

N° DP 24/1166

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE CONSENTIE A LA SASU ENTREPRISE ADAPTEE AVATH RELATIVE A DES ESPACES EN REZ-DE-JARDIN ET REZ-DE-CHAUSSEE DE LA COPROPRIETE LA VOILE BLANCHE - COMMUNE DE TOULON**

#### **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 demande formulée par l'association l'AVATH au bénéfice de la SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH » visant à occuper le domaine privé métropolitain,

**VU** le projet de convention d'occupation précaire, ci-annexé,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire du lot en volume n°21 qui correspond notamment aux espaces publics en rez-de-jardin et rez-de-chaussée de la copropriété La Voile Blanche,

**CONSIDERANT** que l'association AVATH a sollicité l'autorisation d'occuper une partie de ces espaces, pour la création de deux terrasses extérieures dans le cadre de son projet de restaurant (Le Bistrot de Chalucet) au sein de ladite copropriété, sis à TOULON (83000) 30, rue Jean de Chaumont,

**CONSIDERANT** qu'après validation du projet voté à la majorité des copropriétaires réunis en assemblée générale ordinaire le 22 mai 2023, la Métropole Toulon Provence Méditerranée avait autorisé l'association AVATH à occuper du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 une partie de ces espaces, pour la création de deux terrasses extérieures dans le cadre de son projet de restaurant (Le Bistrot de Chalucet) au sein de ladite copropriété, sis à TOULON (83000) 30, rue Jean de Chaumont,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 22 juillet 2024, l'Association AVATH a informé la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la nomination d'un nouveau Président et du transfert de son activité à la SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH » et compte tenu du terme de la convention, il convient alors de renouveler cette convention en tenant compte de ces changements,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'occupation précaire accordée à la SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH » lui permettant d'occuper dans la copropriété La Voile Blanche une superficie de 16 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 20 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin pour la mise en place de deux terrasses situées à proximité immédiate du local destiné à accueillir son projet de création de restaurant (Le Bistrot de Chalucet) sis à TOULON (83000) 30, rue Jean de Chaumont, conformément aux plans joints à la présente, pour une durée de cinq ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029, moyennant une redevance annuelle d'occupation de 1.800 € TTC pour l'année 2025.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les recettes perçues seront imputées sur le Budget Annexe Espaces d'Activités Entrepreneuriales, Innovantes et Universitaires 2025, section fonctionnement, article 752, opération 11007, service foncier.

