

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE
Reçu le 04/08/2021
Publié le 04/08/2021

Convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal de
Beaulieu-sur-Mer au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur

Entre :

La Commune de Beaulieu-sur-Mer dont le siège social est situé 3 Boulevard Maréchal
Leclerc 06310 Beaulieu-sur-Mer représentée par son maire en exercice, Roger ROUX dûment
habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 30 juillet 2021,

Désignée ci-après « La commune »,

D'une part,

Et :

La Métropole Nice Côte d'Azur dont le siège social est situé 5 rue de l'Hôtel de Ville 06364
Nice cedex 4 représentée par son Président en exercice, Christian ESTROSI, agissant en vertu
de la délibération n°XXX du Conseil métropolitain en date du XXXX.

Désignée ci-après « La Métropole ou MNCA »,

D'autre part.

Préambule

La **Métropole Nice Côte d'Azur** est compétente comme autorité concessionnaire de l'Etat
pour plages dans les conditions prévues à l'article L.2124-4 du Code général de la propriété des
personnes publiques, conformément aux dispositions de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 et
notamment son article 43.

Par délibération n°31.2 en date du 1^{er} février 2018, le Conseil métropolitain a autorisé la
Métropole à faire valoir son droit de priorité auprès de l'Etat pour l'attribution de la concession
de la plage naturelle de Beaulieu-sur-Mer du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2031.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE
Reçu le 04/08/2021
Publié le 04/08/2021

MNCA intervient sur le domaine public de l'Etat sur la base de ladite concession de la plage naturelle de la commune de Beaulieu-sur-Mer qui lui a été attribuée.

Cette compétence avait été confiée, préalablement aux dispositions de la loi MAPTAM, à la commune de Beaulieu-sur-Mer.

La présente convention intervient dans le cadre de la relance de la sous-concession de plage du lot n°3 à Beaulieu-sur-Mer dont l'échéance est prévue au 31 décembre 2022.

La particularité de ce lot réside dans le fait qu'il s'étend pour partie sur le domaine public communal et pour partie sur le domaine public maritime.

Dès lors, la Métropole a sollicité de la part de la commune de Beaulieu-sur-Mer, la mise à disposition d'une partie de son domaine public communal aux fins de maîtrise de l'ensemble du foncier qui constituera le périmètre de la future sous-concession de plage.

Le domaine sollicité relève du domaine public communal et est situé sur la plage publique dénommée « baie des Fourmis » dont la superficie totale est de 99 m². La commune de Beaulieu-sur-Mer exerce, de droit, la compétence de la gestion des occupations relevant de son domaine public à l'instar des équipements d'exploitation (restauration).

Les deux emprises sont nécessaires à la bonne exécution de l'activité et à l'équilibre économique du contrat de délégation de service public puisque l'emprise du domaine public communal accueillera les cuisines, réserves et sanitaires de l'établissement d'activité balnéaire qui dépend du domaine public maritime de l'Etat.

En conséquence, il est donc absolument nécessaire de désigner un attributaire unique, désigné ci-après « sous-occupant », pour les deux parties.

MNCA et la commune de Beaulieu-sur-Mer ont alors engagé une réflexion afin d'optimiser la gestion du futur contrat de délégation.

Dans ce contexte, MNCA et la commune de Beaulieu-sur-Mer ont décidé de formaliser une convention d'occupation du domaine public communal au bénéfice de la Métropole afin qu'elle dispose de la maîtrise de l'ensemble du périmètre nécessaire à la bonne exécution de l'activité et à l'équilibre économique du contrat relatif au lot n°3.

Les termes de la présente convention ont été soumis pour approbation par délibération des assemblées délibérantes de chaque partie. Une copie de la délibération est communiquée à l'autre partie.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE

Reçu l' **Il a été convenu ce qui suit**

Publié le 04/08/2021

Article 1 : Objet de la convention

La commune met à la disposition de la métropole, qui l'accepte, les locaux décrits à l'article 2 de la présente convention, ceux-ci appartenant à son domaine public, ci-après dénommé « les locaux ».

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la commune autorise la métropole à disposer des locaux ci-après déterminés et à les utiliser à ses risques exclusifs.

Les locaux objet de la présente convention sont affectés à usage de recevoir les activités liées à l'exploitation d'un établissement balnéaire dont notamment le service de boissons et de restauration.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord express des parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 2: Description des Locaux

Les locaux, objets de la présente occupation se situent sur la commune de Beaulieu-sur-Mer sur la plage publique dénommée « baie des Fourmis ». La superficie totale du domaine mis à disposition est de 99 m². Un plan des locaux est joint à la présente.

Article 3 : Remise des locaux

La Métropole prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Elle déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un procès-verbal contradictoire sera établi.

Article 4 : Conditions d'occupation

La Métropole ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur des locaux sans l'accord express, écrit et préalable de la commune.

Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de la métropole.

La commune de Beaulieu-sur-Mer s'engage à fournir à la Métropole tous les diagnostics inhérents aux locaux mis à disposition.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 14 ci-après, les locaux devront être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien. Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de la métropole.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE

Reçu le 04/08/2021

Publié le 04/08/2021

Article 5 : Modalités et conditions de la sous-occupation

La métropole est autorisée à consentir une convention de sous-occupation de tout ou partie du bien occupé après transmission à la commune de Beaulieu sur Mer du contrat de sous-occupation signé et notifié au sous-occupant.

La Métropole ne peut pas accorder plus de droits qu'elle n'en détient au titre de la présente convention et l'activité autorisée doit être conforme à l'article 1 de la présente convention.

