

N° DP 24/283

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN BUVETTE AVEC RESTAURATION A HYERES-LES-PALMIERS VILLA NOAILLES

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la mise en concurrence publiée le 19 janvier 2024 sur le site internet de la Métropole TPM et le 8 février 2024 dans var matin,

VU le procès-verbal d'ouverture des plis du 4 mars 2024,

VU la convention d'occupation temporaire, ci annexée,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a souhaité mettre à disposition d'un professionnel, par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public précaire et révocable, un emplacement pour l'exploitation d'une buvette avec restauration installée Cour des Pieds Carrés, Villa Noailles, sur la Commune de Hyères-les-Palmiers,

CONSIDERANT que suite à une procédure menée jusqu'à son terme, une seule candidature a été reçue, celle de la SARL LITTLE ITALY, représentée par son Gérant Monsieur David PIRONE, domiciliée 2740 avenue Alfred Decugis, 83400 Hyères-les-Palmiers,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu pour la Métropole TPM d'autoriser la SARL LITTLE ITALY, représentée par son Gérant Monsieur David PIRONE, domiciliée 2740 avenue Alfred Decugis, 83400 Hyères-les-Palmiers, à occuper l'emplacement dans la Villa Noailles, destiné à l'exploitation de la buvette avec restauration, pour une durée de 3 ans, moyennant une redevance annuelle de 1 700 € TTC,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention d'occupation temporaire accordée à la SARL LITTLE ITALY, représentée par son Gérant Monsieur David PIRONE, domiciliée 2740 avenue Alfred Decugis, 83400 Hyères-les-Palmiers, lui permettant d'occuper l'emplacement dans la Villa Noailles, destiné à l'exploitation de la buvette avec restauration, pour une durée de 3 ans, moyennant une redevance annuelle de 1 700 € TTC.

ARTICLE 2

DE DIRE que les crédits seront inscrits au Budget principal, section de fonctionnement, article n°70-323, opération n°22309 service foncier.

La présente Décision sera

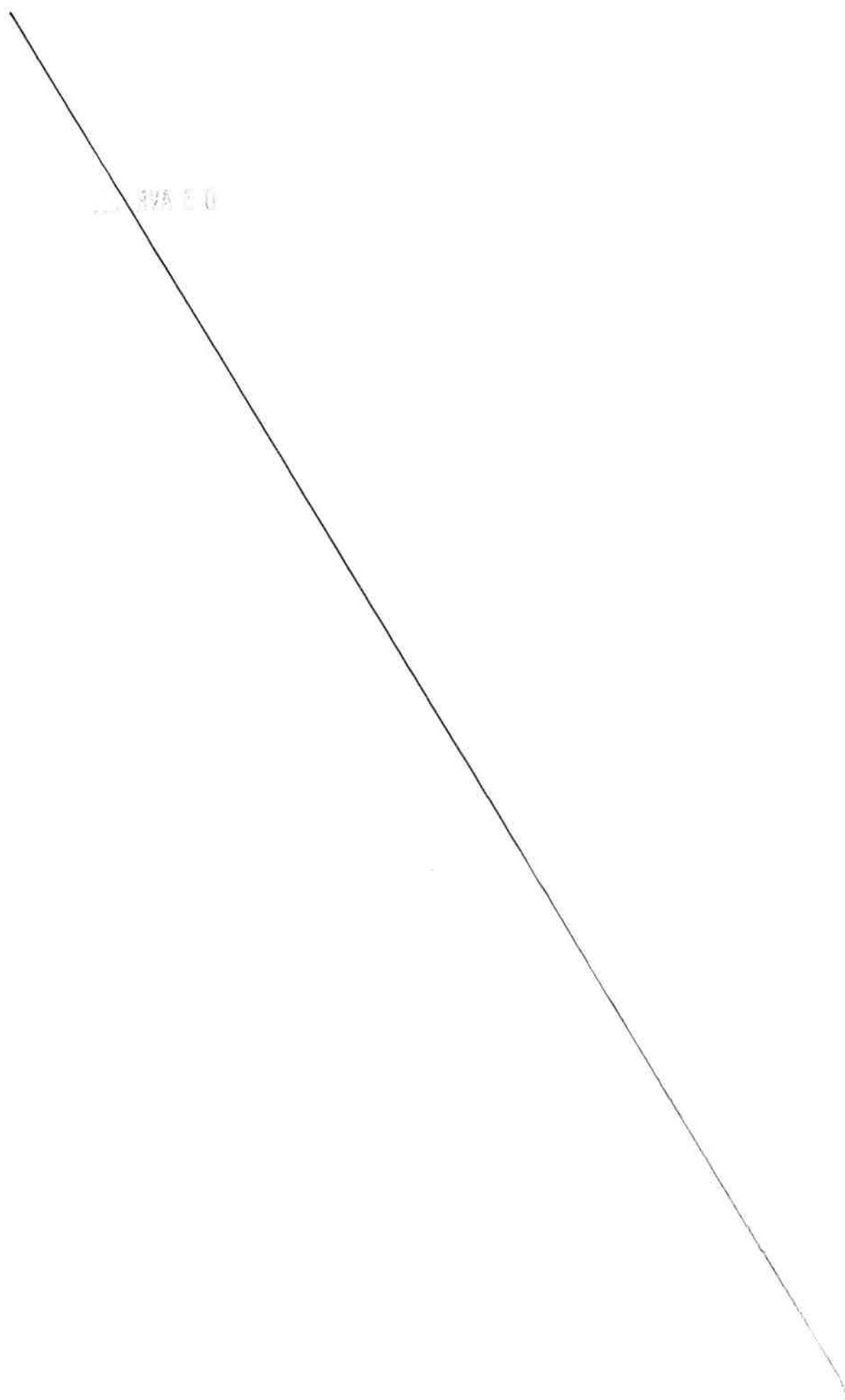
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **03 AVR. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