La présente Décision sera

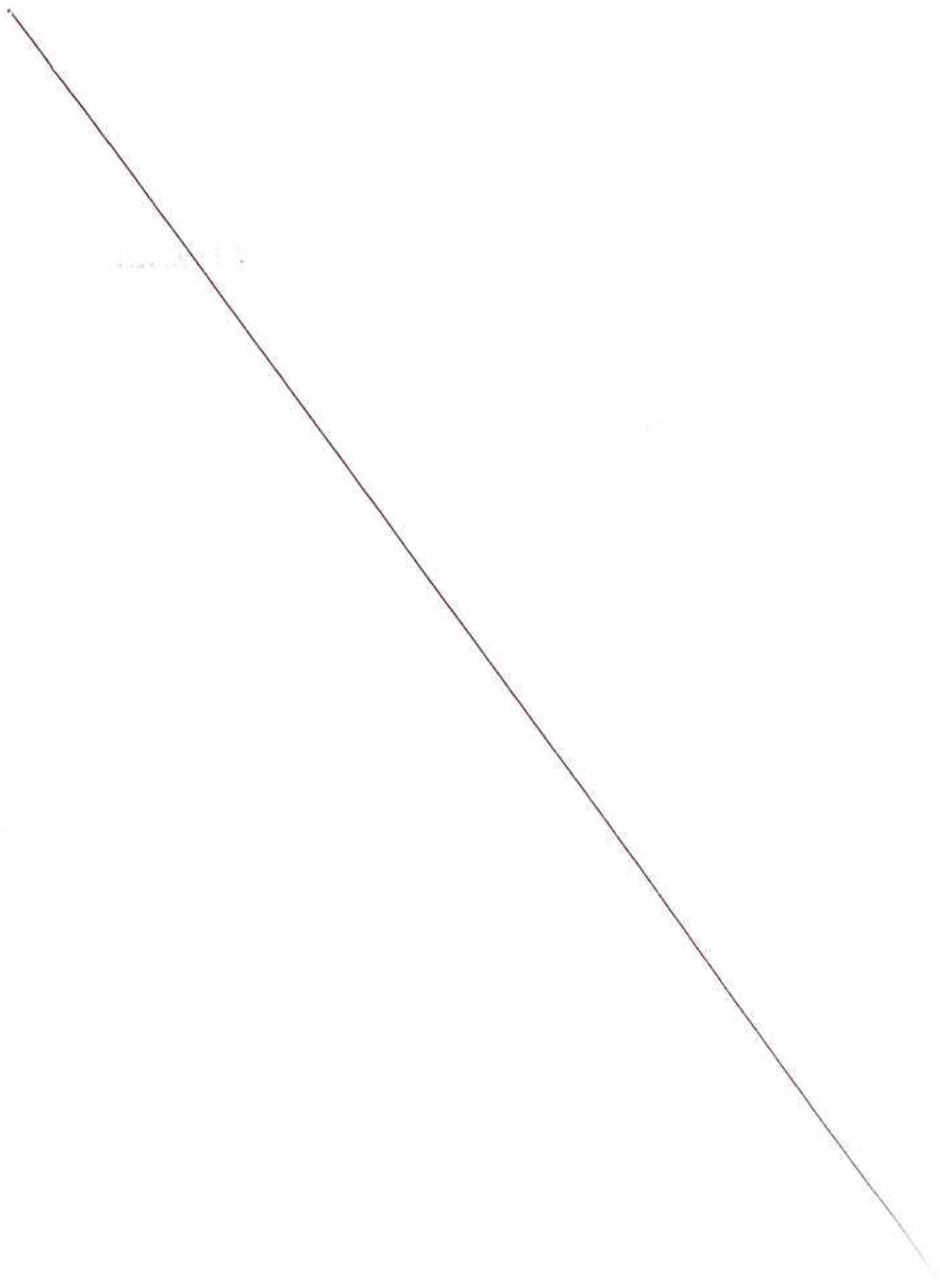
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **23 DEC. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée







**MÉTROPOLE**

**TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
CONSENTIE A LA SASU « ENTREPRISE ADAPTEE  
AVATH » RELATIVE A DES ESPACES EN REZ DE  
JARDIN ET REZ DE CHAUSSEE DE LA  
COPROPRIETE LA VOILE BLANCHE**

**COMMUNE DE TOULON**

**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**

**La SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH »**, ayant son siège social à Toulon (83100), 29 rue Victor Esclançon, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Toulon sous le numéro 978 099 414, représentée par l'ASSOCIATION AVATH, ayant son siège social à Toulon (83000), Espace Forno, 531 A rue du Docteur Barrois, La Loubière, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Toulon sous le numéro 313 402 232, elle-même représentée par son Président Monsieur Philippe ISSALIS, habilité aux fins des présentes,

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

**D'autre part**

## **EXPOSE PRÉALABLE**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire du lot en volume n°21 qui correspond notamment aux espaces publics en rez-de-jardin et rez-de-chaussée de la copropriété La Voile Blanche.

Après validation du projet voté à la majorité des copropriétaires réunis en assemblée générale ordinaire le 22 mai 2023, la Métropole Toulon Provence Méditerranée avait autorisé l'association AVATH à occuper du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024 une partie de ces espaces, pour la création de deux terrasses extérieures dans le cadre de son projet de restaurant au sein de ladite copropriété, sis à TOULON, 30 rue Jean de Chaumont.

