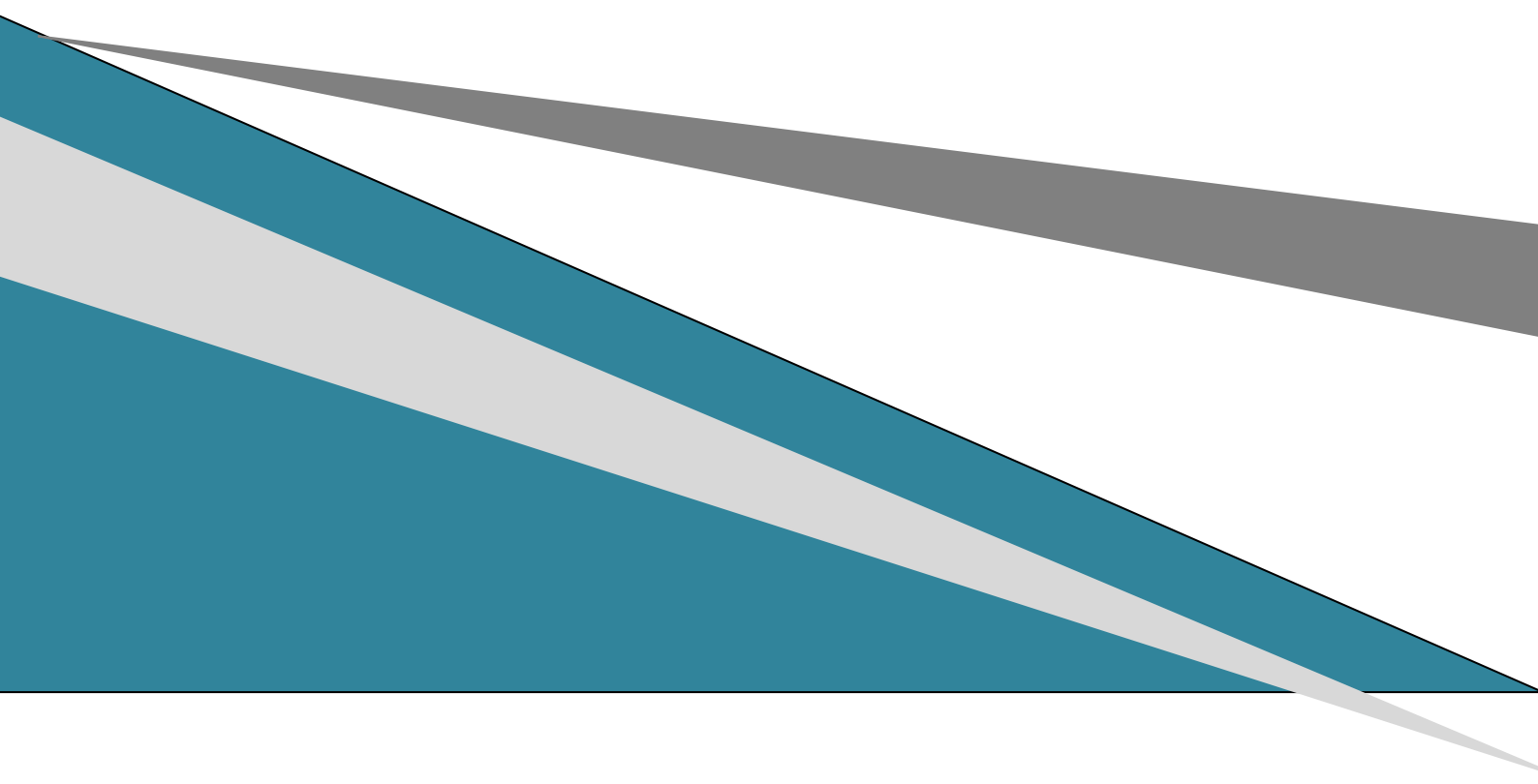


Service Juridique
330 Avenue de la Plaine
06250 MOUGINS

**Mise en concurrence pour l'occupation du domaine public, avec
droits exclusifs, en vue de l'exploitation du Café de la Place
Sis 39 Place des Patriotes 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 envisage de mettre à disposition un local sis 39 Place des Patriotes, pour permettre aux mouginois et aux touristes de consommer une boisson et/ou de partager un repas dans un cadre typique.

