

MAIRIE DE CANNES

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE ONEREUX PRECAIRE ET REVOCABLE ENTRE LA VILLE DE CANNES ET LE C.R.O.U.S. DE NICE-TOULON

Entre

La Ville de Cannes représentée par son Maire en exercice, Monsieur David Lisnard, dûment habilité par décision municipale n°....., prise en application de la délibération du 23 mai 2020, lui accordant les délégations prévues par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), d'une part,

ci-après dénommée « la Ville »,

Et

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires de Nice-Toulon (C.R.O.U.S.) dont le siège social est situé 26, route de Turin à Nice (06300) et représenté par sa Directrice, Madame Mireille BARRAL, d'autre part,

ci-après dénommé « le preneur »,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Cannes et la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) ont souhaité rendre le territoire cannois encore plus attractif en construisant un lieu de synergie entre l'enseignement, la recherche et la création d'activités innovantes grâce à la présence, sur un même site, d'un campus universitaire, d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises.

Il s'agit du technopôle créatif « Bastide Rouge », situé 230, avenue Francis Tonner, à Cannes la Bocca.

Le site accueille un campus universitaire, un hôtel d'entreprises, le multiplexe cinématographique de Cannes, Cineum Cannes et prochainement, une résidence étudiante.

La Commune et la C.A.C.P.L. ont décidé d'intégrer un espace restauration, destiné aux usagers du site et d'en confier l'aménagement et l'exploitation à un tiers.

La Ville de Cannes a donc mis en œuvre une procédure de sélection préalable, afin d'attribuer une convention d'occupation du domaine communal à un professionnel.

La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

A l'issue de la procédure, aucun candidat n'a pu être sélectionné selon les modalités déterminées par le règlement de la consultation, la procédure s'est ainsi avérée infructueuse.

Des négociations se sont poursuivies de gré à gré avec de nouveaux prestataires, dans les mêmes conditions.

Une candidature jugée satisfaisante a été retenue, mais l'exploitante a quitté les lieux par la suite.

L'espace restauration du Campus est libre de toute occupation.

Après différents échanges entre la Commune et le Centre Régional des Œuvres Universitaires de Nice-Toulon (C.R.O.U.S), il a été décidé de permettre à l'établissement d'exploiter l'espace, compte tenu des attentes très particulières des étudiants qui souhaitent bénéficier d'une offre de restauration universitaire proposée par le C.R.O.U.S.

Au regard du contexte et compte tenu du statut d'établissement public administratif en charge d'une mission de service public, il est précisé que la mise à disposition de l'espace restauration n'a pas à faire l'objet d'une procédure de sélection préalable en application des dispositions de l'article L. 2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La présente convention, en ce compris son préambule, traduit l'ensemble des engagements pris par les parties contractantes dans le cadre de son objet.

Article 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION

Par la présente convention, la Ville autorise le preneur à occuper, à titre précaire et révocable, à usage d'activité de restauration-vente à emporter, les locaux formant l'espace restauration du Campus Georges Méliès situé 230, avenue Francis Tonner, à Cannes la Bocca.

Cette mise à disposition porte sur une partie privative, d'une superficie de 122 m² environ, et une surface partagée de 188 m², constituée du « learning café » et du « centre de vie/expositions ».

Il est précisé que la surface partagée de 188 m² (« learning café » et « centre de vie/expositions) doit être accessible aux usagers, y compris pendant les heures de fermeture de la cafétéria (ces espaces sont matérialisés en vert sur le plan annexé). La clientèle peut également accéder au patio.

L'activité de restauration consiste uniquement à la remise en température et à la vente des plats et des boissons, telle que définie à l'article 5 intitulé « ACTIVITES » ci-après.

L'espace restauration est à aménager.

Les parties se sont accordées, afin que le preneur prenne en charge l'ensemble des investissements à réaliser pour aménager l'espace.

