



Ville de Cannes

12

PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

OBJET : LE MOCCA - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - INDEMNISATION DES FRAIS DE REMISE EN ÉTAT D'UNE JARDINIÈRE PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE CANNES

COMMISSION : AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

Du : 24 JUIN 2009

RAPPORTEUR : CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

Le bar-restaurant Le Mocca, anciennement Le Farfalla, situé à Cannes, 1 Boulevard de la Croisette, a créé une issue de secours sur la façade ouest du bâtiment et donnant accès sur le Square Mérimée, via une plate-bande de végétaux entretenue par la Ville de Cannes.

Or, la réalisation de cette sortie de secours, ainsi que d'autres travaux de réfection de l'établissement, effectués à la même occasion, ont engendré d'importants dégâts à ladite jardinière.

Au surplus, les clients de cet établissement utilisent quotidiennement ce passage pour accéder et sortir du restaurant. Cet usage, contraire à la réglementation sécurité-incendie applicable aux établissements recevant du public, a également aggravé l'état des plantations de la plate-bande.

Dès lors, la Commune a installé une barrière en bois et planté une haie de myrtes le long de la façade ouest du Mocca, en vue d'embellir cet espace dégradé et de le protéger des allées et venues intempestives.

Le nouveau gérant du bar-restaurant Le Mocca, Monsieur Alexandre LAHOUTI, a réagi consécutivement à cette intervention de la Commune et a manifesté son intention, d'une part, de prendre les mesures nécessaires pour mettre un terme à l'usage non conforme de l'issue de secours et, d'autre part, de remédier aux désordres constatés sur la jardinière publique.

Aussi, il a proposé à la Ville de lui indemniser les frais de remise en état de la plate-bande, soit la fourniture de divers agréments, ainsi que l'intervention du service municipal des espaces verts à intervenir en vue d'enlever la partie de la clôture en bois uniquement au droit de la sortie de secours litigieuse.

C'est pourquoi, la Ville de Cannes et Monsieur LAHOUTI se sont rapprochés pour la conclusion d'un protocole transactionnel.

LUNDI 29 JUIN 2009

QUESTION (SUITE) N° 12

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et à la Façade Maritime, dans sa séance du 24 juin 2009, a été consultée.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de protocole annexé à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Député-maire de la Ville de Cannes à signer ledit protocole transactionnel et tous documents y afférents.

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre les soussignées :

La Commune de Cannes, domiciliée en l'Hôtel de Ville, rue Félix Faure et identifiée au Registre National des Entreprises et de leurs établissements publics sous le N° SIREN 210 600 292, représentée par son Maire en exercice M. Bernard BROCHAND, Chevalier de la Légion d'Honneur, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009,

Ci-après dénommée "la Ville",

d'une part,

Et:

La Société à responsabilité limitée EPOQ, ayant son siège social à Cannes, 9 rue Notre-Dame, immatriculée le 7 avril 2009 au RCS de Cannes sous le numéro 511 666 018 et dont l'activité commerciale est l'exploitation du fonds de commerce du bar-restaurant « Le Mocca » reçu en location-gérance de la SNC FORAG, représentée par Monsieur Alexandre LAHOUTI son gérant en exercice, dûment habilité en vertu des statuts,

d'autre part,

Ci-après dénommée « Le Mocca »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le bar-restaurant Le Mocca, situé 1 Boulevard de la Croisette, a créé une issue de secours sur la façade ouest du bâtiment et qui donne directement accès sur une plate-bande entretenue par la Ville de Cannes.

Dés lors, la Commission de sécurité a rendu un avis favorable le 5 février 2009 sur l'ensemble des aménagements réalisés dans cet établissement, dont l'issue de secours susvisée. Néanmoins, les travaux de réfection de l'établissement ont causé d'importants dégâts sur la jardinière publique.

Par ailleurs, l'utilisation quotidienne de la sortie de secours par les clients et le personnel du bar-restaurant, à des fins étrangères aux obligations incombant aux établissements recevant du public au titre de la réglementation relative à la sécurité incendie, ont provoqué des dommages aux plantations existantes.

