Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre les soussignés :

La SAS AQU'ICE domiciliée 31 rue du docteur Henri Brachet 73200 Albertville, intervenant en sa qualité de délégataire de la commune d'Orcières depuis le 27 juin 2019 de la BASE DE LOISIRS, Représentée par M. Rémy Boehler, Directeur général de la SAS Aqu'ice.
Ci-après désigné le « **le délégataire,**
D'une part,

La SARL LE RENDEZ VOUS PISTES dont le siège social est à ETOILE DES NEIGES A, Rue des Ecrins 05170 ORCIERES-MERLETTE
Représentée par Monsieur Didier RICOU, en qualité de gérant de la société,
Ci- après désigné le **« bénéficiaire »,**
D'autre part,

Et
La Commune d'Orcières, représentée par Monsieur Patrick RICOU, en sa qualité de Maire, habilité aux présentes par délibération n• 2019.0068 du Conseil municipal en date du 26 juin 2019 ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Cette convention annule et remplace la convention précédente validé en date du 1er juillet 2020.

Par délibération n• 2019.009 datée du 2 février 2019, la commune d'Orcières a arrêté le principe de la Gestion Déléguée de la Base de Loisirs d'Orcières relevant de sa compétence.
La société Aqu'ice est le délégataire du contrat de concession portant délégation de service public de la base de loisirs d'Orcières.
La commune confie au délégataire le soin d'assurer l'exploitation, la gestion et la coordination de la Base de Loisirs d'Orcières, laquelle constitue un service public d'animation et d'accueil touristique, dans le cadre des missions définies au titre du contrat de délégation de service public.

Le site de la Base de loisirs d'Orcières se situe route d'Orcières, 05170 ORCIERES. Le plan de situation de la base de loisirs est annexé à la convention.
La base de Loisirs est située sur les parcelles cadastrées Section B n'3020 (33 313 m2), n"3021 (2 645 m2) et n'3008 (171032 m2).
Le site de la base de loisirs est composé de plusieurs éléments dont la gestion est confiée au délégataire, à savoir :

- Un gîte disposant de 13 chambres quadruples (et un appartement de fonction) ;
- Un restaurant / bar pouvant accueillir 90 couverts (96 m2) avec terrasse extérieure ;
- Un camping de 50 emplacements, d'une superficie de 15 180 m2 ;
- Un espace aqualudique, composé d'un plan d'eau (baignade surveillée), de 2 espaces de jeux d'enfants, de deux aires de pique-nique, des jeux aquatiques ;
- Une zone de jeux : city-stade, terrain de beach-volley, terrain de pétanque, circuit pumptrack.

La SARL **LE RENDEZ VOUS PISTES** à ETOILE DES NEIGES A, Rue des Ecrins 05170 ORCIERES-MERLETTE a sollicité l'occupation de site faisant partie intégrante du domaine public communal afin d'y exercer une activité d'exploitation de loisirs avec l'installation, l'exploitation et la commercialisation des activités décrites à l'article 4.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

Après avoir analysé la demande du pétitionnaire, la Commune et le délégataire ont jugé que les activités projetées étaient compatibles avec l'affectation des biens au domaine public et à la mission d'animation touristique.

Les parties ont en conséquence convenu ce qui suit :

1 - OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles le délégataire autorise le bénéficiaire à disposer des espaces déterminés ci-après et d'y exploiter ses activités.

L'autorisation d'occupation porte sur les parcelles énumérées précédemment, qui sont aménagées pour la pratique des activités de loisirs et pour les locaux de stockage nécessaires à la gestion des activités, conformément au plan joint à la présente convention ; les locaux de stockage sont installés par le bénéficiaire par ses soins et à ses frais.

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination, ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucune autre activité que celle prévue dans la présente convention.

Le bénéficiaire ne peut abriter dans les locaux que du matériel destiné à son activité.

Il ne peut sauf accord exprès du délégataire, changer la disposition de tout ou partie du lieu mis à sa disposition.

2 - DUREE

La présente convention prend effet au 1er septembre 2023.

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans au plus tard jusqu'au 30 septembre 2025. Au-delà de cette période, le bénéficiaire devra remettre le site dans le même état qu'à sa prise de possession.

Les périodes d'exploitations couvertes par cette convention seront les suivantes :
Du 01 septembre au 30 septembre 2023
Du 01 juin au 30 septembre 2024
Du 01 juin au 30 septembre 2025

Les conditions de rupture du contrat sont définies à l'article 10 de la présente convention.

