Commune de NEUVIC

Exploitation de la base de loisirs
Convention d'occupation temporaire du domaine public
(articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques)

Annexe complémentaire sur les conditions d'exploitation

OBJET

La commune de Neuvic autorisera, par convention d'occupation temporaire du domaine public, l'occupation de l'espace de la base de loisirs situé rive gauche de la rivière Isle (parcelles cadastrées section AL 208 et AL 210), avenue de Planèze, en vue de l'exploitation des équipements de loisirs existants et répertoriés ci-après :

1 ° - une aire de jeux dite « base de loisirs » comprenant les équipements suivants :

- *1 tyrolienne : téléphérique sur terrain plat d'une longueur 25 mètres*
- *1 araignée*
- *1 trampoline constitué de deux modules*
- *1 minigolf comprenant 2 cannes longueur 63 cm, 10 cannes L 73 cm, 7 cannes L 90 cm, 10 cannes L 100 cm, 70 balles de golf*
- *1 jeu de bowling*

2° - une base de location de bateaux électriques, comprenant

- *1 bâtiment à usage d'accueil et de rangement équipé d'un sanitaire, d'une superficie au sol de 45 m²*
- *1 ponton flottant de dimension 12 m x 2 m pour l'amarrage des bateaux avec passerelle de dimension 2 m X 1 m, pattes d'encrage et pontets d'amarrage*
- *2 bornes d'alimentation électrique pré équipées pour 4 chargeurs*
- *4 bateaux d'une longueur de 3 m 80 et d'une largeur de 1,85 m, dénommé « AS », et pouvant contenir 4 à 5 personnes, équipés d'un moteur, batterie, chargeur et taud de soleil : matériel en bon état*
- *1 bateau d'une longueur de 4 m 60 et d'une largeur de 1 m 85, dénommé « SCOOP », et pouvant contenir 6 à 7 personnes, équipés d'un moteur, batterie, chargeur et taud de soleil : matériel en bon état, et un équipement de brassières adulte et enfant, 10 pagaies manche alu*
- *2 pédalos*

DESTINATION

Outre l'exploitation des équipements ci-dessus définis, l'occupant sera autorisé à exploiter un snack-bar - ventes à emporter, dans le local d'accueil.

Il ne pourra affecter les lieux mis à disposition à une destination autre que ces activités de loisirs.

Une licence de débit de boissons de 4e catégorie (licence IV) est mise à disposition de l'occupant pour la durée de la convention. L'occupant doit être titulaire du permis d'exploitation prévu à l'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique et effectuer la déclaration prévue à l'article L. 3332-3 du même

code. Il respecte l'ensemble de la réglementation relative à la vente de boissons alcoolisées, notamment les dispositions relatives à la protection des mineurs.

EXPLOITATION AUX RISQUES DE L'OCCUPANT

L'occupant exerce son activité en son nom, pour son propre compte et à ses risques et périls. Il en détermine librement l'organisation, dans le respect des conditions d'occupation fixées par la présente convention. Ces conditions ont pour seul objet de garantir une utilisation du domaine public conforme à son affectation, conformément à l'article L. 2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques ; elles ne constituent pas une mission de service public confiée par la commune.

DUREE

La convention prendra effet à la date de début d'exploitation proposée par l'occupant dans son offre et retenue par la commune, et prendra fin à la date de fin d'exploitation ainsi retenue. Cette période est obligatoirement comprise entre le 1er avril et le 31 octobre 2027 inclus et comprend, au minimum, l'intégralité des mois de juillet et d'août.
L'exploitation de l'activité par l'occupant ne pourra excéder la période définie précédemment.

REDEVANCE

La convention sera consentie moyennant le versement d'une redevance forfaitaire de 400 € (quatre cents euros) par mois d'exploitation, tout mois commencé étant dû en totalité. Conformément à l'article L. 2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la redevance est payable d'avance ; l'occupant est admis à s'en acquitter par versements mensuels, au début de chaque mois d'exploitation, à réception du titre de recettes émis par la commune de Neuvic. Les charges (eau et électricité) seront supportées par la commune de Neuvic.

L'occupant devra quitter les lieux à l'issue de la période désignée ci-dessus et les remettre dans leur état initial.

CLAUSES ET CONDITIONS

L'occupant devra veiller au maintien du site en état de propreté et en particulier procéder quotidiennement au ramassage des détritus et pallier au débordement des poubelles.

Il veille, pendant ses heures d'ouverture, au bon usage des équipements et installations mis à sa disposition par sa clientèle et par les personnes présentes dans le périmètre occupé.

Les sanitaires attenants au local mis à disposition sont accessibles à la clientèle de l'occupant et aux personnes fréquentant le site pendant les heures d'ouverture de l'activité, de 10 h à 19 h. L'occupant en assure l'entretien quotidien au titre de l'entretien des locaux occupés ; le papier lui est fourni sur demande par les services techniques de la commune.

