

PROVENCE-ALPES-CÔTE  
D'AZUR  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE  
CANTON GRASSE NORD

*Commune de*  
**Cabris**

*En Provence*



**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**CONVENTION  
N°2024-AOT-02**

---

**TENNIS CLUB MUNICIPAL DE CABRIS**  
**Exploitation du restaurant**  
**du Club house de Tennis**

---

Mairie de Cabris  
33 rue Frédéric Mistral  
06530 CABRIS  
Téléphone : 04 93 60 50 14  
mairie@cabris.fr

## 1- IDENTIFICATION DES CONTRACTANTS

La présente convention d'occupation du domaine public est conclue entre :

Mairie de Cabris  
33 rue Frédéric Mistral  
06530 Cabris  
Téléphone : 04 93 60 50 14

Représentée par son maire en exercice, M. Pierre BORNET, par délibération du conseil municipal N°6 et 9 du 23 Mai 2020,

D'une part,

**ET**

Demeurant  
Immatriculée au Registre du Commerce de  
N° SIRET  
Dénommé l'occupant, d'autre part.

## 2. OBJET DE LA CONVENTION

### **TENNIS CLUB DE CABRIS - exploitation du restaurant du club house de Tennis**

La commune de CABRIS est propriétaire de l'équipement sportif de tennis situé 17 Allée Albert Camus 06530 Cabris. Ledit équipement est mis à la disposition de l'Association TCM CABRIS (ATCMC) . Néanmoins, les locaux du club house permettent l'exploitation d'une activité de restauration.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public, après mise en concurrence en vertu de l'article L2122-1-1 (ORDONNANCE N° 2017-562 du 19 Avril 2017 – art 3) du Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P), a pour objet l'occupation d'une partie du bâtiment à usage de restauration. L'occupant aura ainsi l'usage exclusif d'une partie des locaux et une jouissance partagée avec l'Association Sportive TCM CABRIS pour certains espaces.

Cette convention annule et remplace toutes les conventions précédentes.

### 3. LOCAUX ET MATERIEL MIS A DISPOSITION

#### 3.1 Description des locaux

La commune de Cabris met à la disposition de l'occupant, les locaux situés au sein du Club house de tennis, sis 17 Allée Albert Camus à Cabris (CF plan en annexe 1).

Dans le cadre d'une convention la commune met à disposition de l'Association Tennis Club Municipal de Cabris (ATCMC), les équipements sportifs du Tennis et les locaux du club house.

Les locaux sont partagé entre l'occupant et ACTCMC, selon le tableau ci-après :

LIEU	LOCAUX	Jouissance exclusive de l'occupant	Jouissance exclusive de l'ATCMC	Jouissance partagée entre l'occupant et l'ATCMC
Rez de Chaussée	Un bureau		X	
	Une salle de restaurant, servant de club house			X
	Des Sanitaires et Vestiaires			X
	Une Cuisine équipée	X		
Extérieur	Une Terrasse extérieure non couverte			X
	Un chalet indépendant et aire de stockage			X
	4 courts de Tennis		X	
	Un terrain de boule		X	

Ils comprennent :

- Un bâtiment principal regroupant :
- Une salle de restaurant avec bar servant aussi d'accueil tennis club,
- Une cuisine/sandwicherie, avec local technique attenant,
- Un bureau avec local de rangement attenant,
- Une terrasse extérieure non couverte,
- Des vestiaires hommes et femmes avec sanitaires,
- Un chalet extérieur indépendant : local de stockage partagé.

Surface totale :

- Locaux : 110 m<sup>2</sup> environ
- Terrasse : 64 m<sup>2</sup> environ

La salle de restaurant, les sanitaires et le du club house sont des espaces d'accueil pour les adhérents de l'ATCMC, chargée de l'animation sportive du club de tennis. L'exploitation de ces espaces sont mis à disposition, afin de permettre une activité de restauration et d'accueil des joueurs et visiteurs dans les meilleures conditions.

L'occupant pourra disposer d'un espace de stockage de ses marchandises dans le chalet avec l'accord express de l'ATCMC.

#### 3.2 Caractère imprescriptible et inaliénable des lieux

Conformément à l'article L.1311-1 du CGCT, les locaux sont inaliénables et imprescriptibles. Leur occupation ou leur utilisation ne confèrent pas de de droits réels, notamment de bail commercial.

