

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 11 JUILLET 2022**

| NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 | | |
|--|-------------|---------|
| QUORUM : 9 | | |
| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
| 14 | 0 | 2 |
| OBJET DE LA DECISION | | |
| N° 22/426 | | |
| EXONERATION PARTIELLE DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUE PAR LA SARL COTE A COTE RELATIVE AU KIOSQUE N°3 PLACE CLEMENCEAU A HYERES- LES-PALMIERS - ANNEE 2022 | | |

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITTERANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Hubert FALCO, M. Robert BENEVENTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Christian SIMON, M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Pierre COLIN, M. Arnaud LATIL.

ABSENTS :

M. Ange MUSSO, M. Yannick CHENEVARD.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/426

BUREAU DU 11 JUILLET 2022

**O B J E T : EXONERATION PARTIELLE DE LA REDEVANCE
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUE PAR LA
SARL COTE A COTE RELATIVE AU KIOSQUE N°3
PLACE CLEMENCEAU A HYERES-LES-PALMIERS -
ANNEE 2022**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

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°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au
Président et au Bureau,

VU la décision Président n°22/89 du 17 février 2022 autorisant par convention l'occupation du domaine public métropolitain par la SARLU COTE à COTE,

VU la demande de la SARLU COTE à COTE,

VU l'état des lieux du local ci-annexé

CONSIDERANT que par décision Président n°22/89 du 17 février 2022, la SARLU COTE à COTE a été autorisée à occuper le domaine public métropolitain pour le kiosque portant le numéro 3 sis place Clémenceau à Hyères-les-Palmiers, d'une superficie de 22 m² afin d'y exercer son activité de restauration rapide, exploitation d'un bar à viande d'origine biologique,

CONSIDERANT que cette occupation a été consentie moyennant une redevance d'occupation annuelle d'un montant de 8 640 € TTC,

CONSIDERANT qu'au terme de la précédente convention, l'ancien occupant du kiosque a enlevé toutes les installations nécessaires à l'exploitation de celui-ci,

CONSIDERANT que l'état du local a un impact considérable sur l'exercice de l'activité mentionnée ci-dessus et n'a pas permis à la SARLU COTE à COTE d'exploiter le kiosque durant 6 mois,

CONSIDERANT que la SARLU COTE à COTE a demandé à bénéficier d'une exonération de redevance,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACCORDER à la SARLU COTE à COTE une exonération de six mois de redevance pour un montant de 4 320 € TTC (quatre mille trois cent vingt euros).

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits seront inscrits au budget principal, section de fonctionnement, chapitre n° 70, article n°70-323, service foncier.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 11 juillet 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

| | |
|------------|----|
| POUR | 14 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
KIOSQUE N°3 SITUÉ PLACE CLEMENCEAU
A HYERES-LES-PALMIERS**

**ACCORDÉE À LA SARLU COTE A COTE
COMMUNE D'HYERES-LES-PALMIERS**

Entre

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO, agissant en vertu de la décision n° du

Ci-après dénommée « la Métropole TPM »,

D'une part

ET

La Société A Responsabilité Limitée à associé Unique COTE A COTE, domiciliée 18 Avenue 1^{ère} Division Brosset, Patio Michelangelo App B 25, 83400 Hyères-les-Palmiers, représentée par Monsieur Benoît GUERIN, gérant, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro SIRET 539 843 961 00019,

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'autre part

EXPOSE PRÉALABLE

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a souhaité mettre à disposition le kiosque n°3 situé Place Clémenceau sur la commune à Hyères-les-Palmiers.

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 16 septembre 2021 au 15 octobre 2021.

Après réception et analyse des plis, la Commission d'attribution de l'exploitation du kiosque, réunie en date du 20 décembre 2021, a retenu la candidature de la SARLU COTE A COTE au regard de l'originalité et de la qualité de son offre, ainsi que du montant de la redevance d'occupation proposée.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des principes de la domanialité publique, à occuper, à titre précaire et révocable, un kiosque défini à l'article 2.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS

2.1 – Destination du local

L'Occupant est autorisé à exploiter le kiosque exclusivement pour une activité de :

« Restauration rapide : Exploitation d'un bar à viandes d'origine biologique »

Il ne pourra affecter les lieux à une destination autre que l'activité citée ci-dessus.

En raison des espaces de jeux et de loisirs (carrousel, jeux pour enfants) à proximité immédiate de la place, le type d'activité dont la détention d'une licence 4 de boissons est nécessaire, est exclu dans ces kiosques.