En conséquence, la Commune a, d'une part, installé une barrière en bois le long de la façade pour empêcher le public d'emprunter l'issue de secours pour accéder au restaurant et, d'autre part, planté une haie de myrtes dans un souci d'esthétique.

Le gérant du bar-restaurant « Le Mocca », entend remédier aux désordres constatés sur la bande de terre et mettre un terme à l'usage non conforme de cette issue.

Ainsi, Monsieur Alexandre LAHOUTI a proposé à la municipalité une indemnisation, d'une part, des frais avancés par la Ville de remise en état de la plate-bande et, d'autre part, des frais d'enlèvement du tronçon de la clôture en bois au droit de l'issue de secours. Monsieur Alexandre LAHOUTI s'engage également à maintenir cette issue fermée lors de l'exploitation journalière du restaurant.

Les deux parties ont donc convenu de se rapprocher afin de déterminer les modalités de règlement amiable des sommes dues par l'établissement Le Mocca à la Ville de Cannes et d'arrêter leur accord par la signature d'un protocole transactionnel.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. :

Le Mocca reconnaît être redevable à l'égard de la Ville de Cannes d'une somme de 892,94 Euros (HUIT CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES), soit 877,94 Euros, au regard du justificatif joint en annexe et au titre des aménagements réalisés par la Ville sur la plate-bande adjacente à l'établissement Le Mocca et située Place Mérimée et 15 Euros, au titre des travaux d'enlèvement du tronçon de la barrière en bois au droit de la sortie de secours.

ARTICLE 2. :

Le gérant garantit un usage exceptionnel de l'issue de secours, c'est-à-dire uniquement pour le dégagement des locaux, mais également de prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette destination.

ARTICLE 3 :

Sous réserve du respect des engagements pris aux articles 1 à 2 ci-dessus énoncés, la présente constitue une transaction soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Elle est destinée à régler l'ensemble des litiges nés ou à naître entre la Commune de Cannes et Le Mocca en ce qui concerne le versement de l'indemnisation due à la Ville de Cannes.

Elle ne pourra notamment pas être remise en cause pour erreur ou lésion.

Toutes les énonciations même préalables, tous les articles et toutes les clauses du présent protocole sont de rigueur, aucun d'entre eux ne peut être réputé de style, chacun est condition essentielle et déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contractés. Ils sont indissociables et ils forment un tout indivisible.

Dès lors, compte tenu de la concrétisation de ce protocole, les parties se désistent de toutes instances ou actions nées ou à naître qu'elles pourraient avoir à rencontre l'une de l'autre concernant tous les éléments antérieurs.

Leurs seuls rapports contractuels sont désormais régis par le présent protocole d'accord.

Les parties entendent rappeler dans un premier temps les dispositions 1134 du Code Civil : « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.* »

Elles entendent également rappeler les dispositions de l'article 2052 du Code Civil : « *Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.* »

ARTICLE 4 :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Fait en quatre exemplaires originaux à Cannes, le

Pour Le Mocca,
Le Gérant,

Alexandre LAHOUTI

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

Bernard BROCHAND

MEMOIRE DE FRAIS

Fourniture de myrtes (M.tarentina C5) : 60 x 6 euros HT / unité : 360 euros HT. (1) ;

Fourniture d'éléments en bois : Rondins et piquets : 187euros HT. (2) ;

Fourniture de 100 kg d'amendement « or du jardin »' : 4 sacs de 25 kg x 4,50 euros HT. / unité : 18 euros HT. (1);

Fourniture de Paillage bois : 2 m3 x 50euros / m3 :100 euros HT. (1)

Main d'oeuvre : 10 heures x taux horaire net de 15 euros : 150 euros

TOTAL HT fournitures : 665,00 euros

TVA 5.5% (1): 26.29 euros

TVA 19.6% (2): 36,65 euros

M.d'oeuvre net : 150,00 euros

TOTAL TTC : **877,94 Euros**