La Métropole s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-occupation, le sous-occupant des points suivants :

- le sous-occupant ne peut lui-même consentir de sous-occupation,
- le sous-occupant ne dispose d'aucun droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise,
- le contrat de sous-occupation porte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public et est, par suite, précaire et révocable,
- le sous-occupant ne peut prétendre au bénéfice d'un bail commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ou d'un bail locatif de droit commun,
- le contrat de sous-occupation prend fin au plus tard à la date d'expiration ou à la date de résiliation de la présente convention, sans que le sous-occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part de la métropole ou de la commune de Beaulieu sur Mer, quel que soit le motif de la résiliation.

La Métropole assume vis-à-vis de la commune de Beaulieu-sur-Mer la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-occupation et de l'activité du sous-occupant ainsi que le coût des éventuelles indemnités qu'elle aurait contractuellement consenti au sous-occupant à l'instar des VNC de fin de contrat. Elle assume vis-à-vis de la commune de Beaulieu sur Mer les conséquences de tout recours des tiers à raison de la sous-occupation qu'elle a consentie. Toutefois, en cas de violation par le sous-occupant d'une quelconque obligation mise à la charge de la métropole par les présentes, la commune de Beaulieu sur Mer aura le choix de mettre en jeu la responsabilité de la métropole ou celle du sous-occupant, ou les deux.

A l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention, la Métropole s'engage à faire son affaire, à ses frais, de la libération et de la remise en état des locaux par le sous-occupant.

Tout changement de sous-occupant nécessitera un agrément préalable de la commune de Beaulieu-sur-Mer dans les conditions précisées ci-dessus. De même, toute évolution des conditions de la sous-occupation (techniques, financières etc.) devra être préalablement agréée par la commune de Beaulieu-sur-Mer. Dans l'hypothèse où la Métropole ou le sous-occupant met fin au contrat de sous-occupation avant son terme, la métropole en avise la commune de Beaulieu sur Mer au plus tard dans les 15 jours de sa survenance par lettre recommandée avec accusé réception.

Le contrat de sous-occupation signé et définitif devra être communiqué à la commune de Beaulieu-sur-Mer dans le mois suivant la conclusion.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE
Reçu le 04/08/2021
Publié le 04/08/2021

Les travaux qui seront réalisés sur les locaux par la Métropole ou le sous-occupant seront soumis à l'accord express de la commune de Beaulieu-sur-Mer. Le silence gardé par la commune dans un délai de 15 jours suivant la notification des projets de travaux à réaliser, est réputé favorable.

Les travaux réalisés devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur ainsi qu'aux préconisations délivrées par la métropole dans le cahier des charges de la sous-concession.

À tout moment, la commune de Beaulieu-sur-Mer peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

Article 7 : Entretien et réparations

En qualité de propriétaire, les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil incombent à la commune de Beaulieu-sur-Mer, la Métropole aura la charge des travaux de réparations et d'entretien.

Concernant les travaux relevant de la responsabilité de la commune de Beaulieu-sur-Mer et restant à sa charge sur l'emprise concédée, la commune de Beaulieu-sur-Mer devra informer la métropole en cas de travaux programmé par LRAR, dès qu'il aura connaissance de son besoin et au minimum 2 mois avant le début estimé des travaux. Les travaux devront s'effectuer autant que faire se peut pendant la basse saison de façon à ne pas entraver l'exploitation et permettre une jouissance paisible du bien.

D'autre part, en cas de travaux urgents la Métropole s'engage à permettre et favoriser l'accès des biens sur lesquelles la commune de Beaulieu-sur-Mer doit intervenir. Aucun délai de prévenance ne peut être mis en place dans ce cas de figure.

Si ces travaux impactaient l'exploitation ou l'emprise du bien mise à disposition, la Métropole serait en droit de demander un avoir exceptionnel sur la redevance au prorata de la surface et du nombre de jour pour lesquels elle ne pourra exploiter le bien. La perte éventuelle de recette sera prise en charge, après vérification.

Article 8 : Assurances**Article 9 : Charges à rembourser****9.1 Impôts et taxes**

L'occupant rembourse à la commune de Beaulieu-sur-Mer chaque année le montant des impôts et taxes que la commune est amenée à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel est fixé à **xxxx euros HT**, TVA en sus. Il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE
Reçu le 04/08/2021
Publié le 04/08/2021

9.2 Prestations et fournitures

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage etc... sont acquittées directement par la Métropole ou le sous-occupant auprès des administrations ou services concernés.

Article 10 : Intérêts pour retard de paiement

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

Article 11 : Redevance**11.1 Montant de la redevance**

La métropole paie à la commune de Beaulieu-sur-Mer une redevance annuelle dont le montant est de 60 000 euros au 1^{er} janvier 2023.

La redevance sera indexée, au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 2^{ème} trimestre.

11.2 Modalités de paiement

La redevance est soumise à TVA au taux légal en vigueur.

La redevance sera due par la Métropole dès réception du titre de recettes correspondant.

Article 12 : Contrôle

La commune pourra mandater tout fonctionnaire municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par la Métropole des obligations précitées.

Ce fonctionnaire disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que la Métropole ou le sous-occupant ne puissent pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

Article 13 : Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2031. À l'expiration de cette convention et quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

AR Prefecture

006-210600110-20210730-04-DE

Reçu le 04/08/2021 **Article 14 : Résiliation de la convention**

Publié le 04/08/2021

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai de 45 jours suivant réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 15 : Juridiction compétente

A défaut d'accord amiable préalable entre les parties pour tout différent relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention, il est fait expressément attribution de juridiction devant le Tribunal administratif de Nice.

Fait à, le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur

Pour la commune

Le Maire,

Roger ROUX