2.2 – Identification

L'Occupant est autorisé à occuper **le local n° 3** d'une surface intérieure d'environ **22 m² environ** tel que défini sur les plans annexés à la présente, aux fins d'y exploiter l'activité commerciale indiquée ci-dessus.

Le local dispose de raccordements en eau et électricité.

ARTICLE 3 : DURÉE – PRISE D'EFFET

La convention sera consentie pour une durée de **6 (six) ans**. Elle prendra effet à compter de la remise des clés.

Il pourra être mis fin à cette convention dans les conditions prévues à l'article 13.

ARTICLE 4 : REDEVANCE – RÉVISION

L'Occupant sera redevable envers la Métropole TPM d'une redevance annuelle de **8 640 € TTC (huit mille six cent quarante euros)**. La somme sera appelée semestriellement.

Il s'acquittera de cette somme auprès de la Trésorerie de Toulon municipale.

Elle sera révisée automatiquement au 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2023, en fonction des variations subies par l'Indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC), et avec pour référence de départ l'indice connu à sa prise d'effet, soit le 3^{ème} trimestre 2021 (119,70) 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 de l'année précédente

I(n) = indice ILC du 1er trimestre

I(n-1) = indice ILC du 1er trimestre de l'année précédente

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.

ARTICLE 5 : DROITS ET OBLIGATIONS

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle est conférée à titre précaire et révocable. Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction et l'Occupant ne pourra en aucune manière, et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la présente convention.

La présente convention ne confère à l'Occupant, qui le reconnaît expressément, aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal.

La présente convention est conclue *intuitu personæ*. L'Occupant occupera lui-même l'emprise concernée qui ne peut, en aucun cas, être cédée, sous louée à un tiers, faire l'objet d'un prêt, ou plus généralement être donnée en jouissance totale ou partielle à un tiers sous quelque forme que ce soit.

L'occupation se fera dans des conditions de nature à ne troubler ni l'ordre public ni la quiétude du voisinage.

ARTICLE 6 : TERRASSE COUVERTE ET DECOUVERTE

L'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation des terrasses couvertes et découvertes sans ancrage au sol relève de la compétence de l'autorité municipale dans le cadre d'un permis de stationnement.

A ce titre, l'Occupant pourra effectuer, auprès du Service Commerce de la ville d'Hyères, une demande d'autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public pour l'exploitation d'une terrasse.

Cette terrasse ne pourra être installée que sous réserve du respect de la Charte des Terrasses de la Place Clemenceau. Elle fera l'objet d'une redevance spécifique fixée par décision par délégation ou par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Hyères.

ARTICLE 7 : MODALITÉS D'EXPLOITATION

Sous réserve du respect des lois en vigueur, l'établissement devra être ouvert au public au minimum :

- du 1^{er} juin au 30 septembre et pendant les festivités de Noël organisées par la ville d'Hyères : ouverture 6 jours /7,
- du 1^{er} octobre au 31 mai : ouverture 5 jours /7, sauf congés annuels et conditions climatiques défavorables.

En cas de fermeture prolongée du kiosque de plus d'un mois, la Métropole pourra dénoncer la présente convention dans les conditions fixées à l'article 13.

L'établissement ne pourra être ouvert au-delà de 22h30, sauf autorisation exceptionnelle délivrée par la Ville d'Hyères.

Tout affichage ou publicité sur les installations ou sur le domaine public occupé sont strictement interdits.

L'Occupant exploite à ses risques et périls le local, objet de la présente. Il est responsable à l'égard des tiers des dommages causés par lui-même, ses employés ou ses installations.

La Métropole TPM décline toute responsabilité concernant les actes de malveillance, ou des dommages subis par l'exploitant du fait des dégâts causés par des événements naturels et climatiques.

La Métropole TPM pourra néanmoins exiger la fermeture temporaire des activités proposées en cas de force majeure, événement exceptionnel ou en cas de contraintes de sécurité imposées par les services de l'État, sans que l'Occupant puisse exiger de la Métropole TPM le versement d'une indemnité pour perte d'exploitation.

ARTICLE 8 : ÉTAT DES LIEUX – GARANTIE

L'Occupant prendra l'emplacement dépendant du domaine public dans l'état où il se trouve le jour de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni faire aucune réclamation à ce sujet pour quelque motif que ce soit, même en cas de force majeure ou pour toutes autres causes quelconques.