Il devra répondre à l'ensemble de la réglementation applicable à son activité et notamment vis-à-vis de la chambre consulaire dont il dépend et de l'URSSAF, pour lesquelles il fera son affiliation. Il s'acquittera des cotisations dont il est ou sera redevable de par son activité.

Il devra le cas échéant, fournir à la commune les certificats de conformité des matériels et équipements utilisés pour ses propres activités.

Il s'engage à respecter et/ou à faire respecter les règles de sécurité imposées par la nature même de son activité et d'afficher le cas échéant, les consignes de sécurité afférentes à cette activité.

La tonte des espaces verts sera assurée par la commune.

Le contrôle exercé par la commune se limite au respect des conditions d'occupation du domaine public fixées par la présente convention ; la commune n'intervient pas dans la gestion de l'activité de l'occupant.

Prescriptions particulières pour la base de location des bateaux électriques

L'occupant s'engagera à assurer la location des bateaux au public selon le calendrier d'exploitation (période, jours et horaires d'ouverture) qu'il aura proposé dans son offre et qui sera annexé à la convention, dans la mesure où les conditions climatiques et hydrologiques le permettent. Afin que les équipements mis à disposition demeurent utilisés conformément à leur affectation pendant la période de plus forte fréquentation du site, l'occupation est subordonnée à une exploitation effective des équipements tous les jours, au minimum l'après-midi, en juillet et en août, sauf conditions climatiques ou hydrologiques défavorables.

Entretien – réparations - renouvellement

L'entretien courant, la maintenance et l'ensemble des réparations, y compris les grosses réparations, des bateaux électriques, des pédalos et de leurs équipements et accessoires (moteurs, batteries, chargeurs, tauds de soleil, brassières, pagaies) mis à disposition sont à la charge exclusive de l'occupant pendant toute la durée de la convention.

Il en va de même des dégâts causés par les branches immergées sur la rivière, les collisions ou les actes de vandalisme.

Les réparations sont réalisées conformément aux préconisations du fabricant ; l'occupant informe préalablement la commune de toute intervention autre que l'entretien courant. Les bateaux et leurs équipements sont restitués en bon état de fonctionnement à l'issue de la convention, sous réserve de l'usure normale.

En cas de vol des bateaux et de leurs accessoires, l'occupant n'est pas tenu au renouvellement : la collectivité en supportera la charge.

Recettes d'exploitation

L'occupant percevra auprès des usagers les redevances correspondant à la location des bateaux, dont il fixe librement le montant dans la limite des tarifs maximums suivants, applicables pendant toute la durée de validité de la présente convention :

- Bateau « AS » (4/5 places) : tarif maximum pour une heure
1 ou 2 personnes 16 €, 3 personnes 17 €, 4 personnes 18 €, 5 personnes 19 €,

- Bateau « SCOOP » (6/7 places) : tarif maximum pour une heure
5 personnes 20 €, 6 personnes 21 €, 7 personnes 22 €

Ces montants maximums sont fixés au titre de la protection de l'usage du domaine par le public ; dans ces limites, l'occupant détermine librement sa politique tarifaire. Les tarifs pratiqués sont affichés de manière visible sur le site et communiqués à la commune avant l'ouverture.

Prescriptions particulières pour l'aire de jeux

L'occupant s'engage à assurer l'ouverture au public de l'aire de jeux selon le calendrier d'exploitation (période, jours et horaires d'ouverture) annexé à la convention, dans la mesure où les conditions climatiques le permettent. Afin que les équipements mis à disposition demeurent utilisés conformément à leur affectation pendant la période de plus forte fréquentation du site, l'occupation

est subordonnée à une exploitation effective des équipements tous les jours, au minimum l'après-midi, en juillet et en août, sauf conditions climatiques ou hydrologiques défavorables.

Entretien – réparations – renouvellement

Les frais de grosses réparations des matériels, sont pris en charge par la collectivité dans les seuls cas où ils sont dus à la vétusté et non reconnus imputables à la négligence ou à la faute de l'occupant.

Les dégâts éventuels causés par les actes de vandalisme sont pris en charge par la collectivité.

En cas de vol des jeux et de leurs accessoires, l'occupant n'est pas tenu au renouvellement : la collectivité en supportera la charge.

