

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONCERNANT UNE PARTIE DU SITE « BASE DE LOISIRS-CAMPING » A CORMORANCHE-SUR-SAONE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes de la Veyle, représentée par son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 20 novembre 2023 et ci-après dénommée « le Propriétaire »

d'une part,

et

La société..... dont le siège social est situé....., immatriculée au, représentée par son responsable, autorisée à cet effet et ci-après dénommé « L'Occupant»

d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa compétence Tourisme, la Communauté de Communes de la Veyle est propriétaire d'un équipement « Base de Loisirs-Camping » situé sur la commune de Cormoranche-sur-Saône.

La Communauté de communes de la Veyle souhaite faire installer un parc aquatique 7 comportant des activités « à sensation », sur le lac situé au sein de cet équipement communautaire.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les modalités dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du Domaine Public, à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis à l'article 3.

Ce droit d'occupation est accordé pour les utilisations suivantes :

- Exploitation d'un parc aquatique comportant des activités « à sensations » ;
- Un service de location d'équipements de plage et d'activités aquatiques (transats, kayaks ...).

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} avril 2025 au 31 août 2031. L'Occupant s'engage à exploiter son activité au minimum pour les périodes juillet et août.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION ET CONDITIONS D'EXPLOITATION

Les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention sont les suivants :

- Un espace d'environ 30m x 30m situé sur le lac de Cormoranche-sur-Saône, au sein de la zone qui n'est pas surveillée (identifié au plan ci-joint - annexe 1) pour l'installation d'un parc de jeux aquatiques comportant des activités « à sensation »;
- Une partie de la berge permettant l'accueil et l'équipement du public
- Un espace de location d'équipements de plage et d'activités aquatiques (transats, kayaks ...).

- Une ligne électrique pour alimenter le lieu d'accueil et de stockage apporté par l'Occupant. La consommation d'électricité pour l'utilisation d'une lumière, d'un frigo, d'un terminal de paiement, recharge de téléphone est à la charge de la Communauté de communes.

- L'installation d'une arrivée d'eau claire pour le nettoyage des gilets et structures.

- Une signalétique indiquant les équipements et installations de l'Occupant au sein de la Base de loisirs.

Il est précisé que la Communauté de communes de la Veyle ne fournit pas à l'Occupant :

- Les lignes d'eau et bouées d'amarrage nécessaires à l'implantation de ses équipements et installations ;
- Les panneaux pictogrammes de sécurité sur les bouées des lignes d'eau ;
- Un lieu d'accueil et de stockage pour les gilets.

Le plan d'eau de la Base de Loisirs est ouvert toute l'année, avec un accès qui devient payant du 1^{er} mai au 31 août de 9h à 19h ; la Communauté de communes de la Veyle se réserve la possibilité de fermer le site pour toute raison tenant notamment à la sécurité ou pour des raisons de force majeure.

Deux possibilités d'extension à ces horaires sont ouvertes :

- Le matin à partir de 9h en cas de réservation par des groupes ;
- Le soir jusqu'à 21 h00 en cas de forte affluence ou d'évènement particulier.

Si l'Occupant décide de ne pas exploiter son installation (à partir d'un jour plein), il s'engage à prévenir l'accueil de la Base de Loisirs par mail contact@lac-cormoranche.com ou par téléphone 03.85.23.97.10.

Un état des lieux sera établi contradictoirement, avant l'installation.

Faute d'avoir requis cet état des lieux, l'emplacement est réputé être remis dans les conditions prévues.

L'installation et la désinstallation des structures appartenant à l'Occupant s'organisera en étroite collaboration avec les services de la Communautés de communes de la Veyle présents sur la Base de Loisirs en particulier pour ce qui est les dates choisies, les itinéraires empruntés et les moyens de sécurité employés.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

4.1 – Obligations relatives aux équipements

L'Occupant exploite sous sa responsabilité, et à ses risques, l'activité dans les espaces, objets de la convention.

L'Occupant s'engage à assurer en permanence une qualité des prestations proposées à la clientèle conforme à l'image de la Base de Loisirs et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'Occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'activité ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec son activité.

L'Occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'Occupant doit mettre en place les mesures de sécurité nécessaires pour l'utilisation de ses équipements et installations (notamment la présence sauveteurs, la signalisation des zones de danger, la mise à disposition de gilets de sauvetage).

L'Occupant est responsable de la formation du personnel qui interagira avec les utilisateurs de ses équipements et installations .

Les équipements et installations seront utilisés exclusivement pour des activités sportives ou récréatives autorisées sur le lac. L'Occupant s'engage à respecter toutes les règles locales, les lois et règlements relatifs à la sécurité sur l'eau et l'environnement.

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de la Communauté de communes, modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier, ni exercer sur le site ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre activité que celle prévue dans la convention d'occupation.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et expresse de la Communauté de communes de la Veyle, l'Occupant pourra exécuter à ses frais, toutes modifications ultérieures portant sur les espaces occupés, sous la condition expresse qu'il ne soit pas porté atteinte à la conception générale des lieux, ainsi qu'à leurs caractéristiques essentielles.

4.2 – Obligations relatives à l'animation

L'Occupant devra assurer l'animation de ses équipements et installations conformément à la réglementation en vigueur et au profil de baignade.

4.3 - Obligations relatives à l'entretien du site mis à disposition

L'Occupant devra assurer l'entretien et le nettoyage de l'ensemble du site mis à disposition.

L'Occupant devra entretenir les installations de sorte à les maintenir, pendant toute la durée de la convention, en parfait état de fonctionnement et d'exploitation.

Toute défaillance ou dommage doit être signalé immédiatement au Propriétaire.