Un état des lieux contradictoire sera effectué par les services de la Métropole TPM :

- préalablement à la prise d'effet de la présente,
- à la fin de la présente convention.

L'Occupant réglera pour son entrée dans les lieux une garantie d'un montant équivalent à 2 mois de redevance. Sur cette garantie sera prélevé, le cas échéant, le montant des sommes dues à la Métropole TPM, en vertu de la présente convention (redevances, impôts et taxes, charges, etc.).

L'Occupant devra reconstituer cette garantie dans un délai d'un mois suivant la mise en demeure qui lui sera faite par lettre recommandée avec AR ou par simple notification.

La libération de la garantie sera effectuée pour tout ou partie, après l'état des lieux de sortie, comparé à celui d'entrée et après accomplissement de toutes les obligations de l'Occupant résultant de la présente (règlement des sommes dues à la Métropole TPM, travaux de remise en état, etc.).

ARTICLE 9 : TRAVAUX, ENTRETIENS ET REPARATIONS

9.1 – Travaux

L'Occupant ne pourra réaliser dans les lieux aucune installation fixe à caractère définitif sans l'accord préalable et écrit du représentant de la Métropole TPM.

9.2 – Réparations locatives

L'Occupant devra maintenir les lieux en parfait état d'entretien sans participation d'aucune sorte de la Métropole TPM. Ainsi, il prendra en charge les réparations ayant le caractère de réparations locatives (travaux d'entretien courant, menues réparations y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal de la dépendance et des équipements à usage privatif), actuellement définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987.

La Métropole TPM prendra en charge uniquement les grosses réparations qui résultent de l'article 606 du code civil.

Toutes les autres réparations seront considérées comme de l'entretien et réalisées par l'Occupant à ses frais.

9.3 – Aménagements, mobilier/matériel

Pour assurer son exploitation, l'Occupant fera son affaire personnelle, sans engagement d'aucune sorte de la Métropole TPM et en conformité avec les lois et règlements en vigueur, de l'aménagement du local, ainsi que du mobilier et du matériel d'exploitation.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

Pendant toute la durée d'exploitation, l'Occupant devra être assuré et souscrire à cet effet :

- une assurance responsabilité civile professionnelle du fait de ses activités, qui devra également garantir toutes les personnes qui participent à la vie de la société (Occupant, collaborateurs, salariés, etc.),
- une assurance multirisque garantissant les risques locatifs pour le local. Cette assurance devra notamment garantir les risques d'incendie, d'explosion et risques annexes, le dégât des eaux, vol et vandalisme, bris de glace, foudre, tempête, grêle, mais également le mobilier et le matériel garnissant le local ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie notoirement solvable et de telle façon qu'en aucun cas la responsabilité de la Métropole TPM puisse être recherchée.

Aucun recours ne peut être exercé contre la Métropole TPM en cas de vol, cambriolage ou actes délictueux dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux. Il fera son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Les attestations d'assurance correspondantes, en cours de validité et à jour du paiement des primes, doivent être communiquées chaque année à la Métropole TPM.

En tout état de cause, la Métropole TPM se réserve la possibilité de réclamer à tout moment à l'Occupant les justificatifs de ces assurances.

L'Occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps la Métropole TPM, tout sinistre ou dégradation se produisant dans le local mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

En l'absence ou en cas d'insuffisance d'assurance, l'Occupant sera responsable sur ses propres deniers.

ARTICLE 11 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

L'Occupant devra, avant le début d'exploitation, fournir à la Métropole TPM un extrait d'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis). Il devra maintenir son inscription de façon continue jusqu'à l'expiration de la présente.

L'Occupant devra se conformer aux lois et règlements en matière de sécurité, législation du travail, prix, hygiène, urbanisme etc...

Notamment, en cas de vente de boissons alcoolisées à l'occasion des repas, l'Occupant devra fournir à la Métropole TPM copie de la petite licence l'autorisant à procéder à une telle vente.

Au titre de l'hygiène alimentaire, les dispositions relatives à l'hygiène publique devront être respectées ainsi que celles figurant dans l'arrêté du 21 décembre 2009 – règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, et le règlement CE 852/2004 du 29 avril 2004 – hygiène alimentaire.