A ce titre, le preneur réalisera les investissements de type mobile de l'espace privatif de 122 m² complétés par l'installation d'une vitrine fixe récupérée d'un autre site. La Ville prendra en charge le remboursement des investissements destinés à demeurer sur site à hauteur de 17 398 euros T.T.C. selon le descriptif établi par le preneur. Le remboursement de ces derniers investissements pourra intervenir après transmission à la Ville des factures correspondantes.

L'installation d'un bar à salades, aux frais exclusifs du preneur, est permise après accord de la Ville sur son emplacement. La demande devra être formulée par courrier ou courriel par le preneur à la Ville qui répondra par courrier.

(parapher la page)

L'espace partagé de 188 m² et le patio sont aménagés par la Commune, dans lesquels elle fournit le mobilier.

Des évènements et des animations régulières pourront être programmés dans l'espace partagé central, afin de faire une véritable agora du Campus.

S'il le souhaite, le preneur est également autorisé à vendre des journaux, magazines et revues, sous réserve d'obtenir, au préalable, les autorisations idoines.

Il est précisé, par ailleurs, que trois clés du rideau métallique et cinq badges d'accès au Campus sont remis au preneur. Toute production de clés ou badges supplémentaires lui sera facturé.

Article 2 : DUREE

Cette autorisation domaniale est consentie pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} septembre 2022. Il est précisé que le preneur est autorisé à jouir des locaux de manière anticipée, afin de les aménager en vue de leur exploitation. Cette prise de possession anticipée pourra avoir lieu à compter du 1^{er} aout 2022.

Article 3 : PERIODE D'OUVERTURE

Le preneur sera autorisé à occuper l'emplacement du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année, à l'exclusion de la première année, qui débutera le 1^{er} septembre 2022 pour se terminer le 31 décembre 2022.

Il est précisé que le preneur est autorisé à fermer la cafétéria lors des vacances scolaires estivales et lors de celles de fin d'année.

Article 4 : HORAIRES D'OUVERTURE

L'activité de restauration est assurée de 7h00 à 17h00 du lundi au vendredi.

Une ouverture pourra être envisagée, lors d'évènements et d'animations ponctuelles, notamment en soirée ou le week-end.

Une dérogation exceptionnelle pourra être consentie, par autorisation expresse de la Ville, sur demande, notamment lors d'évènements.

Ladite dérogation pourra être retirée en cas de constat de nuisances.

Article 5 : ACTIVITES

L'activité de restauration consiste uniquement à la remise en température et à la vente des plats et des boissons, étant précisé que la puissance électrique des installations ne devra pas excéder 20 KW.

Il y sera réalisé l'assemblage de prestations froides ou chaudes. Les prestations chaudes seront exclusivement réalisées à partir de produits pré-élaborés remis en température et/ou assemblés sur place.

Lors d'évènements émanant de l'Université ou de l'hôtel des Entreprises, l'exploitant pourra intervenir s'il le souhaite, sur proposition ou sur demande, en qualité de service traiteur, sans qu'il n'ait aucune exclusivité.

La mise en place de distributeurs automatiques de nourriture et/ou boissons peut être envisagée par le preneur. Les appareils seront entièrement à sa charge (approvisionnement, entretien, réparation etc.).

Sept fours micro-ondes sont mis à la disposition des usagers, y compris les non-consommateurs, pour le réchauffage des plats. Le preneur assurera leur entretien ménager et veillera à leur remplacement au besoin.

Le preneur est libre de définir la nature des prestations commerciales destinées à la clientèle et les modalités tarifaires qui s'y rattachent, sous réserve de proposer des repas correspondant au budget des divers usagers du site : tarifs étudiants et autres usagers.

Entre autres, l'exploitant proposera aux usagers le paiement dématérialisé, notamment par le système lzly et par carte bancaire.

Les parties ont convenu que le preneur propose des plats cuisinés, des sandwichs variés (type bagel, wrap, etc.) en passant par la cuisine végétarienne, tout en intégrant dans la mesure du possible des produits issus de circuits courts, du bio ainsi que des produits frais et de qualité (label Bleu Blanc Cœur, MSC, AOP, etc.).

Une fois les travaux d'aménagement réalisés, l'installation d'un bar à salades sera étudiée en fonction de la configuration des lieux.