Par courrier en date du 22 juillet 2024, l'Association AVATH a informé la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la nomination d'un nouveau Président et du transfert de son activité à la SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH ».

Il convient alors de renouveler cette convention en tenant compte de ces changements.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1 – OBJET**

La SASU « ENTREPRISE ADAPTEE AVATH », est autorisée à occuper une partie des espaces publics appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une superficie de 16 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 20 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin pour la mise en place de deux terrasses situées à proximité immédiate du local destiné à accueillir son projet de création de restaurant, sis à TOULON, 30 rue Jean de Chaumont conformément aux plans joints à la présente.

### **ARTICLE 2 – DURÉE**

La présente convention est consentie pour une durée de 5 (cinq) années du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

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, payable d'avance. Le montant initial de la redevance est fixé à **1800 € TTC** (mille huit cents euros TTC) par an.



Elle sera révisée automatiquement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2026 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) avec pour référence l'ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (136,72), selon la formule :

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

R(n) = redevance de l'année en cours

R = redevance initiale (1800 € TTC)

I(n) = indice ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente

I = indice ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (136,72)

En cas de remplacement d'un indice de révision par un autre en cours d'exécution de la présente, il sera fait application de plein droit du nouvel indice de substitution édité par le Ministère de l'économie, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

#### Impôts et taxes :

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 FONCIER SASU ENTREPRISE ADAPTEE AVATH** ».

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 31 décembre 2029, 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.

Cette convention, précaire et révocable, est régie par les règles du droit administratif des collectivités territoriales, à l'exclusion de toutes autres législations, y compris celles relatives au Code de commerce. 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 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'Occupant :

- Prendra les lieux en l'état sans pouvoir exiger aucuns travaux de la part de la Métropole à quel que titre que ce soit,
- S'engage à laisser un passage minimal d'1,40 mètre pour la circulation des piétons dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- Devra souscrire et délivrer à la Métropole sur simple requête, les polices d'assurance qu'il est tenu de souscrire,
- Supportera tous les travaux nécessaires concernant l'aménagement des terrasses, y compris ceux incombant normalement à la Métropole. Il devra, au préalable, les soumettre pour accord à la Métropole et au syndicat des copropriétaires,
- Fera son affaire personnelle des aménagements nécessaires afin de permettre l'occupation des lieux en toute sécurité et supportera également l'entretien des installations et le nettoyage des lieux,
- Acquittera tous les impôts et taxes de toute nature (y compris l'impôt foncier) pouvant être dus en raison de l'occupation,
- Est responsablement 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 pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- S'engage à ne procéder à aucune extension des terrasses sous peine de poursuite pour occupation sans droit ni titre d'une propriété privée,
- S'engage 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,
- S'engage à respecter les jours et horaires d'ouvertures du restaurant qui auront été autorisés par le syndicat des copropriétaires,
- S'engage à se conformer au règlement de copropriété,
- S'engage à ne pas se rendre responsable de trouble du voisinage, de nuisance diurnes et/ou de tapage nocturne,



- S'engage à signaler à la Métropole toutes informations utiles susceptibles d'avoir une incidence quelconque sur l'occupation et / ou la destination des lieux.

L'inobservation de ces prescriptions pourra entraîner la résiliation de la présente convention.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX**

L'Occupant ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

L'autorisation est strictement limitée à l'emprise nécessaire à l'implantation des deux terrasses ouvertes, tel que matérialisé sur les plans en annexes, qui ne devront en aucun cas comporter des installations avec emprise.

## **ARTICLE 7 – ASCENSEUR**

La Métropole est propriétaire d'un ascenseur permettant, notamment aux personnes à mobilité réduite, d'accéder aux espaces situés aux niveaux supérieurs. Cet ascenseur, à l'usage du public, pourra être emprunté par la clientèle et les employés du restaurant.