1978 10

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN
BUVETTE AVEC RESTAURATION
CONSENTIE A LA SARL LITTLE ITALY
VILLA NOAILLES
COMMUNE DE HYERES LES PALMIERS**

Entre

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n°

Ci-après dénommée « la Métropole »,

D'une part

ET

SARL LITTLE ITALY, domiciliée 2740 avenue Alfred Decugis, 83400 Hyères-les-Palmiers, représentée par Monsieur David PIRONE, Gérant, et immatriculé au registre du commerce des sociétés de Toulon sous le numéro SIRET 903 158 517 00016, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « l'occupant », ou le « bénéficiaire »,

D'autre part

EXPOSE PRÉALABLE

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a souhaité mettre à disposition un emplacement pour l'exploitation d'une buvette avec restauration rapide, d'une surface de 6 m², situé Villa Noailles sur la commune à Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions des articles L 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Métropole a lancé une procédure d'appel à candidatures par la publication d'un avis sur le site internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 19 janvier 2024 et dans Var Matin le 8 février 2024. L'ouverture des plis s'est déroulée le 4 mars 2024.

A ce stade de la procédure la candidature de la SARL LITTLE ITALY était incomplète. Il a été décidé alors, conformément à l'avis d'appel à candidatures, de solliciter les pièces manquantes par lettre recommandée avec accusé de réception du 7 mars 2024 reçue le 8 mars par la SARL LITTLE ITALY qui a répondu à notre sollicitation dans le délai imparti, soit 5 jours ouvrables, par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 14 mars 2024 complétant ainsi sa candidature.

La candidature unique de la SARL LITTLE ITALY ayant été réceptionnée, il y a donc lieu pour la Métropole d'autoriser ce dernier à exploiter la buvette avec restauration rapide de la Villa Noailles.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La SARL LITTLE ITALY, domiciliée 2740 avenue Alfred Decugis, 83400 Hyères-les-Palmiers, représentée par Monsieur David PIRONE, Gérant, est autorisé à occuper un comptoir extérieur en angle d'une longueur de 2 mètres 70 x 2 mètres 20 ainsi qu'un emplacement d'environ 45 m² contenant environ 30 places assises dont 20 places attablées, situés Cour des Pieds Carrés dans la Villa Noailles, en vue d'y exploiter une buvette (boissons artisanales avec ou sans alcool) avec restauration rapide.

Cette occupation, à titre personnel, ne saurait être modifiée (par adjonction, substitution ou autre) sans accord exprès, écrit, de la Métropole.

ARTICLE 2 – DURÉE

La présente convention est consentie pour une durée de **3 (trois) ans** à compter de la notification.

La présente convention, de caractère précaire et révocable, ne saurait faire l'objet d'aucun renouvellement systématique, y compris par tacite reconduction.

ARTICLE 3 – CLAUSES FINANCIERES

Redevance d'occupation :

L'Occupant versera une redevance annuelle, hors charges locatives, conformément à la proposition présentée dans son dossier de candidature.