Il convient, par ailleurs, de respecter les dispositions suivantes :

Une restauration de qualité :

L'ambiance de ce lieu doit être pensée et traitée qualitativement.

Dans la mesure du possible, les produits doivent être issus de l'agriculture biologique ou raisonnée et leur approvisionnement doit favoriser les circuits courts.

Afin de respecter les objectifs de développement durable dans la mesure du possible, le restaurateur devra utiliser prioritairement des légumes frais dans les préparations et des produits non transformés. Il est attendu une quasi-exclusivité de plats « faits-maison » dans les propositions qui seront faites. L'utilisation de produits frais s'efforcera également, dans la mesure du possible, de respecter la saisonnalité.

Une ambiance chaleureuse et accueillante :

Cette activité doit proposer une ambiance conviviale, sereine et adaptée à sa clientèle.

Vente de boissons :

L'exploitant est autorisé à vendre uniquement les boissons des 1^{er} et 3^e groupes.
La vente de boissons alcoolisées est donc interdite en dehors des repas.

Vente de presse :

S'il le souhaite, le preneur est autorisé à vendre des journaux, magazines et revues.

Article 6 : OBLIGATIONS GENERALES

Le preneur ne peut pas exercer son activité hors des limites de l'emplacement concédé.

Pendant toute la durée d'exploitation, il s'oblige à se conformer aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, toutes mesures nécessaires au maintien de la destination des lieux, de l'alignement, de la propreté et de l'aménagement de son installation.

En outre, il doit se charger personnellement d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires auprès des autorités compétentes.

En effet, la présente autorisation domaniale ne saurait avoir pour objet, ni pour effet, de suppléer ou de donner droit à toutes autorisations administratives requises et aux régimes auxquels le preneur devra se conformer.

Article 7 : OBLIGATIONS SANITAIRES ET D'ENTRETIEN

L'entretien et le nettoyage de l'espace restauration, ainsi que ses abords immédiats, sont à la charge du preneur qui doit les maintenir en parfait état d'entretien et de propreté (à savoir, nettoyage des salissures et enlèvement des déchets de toute nature résultant de l'occupation des lieux).

Le revêtement des sols n'est pas adapté pour un nettoyage à grande eau. Toute dégradation causée par le preneur devra être réparée à ses frais.

Le preneur doit également veiller au bon état d'entretien et de propreté de l'espace commun central et du mobilier qui y est implanté et utilisé par les usagers pour la restauration (micro-ondes, tables, chaises). Il est toutefois précisé que le nettoyage du sol est effectué quotidiennement par un prestataire. Le preneur doit donc veiller à son bon état entre chaque nettoyage.

A cet effet, le preneur doit assurer le tri sélectif en application des dispositions en vigueur, et notamment du décret 2016-288 du 10 mars 2016 relatif à la prévention et à la gestion des déchets ainsi que le tri des bio déchets en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur (par exemple, lois n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire adoptée le Jeudi 30 janvier 2020 par le Sénat). La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins installera, à ses frais, des poubelles de tri sélectif. Le preneur veille au respect du tri sélectif, que ce soit du fait de sa propre exploitation ou de celui des consommateurs. Toutes les initiatives en faveur de la réduction des déchets et de la lutte contre le gaspillage alimentaire sont appréciées (consignes gobelet, boîtes réutilisables pour les repas, don des excédents à des associations, fontaines à eau...). Il est convenu qu'une fontaine à eau sera mise en place par la Ville.

Le preneur dispose d'un local pour entreposer tous ses déchets triés. Il devra assurer ensuite leur transfert, par ses soins, jusqu'au site de collecte des déchets, situés à l'entrée du parking.

Il s'engage à signer et à respecter dans la mesure du possible la charte zéro plastique jointe en annexe.

Dans un souci de protection de la santé publique, le preneur doit se conformer à des prescriptions particulières, en vue d'assurer un respect constant des règles d'hygiène et ce, conformément aux prescriptions de la méthode HACCP.