A cette fin, il sera mis à disposition les locaux déterminés ci-après afin d'y exploiter une activité de bar et de petite restauration à l'atmosphère feutrée et au design raffiné (type lounge bar).

Situé au cœur du Village de Mougins, sur la Place des patriotes, la localisation du futur bar/restaurant est particulièrement attractive.

En effet, le site bénéficiera d'une vue panoramique sur les collines de l'arrière-pays et d'un positionnement privilégié sur la Place des Patriotes, lieu accueillant de multiples événements et manifestations.

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 bar et de petite restauration à l'atmosphère feutrée et au design raffiné (type lounge bar) 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 l'occupation du domaine public 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 des locaux déterminés ci-après et situés 39 Place des Patriotes afin d'y exploiter une activité de bar et de petite restauration à l'atmosphère feutrée et au design raffiné (type lounge bar) 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

Les locaux mis à disposition sont situés dans le Vieux Village de Mougins, au 39 Place des Patriotes (06250).

Ces derniers comprennent, conformément au plan et à l'annexe technique joints au règlement de consultation :

- un local de 46 m² destiné à accueillir un espace cuisine, une salle de restauration intérieure et un espace sanitaire aux normes PMR de 5 m² ;
- un espace extérieur attenant couvert (pergola) pouvant accueillir une quinzaine de couverts ;
- une terrasse extérieure non couverte pouvant accueillir une trentaine de couverts.

L'utilisation des espaces extérieurs ne devra pas gêner l'accès des usagers à la passerelle menant à l'ascenseur.

ARTICLE 3 : AMENAGEMENT DU LOCAL

3.1 : CHARGE DE L'AMENAGEMENT

La Commune assurera à l'exploitant une puissance électrique compatible avec l'activité proposée.

Un espace extérieur couvert et attenant au local de type pergola a été installé par la Commune et permet d'y installer une quinzaine de couverts supplémentaires.

Les espaces sont mis à disposition vides de tout mobilier. L'exploitant aura donc à sa charge l'aménagement et l'équipement de l'espace cuisine (matériel de cuisson, plonge, réfrigérateur, plan de travail, etc.), des espaces restauration (tables, chaises...) et le cas échéant du coin boutique.

La fourniture et l'installation du mobilier et du matériel nécessaires à l'activité devront être réalisées dans le respect des normes de sécurité en vigueur.

3.2 : ACCESSION EN FIN DE CONVENTION

Les aménagements et mobiliers indissociables et incorporés au local, considérés comme des immeubles par nature deviendront, à l'issue de la convention, la propriété de la Commune. Cette accession se fera sans indemnité pour l'occupant.

Il en sera de même pour les améliorations et les embellissements.

En revanche, l'occupant conservera la propriété du mobilier qui pourra être retiré sans endommager les constructions et la structure de l'immeuble.

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

ARTICLE 4 : 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 à 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 à 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 5 : 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 6 : CONTRAT CONCLU AVEC UNE PERSONNE PHYSIQUE

Dans l'hypothèse où la présente convention est conclue 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 de la convention, devra détenir la totalité des titres de la société bénéficiaire du transfert.
- la personne physique, bénéficiaire de la convention, 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 7 : 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 ceux prévus dans la Convention d'occupation.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de six (6) ans à compter de sa date de signature.

Elle est renouvelable expressément 2 fois pour une durée d'un (1) an sans que la durée maximale ne dépasse huit (8) 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.

La demande de renouvellement de la convention devra être notifiée à l'autre partie au plus tard quatre mois avant la fin de la convention.

En cas d'acceptation, le renouvellement fera l'objet d'un avenant.

CHAPITRE 2 – MODALITES D'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE

ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX

L'OCCUPANT exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, une activité de bar et de petite restauration à l'atmosphère feutrée et au design raffiné (type lounge bar). 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 bar et de petite restauration, une qualité de prestations proposées à la clientèle et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

L'exploitation de l'activité de bar/restauration autorisée devra être assurée dans le respect des lois et règlements en vigueur applicables notamment en matière de sécurité publique, d'hygiène, de conditions sanitaires et plus largement ceux applicables à cette activité (normes européennes du matériel, agréments, alcools, ...).

