

**N° DP 23/670**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN RELATIVE AU KIOSQUE N° 4 - PARC DE LA NAVALE - COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L2122-1-1 et suivants,

**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 sur le site internet de la Métropole du 20 avril au 12 mai 2023 et dans Var Matin les 24 et 27 avril 2023,

**VU** le procès-verbal d'ouverture de plis du 30 mai 2023,

**VU** la convention d'occupation temporaire ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a souhaité mettre à disposition le kiosque n° 4 d'une surface de 25 m<sup>2</sup>, situé Parc de la Navale sur la commune de La Seyne-sur-Mer, en vue d'y exercer une activité de petite restauration type snack,

**CONSIDERANT** que 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 du 20 avril 2023 au 12 mai 2023 et d'une parution sur Var Matin les 24 et 27 avril 2023,

**CONSIDERANT** que lors de l'ouverture des plis s'est déroulée le 30 mai 2023, seule la candidature complète de Madame Mylène CASSARINO a été réceptionnée,

**CONSIDERANT** qu'il y a donc lieu pour la Métropole d'autoriser Mme CASSARINO à exploiter le kiosque n° 4 du parc de la Navale, pour une durée de 5 ans, moyennant une redevance annuelle de 3 600 € TTC, en vue d'y exercer une activité de petite restauration type snack,

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

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'occupation temporaire consentie à Mme CASSARINO lui permettant d'exploiter le kiosque n° 4 du parc de la Navale, pour une durée de 5 ans, moyennant une redevance annuelle de 3 600 euros TTC, en vue d'y exercer une activité de petite restauration type snack.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les recettes sont inscrites à l'opération n° 60407 - article n° 70323 sur le budget principal.

La présente Décision sera

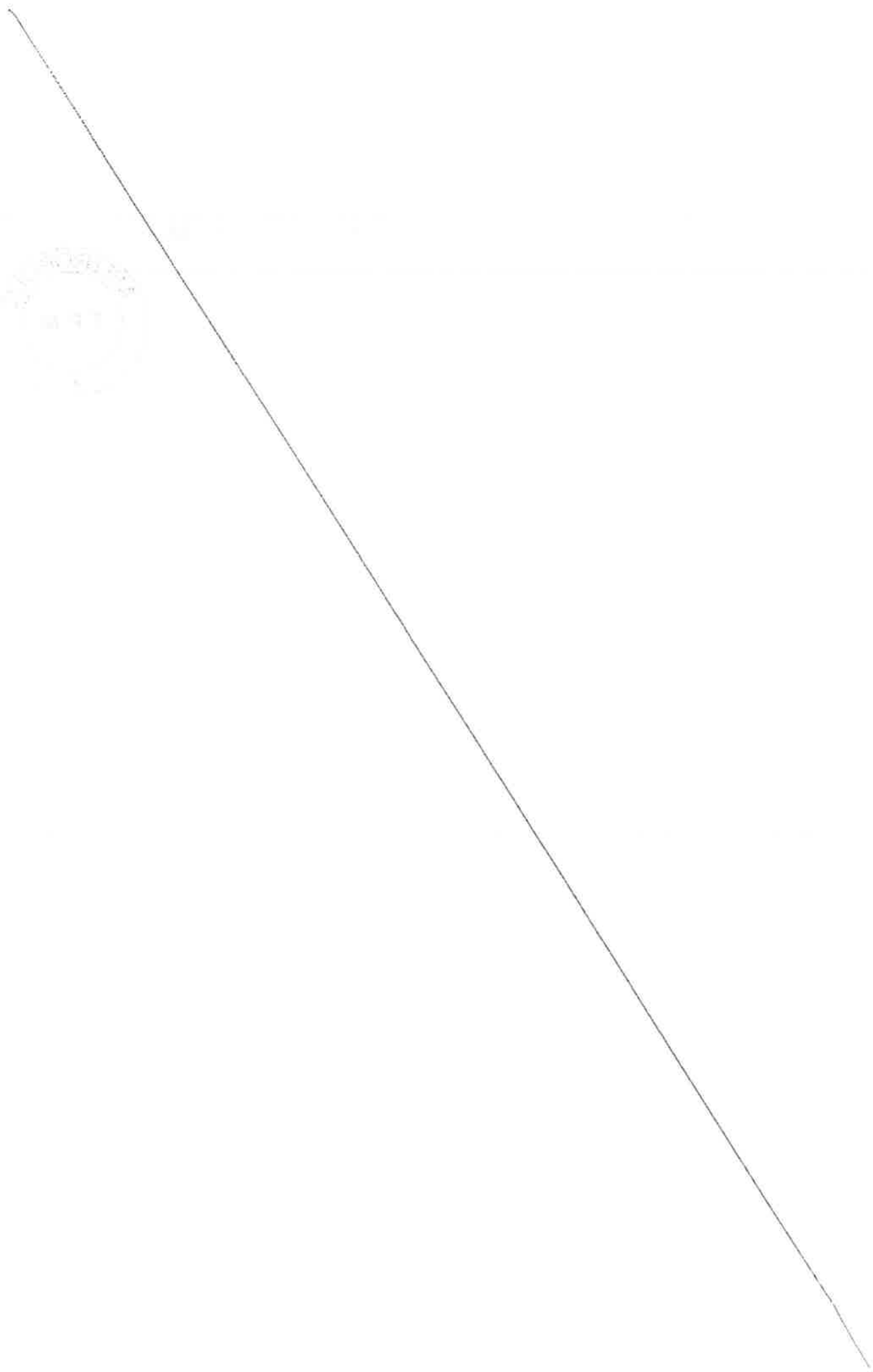
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 11 JUL. 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN  
CONSENTIE A MADAME MYLENE CASSARINO  
RELATIVE AU KIOSQUE N° 4  
PARC DE LA NAVALE  
COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER**