Les installations doivent être conçues de manière à :

- pouvoir être nettoyées convenablement ;
- permettre de prévenir l'encrassement, le contact avec des matériaux toxiques, le déversement de particules dans les denrées alimentaires et la formation de condensation et de moisissures indésirables sur les surfaces ;
- permettre la mise en œuvre de bonnes pratiques d'hygiène et notamment prévenir la contamination croisée, entre et durant les opérations, par les denrées alimentaires, les équipements, les matériaux, l'eau, l'aération, le personnel et les sources de contamination extérieure, telles que les insectes et autres animaux ;
- offrir, au besoin, des conditions de température permettant une transformation et un stockage hygiénique des produits.

Compte tenu que l'activité de restauration consiste uniquement à la remise en température et à la vente des plats et des boissons, le preneur doit garantir la sécurité et la salubrité des denrées alimentaires destinées au consommateur en respectant les mesures d'hygiène s'appliquant au conditionnement, au stockage, au transport, à la distribution, à la manutention et à la vente ou à la mise à disposition au consommateur.

Les dispositifs doivent être prévus pour permettre aux personnes manipulant les aliments de se nettoyer les mains de manière hygiénique.

Les surfaces en contact avec les aliments doivent être bien entretenues, faciles à nettoyer et, au besoin, à désinfecter. Cela exige l'utilisation de matériaux lisses, lavables et non toxiques, sauf si le preneur peut prouver à l'autorité compétente que d'autres matériaux conviennent.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être suffisante, en particulier pour son utilisation dans le cadre de la prévention de la contamination des denrées alimentaires.

Des installations et/ou dispositifs adéquats doivent être prévus pour maintenir les denrées alimentaires dans les conditions de température nécessaires, ainsi que pour contrôler celles-ci.

Le preneur doit mettre en œuvre des procédures de contrôles réguliers pour vérifier la conformité des aliments et s'assurer de l'état des produits à réception et des bonnes conditions de conservation, ainsi que des méthodes de nettoyage et de désinfection. Il doit être en mesure de porter à la connaissance des agents des administrations chargées des contrôles, la nature, la périodicité et le résultat de ces vérifications.

En cas de négligence et à la suite d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet huit jours après réception, il sera pourvu d'office aux obligations précitées aux frais de l'exploitant.

Le preneur doit proposer toutes les actions ou moyens à mettre en œuvre, dont les effets s'inscrivent dans une démarche de développement durable et de confort des consommateurs.

Article 8 : BRANCHEMENT

L'espace restauration est raccordé aux réseaux de distribution d'eaux, électricité et assainissement.

Les consommations du preneur sont intégrées au montant de la redevance.

Toute nouvelle installation de distribution d'électricité, d'eau, d'évacuation des eaux usées ou toute modification sur ces éléments, sera soumise à l'accord préalable et écrit des services administratifs compétents.

Les installations électriques devront répondre à la norme NFC15-100 et disposer d'une prise de terre individuelle. Le preneur devra justifier, préalablement à la première mise en exploitation, du bon fonctionnement de ces équipements en produisant l'attestation d'un organisme agréé et indépendant.

Le preneur aura à sa charge de procéder à la souscription et l'installation des abonnements et équipements relatifs à la téléphonie et à l'accès Internet. Il devra se rapprocher des services administratifs pour obtenir les informations nécessaires et l'accès aux locaux techniques du bâtiment pour les opérateurs chargés de la mise en œuvre des câblages et des équipements. Toute installation nécessitant l'accès aux locaux techniques, du câblage ou des percements sera soumise à l'accord préalable et écrit des services administratifs compétents.

En cas de problème de fonctionnement des divers branchements aux réseaux d'évacuation ou de distribution, la Ville diligentera une intervention en vue d'établir un diagnostic. A l'issue de ce dernier, il sera appliqué la réglementation en vigueur en termes de responsabilités de prise en charge des réparations (propriétaire/locataire), tel que le précise le décret n°87-712 du 26 août 1987.

La puissance électrique des installations de cuisson ne devra pas excéder 20 KW.