4.4 – Obligations relatives à la communication

La communication réalisée par l'Occupant fera l'objet d'un échange entre les deux parties à la fois sur l'effort que les services de la Communauté de communes de la Veyle-peuvent consentir en activant leurs outils et réseaux (panneau publicitaire, site internet, réseaux sociaux, bâtiment d'accueil) ainsi que sur le cadrage de la communication mise en place par l'Occupant.

L'Occupant ne devra pas procéder à de l'affichage sauvage. Le logo de la Base de Loisirs de Cormoranche-sur-Saône, et propriété de la Communauté de communes de la Veyle, devra figurer sur les supports se référant à la saison estivale.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de communes s'engage à :

- Mettre à disposition les biens susvisés,
- Mettre en avant l'équipement sur les différents supports digitaux dont elle a la maîtrise, à savoir le site internet et page Facebook spécifique à la Base de Loisirs.
- Autoriser le dépôt de flyers au sein du bâtiment d'accueil et mettre à disposition des espaces d'affichage en fonction des disponibilités au moins un mois avant l'installation de l'équipement. Il est précisé que la conception et l'impression de ces documents sont à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 6 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l'Occupant, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite. L'Occupant ne peut en aucun cas disposer des lieux objets de la présente, au profit de tiers.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité, de la présente convention.

ARTICLE 7 - SUSPENSION DE L'ACTIVITE

L'activité pourra être suspendue pour des raisons météorologiques pendant l'exploitation. La décision relève de l'intervenant chargé de la surveillance de la baignade, qui a autorité pour interdire temporairement la baignade pour risque météo (drapeau rouge), ou de l'Occupant qui peut estimer que les conditions météorologiques sont trop dangereuses pour les usagers et/ou le matériel (vents très violents par exemple). Dans ce cas, il ne pourra pas être demandé par l'Occupant de déduction de la redevance.

Pour les suspensions d'exploitation, dépassant 15 jours consécutifs pour cause de force majeure (l'évènement doit être « imprévisible, irrésistible, et extérieur ») à titre d'exemple : avis de tempête, inondation importante du site..., les parties pourront se rencontrer pour acter le sort de la redevance.

En tout état de cause, dans ces différentes situations, la responsabilité de la Communauté de communes ne pourra en aucun être engagée pour des indemnités liées à ce type de suspension et quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'Occupant s'engage à souscrire une assurance « responsabilité civile professionnelle et incendie ». Il doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière à ce que la Communauté de communes de la Veyle ne puisse en aucun cas être inquiétée.

L'Occupant doit produire une attestation d'assurance.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements et installations.

L'Occupant à l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Les parties conviennent également que l'Occupant s'engage à renoncer au recours à l'encontre de la Communauté de communes de la Veyle en cas de dégradations ou dommages causés au matériel et infrastructures installés sur le site occupé au cours de la présente convention.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

1- Redevance :

Le montant de la redevance est forfaitaire. La redevance pour l'occupation de l'espace public est de :

- € HT (taux TVA en vigueur 20 % en sus) pour la mise à disposition de l'emplacement nécessaire au parc de jeux aquatiques gonflables ;
- € HT (taux TVA en vigueur 20 % en sus) pour la mise à disposition de l'emplacement de la structure à sensation ;
- € HT (taux TVA en vigueur 20 % en sus) pour la mise à disposition de l'emplacement nécessaire au service de location de transats ;

Le versement interviendra en deux échéances :

- 50 % au 30 juillet de chaque année d'exploitation
- 50 % au 31 août de chaque année d'exploitation

Cette redevance sera indexée chaque année à la date anniversaire en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) ; référence sera prise sur le dernier indice paru avant la prise d'effet de la convention, soit celui , qui s'élève à . Si la publication de cet indice devait cesser en cours de convention, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors.

2- Impôts, taxes et contributions afférant aux activités

L'Occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes actuels et futurs de toute natures afférentes à l'organisation et à la gestion de son activité.

ARTICLE 10 –RESILISATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

1- Motifs de suspension temporaire et de résiliation

➤ Suspension temporaire

La présente convention est suspendue de plein droit par la Communauté de communes dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux ;
- Motifs d'intérêt général.

➤ Résiliation

La convention pourra être résiliée par la Communauté de communes de la Veyle, par Lettre Recommandée avec Avis de Réception dans les cas suivants :

- Inexécution de l'une des clauses de la présente convention ;
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues ;

- Non-respect des lois, décrets et règlements intérieurs, notamment en matière de bon ordre, de respect de l'environnement et de sécurité ;
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante ;
- Condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Utilisation des lieux mis à disposition à des fins commerciales autres que celles prévues au présent contrat ;
- Motif général conformément aux règles applicables aux conventions d'occupation privatives du Domaine Public.

La résiliation intervient 10 jours après réception de la lettre recommandée avec Avis de Réception.

2- Effets de la résiliation et de la suspension temporaire

La suspension ou la résiliation, à l'initiative de la Communauté de communes, n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité ou à un quelconque dédommagement. L'Occupant ne pourra invoquer le maintien dans les lieux.

ARTICLE 11 - LITIGES

Tous désaccords entre les parties à la présente convention concernant l'exécution de celle-ci, relèveront de la compétence du Tribunal administratif du lieu d'exécution soit du tribunal administratif de LYON.

Toutefois, l'Occupant et le Propriétaire conviennent de se réunir préalablement en vue de trouver une solution amiable aux dits désaccords avant toute saisine de la juridiction administrative.

Fait en deux exemplaires,

à PONT-DE-VEYLE, le

A..... le

Pour le Propriétaire,
Le Président de la Communauté de Communes,

Pour l'occupant,
Le représentant,

Christophe GREFFET