**Entre**

**La Métropole Toulon Provence Méditerranée**, ayant son siège à Toulon, 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**

**Madame Mylène CASSARINO**, domiciliée 101, rue Pierre Curie, 83660 Carnoules, immatriculée au registre du commerce des sociétés de Toulon sous le numéro SIRET 878 640 754, dûment habilité aux fin 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 le kiosque n° 4 d'une surface de 25 m<sup>2</sup>, situé Parc de la Navale sur la commune de la Seyne-sur-Mer, en vue d'y exercer une activité de petite restauration type snack.

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 du 20 avril 2023 au 12 mai 2023 et d'une parution sur Var Matin les 24 et 27 avril 2023. L'ouverture des plis s'est déroulée le 30 mai 2023.

Seule la candidature complète de Madame Mylène CASSARINO ayant été réceptionnée, il y a donc lieu pour la Métropole d'autoriser cette dernière à exploiter le kiosque n° 4 du parc de la Navale.

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

### **ARTICLE 1 – OBJET**

Madame Mylène CASSARINO, domiciliée 101, rue Pierre Curie, 83660 Carnoules, est autorisée, en vue d'y exercer l'activité de vente de petite restauration type snack et de boissons chaudes ou froides non alcoolisées, à l'exception de la bière conditionnée en boîte à occuper :

- Le kiosque n° 4 d'une surface de 25 m<sup>2</sup> (surface utile : 21,75 m<sup>2</sup>) équipé de volets roulants métalliques sur la devanture, de toilettes et d'un cumulus,
- Un emplacement d'environ 10 m<sup>2</sup> constitué des deux platelages en bois exotique rainuré situés devant le kiosque (cf. plan joint).

Cette occupation, conférée 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 **5 (cinq) 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, payable d'avance, conformément à la proposition présentée dans son dossier de candidature.