L'occupant ne peut concéder aucun droit de quelque nature ce soit à des tiers sur les locaux. Notamment, l'occupant ne peut ni sous-louer tout ou partie des locaux, ni sous-traiter son activité, même occasionnellement. Il en va de même pour l'ATCMC, co-utilisatrice du club house.

En vertu de ce qui précède, l'occupant rendra libre de toute occupation les locaux lorsque la convention cessera de produire ses effets de droit, soit à la date d'échéance de la présente convention. En conséquence, elle ne

pourra se prévaloir d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit acquis à l'occupation. Il s'agit d'une mise à disposition à titre précaire et révocable conformément à l'article L 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

### **3.3 Matériel mis à disposition de l'occupant**

La Mairie met à disposition de l'occupant du restaurant du club house le mobilier et du matériel dont l'inventaire est arrêté entre eux (Annexe 1).

L'entretien, la réparation et le changement de matériel ou de mobilier seront à la charge de l'occupant.

Le matériel acquis directement par l'occupant pour l'usage de son activité reste sa propriété.

Le matériel, chaises et tables resteront partagés entre l'ACTCMC et l'occupant.

En cas de résiliation de la convention par l'occupant, le matériel et le mobilier mis à disposition par la Mairie devront rester dans le club House, et ne seront en aucun cas la propriété de l'occupant, excepté le matériel et mobilier achetés par l'occupant.

Cependant, ce matériel devra respecter toutes les normes sanitaires en vigueur. En cas de plaintes ou de recours, des clients ou des autorités sanitaires, la responsabilité de l'occupant sera totalement engagée et son autorisation d'occupation du domaine public immédiatement révoquée.

L'occupant devra procéder à l'installation d'une boîte aux lettres séparée de celle de l'ACTCMC à ses frais.

### **3.4 Entretien des locaux**

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état, locaux et abords. Il s'engage à procéder à ses frais exclusifs, au nettoyage, à l'entretien courant et aux réparations locatives des locaux mis à disposition aussi bien des locaux à son usage exclusif que des locaux à usage partagé.

Toutes réparations ou remplacement suite à des dégradations, des casses ou une mauvaise utilisation du matériel mis à disposition, du fait de l'occupant, resteront à sa charge.

Les produits d'entretien (hors produit vaisselle et produit lave-vaisselle), consommables (papier, toilette, essuie-main) sont à la charge de l'occupant, l'ACTCMC remboursera pour moitié ces achats sur présentation de justificatifs.

L'ensemble du petit matériel nécessaire à l'activité du snack, buvette, petite restauration ainsi que tout le nécessaire de service (assiettes, couverts, verres, serviettes, etc,...) reste à la charge de l'occupant en ce qui concerne son achat, son entretien et son remplacement.

L'occupant s'engage à effectuer à ses frais, les travaux de mise aux normes des espaces réservés à son usage exclusif.

Il ne pourra réaliser des travaux ou des modifications de la disposition des locaux sans l'accord écrit de la commune. Les éventuels travaux resteront propriété de la commune sans que l'occupant ne puisse bénéficier d'aucune indemnité.

Les locaux intérieurs et extérieurs ainsi que leurs abords devront être maintenus en parfait état de propreté. Il balayera les abords des locaux. Il videra les poubelles situées sur le site, dans le local, à ses abords et sur les courts de tennis.

Aucun effet personnel ne devra être entreposé dans les locaux ou à la vue des clients.

L'aspect général devra être accueillant et disponible à la clientèle. L'aménagement et la décoration de la salle de restaurant servant au club-house doivent respecter les travaux qui ont été engagés précédemment. L'occupant devra avoir l'accord de la commune pour tout changement d'aménagement ou de décoration.

### 3.5 Hygiène – sécurité - contrôle

La commune sera chargée du contrôle du respect des prescriptions de la présente convention et pourra mettre en demeure l'occupant de les respecter. La commune pourra procéder ou faire procéder à des contrôles inopinés.

L'occupant devra se soumettre à des contrôles réguliers d'un organisme agréé pour garantir les normes HACCP. Les frais de contrôle seront à la charge de l'occupant.