Conditions d'exploitation

L'occupant prend toutes mesures de sécurité nécessaires à l'exercice de son activité. En sa qualité d'exploitant des équipements de jeux pendant la durée de la convention, il tient le registre de sécurité prévu par le décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux, comprenant :

- Le plan d'entretien et de maintenance
- La fiche de contrôle (effectué annuellement)
- Les notices (du fabricant) des jeux avec toutes leurs caractéristiques
- Le plan du site
- Un panneau par jeu avec identification du jeu, utilisation par âge, et consigne de sécurité

Recettes d'exploitation

L'occupant percevra auprès des usagers les redevances correspondant à l'utilisation de certains jeux, dont il fixe librement le montant dans la limite des tarifs maximums suivants, applicables pendant toute la durée de validité de la présente convention :

Mini golf : 4 € maximum – Enfants de moins de 12 ans : 2 € maximum

Ces montants maximums sont fixés au titre de la protection de l'usage du domaine par le public ; dans ces limites, l'occupant détermine librement sa politique tarifaire. Les tarifs pratiqués sont affichés de manière visible sur le site et communiqués à la commune avant l'ouverture.

ETAT DES LIEUX

A la prise de possession et au plus tard dans les huit jours qui suivent la signature de la convention, il sera dressé contradictoirement un état des lieux, en double exemplaire, un pour chacune des parties.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement dans les mêmes formes ; il portera notamment sur l'état des bateaux, des pédalos et de leurs équipements.

Etat du matériel

Tout matériel, ses accessoires, et tout ce qui en permet un usage normal, sont réputés délivrés en bon état de marche. Ils sont également réputés en règle avec toutes les prescriptions légales ou réglementaires.

L'occupant s'assurera au préalable du bon état du matériel. Les remarques éventuelles sont à indiquer sur l'état des lieux. Sans remarque de sa part, l'occupant reconnaît recevoir le matériel en bon état de fonctionnement, complet et sans dégât.

SECURITE – RESPONSABILITE

L'occupant s'engagera à veiller à la sécurité des usagers et des tiers et à vérifier le bon état des équipements et matériels qu'il aura installés ainsi que ceux mis à sa disposition.

Il devra être en capacité d'intervenir à tout moment afin d'assurer la sécurité des usagers de la base de loisirs.
Il demeurera seul responsable de tous les dommages matériels et immatériels résultant de l'exploitation, de l'entretien et du fonctionnement des équipements et matériels concernés par la convention sur le temps d'ouverture au public, tel que défini au calendrier d'exploitation annexé à la convention.
Il aura l'entière responsabilité des dommages (corporels et incorporels) et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet de la présente convention, ainsi qu'à leurs biens.

Il est responsable de l'utilisation du matériel en ce qui concerne notamment : la sécurité de navigation, la réglementation, le respect des règles régissant respectivement le domaine public et privé et la prise en compte de l'environnement.

Il utilisera le matériel raisonnablement, suivant la destination qui lui est donnée par la convention.

Il déclarera avoir couvert sa responsabilité civile professionnelle, ainsi que les dommages susceptibles d'affecter les bateaux et équipements nautiques mis à sa disposition, auprès d'une compagnie d'assurance et fournira une attestation à la commune de Neuvic avant la mise en place de ses activités.

Il renoncera à exercer tout recours contre la commune de Neuvic en cas de dommage survenant à ses biens, à ceux de son personnel, et à ceux de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets de la présente convention.

Le site est placé sous vidéoprotection : 5 caméras sont relayées au poste de contrôle situé à la mairie. L'occupant n'a pas accès aux images. Il est tenu de vérifier quotidiennement le bon état matériel des caméras sur le site et de signaler immédiatement à la commune tout incident (détérioration, vandalisme…).

RESILIATION

La convention sera résiliée de plein droit par la commune de Neuvic en cas :
- d'inexécution par l'occupant d'une des clauses prévues à la convention,
- de nuisances importantes constatées par la commune de Neuvic.

La convention pourra être résiliée de plein droit par l'occupant en cas de cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité dans les lieux prévus par la présente convention.

La commune de Neuvic pourra en outre résilier la convention à tout moment pour un motif d'intérêt général, la convention étant délivrée à titre précaire et révocable ; dans ce cas, la part de redevance correspondant à la période non exécutée sera remboursée à l'occupant.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé réception, moyennant un préavis de 15 jours.

Sous réserve du remboursement prévu en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, l'occupant ne pourra prétendre à aucun remboursement, ni indemnité, ni dédommagement de quelque nature

que ce soit, du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

DOMANIALITE PUBLIQUE

La convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, en application des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Elle est personnelle, précaire et révocable ; elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni faire l'objet d'une mise à disposition au profit d'un tiers. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'issue de la convention, les lieux seront remis dans leur état initial aux frais de l'occupant. La remise en état des lieux comprend notamment le démontage des équipements que l'occupant aura installés. A défaut, la commune de Neuvic utilisera toutes voies de droit pour faire procéder à la remise en état initial des lieux et facturera les sommes correspondantes à l'occupant.

En dehors des dates de validité de la présente convention, aucun équipement, matériel ou bien divers ne pourra être entreposé sur la base de loisirs.