3 - CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

3.1. Caractère personnel

L'occupation du domaine est consentie *intuitu personae.*

L'autorisation est délivrée à titre temporaire (durée prévue conventionnellement), précaire (le pétitionnaire ne dispose pas du droit au maintien ou au renouvellement) et révocable (clauses de résolution contractuelle) octroyée par le délégataire à son bénéficiaire.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

3.2. Domanialité publique

La présente convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit du bénéficiaire, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale et les baux commerciaux.

A savoir :

- La convention ne confère au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction ;
- Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés au délégataire. Le contrat ne donne en particulier au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit de l'autorisation d'occupation.

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention.

4 - ACTIVITE AUTORISEE

4.1. Etendue

L'autorisation d'exploitation portera sur les activités suivantes, à l'exclusion de tout autre :

- Trampoline, Trampoline élastique
- De location VTT et VTT électrique
- De location de pédalos, canoé, ~~et~~ kayaks et barques
- D'un parcours Paint-ball, Laser game
- D'un parcours d'acrobranche
- Bulle aquatique
- Paddle
- Gardiennage de chien
- Disc Golf Park et activité similaire

Les tarifs pratiqués que ce soit en raison de la mise à disposition du site faisant l'objet des présentes ou au titre de l'exploitation de l'activité proprement dite, devront faire l'objet d'un affichage.
La vente de boisson et de nourriture à emporter est exclusivement réservée à l'activité du délégataire sur l'ensemble du périmètre de la délégation de service publique.

5 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

5.1. Principes généraux

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, ses activités objets de la convention d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à assurer durant toute la durée d'ouverture de ses activités une qualité de prestations conforme aux dispositions de la présente convention 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.

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de ses activités ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ses activités.

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

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à la santé et à l'hygiène sanitaire.

Les prestations vendues devront respecter strictement les dispositions de la présente convention.

5.2. Redevance

Le droit d'occuper le domaine public communal est consenti à l'occupant, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 2 200 € HT pour chaque saison d'exploitation.
L'occupant devra s'acquitter du paiement de la redevance, au plus tard le 30 septembre de chaque année.

5.3. Caution

Le bénéficiaire devra s'acquitter du montant de la caution pour un montant de 750€ HT au plus tard une semaine avant l'occupation du site.

5.4. Obligations du bénéficiaire relatives aux locaux nécessaires à l'exploitation

Entretien et nettoyage

Dans tous les espaces occupés, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats. Après fermeture de l'activité, le nettoyage et l'évacuation des déchets et détritus est à la charge du bénéficiaire, au jour le jour.

Signalisation – publicité – décoration

a) Les cartes, documents promotionnels et affichages divers liés à l'exploitation des espaces occupés, ainsi que la signalisation de l'ensemble des espaces occupés y compris l'enseigne, sont à la charge du bénéficiaire.

b) Le nom commercial de l'espace occupé est libre et demeure propriété du bénéficiaire. L'agrément de la Commune sera requis avant son utilisation.

c) Toute publicité pour un nom commercial dans les espaces occupés devra préalablement être agréée par la Commune.

Les dispositions qui précèdent n'ouvrent toutefois aucun droit en contrariété avec les dispositions de l'article 3.2 ci-avant.

Ouverture et fermeture des espaces occupés

Le bénéficiaire s'engage à tout mettre en œuvre pour que les espaces mis à disposition soient en état d'accueillir le public lors de l'ouverture de l'activité au public.
Les horaires d'ouverture et de fermeture seront publiquement affichés.
Lorsque l'activité est fermée au public, le bénéficiaire devra s'assurer que les installations ne présentent aucune source de danger potentiel et que l'accès au circuit soit physiquement interdit.

Fonctionnement des espaces

Les modalités de fonctionnement des activités restent à la charge et sous la responsabilité du bénéficiaire.

Prescriptions qualitatives

Le bénéficiaire s'engage à proposer des prestations de qualité élevée, qu'il s'agisse du service, du matériel mis à disposition, de l'accueil réservé aux utilisateurs ou des prestations destinées à la vente.
La délégataire se réserve le droit de se faire communiquer le détail des prestations prévues.
L'office du Tourisme en charge des animations de la Commune sera informé le cas échéant des projets d'animation réalisés par le prestataire dans les espaces occupés.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

Sécurité

Le bénéficiaire s'engage à disposer d'une trousse de sécurité pour assurer les premiers soins en cas de blessures légères (écorchures, petites plaies…etc.)

Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la Commune.

En aucun cas, le bénéficiaire ne pourra réclamer, à la SAS AQU'ICE, une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Toute installation même à titre temporaire devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de la commune d'Orcières.

Cette demande devra être adressée par courrier à la mairie en recommandé avec accusé de réception.