L'occupant, en tant que « chef d'établissement » est chargé de :

- ✓ Fermer ses locaux exclusifs et les tenir en sécurité,
- ✓ Assurer la sécurité incendie en respectant la réglementation en vigueur, il devra veiller à la tenue et à la conservation du registre de sécurité fourni par la commune. Il devra être présent lors des visites éventuelles de la commission de sécurité.

## 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'occupant fera usage du bien en conformité avec l'objet de l'autorisation et avec la destination des lieux tels que la présente convention le prévoit.

Le bien sera géré dans des conditions telles que cette gestion ne soit pas la source d'accident ou de dommages aux biens de la commune de Cabris, à ses usagers et tiers.

Un accord écrit de la commune de Cabris devra précéder, d'une part, toute modification des activités pour lesquelles l'occupant bénéficie de la présente autorisation d'occupation et, d'autre part, toute extension à des activités supplémentaires.

L'occupant s'engage à animer le club house en lui donnant un caractère très convivial et conforme aux usages d'un club sportif.

L'occupant assure la présence dans les lieux, pendant les horaires d'ouverture.

L'activité de restauration consiste en :

- La fourniture de déjeuners
- La vente de boissons soft et alcoolisées (licence III)
- La vente d'encas

Le restaurant sera ouvert à tous les publics 5 jours sur 7.

L'occupant devra bénéficier d'une licence de 3<sup>ème</sup> catégorie. Il peut étendre son activité de restauration aux autres jours de la semaine et aux soirées. Il devra respecter les horaires définis par l'arrêté préfectoral (ou municipal) en vigueur d'heure limite de fermeture de ce type d'établissement ainsi qu'en matière de nuisances sonores.

Le club-house est soumis à l'article L.3335-4 du code de la santé publique et, en tant que zone protégée, l'occupant ne peut y servir des boissons de groupe 4 à 5, à l'exception des cas dérogatoires prévus par la réglementation et devra posséder une licence « petite licence restaurant » ou « licence restaurant ».

Conformément à la Loi du 10 janvier 1991 et ses décrets et circulaires d'application, il est interdit de fumer dans les lieux publics depuis le 1<sup>er</sup> février 2007. L'occupant est tenu de faire respecter cette interdiction.

L'occupant est autorisé à effectuer une promotion de qualité des espaces et activités de restauration au moyen de tout support de communication. Les cartes, menus, documents promotionnels et affichages divers, la signalétique intérieure liés à l'exploitation des espaces occupés sont à sa charge. La signalisation extérieure, ainsi que l'enseigne doivent respecter la réglementation en vigueur sur la commune. Elles sont à sa charge.

## 5. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la remise des clés. Celui-ci sera annexé à la présente convention (Annexe 2).

Au terme de la convention, l'occupant devra quitter les lieux en laissant le matériel mis à sa disposition pendant la durée de la convention. Le matériel acquis par l'occupant reste sa propriété.

Un état des lieux contradictoire sera dressé 6 mois avant la fin de la présente convention. Les éventuels travaux de remise en état à la charge de l'occupant seront listés. Ils devront être effectués au plus tard à la date de sortie des lieux. Un état des lieux définitifs sera fait le jour de sortie des lieux.

## 6. CLAUSES FINANCIERES

### 6.1 Caution

Un titre exécutoire sera émis à l'occupant par le Trésor Public pour un montant de 1500€ au titre d'une caution.

Le montant de la caution sera reversé à l'occupant après l'état des lieux de sortie, déduction faite des arriérés des charges, perte ou dégradation des biens mis à disposition ou travaux de remise en état des lieux à réaliser par la Commune.

### 6.2 Tarifs de restauration

L'occupant est libre d'établir ses tarifs de restauration.

### 6.3 Charges

#### Montant.

Le Club house est équipé pour chaque fluide de compteurs séparés. En raison du partage de certains locaux avec l'association ATCMC, les charges seront réparties de la façon suivante :

- Eau : 50% à la charge de l'occupant
- Gaz : 70% à la charge de l'occupant
- Electricité : 80% à la charge de l'occupant

(PDL du club house : 25937481884344. A titre indicatif, la facture mensuelle d'électricité avoisine les 300€ par mois).

**Une provision sur charges de 300 € sera versée mensuellement à la commune avec le loyer.**

Les charges seront équilibrés en fin d'année en fonction du montant global réel.

L'occupant s'engage à prendre toutes mesures utiles pour éviter le gaspillage d'énergie.