Le montant initial de la redevance est fixé à **1 700 € TTC (mille sept cents € TTC) par an.**

Elle sera révisée automatiquement chaque année à date anniversaire et pour la première fois en 2025 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC) avec pour référence l'ILC du 3^{ème} trimestre 2023 (133,66), selon la formule :

$$R(n) = R \times (I(n) / I)$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R = redevance initiale (1700 € TTC)

I(n) = indice ILC du 3^{ème} trimestre de l'année précédente

I = indice ILC du 3^{ème} trimestre 2023 (133,66)

Pour la dernière année, la redevance sera calculée au prorata-temporis du temps d'occupation.

Dépôt de garantie :

Il est demandé le versement d'un dépôt de garantie correspondant à un trimestre de redevances soit **425 € TTC (quatre cents vingt-cinq euros TTC).**

Cette somme, non productrice d'intérêts, sera remboursée à la fin de la mise à disposition.

Charges locatives :

L'Occupant fera son affaire personnelle de la souscription des contrats (branchements, consommation, abonnement) d'électricité, d'eau, de téléphone, de fibre et de maintenances diverses liées au fonctionnement des équipements et matériels nécessaires à son activité.

Il fera également son affaire personnelle du nettoyage des locaux mis à sa disposition.

Impôts

L'Occupant devra seul supporter la charge de tous impôts et notamment la taxe foncière et d'enlèvement des ordures ménagères auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Modalités de règlement :

Le bénéficiaire acquittera cette redevance auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

En cas de paiement par virement bancaire merci de bien vouloir indiquer l'intitulé suivant suivi du numéro de titre : « **MTPM RODP SARL LITTLE ITALY** ».

En cas de retard dans le paiement de la redevance échue, elle portera intérêt de plein droit au taux légal de droit commun sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard : les fractions du mois seront négligées dans le calcul de ces intérêts.

ARTICLE 4 – CARACTERE PERSONNEL ET INCESSIBLE

La présente convention est souscrite à titre strictement personnel et sans constitution de droits réels. Elle ne saurait être cédée, louée ou déléguée, à titre gratuit ou payant. Elle fera l'objet d'une occupation et d'une utilisation directe, sans discontinuité, au nom du bénéficiaire et d'une remise en état des lieux au terme de la convention, dernier délai, dans les conditions fixées aux articles suivants.

Cette convention ne dispense pas son bénéficiaire du respect des règlements d'urbanisme, notamment en matière de délivrance de permis de construire, de déclaration préalable ou d'autorisation de travaux.

L'emplacement, objet de la présente convention, fait partie intégrante du domaine public. A ce titre, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas :

- se prévaloir de la propriété commerciale,
- mettre en gérance ou sous-louer l'emplacement,
- se prévaloir des dispositions des articles L. 145-1 à L.145-60 du Code de commerce.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'Occupant **est tenu d'exploiter** les espaces mis à sa **disposition** lors :

- des périodes d'ouverture des expositions de la villa Noailles,
- de tous les événements de la programmation de la villa Noailles.

Pour l'année 2024, un calendrier est joint en Annexe à la présente convention. La villa Noailles s'engage à communiquer le calendrier de l'année n au plus tard le 31 décembre de l'année n-1.

Le Bénéficiaire s'engage :

- à occuper les lieux conformément aux lois et règlements relatifs à son activité,
- à maintenir la parcelle, ses abords et installations en parfait état de propreté et d'entretien,
- à ne procéder à aucune extension sous peine de poursuite pour occupation sans titre du domaine public,

- à se conformer à toutes les prescriptions générales et particulières données par les agents de Toulon Provence Méditerranée,
- à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la salubrité, la police, la sécurité et la tranquillité publique, et le cas échéant le code du travail,
- à respecter l'objet de l'occupation telle que déclarée et mentionnée à la présente convention, et dans des conditions de nature à ne troubler ni l'ordre public, ni la quiétude des habitants du voisinage,
- à être régulièrement inscrit au registre du commerce ou des métiers pour l'activité qu'il exerce et à respecter la réglementation en vigueur notamment en matière d'hygiène alimentaire et de normes sanitaires,

Les appareils fonctionnant au gaz sont strictement interdits.

Les infrastructures de vente devront obligatoirement permettre de protéger les denrées alimentaires et garantir la chaîne du froid et/ou du chaud. Un système de traçabilité des matières premières devra être utilisé pour prouver l'origine des produits vendus et utilisés pour la fabrication de l'offre proposée.

Les boissons alcoolisées (3^{ème} groupe) seront servies uniquement à l'occasion des repas conformément à la définition qui en est donnée à l'article L3321-1 du Code de la Santé Publique.

La vente des produits se fera exclusivement au comptoir, il n'y aura pas de service à table.

ARTICLE 6 – JOUISSANCE DES LIEUX ET ETAT DES LIEUX

6-1 : Jouissance des lieux

L'Occupant prend les lieux, installations, dépendances dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée dans les lieux.