L'Occupant devra obligatoirement déposer une demande d'autorisation auprès du service Commerce de la Ville d'Hyères préalablement à la pose d'une enseigne. Cette dernière devra être en conformité avec le Règlement Local de Publicité et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

ARTICLE 12 : IMPÔTS ET TAXES – CHARGES

L'Occupant réglera tous les impôts, taxes et contributions résultant de son activité, ainsi que les taxes foncières, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les charges afférentes au local (eau, électricité, téléphone etc..).

ARTICLE 13 : RÉVOCATION ET DÉNONCIATION

13.1 – A l'initiative de la Métropole TPM :

Compte tenu de la nature de la dépendance mise à disposition, la convention pourra toujours être révoquée ou suspendue :

- avec un préavis de quatre mois par accord amiable, par simple lettre recommandée avec accusé de réception,
- sans préavis et après mise en demeure envoyée en recommandé avec accusé de réception restée sans effet huit jours après sa réception en cas de :
 - non-paiement des redevances,
 - non-respect des dispositions de la présente convention,
 - fermeture du kiosque de plus d'un mois,
 - non utilisation effective du local mis à disposition,
 - radiation de l'intéressé du registre du commerce et des sociétés ou du répertoire des Métiers,
 - changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire,
 - pour raisons d'intérêt général.

La résiliation à l'initiative de la Métropole TPM pour quelque motif que ce soit n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement.

13.2 – A l'initiative de l'Occupant :

L'Occupant pourra résilier la présente à tout moment, avec un préavis de quatre mois par lettre recommandée avec accusé de réception, sans pouvoir prétendre à quelque indemnité.

Il est rappelé que toutes les clauses et conditions de la présente sont de rigueur et que chacune d'elles est une condition substantielle et déterminante sans laquelle la présente convention n'aurait pas été consentie.

ARTICLE 14 : REMISE DES LIEUX EN ÉTAT

A la fin de la présente convention, et ce quel que soit le motif, l'Occupant devra remettre les lieux en l'état initial, ou laissera sur demande expresse de la Métropole TPM, les aménagements et améliorations que l'Occupant aura réalisés et dont la Métropole TPM estimerait le maintien utile et ce, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou contrepartie.

ARTICLE 15 : EXPIRATION

La présente convention prendra fin à l'issue d'une période de 6 ans décomptée à partir de la remise des clés, sans que l'Occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige de l'application des clauses de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Toulon, 5 rue Racine – CS 40510 – 83401 TOULON Cedex 9 – Tél. 04.94.42.79.89.

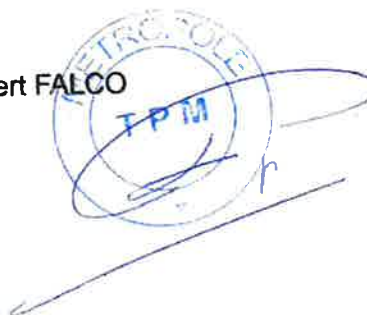
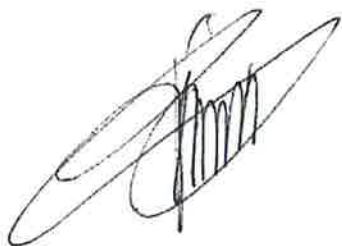
Fait à Toulon, le 25 FEV 2022

SARLU COTE A COTE

Benoît GUERIN

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée,

Hubert FALCO



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

Environnement



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

Façades



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

Pièce Principale



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

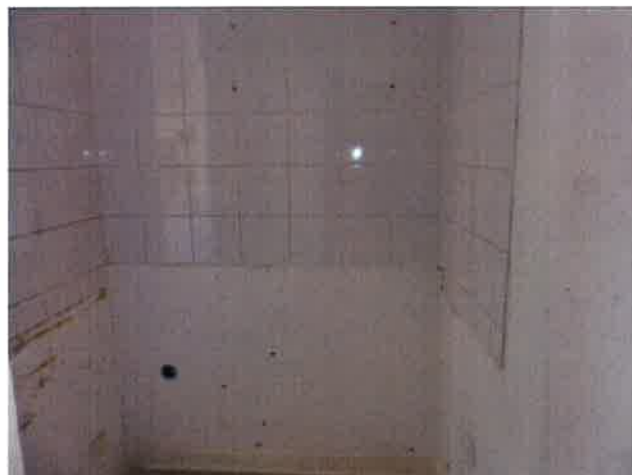


Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

Cuisine



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022



WC



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022



Equipements électriques



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022



Kiosque n°3
Place Clémenceau – HYERES
Etat des lieux photographique - Le 19 avril 2022

CUMULUS



