

**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE ONEREUX PRECAIRE ET REVOCABLE
ENTRE LA COMMUNE D'ISOLA**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE D'ISOLA, dont le siège est sis Hôtel de ville d'ISOLA – Place Jean Gaissa – 06420 ISOLA, représentée par son Maire en exercice, Madame Mylène AGNELLI, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 20 mars 2026,

Ci-après dénommée « La Commune »,

D'une part,

ET

La société, au capital deeuros, dont le siège social est sis
....., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de,
n°.....représentée par, dûment habilité(e).

ci-après dénommés « Le Preneur »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La commune est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée Section C 1212, à Isola village.

Suite à une proposition, la Commune d'Isola souhaite proposer la location d'une emprise de terrain, d'une superficie de 1,73 m² sur cette parcelle, afin de permettre au Preneur d'y installer et d'exploiter un distributeur automatique de pizzas.

L'Occupant, après avoir été sélectionné suite à un avis d'appel public à candidature s'est déclaré intéressé à prendre la gestion et l'exploitation de l'activité, ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par la présente convention.

C'est dans ces circonstances que les Parties ont convenu des présentes.

Article 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION

Par la présente convention à titre onéreux, précaire et révocable, la Commune autorise le preneur à occuper une emprise de terrain d'environ 1,73 m² de la parcelle cadastrée section C n°1212, aux fins d'y installer un distributeur automatique de pizzas.

Cette structure sera installée sans ancrage ni scellement au sol. L'équipement demeurera entièrement démontable et mobile, sans réalisation de fondations, terrassement ou fixation permanente au domaine occupé.

Il est toutefois précisé que la modification ou la suppression de cet emplacement, ne donnera lieu à aucune indemnité, de quelle que nature que ce soit.

Aucun sinistre sur la structure ne donnera lieu au versement d'une indemnité, de quelle nature que ce soit.

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. Il ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant les baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

Article 2 : DUREE

Cette autorisation domaniale est consentie à compter du 15 juin 2026 pour se terminer le 14 juin 2027.

La présente convention pourra être reconduite deux fois sous forme d'avenant sur décision expresse des parties pour la même période.

Article 3 : ACTIVITES

L'équipement installé sur l'emprise de terrain, objet de la présente convention, devra être affecté exclusivement à distribution automatique de pizzas.

Article 4 : OBLIGATIONS GENERALES

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

Pendant toute la durée d'exploitation, il s'obligera 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 devra se charger personnellement d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires auprès des autorités compétentes.

En effet, l'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 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATION ET D'EXPLOITATION DU DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE PIZZA

Il appartient à l'occupant du domaine public de se charger de l'acquisition, de l'installation et de l'exploitation de l'équipement.

L'équipement sera installé sans ancrage ni scellement au sol. L'équipement demeurera entièrement démontable et mobile, sans réalisation de fondations, terrassement ou fixation permanente au domaine occupé.

Aucune mention de publicité, autre que pour l'exploitation du distributeur automatique de pizzas, ne sera tolérée.

Toute publicité pour le distributeur automatique de pizzas devra s'intégrer à l'esthétique de l'exploitation.

Le preneur ne pourra pas installer sur le sol à l'extérieur de l'emprise de terrain toute construction, même légère et démontable, ni même un matériel ou un objet de quelque nature que ce soit, sauf autorisation expresse de la Commune après demande.

Article 6 : OBLIGATIONS SANITAIRES ET D'ENTRETIEN

L'entretien, le nettoyage et la maintenance de l'équipement ainsi que ses abords immédiats, seront à la charge du preneur qui devra 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).

Dans un souci de protection de la santé humaine, il devra se conformer à l'ensemble de la réglementation sanitaire applicable aux denrées alimentaires et notamment aux prescriptions fondées sur les principes HACCP.

Le Preneur devra en outre assurer :

- La maîtriser la chaîne du froid ;
- Le contrôle et la traçabilité des températures ;
- Les procédures de nettoyage et désinfection ;
- La gestion des DLC/DDM ;
- La traçabilité des ingrédients ;
- La prévention des contaminations croisées ;
- Le plan de maîtrise sanitaire (PMS) ;
- La maintenance et contrôle du distributeur ;

Afin de garantir la sécurité et la salubrité des denrées alimentaires destinées au consommateur, les mesures d'hygiène s'appliquent à tous les stades qui suivent la production primaire : préparation, transformation, fabrication, conditionnement, stockage, transport, distribution, manutention et vente ou mise à disposition au consommateur.