Le montant initial de la redevance est fixé à **3 600 € TTC (trois mille six cents € TTC) par an.**

Elle sera révisée automatiquement à la date anniversaire de la convention, chaque année et pour la première fois en 2024 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE du Coût de la Construction (ICC) avec pour référence l'ICC du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 (2052), selon la formule :

$$R(n) = R(n-1) \times (I(n) / I(n-1))$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R(n-1) = redevance initiale (3600 € TTC)

I(n) = indice ICC du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente

I(n-1) = indice ICC du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 (2052)

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 **900 € TTC (neuf cents 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 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 CASSARINO** ».

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 2026, 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 à l'année** et lors de tous les **événements organisés dans le parc de la Navale**.

Il s'engage à respecter les éléments indiqués dans sa candidature, notamment **les horaires d'ouverture, les produits proposés ainsi que la gamme tarifaire**.

Compte tenu de la durée de la convention, le Bénéficiaire pourra proposer des ajustements, notamment sur les horaires d'ouverture, qui seront soumis à l'approbation expresse de la Métropole.

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.

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

Aucun dépôt de quelque nature que ce soit ne sera autorisé à l'extérieur du kiosque, tels que casiers à bouteilles, coffres de rangement, tables, chaises, véhicules légers.

L'emplacement et ses abords resteront dans un état de parfaite propreté en tout temps. A cet effet, l'occupant prendra en charge les déchets et l'installation de poubelles et/ou de conteneurs.

## **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.

### **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 – TRAVAUX**

Le kiosque est mis à disposition en l'état. Les aménagements de réhabilitation et de mise aux normes seront à l'entière charge de l'occupant qui devra, le cas échéant, déposer une déclaration préalable auprès du Service Urbanisme de la Commune.

L'Occupant aura l'obligation d'installer et ou de maintenir des sanitaires (toilettes et lave-mains isolés matériellement) à l'intérieur du kiosque et conformes aux exigences réglementaires applicables à son activité.

Le kiosque étant mis à disposition en l'état et vide de tout bien mobilier, l'occupant fera son affaire de l'aménagement mobilier intérieur et extérieur. Il devra veiller à la bonne harmonie du mobilier d'extérieur installé en terrasse avec l'ensemble du parc. Le matériel d'équipement (tables, chaises, parasols) en terrasse devra être de qualité, sobre, élégant.

Il est ici précisé que le titulaire devra maintenir et/ou installer sur cette façade une tablette amovible faisant office de table banque guichet accessible aux personnes à mobilité réduite en sous face à 0,70 m du sol et sur le dessus inférieur ou égale à 0,80 m.

Aucune adjonction d'annexe attenante ou non au kiosque n'est autorisée.

Aucun nouveau traitement de façade ne sera admis, la décoloration naturelle du bois est voulue, elle ne devra pas être modifiée.

Toute modification extérieure est prohibée, sauf en cas d'accord écrit de la Métropole TPM. Il est toutefois précisé que le kiosque se situe au sein du périmètre des monuments historiques classés (pont levant) soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Aucune ouverture ne pourra être réalisée sur la façade Nord-Est de la structure.

Les enseignes sur le kiosque pourront être autorisées par la Commune de la Seyne-sur-Mer, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du centre ancien.

L'Occupant exécutera lui-même ou fera exécuter, sous sa seule responsabilité, par la personne de son choix et à ses frais, les travaux ayant reçu les autorisations préalables de la Métropole.

En fin de travaux, sera établi un constat de réalisation des travaux fait contradictoirement entre l'Occupant et la Métropole.

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, l'Occupant ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, autres que ceux mentionnés énoncés ci-dessus ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

L'Occupant devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettra à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité de la Métropole ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge de l'Occupant qui en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité. Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications, notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

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

### **8-1 : 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.

### **8-2 : 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.

### **8-3 : 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 9 – 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 10 – EXECUTION DE TRAVAUX PAR LA METROPOLE**

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 se réserve 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 11 – 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 12 – 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 six 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 13 – 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 14 – 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

Le Président de la Métropole Toulon  
Provence Méditerranée,

Mylène CASSARINO

Jean Pierre GIRAN

# PLAN DU KIOSQUE N° 4

## PARC DE LA NAVALE