Si l'occupant fait installer à son nom les lignes téléphoniques et internet destinées à son usage, il s'acquittera de l'abonnement et la consommation.

### 6.4 Redevances

A cet effet, l'occupation du domaine public pour l'activité de restauration est consentie et acceptée moyennant :

- **une redevance fixe mensuelle d'un montant de 100 € (cent euros) par mois**
- **une redevance variable annuelle de 2% du chiffre d'affaires annuel TTC**

Le montant de la redevance fixe sera révisable, chaque année, à la date anniversaire de la convention.

L'indice pris en compte pour la révision est celui du coût de la construction selon la formule suivante :

Redevance révisée =  $\frac{\text{redevance en cours} \times \text{nouvel indice de révision}}{\text{Indice de base (janvier 2023)}}$

Au plus tard le 31 mars de chaque année, l'occupant devra produire son bilan comptable de l'année précédente.

L'occupant paiera les sommes dues, dès réception des titres de recettes :

- mensuel pour la redevance forfaitaire
- annuel pour la redevance variable

## **7. CONTROLE**

La commune sera chargée du contrôle du respect des clauses de la présente convention. Elle pourra mettre en demeure l'occupant de les respecter. La commune pourra procéder ou faire procéder à des contrôles inopinés.

## **8. DUREE DE LA CONVENTION - MODIFICATIONS - CONDITIONS DE RESILIATION**

### **8.1 Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois reconductible 3 fois, à compter de sa date de signature. La durée maximale est de 48 mois.

Toutefois, une période d'essai de six mois est instaurée.

La reconduction se fera tacitement à chaque date anniversaire, sauf dénonciation par la commune par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois au moins avant la date d'échéance.

### **8.2 Modifications**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

### **8.3 Conditions de résiliation**

A l'issue de la période d'essai, la commune pourra résilier la présente convention, en fonction de l'appréciation du service fourni pendant cette période.

Dans le cas où l'occupant souhaiterait cesser son activité de manière anticipée, il en informera la commune de Cabris, 6 mois au moins avant la date de fin souhaitée, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente autorisation d'occupation du domaine public pourra être résiliée de plein droit pour motif d'intérêt général.

En cas de manquement aux obligations définies dans la présente convention, l'occupant s'expose à sa résiliation de plein droit. Un avertissement par lettre recommandée avec accusé de réception lui sera adressé. En l'absence de réponse du bénéficiaire dans un délai de 15 jours, la résiliation sera effective immédiatement.

Toute cessation non autorisée de l'occupation des locaux pendant une durée de un mois dûment constaté, entraînera de plein droit la résiliation immédiate de la présente convention.

La commune pourra résilier de plein droit la convention sans formalités judiciaires lorsqu'après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un mois.

Toute résiliation, quel qu'en soit le motif ne pourra donner lieu au versement d'une quelconque indemnité.

## **9. RESPONSABILITE - ASSURANCES**

## 9.1 Responsabilité

L'occupant 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 de travaux réalisés conformément à la présente convention, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- Aux biens et équipements, matériels et marchandises de toute nature,
- Aux personnes physiques notamment usagers, clients des espaces.

La commune de Cabris est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition, détérioration de matériel ou de marchandise dans les locaux mis à disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par lui.

## 9.2 Assurances

L'occupant doit contracter avant de commencer l'exploitation des lieux, les attestations d'assurances suivantes :

- Responsabilité civile professionnelle le garantissant contre les conséquences pécuniaires 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 aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention,
- Un contrat d'assurance multirisques incluant notamment l'incendie, explosion, foudre, dégât des eaux 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.

L'occupant acquitte ses primes d'assurance exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la commune. L'occupant est tenu de produire chaque année, Un mois après la date anniversaire de la date d'effet, les attestations d'assurances correspondantes.

## 10. REGLEMENT DES LITIGES

Les parties déclarent donner compétence au tribunal administratif de Nice pour tout litige lié à cette convention.