Article 9 : PROJET D'EXECUTION DE TRAVAUX

Le preneur s'interdira d'apporter une quelconque modification sans le consentement exprès écrit et préalable à tout commencement de travaux de la Ville et, le cas échéant, toute autorisation imposée par la législation ou la réglementation applicable en la matière.

Article 10 : REGLES DE SECURITE

Le preneur doit respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur en ce qui concerne la détention et l'entreposage des combustibles divers nécessaires aux activités exercées dans l'espace restauration.

Article 11 : NUISANCES SONORES

Le preneur ou ses salariés ne doivent pas importuner les usagers, ni s'éloigner de leur emplacement en vue d'offrir leurs marchandises et il leur est interdit d'annoncer leurs marchandises ou d'attirer l'attention des passants par des cris, des appels ou tout autre usage.

Il doit également veiller, notamment auprès des consommateurs, à ce que l'exercice de son activité n'occasionne aucun trouble de voisinage.

Tout système de sonorisation avec amplification est interdit.

Article 12 : PUBLICITE COMMERCIALE ET AUTRES

Le preneur ne peut pas apposer ou laisser apposer sur son stand, son mobilier extérieur, ainsi que sur le domaine public aux abords de l'espace restauration, des panneaux, emblèmes, affiches, photographies ou mentions quelconques de publicité ou de nature à engendrer une quelconque polémique, à l'exception du bar à salades qui comportera le logo du prestataire qui le fourni.

Outre les pénalités définies à l'article 19 du présent projet de convention, la Ville pourra procéder, après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative demeurée infructueuse passé le délai 48 heures, à l'enlèvement d'office par la Ville de toute publicité en infraction aux frais de l'occupant, ce dernier entendu.

L'interdiction ne vise pas les indications relatives à la stricte présentation de la qualité et des prix des produits mis à la vente.

Article 13 : ASSURANCES

Le preneur est tenu de contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance garantissant tous les risques de vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, coup de mer, tempêtes, vandalisme et attentats ou autres risques quelconques, matériels ou immatériels, les recours des tiers, la responsabilité civile résultant de leur exploitation, celui-ci restant responsable en tant que de besoin, au lieu et place de la Ville de Cannes, pour tous dommages et accidents pouvant être occasionnés, dans le cadre de l'autorisation domaniale à intervenir, au domaine public ou aux tiers et même, hors sa présence des lieux.

Le preneur s'engage à renoncer à tout recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou tous autres actes délictueux dont il pourrait être victime, avec ou sans effraction et, en cas d'incidents ou accidents ou dégâts qui pourraient résulter de ses installations ou de son exploitation, de telle façon que la Commune soit totalement dégagée de toute responsabilité et que les assurances relatives à la reconstruction ou le remplacement des biens soient à la charge de l'exploitant.

Une copie des contrats devra être communiquée à la Commune, dans le mois suivant la notification de l'autorisation domaniale à intervenir et le paiement des primes devra être justifié chaque année, par la production des quittances correspondantes.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Ville par le bénéficiaire en raison des dommages que pourraient subir ses installations, notamment pour des faits résultant de la circulation des passants ou de tout autre accident sur le domaine public, de travaux exécutés sur le domaine public dans l'intérêt de celui-ci ou de la sécurité publique.

Article 14 : CARACTERE PERSONNEL DE L'EXPLOITATION – INCESSIBILITE DE LA CONVENTION

La convention d'occupation est personnelle et consentie *intuitu personae*.

Le preneur ne pourra en aucun cas, en confier l'exploitation à un tiers, ni lui conférer une autre affectation que celle définie à l'article 5. Toute cession, même partielle ou gratuite, toute mise en gérance ou sous-location sont formellement interdites. L'autorisation n'est pas transmissible, sauf autorisation expresse de la Ville.

Enfin, à la cessation d'activité du preneur, qu'elle qu'en soit la cause, il sera fait retour à la Ville, sans indemnité, de l'autorisation domaniale, sans qu'il ne puisse opposer un droit de présentation à un éventuel repreneur.

En outre, le preneur de l'autorisation ne pourra, en aucun cas, être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou, plus généralement, de nature patrimoniale ou commerciale.