Le preneur devra 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 devra 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 du preneur.

Article 7 : PROJET D'EXECUTION DE TRAVAUX

Le preneur s'interdira d'apporter à l'emprise du domaine communal, une quelconque modification par rapport au modèle retenu, ni en cours d'exécution, ni a posteriori, sans le consentement exprès écrit et préalable à tout commencement de travaux de la Commune et, le cas échéant, toute autorisation imposée par la législation ou la réglementation applicable en la matière.

Article 8 : REGLES DE SECURITE

Le preneur devra respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur en matière de sécurité.

Article 9 : PUBLICITE COMMERCIALE ET AUTRES

Le preneur ne pourra pas apposer ou laisser apposer sur son équipement ainsi que sur le domaine public aux abords du distributeur, des panneaux, emblèmes, affiches, photographies ou mentions quelconques de publicité ou de nature à engendrer une quelconque polémique.

Outre les pénalités définies à l'article 14 du présent projet de convention, la Commune 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 Commune de toute publicité en infraction aux frais du preneur, 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 10 : ASSURANCES

Le preneur sera 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 Commune d'Isola 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 Commune 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 du preneur.

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

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Commune par le preneur 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 11 : 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, y compris aux héritiers.

En cas de décès du preneur, l'autorisation cessera purement et simplement dans tous ses effets.

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

Les personnes morales ne peuvent être représentées que par leur gérant. Toute cession, transmission, nantissement des parts, tout changement de sa nationalité ou toute transformation de sa forme

juridique ainsi que, d'une manière générale, toute modification de contrôle économique ou financier s'exerçant sur elle, ne pourront s'effectuer que sous la réserve de l'agrément exprès et préalable de la Commune et dans la limite de la période d'exploitation.

L'agrément sera donné par la Commune en considération des critères qui ont prévalu à l'attribution de la convention d'occupation initiale, de telle façon que *l'intuitu personae* qui a dévolu au choix du preneur ne soit pas remis en cause.

En l'absence d'une telle présentation à l'autorité communale, l'autorisation domaniale sera résiliée de plein droit, aux torts exclusifs du preneur, sans indemnité et fera l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.

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 12 : REDEVANCE D'OCCUPATION - FLUIDES

L'occupant s'engage à régler à la Commune une redevance correspondant à 100 euros par mois.

Article 13 : 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.

Article 13-1 :

Le preneur devra être en possession des pièces professionnelles permettant l'exercice de son activité :

- Inscription au Registre du Commerce et des Sociétés,
- Affiliation à l'URSSAF,

Ces documents devront être présentés à jour à la Commune annuellement, et pour la première année d'exploitation, dans le mois suivant la notification de l'autorisation domaniale.

Article 13-2 :

Le preneur devra produire, avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport qui présentera pour l'année écoulée, les données comptables retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exploitation de l'équipement ainsi qu'une analyse de la qualité de la prestation de services proposée aux usagers, selon les indicateurs qui seront définis ultérieurement par la Commune.

Seront joints à ce rapport :

- Un compte rendu technique.
- Un compte-rendu financier, qui précisera les dépenses, ainsi que le détail des recettes.

Article 14 : PENALITES

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la commune dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

Article 15 : REVOCATION

L'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.

Dans l'hypothèse où la Commune jugera nécessaire de supprimer, soit momentanément, soit définitivement, ou de déplacer le distributeur automatique de pizzas le preneur sera tenu de se soumettre immédiatement aux injonctions de l'Administration Municipale.

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 Commune ou d'autres administrations, de tiers ou de cooccupants du domaine public, quel que soit d'ailleurs la cause de cet empêchement.

En cas de liquidation judiciaire, l'autorisation sera révoquée de plein droit immédiatement, sans aucune formalité, ni indemnité, par simple notification faite par la Commune au liquidateur judiciaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16 : 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 Commune, 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 Commune 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'équipement, 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.

Article 17 : 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.

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'exploitant 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 18 : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Commune 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 19 : 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 20 : NOTIFICATION DE LA CONVENTION

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

Article 21 : 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 Commune d'Isola en l'Hôtel de Ville,
- « Le preneur », à l'adresse sus-indiquée.

Fait à ISOLA,
Le Preneur

La Commune
Le Maire
AGNELLI Mylène