Destiné au transport de personnes, il est par conséquent strictement interdit de transporter des marchandises, des meubles ou de toutes autres charges lourdes qui pourraient endommager son bon fonctionnement.

L'occupant est tenu de veiller auprès de ses salariés que l'utilisation qui est faite de cet ascenseur soit conforme à sa destination. L'occupant devra également informer toutes les sociétés avec lesquelles il est lié contractuellement qu'aucune marchandise ne devra être livrée en empruntant cet ascenseur.

## **ARTICLE 8 – EXCLUSION DE RESPONSABILITE**

En aucun cas, la responsabilité de la Métropole ne pourra être recherchée pour quelque cause que ce soit.

Elle ne pourra être tenue pour responsable des dégradations, vols, ou détournement des bien installé sur sa propriété.

L'occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole ou de la copropriété sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

Sauf travaux d'urgence, l'occupant en sera informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature des travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles.

## **ARTICLE 9 – ASSURANCES**

L'Occupant fournira dès son entrée dans les lieux, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Les polices d'assurance souscrites par l'occupant devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de la part de l'occupant que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

### **9-1 : Polices d'assurances :**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile.

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 salariés ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

Pour tout projet autorisé de modification ou aménagement des lieux, objets de la présente convention, l'Occupant devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant le Propriétaire contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

### **9-2 : 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.

### **9-3 : Indemnisation :**

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole 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.

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole TPM sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

L'Occupant, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

## **Article 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention d'occupation sera résolue de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

Elle pourra être résiliée également par le Propriétaire et l'Occupant, à tout moment, avant l'échéance, en respectant un préavis de 3 mois.

La cessation de l'activité autorisée sur l'emprise de la présente convention implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage). L'Occupant reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

A défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

## **ARTICLE 11 – 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 12 – 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

Pour la SAS « ENTREPRISE  
ADAPTEE AVATH », le Président de  
l'association AVATH,

Le Président de la Métropole Toulon  
Provence Méditerranée,

Philippe ISSALIS

Jean Pierre GIRAN

MAITRISE D'OUVRAGE  
ASSOCIATION AVATH



Espace Lucien Forno  
43370 Haut Du Bassin  
La Bourde  
83 000 Toulon  
Tél 04 94 10 18 03 - Fax 04 94 10 18 09

AMENAGEMENT D'UN LOCAL COMMERCIAL EN RESTAURANT  
RESIDENCE LA VOILE BLANCHE - SITE CHALUCET A TOULON

MAITRISE D'OEUVRE

ATELIER 5 ARCHITECTES  
5 RUE GOZZA  
83 000 TOULON  
Tél : 04 91 41 90 50  
Mail : [contact@atelier5.fr](mailto:contact@atelier5.fr)