Il ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant la propriété commerciale ou sur les baux à loyer d'immeubles à usage commercial ou industriel.

Article 15 : REDEVANCE D'OCCUPATION - FLUIDES

L'occupation est octroyée moyennant paiement d'une redevance annuelle, d'un montant de 5 000 €, à l'exception de la première année pour laquelle la redevance sera calculée au prorata du temps de la mise à disposition.

Ce montant comprend les consommations d'eau et d'électricité du preneur.

Clause de revoyure : les parties conviennent de s'entretenir en juin de chaque année en vue de négocier une éventuelle participation au chiffre d'affaires sur la base d'un bilan analytique.

La redevance sera payable à l'échéance de chaque année d'exécution, après l'année scolaire, à la réception du titre de recettes émis par le comptable de la Ville.

Paiement de la redevance :

Le preneur s'acquittera de la redevance auprès de Madame le Chef de service comptable du centre des finances publiques de Cannes Municipale après émission d'un titre de recettes par celui-ci.

Révision de la redevance :

La redevance sera automatiquement révisée au 1^{er} septembre de chaque année par application du taux de variation de l'indice national trimestriel du coût des loyers commerciaux (ICL), la référence étant prise sur le dernier indice connu, soit celui du 1^{er} trimestre 2022.

Tant que la nouvelle redevance n'aura pas été fixée, le preneur devra payer à l'échéance de chaque terme une somme égale à celle exigible au cours de l'année écoulée, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance qui suivra la fixation de la nouvelle redevance.

En cas de résiliation de la convention d'occupation ou d'arrêt d'exploitation par l'occupant en cours d'année, la redevance déjà acquise à la Commune, donnera lieu à une restitution au prorata temporis.

Article 16 : CONTROLES

La Commune pourra, à tout moment, constater ou faire constater sur pièces et sur place, le bon fonctionnement de l'exploitation et le respect par le preneur des obligations qui lui incombent.

Le preneur devra produire, avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport qui présentera pour l'année écoulée, les données financières retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exploitation de l'espace restauration, ainsi qu'un descriptif de la qualité de la prestation de services proposée aux usagers.

Ce rapport sera produit pour la première fois, avant le 1^{er} juin 2023 portant sur l'exercice 2022.

Article 17 : CHARGES ET IMPOTS

Au jour de la signature des présentes, les locaux mis à disposition ne sont pas soumis à la taxe foncière et/ou à la taxe d'habitation.

Toutefois, si la situation venait à évoluer, le preneur devra supporter tous les frais de raccordements supplémentaires de l'espace restauration aux réseaux, impôts, taxes communales et contributions quelconques et autres charges qui lui incombent du fait de son activité, la qualité d'occupant du domaine communal ne lui conférant sous ce rapport aucun privilège.

A ce titre, il devra rembourser à la Commune ces impôts, taxes et contributions, qu'elle aurait été amenée à payer directement.

Pour bénéficier du service public de collecte des déchets, le preneur signera une convention avec la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la redevance spéciale et devra s'acquitter des sommes éventuelles dues, selon le montant du service proposé. Le montant de cette redevance spéciale est proportionnel aux volumes de déchets collectés et à leur nature, sachant que la tarification est incitative pour les flux triés. La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères est déduite du cout de la redevance spéciale.

Article 18 : PENALITES

En cas de manquement à la présente convention, des pénalités seront appliquées à l'encontre de l'occupant après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative et restée infructueuse passé le délai indiqué dans la mise en demeure, comme suit :

- 300 euros pour défaut d'entretien des lieux (espace restauration, équipements, matériels, abords immédiats, etc.) ;
- 300 euros pour l'installation d'objets ou logos supplémentaires de nature publicitaire, à l'exception du bar à salades (cf article 12) ;
- 300 euros pour nuisances olfactives;
- 500 euros pour toute installation, dégradation ou modification apportée à l'espace restauration et à ses équipements, sans autorisation préalable et écrite de la Ville.

En cas de récidive, le montant de la pénalité sera doublé à chaque constat jusqu'à la mise en conformité.