5.5. Au titre de la gestion et de l'exploitation de la Base de Loisirs

Le Contrat implique pour le Délégataire d'assurer les missions d'entretien suivantes :

- Tondre la plage et ses abords ;
- Nettoyer les sanitaires publics situés à côté du bâtiment d'accueil ;
- Nettoyer le poste de secours
- Vider les poubelles situées sur les plages
- Gérer l'eau du plan de baignade du petit lac
- Mettre en œuvre le poste de secours pour la surveillance de la baignade du petit lac
- Veiller à la pérennité des biens et équipements mis à disposition en assurant les charges d'entretien et de renouvellement ;

5.6. Baignade surveillée

Durant les périodes et horaires d'ouverture (fixés par arrêté municipal), le délégataire devra affecter à la surveillance de la baignade du petit lac, un personnel disposant des qualifications requises.

Par ailleurs, le délégataire devra se conformer aux dispositions sanitaires prévues pour ce type d'installation et devra prendre toutes les dispositions utiles au regard de la qualité de l'eau, notamment à l'issue d'analyses non conformes constatées par les services de l'Agence Régionale de la Santé.

6 – PERSONNEL

Le bénéficiaire recrute et affecte à ses activités, le personnel, en nombre et en qualification, nécessaire à l'exploitation.

Le bénéficiaire doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation de ses activités un personnel d'une qualité de compétence et de présentation conforme à l'image et à la vocation de la Commune.

La délégataire peut à tout moment de son choix, alerter par écrit le bénéficiaire, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre du personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité des espaces occupés. Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble de la règlementation du droit du travail.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

7 - CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge directement par le bénéficiaire.

8 - CONTROLE

8.1. Contrôle de la SAS AQU'ICE

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sous préjudice du contrôle exercé par les services compétents, le délégataire se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par le bénéficiaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le bénéficiaire d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après.

8.2. Contrôle du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité, de sécurité, d'hygiène et sanitaire, ainsi qu'à un contrôle des prestations servies, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

9 - RESPONSABILITE ETASSURANCES

9.1. Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommages corporels, matériels et immatériels qui en sont la conséquence, ainsi que de toutes dégradations survenant, par et/ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et/ou à l'occasion de l'occupation, par et/ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- Aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- Aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces.

Le délégataire est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériels ou marchandises sur le site mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers dudit site ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à relever la SAS AQU'ICE de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

9.2. Assurance

Le bénéficiaire doit contracter, dès la signature de la convention, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de RESPONSABILITE CIVILE le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention,

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

- Un contrat d'assurance MULTIRISQUE incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale les biens qui lui appartiennent avec abandon de recours contre la Commune et ses assureurs.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, une copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article. Une mention de cette remise devra être faite dans les polices d'assurances.

Le bénéficiaire doit adresser au délégataire les polices qui lui sont proposées dans les 15 jours qui suivent la signature de la présente convention.

Le bénéficiaire acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande du délégataire dans un délai de 15 jours.

9.3. Conséquence de l'échéance anticipée du terme

Si le contrat d'assurance vient à expiration avant le terme de la convention, le bénéficiaire sera dans l'obligation de quitter les lieux sans délai.

10 - RESILIATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article relatif à « la durée » dans les conditions ci-après :

10.1. Résiliation pour faute

Le délégataire, à moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente autorisation, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire du contrat sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de sept jours.

Cette mise en demeure invitera notamment le bénéficiaire à présenter ses observations écrites dance même délai. En cas de manquement grave et/ou prolongé et/ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque le bénéficiaire n'a pas déféré dans le délai imparti à la mise en demeure de la Commune, la redevance payée d'avance par le bénéficiaire restera acquise au délégataire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

10.2. Autres motifs de résiliation par le délégataire

Le délégataire pourra à tout moment et pour motif d'intérêt général résilier unilatéralement la convention d'occupation consentie à titre précaire et révocable, sous réserve du droit à indemnisation de l'occupant.

10.3. Résiliation par le bénéficiaire

En cas de cessation d'activité, le bénéficiaire devra en tenir informé le délégataire dans les meilleurs délais, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Directeur de la SAS AQU'ICE.

Envoyé en préfecture le 06/09/2023
Reçu en préfecture le 06/09/2023
Publié le
ID : 005-210500963-20230829-CM2023_064-DE

11 - DISPOSITIONS DIVERSES

11.1. Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social.

11.2. Documents contractuels

La convention se compose du présent document et du plan du site.

11.3. Règlement des litiges

Les litiges relatifs à la présente Convention seront soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Orcières, en 3 exemplaires originaux,

Le

Mr le Maire de la commune d'Orcières
Patrick Ricou

Le Directeur de la SAS AQU'ICE,

Rémy BOEHLER

Le gérant de la SARL LE RENDEZ VOUS PISTES
Didier RICOU