## 11. ANNEXES

Annexe 1 – Inventaire du mobilier et du matériel mis à disposition par la commune de Cabris  
Annexe 2 – Etat des lieux contradictoire  
Annexe 3 – Carte du restaurant à annexer  
Annexe 4 – Le plan

Fait à Cabris,  
en double exemplaire,  
Le

*(Signature - mention Lu et approuvé)*

Le Maire,

L'occupant



➤ **ANNEXE 1 : INVENTAIRE MOBILIER ET MATERIEL MIS A DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE CABRIS**

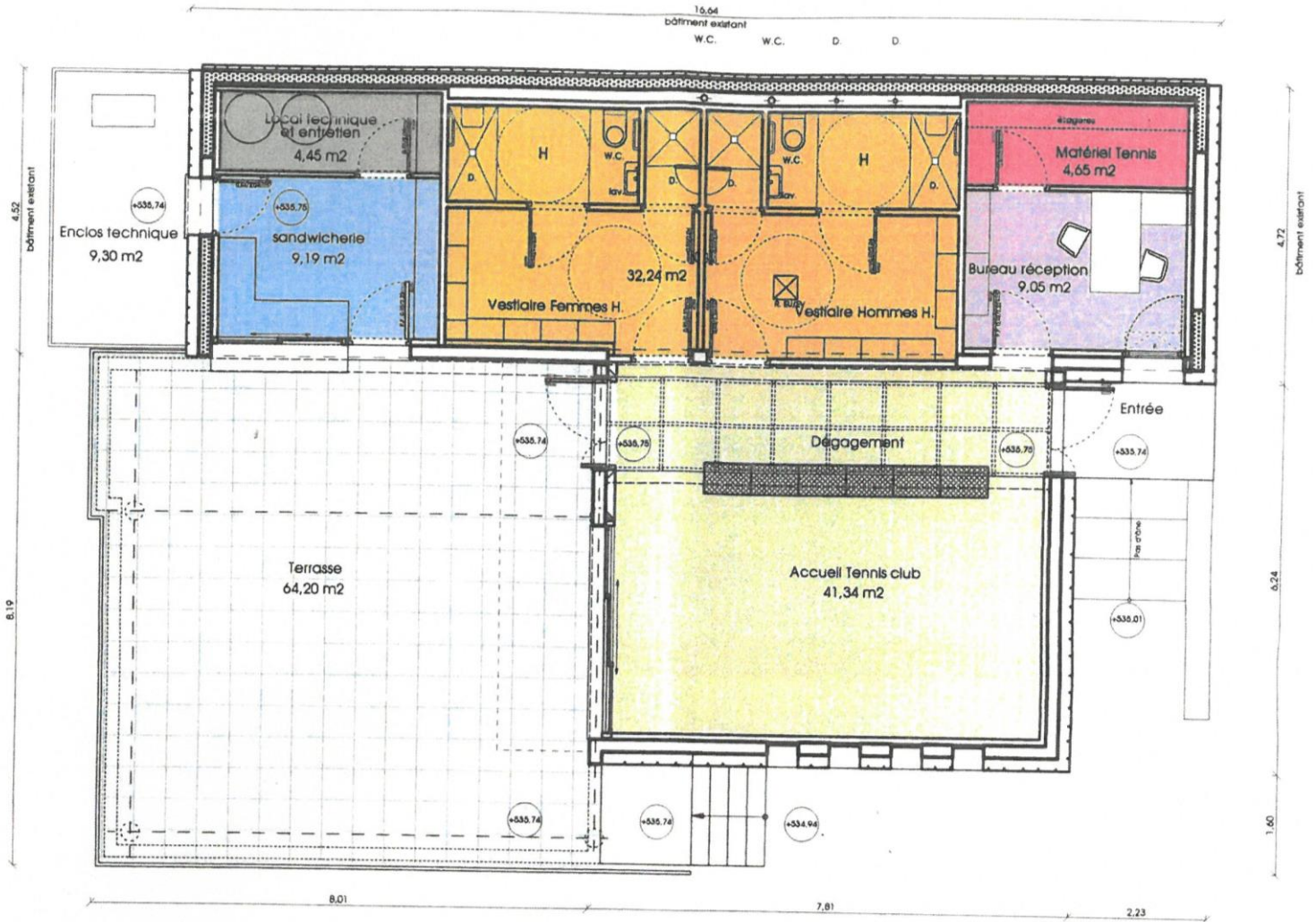
Un inventaire du mobilier et du matériel mis à la disposition de l'occupant par la commune de cabris sera dressé lors de l'entrée des lieux.

PROJET

PROJET

PROJET

➤ **ANNEXE 4 : Le Plan**



PA