En cas de fautes particulièrement graves, l'auteur de l'infraction s'exposera, outre les pénalités susvisées et toute autre sanction, à la suspension de l'autorisation d'exploitation pour une durée pouvant aller de 1 jour à trois mois, selon la gravité des faits reprochés.

Article 19 : REVOCATION

La présente autorisation domaniale est précaire et révocable à la première réquisition de l'administration municipale pour l'exécution d'un travail public, dans l'intérêt de la voirie, de l'esthétique, de l'entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique ou pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général.

La révocation sera prononcée par décision municipale, qui sera notifiée en la forme administrative.

En cas de modification ou de révocation, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à aucun dédommagement. Il en sera de même en cas d'empêchement total ou partiel dans la jouissance du fait de la Ville ou d'autres administrations, de tiers ou de cooccupants du domaine public, quelle que soit d'ailleurs la cause de cet empêchement.

Par ailleurs, les parties auront la faculté de résilier la convention de manière anticipée pour quelque motif que ce soit sous réserve de respecter un délai de préavis de deux mois, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 20 : DECHEANCE

Toutes les clauses ci-dessus sont de rigueur. Si le preneur manque à une ou plusieurs obligations qui lui incombent au titre de la présente convention ou de toute autre réglementation applicable, la Commune se réserve le droit de prononcer unilatéralement sa déchéance, après une mise en demeure d'exécuter notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative ou sommation de payer, restée sans effet pendant un mois à compter de la date de sa notification, sans préjudice des droits de la Ville, frais et dommages et intérêts.

La déchéance n'entraîne aucun droit à indemnité du preneur.

Au motif de la relation personnelle qui s'établit entre la Ville et le preneur, dans un climat de confiance, il est d'ores et déjà convenu que toute condamnation de ce dernier ou l'un de ses représentants dans le cadre de l'exploitation de l'espace restauration, pour non-respect des règles d'urbanisme, de législation sur le travail, sur la santé publique, toute condamnation en matière de contravention de grande voirie, constitueront un motif de déchéance. Dans ce cas, il ne sera point besoin de mise en demeure préalable.

Seul le courrier notifié par recommandé avec accusé réception, informant le preneur de la résiliation de la présente convention, suffira.

Article 21 : OBLIGATIONS AU TERME DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

A l'expiration de la convention d'occupation ou en cas de résiliation ou de révocation, le preneur devra immédiatement abandonner les lieux et si l'Administration l'exige, les remettre dans leur état primitif et enlever toutes les installations dans le délai de quinze jours à compter de la notification de la décision de révocation ou de la cessation de l'autorisation domaniale.

En outre, le preneur ne pourra, en aucun cas, être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou, plus généralement, de nature patrimoniale ou commerciale.

A défaut et indépendamment des procédures qui seront diligentées devant le Tribunal Administratif, l'autorité judiciaire pourra être saisie aux fins de prononcer l'expulsion de l'occupant devenu sans droit, ni titre.

L'enlèvement des installations et la remise en état des lieux seront exécutés aux frais du preneur sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 22 : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Ville relatives aux clauses et conditions énumérées ci-dessus ne pourront jamais, et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni être génératrices d'aucun droit.

Article 23 : RECOURS

Tout litige relatif à la formation, l'interprétation et l'exécution du présent contrat fera l'objet d'une recherche amiable de solution entre les parties.

A défaut de règlement amiable dans le délai de 30 jours à compter de la notification par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception de la question objet du litige, celui-ci devra être porté devant le Tribunal Administratif de Nice.

Celui-ci peut également être saisi par voie électronique sur le portail « Télérecours citoyens » accessible depuis l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

Article 24 : NOTIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera notifiée par la Ville au preneur après signature des parties.

Article 25 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous les actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- la Ville de Cannes, en l'Hôtel de Ville,
- « Le preneur », à l'adresse sus-indiquée.

Le preneur,
Pour Le C.R.O.U.S.
La Directrice,

Mireille BARRAL

Fait à Cannes,
le

Pour la Ville,
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Nicolas GORJUX