Il ne sera pas admis à réclamer des indemnités quelconques, sous quelque prétexte que ce soit (erreurs, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol, sous-sol...). Il ne devra ni modifier la distribution des lieux, ni effectuer ou autoriser construction ou démolition, ni percer des murs ou cloisons sans autorisation préalable et écrite de la Métropole.

L'Occupant et ses entrepreneurs seront tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour le fonctionnement des chantiers et le respect des règles de sécurité.

L'Occupant et ses entrepreneurs s'engagent à ne pas gêner l'activité de l'Association villa Noailles au sein du site et à prévenir la Métropole et l'Association villa Noailles de toute intervention sur site.

6-2 : Etat des lieux

Avant l'entrée en jouissance, il sera établi un procès-verbal des lieux constatant le détail des biens meubles et immeubles, assorti d'un inventaire de ces biens. Contresignés par les deux parties, ces documents seront annexés à la présente convention.

Après toute modification des lieux et biens meubles ou immeubles intervenant après l'entrée en jouissance par l'Occupant, par changement, adjonction, suppression, un état des lieux et inventaire complémentaires seront établis.

En fin d'occupation, un procès-verbal de constat sera dressé de manière contradictoire. La comparaison des états des lieux initiaux, complémentaires et de départ servira de base à la détermination et au coût des travaux de réfection qui seront à la charge de l'Occupant, chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

L'Occupant fournira dès son **entrée dans les lieux et chaque année, au plus tard le 31 janvier**, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

7-1 : Polices d'assurances

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

L'Occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les locaux, dépendances et terre-pleins attribués.

7-2 : Sinistre

En cas de sinistre, l'Occupant aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, l'Occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

7-3 : Indemnisation

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

La Métropole ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être tenue pour responsable des dégradations, vols, ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT

L'Occupant :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- déclare être à jour de ses inscriptions au registre du commerce et de toutes ses déclarations d'employeur,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.
- déclare expressément renoncer à tout recours de quelque nature que ce soit envers la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 9 – EXECUTION DE TRAVAUX PAR LA METROPOLE OU LA VILLA NOAILLES

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit pour permettre l'aménagement des abords de l'espace mis à disposition, soit pour tout autre motif d'intérêt général, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ou la Villa Noailles se réservent le droit de les faire exécuter si besoin est. Dans ces éventualités, l'Occupant ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudices commerciaux.

ARTICLE 10 – RENOUVELLEMENT

La présente autorisation, **de caractère précaire et révocable**, ne saurait faire l'objet d'aucun renouvellement systématique, y compris par tacite reconduction.

Aucun renouvellement ultérieur ne sera consenti à un Occupant d'une autorisation d'occupation temporaire ayant fait l'objet d'une révocation ou d'une résiliation.

ARTICLE 11 – CESSATION

Toute cessation, ou cession de commerce, devra être signalée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Le bénéficiaire de la convention sera alors tenu de demander la résiliation de la présente convention. A défaut, il continuera d'être redevable des droits d'occupation.

La cessation de l'occupation implique obligatoirement le rétablissement des lieux en leur état initial par les soins et aux frais du Bénéficiaire (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage). A défaut d'exécution, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est habilitée à se substituer à lui et à ses frais.

1°/ La cessation à l'initiative du bénéficiaire

A la demande du bénéficiaire, la cessation intervient sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception acceptée par la Métropole, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

2°/ La cessation à l'initiative de la Métropole

La Métropole Toulon Provence Méditerranée peut procéder à la résiliation de la présente convention d'occupation temporaire pour défaut d'exécution des obligations du Bénéficiaire, notamment :

- non-respect ou inobservation des obligations énoncées ci-dessus,
- non-paiement des redevances afférentes à l'occupation du domaine public,
- si le bénéficiaire n'est plus en possession des autorisations réglementaires exigées dans le cadre de son activité,
- est en situation de liquidation judiciaire ou condamnation pénale.

Cette résiliation intervient sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception, sans aucune formalité judiciaire, ni indemnité. Elle est immédiate et ne préjuge pas des éventuelles poursuites contentieuses.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée peut procéder à la résiliation de la présente convention d'occupation temporaire pour cause d'intérêt général. Ce retrait intervient sur simple notification par lettre recommandée, avec accusé de réception, sans aucune formalité judiciaire, ni indemnité.

ARTICLE 12 – RECOURS

La présente convention peut faire l'objet soit d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 13 – INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

SARL LITTLE ITALY

Le Président de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,

David PIRONE

Jean Pierre GIRAN