AUTORISATION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE

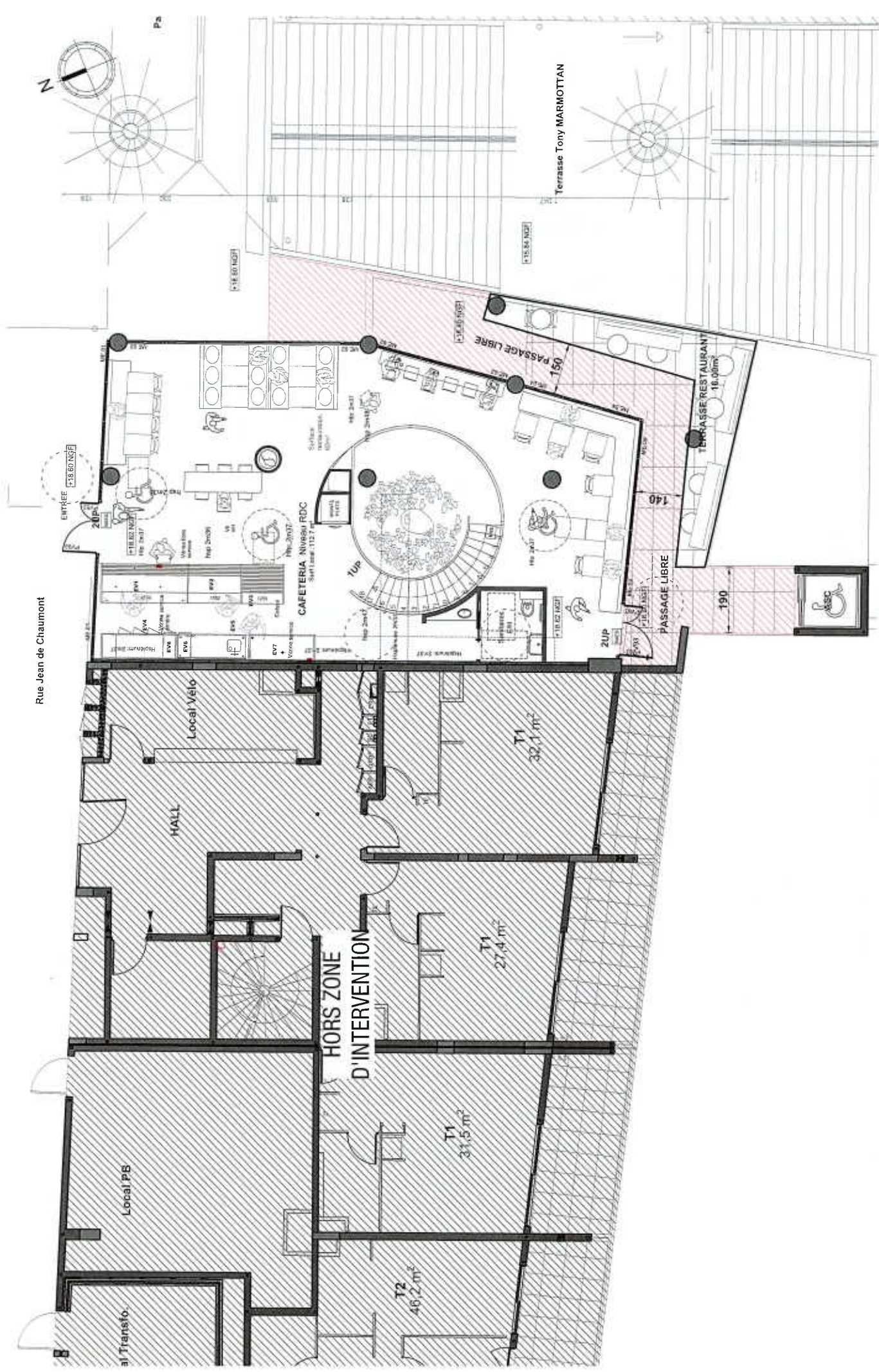
|           |                  |       |
|-----------|------------------|-------|
| SEPT 2023 | 11-121           | Ech : |
|           | Modification du: |       |
|           | AOT              |       |
|           |                  |       |
|           |                  |       |
|           |                  |       |
|           |                  |       |

BUREAU DE CONTROLE



SOCOTEC  
215 Bd AMIRAL DE GRASSE  
83 000 TOULON  
Tél : 04 94 22 03 42  
Mail : [bruno.laurent@socotec.com](mailto:bruno.laurent@socotec.com)

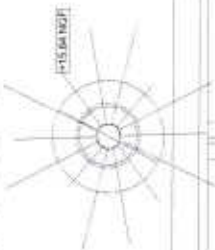




Rue Jean de Chaumont

Terrasse Tony MARMOTTAN





SEPT. 2023

PLAN DE NIVEAU RDJ  
PROJET - AOT

U.S. & Canada: 800-368-5868  
 813-233-7149  
 Fax: (813) 233-7149

Ech : 1/100