Dans le cadre de l'exploitation 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.

ARTICLE 10 : ACTIVITE AUTORISEE

L'activité autorisée est l'exploitation d'une activité de bar et de petite restauration à l'atmosphère feutrée et au design raffiné (type lounge bar) à ses risques exclusifs sur la Place des Patriotes, dans le vieux village de Mougins, à l'exclusion de toute autre.

Une activité accessoire de boutique sera autorisée.

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

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE LA COMMUNE

La Commune met à disposition un local nu et exempt de tout aménagement tel que décrit à l'article 2 de la présente convention.

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 (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 12 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'OCCUPANT

12.1 Prise de possession

A l'issue de l'état des lieux contradictoire visé à l'article 20, 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 sera autorisé à effectuer les travaux et aménagements suivants nécessaires à l'exercice à l'exploitation envisagée :

- Equipement de l'espace cuisine (matériel de cuisson, plonge, réfrigérateur, plan de travail, etc.), des espaces restauration (tables, chaises...) et du coin boutique ;
- Fourniture et installation du mobilier et du matériel ;
- *Descriptif des travaux envisagés par l'occupant*

L'exploitation estivale d'une terrasse est exigée.

Un constat de l'achèvement des travaux effectués par l'Occupant sera réalisé contradictoirement par les parties. La date du constat vaudra date d'exigibilité de la redevance.

12.2 Mise en service du bar/petite restauration

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

12.3 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 le respect des conditions légales et 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'Occupant 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.

12.4 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 toute la durée des présentes.

12.5 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 ne pourra en aucun cas être recherchée en cas de non-respect de la réglementation en vigueur.

12.6 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 pour quelques raisons que ce soit.

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 toute 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).

12.7 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 à l'exception des travaux autorisés et prévus à l'article 12.1 des présentes.

L'Occupant devra immédiatement aviser la Commune 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.

A cet effet, l'Occupant s'engage à laisser pénétrer dans les lieux, sur simple demande, un représentant de la Commune ou toute personne dûment mandaté à cet effet.

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.

12.8 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 30 jours consécutifs, entraîne la résiliation de la convention, faute de justification d'un cas de force majeure.

12.9 Modification de l'aspect extérieur de l'immeuble

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

12.10 Développement durable

12.10.1 Collecte des déchets

L'Occupant devra contribuer à la collecte sélective des déchets (pour les emballages en carton, plastique, métal).

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).

12.10.2 Huiles de fritures

L'Occupant fera procéder au recyclage des huiles de fritures 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.

12.11. – 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 bar/restauration.

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.

12.12 – 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.

12.13 - Branchement aux réseaux

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

12.14 - Diffusion de musique

Une musique d'ambiance caractéristique à l'activité (musique lounge) invitant à la détente sera autorisée mais seulement en fond sonore.

Le BENEFCIAIRE s'engage à respecter les dispositions de l'arrêté Municipal n°2022/1335 du 13 octobre 2022 relatif à la lutte contre les nuisances sonores, joint en annexe du règlement de consultation.

Aucune soirée musicale ne pourra être organisée au sein de l'établissement.

L'installation d'un compteur de décibels sera effectuée par l'occupant.

ARTICLE 13 : PERIODES ET HORAIRES D'EXPLOITATION

L'exploitation sera effectuée de façon continue dans le respect des dispositions du code du travail et devra être assurée au minimum :

- En haute saison (juin à septembre) : 7jours /7
- En moyenne saison (avril, mai et octobre) : l'établissement pourra être fermé jusqu'à 2 jours / semaine
- En basse saison (novembre à février) : l'établissement pourra être fermé jusqu'à 3 jours / semaine

Etant donné la situation géographique du lieu et son caractère attractif, il sera demandé à l'occupant d'assurer une ouverture des lieux à partir de 8 h00.

L'établissement pourra être fermé 1 mois / an. Cette période de fermeture pourra être réalisée sur une période continue ou non et devra nécessairement se tenir en dehors de la haute saison et des festivités de fin d'année.

