Bâoli : on efface tout... et on recommence !

La Ville a décidé de mettre un terme au contrat de concession de trente ans initialement prévu et de relancer un nouvel appel d'offres dès cette année pour une durée plus courte

Elle avait promis « une solution définitive » d'ici peu. Celle-ci est tombée hier : la municipalité a décidé de mettre un terme au contrat de concession de trente ans délivré à la SAS Bâoli qui devait débuter en 2016 !
Un ultime (?) rebondissement dans ce dossier qui agite la nuit cannoise depuis des années [1]. Et sur lequel la justice enquête pour « délit de favoritisme » depuis deux ans.
En raison de ce contexte judiciaire et d'une nouvelle règle d'urbanisme inopinée, la Ville a décidé de faire place nette.
Et repartir à zéro en lançant une nouvelle procédure d'attribution de l'exploitation de l'établissement du Port Canto.
Thierry Migoule, directeur général des services de Cannes, explique pourquoi.

1. Lire nos articles des 7 et 29 janvier, 19 février et 18 mars 2015.

✓ CE QUI ÉTAIT PRÉVU

En juillet 2013, la SAS Bâoli avait obtenu le renouvellement de sa concession d'exploitation pour trente ans. Celle-ci s'est achevée en septembre 2014, en même temps que la convention d'occupation domaniale entre l'État et la Ville.
Depuis, la SAS Bâoli exploite le lieu *« sans droit ni titre »*. Ce que les dirigeants du Bâoli n'ont cessé de dénoncer depuis des mois.
En octobre dernier, un appel d'offres a été lancé pour permettre l'exploitation provisoire du site – renouvelable un an – jusqu'à la mise en œuvre de la nouvelle concession. Personne n'avait, jusqu'à présent, été retenu.

✓ POURQUOI LA VILLE A STOPPÉ LA PROCÉDURE ?

La nouvelle municipalité a procédé à un audit juridique du contrat de trente ans signé sous la gestion Brochand. Aujourd'hui, elle invoque trois raisons pour mettre fin à cette procédure.
- Judiciaires d'abord. *« La procédure judiciaire en cours conduit à fragiliser le socle juridique d'un engagement liant la commune* (partie civile dans cette affaire) *sur trente années. »*
- Urbanistiques ensuite. *« Une évolution très récente des règles d'urbanisme imposées par l'État pour les zones côtières implique une surélévation du bâtiment »*. Des règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions (et non l'existant) en cas de houle centennale. Or la SAS Bâoli a déposé un permis de construire le 5 février dernier pour ériger le nouveau Bâoli. *« Un bâtiment trop haut, non conforme aux engagements pris vis-à-vis des riverains »*, selon la commune.
- Juridiques enfin. *« Pour une incompatibilité entre les délais de réalisation du projet et les échéances imposées par le transfert de gestion de l'État vers la Ville du site du Port Canto. »*

✓ VERS UNE NOUVELLE PROCÉDURE

Pas question de fermer définitivement le Bâoli dont Cannes a besoin au niveau économique et événementiel.
La Ville va donc *« engager une procédure d'attribution après une mise en concurrence pour l'exploitation du bâtiment actuel, rénové, mieux insonorisé et modernisé. »* Un appel d'offres au niveau européen.
Cette procédure fera l'objet d'une délibération du conseil municipal, sans doute celui du lundi 20 avril. L'appel d'offres devrait être ouvert un mois. Plus six mois pour choisir le candidat. Qui bénéficiera d'un titre d'occupation pour huit-dix ans et pourrait espérer intégrer les lieux afin de réaliser les travaux avant la fin de l'année.

✓ UN EXPLOITANT TEMPORAIRE POUR 2015

Dès lors que la Ville dit stop à la convention de trente ans, celle d'occupation *« précaire et révocable »* qui devait être octroyée pour 2015 – un an renouvelable – tombe à l'eau. Mais là encore, pas question de suspendre temporairement l'activité du Bâoli.
« Afin de ne pas laisser s'installer un no man's land *juridique et économique, de veiller à la bonne attractivité de la destination Cannes et de défendre les emplois du Bâoli »*, explique-t-on en mairie, celle-ci a écrit le 18 mars dernier au sous-préfet de Grasse afin que soit délivrée une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T.) pour les prochains mois. *« Seul l'État peut délivrer de gré à gré, dont la durée serait limitée à celle strictement nécessaire à la mise en œuvre du nouveau montage contractuel »*, insiste la Ville.
Sauf qu'aujourd'hui – après le transfert de gestion de l'État vers la Ville du site du Port Canto – la chose n'est pas aussi simple. *« Il faudrait un avenant à la convention pour délivrer cette A.O.T,* précise-t-on du côté de l'État. *Le dossier est à l'étude pour trouver la meilleure solution possible sachant que le sujet est sensible, compliqué, sur fond d'affaire judiciaire qui nécessite la plus grande prudence pour ne pas faire n'importe quoi».*

Les « préoccupations » de la Ville

Pour trouver *« une solution d'intérêt général, claire et durable »*, la Ville a fixé trois *« préoccupations majeures »* :

- **« Établir des actes juridiquement** irréprochables sur le plan administratif, dans l'intérêt général et éthique ainsi qu'en vue d'assurer leur fiabilité sur le temps. »
- **« Oeuvrer à l'animation de la ville,** à son attractivité touristique et défendre les emplois sur le site ».
- **« Veiller à la tranquillité** des riverains et à la bonne insertion de l'activité dans son environnement, ainsi qu'à la sécurité ».

Le chiffre

30500 En euros, c'est le montant de la redevance mensuelle que réclame la Ville à la SAS Bâoli pour l'exploitation de l'établissement depuis la fin de la concession, le 30 septembre 2014. Soit, au 31 mars 2015, une ardoise de 183000 euros. *« Nous avons des priorités de paiements, car nous avons un plan financier à préserver,* précise Me Stifani, l'avocat de la SAS Bâoli. *Mais nous assumerons nos paiements ».* Quitte à demander un étalement à la Ville.

Le tribunal, conciliateur ?

Reçu hier matin en mairie, l'avocat de la SAS Bâoli Me François Stifani, dit *« prendre acte »* des décisions de la Ville. Soucieux que son client ne soit plus *« sans droit ni titre »*, il va prochainement déposer une procédure de conciliation afin d'obtenir *« un titre pérenne »* pour exploiter le lieu cette année. *« Je note une vraie préoccupation de la Ville et de l'État dans ce sens ».* Par ailleurs, il confirme que la SAS Bâoli candidatera pour le nouvel appel d'offres

RAFAËL PERROT
rperrot@nicematin.fr
Photo : GILLES TRAVERSO

CAHA 4