L'Occupant devra informer préalablement la Commune 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

L'exploitation sera susceptible d'être impactée notamment en cas de fêtes ou de manifestations communales. L'Occupant en sera informé dans les meilleurs délais. Ces modifications n'ouvrent droit à aucune indemnité pour l'Occupant.

L'exploitation estivale d'une terrasse est exigée.

ARTICLE 14 : OBLIGATION D'INFORMATION RELATIVE AUX CONTRATS DE TRAVAIL CONCLUS POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE DE BAR ET PETITE RESTAURATION

En sus de l'attestation comptable visée à l'article 15.2.1, 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 15 : 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.

15.1 Part fixe de la redevance

Son montant annuel est de euros (avec un plancher minimum annuel de 24.000 € - vingt-quatre mille euros).

Dans l'hypothèse où la redevance serait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, cette dernière sera automatiquement applicable en sus et au taux en vigueur.

15.1.1 Exigibilité

Elle est exigible à compter de la date d'achèvement des travaux constatée contradictoirement par les parties tels que prévus à l'article 12.1 de la présente.

15.1.2 Paiement

Elle est payable mensuellement avant le 5 de chaque mois.

15.1.3 Actualisation

Cette redevance sera augmentée chaque année de 2 %. 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.

15.2 Part variable de la redevance

Son montant annuel est de 5 % 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.

15.2.1 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.

15.2.2 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.

15.3 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 sans indemnité.

ARTICLE 16 : 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.

Il sera exigible à compter de la signature des présentes.

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 17 : IMPOTS ET TAXES

L'Occupant prendra à sa charge les impôts de toute nature et autres charges afférentes à son exploitation.

ARTICLE 18 : FLUIDES

Pour ses besoins en électricité, eau et téléphone, il appartient à l'Occupant de souscrire les contrats d'abonnement nécessaires et de payer en conséquence les consommations et communications correspondantes.

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

ARTICLE 19 : 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 20 : ETAT DES LIEUX

20.1 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.

20.2 Etat des lieux entrant

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

20.3 Etat des lieux sortant

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

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.

Les aménagements et mobiliers indissociables et incorporés au local, considérés comme des immeubles par nature, deviendront à l'issue de la convention, la propriété de la Commune. Cette accession se fera sans indemnité pour l'occupant.

Il en sera de même pour les améliorations et les embellissements.

En revanche, l'occupant conservera la propriété du mobilier qui pourra être retiré sans endommager les constructions et la structure de l'immeuble.

ARTICLE 21 : 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'Occupant 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, 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 22 : RESPONSABILITES

22.1 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 l'Occupant.

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.

22.2 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 23 : ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE doit contracter, à compter de la signature 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 locaux et 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.

L'Occupant reste responsable en lieu et place de la Commune de Mougins pour tous dommages ou accidents pouvant être occasionnés dans le cadre de la présente autorisation, au domaine public ou aux 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.

L'Occupant doit adresser à la COMMUNE, les attestations d'assurances 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.

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

ARTICLE 24 : CLAUSE DE SOLIDARITE

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

CHAPITRE 6 – MODALITES DE RESILIATION

ARTICLE 25 : FIN NORMALE DE LA CONVENTION - REPRISE DE POSSESSION

25.1 Reprise de possession

A l'expiration de la convention, l'Occupant devra restituer les locaux dans un état conforme à l'état des lieux entrant et au constat d'achèvement des travaux. En cas de différence entre l'état des lieux entrant, le constat 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.

25.2 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 à la redevance due.

ARTICLE 26 : RESILIATION

26.1 D'un commun accord entre les parties

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

La durée du préavis pourra être réduite à un mois après accord express des deux parties.

26.2 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 ou de tout manquement à l'une des clauses contractuelles de la présente, persistant trente jours après mise en demeure restée infructueuse adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant.

La résiliation interviendra de plein droit, à compter de la 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 27 : REVOCATION

27.1 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 à l'Occupant ladite révocation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois.

27.2 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 28 - 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 29 - 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

Etablie en DEUX (2) exemplaires originaux, le

Pour, Le représentant légal	Pour la COMMUNE Pour le Maire,
--------------------------------------	-----------------------------------