

Pontons de Le Mung

Convention de mise à disposition précaire et révocable valant Autorisation de Sous-Occupation simple du Domaine Public 2023 et valant cahier des charges

AOT/06/2023



ENTRE

Vals de Saintonge Communauté représentée par son Président e
Claude GODINEAU, domiciliée 55 rue Michel Texier – 17400 Saint-Jean d'Angély, en application
de la délibération du Bureau Communautaire en date du 09/05/2023 autorisant la signature de la
présente convention,

partie ci-après dénommée le Propriétaire

d'une part,

ET

Nom – Prénom signataire : Mr BONICHO Tom

Raison Sociale :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Téléphone :

Courriel :

N° de SIRET : (en cours)

N° au registre du commerce/répertoire des métiers :

Code NAF/APE :

partie ci-après dénommée le Preneur

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Cadre réglementaire

- Articles L.2122-1 et suivants du CG3P autorisant les collectivités territoriales à délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaires,
- Code de l'Environnement,
- Code Général des Collectivités Territoriales,
- Code de l'Urbanisme
- Convention de mise à disposition précaire et révocable d'une parcelle du Domaine Public Fluvial et d'Autorisation d'Occupation de ce Domaine signée entre Vals de Saintonge Communauté et le Département de la Charente-Maritime le 27 février 2023,
- Le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code du Commerce.
- L'application de toute disposition relative à la propriété commerciale, ou de toute autre disposition légale ou réglementaire susceptible de conférer au Preneur un droit au maintien dans les équipements, ou tout autre droit, est formellement exclue par l'intention commune des parties et le statut juridique des biens.

Cette autorisation est personnelle et incessible. Le Preneur est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les équipements mis à sa disposition.

Objet

Vals de Saintonge Communauté est propriétaire de pontons situés rue des Bateliers sur la commune de Le Mung en vertu de leur appartenance au domaine public de la collectivité.

La collectivité souhaite mettre à disposition une partie de ces pontons auprès d'un opérateur compétent pour en assurer la gestion et l'exploitation commerciale touristique dans le cadre des objectifs fixés par elle :

- activité ciblée vers les clientèles prioritaires du territoire : enfants et leur famille, résidents du territoire (habitants, résidents secondaires), excursionnistes
- activité compatible avec les enjeux de développement durable : priorité aux matériels électriques, gestion durable des consommations et des rejets,

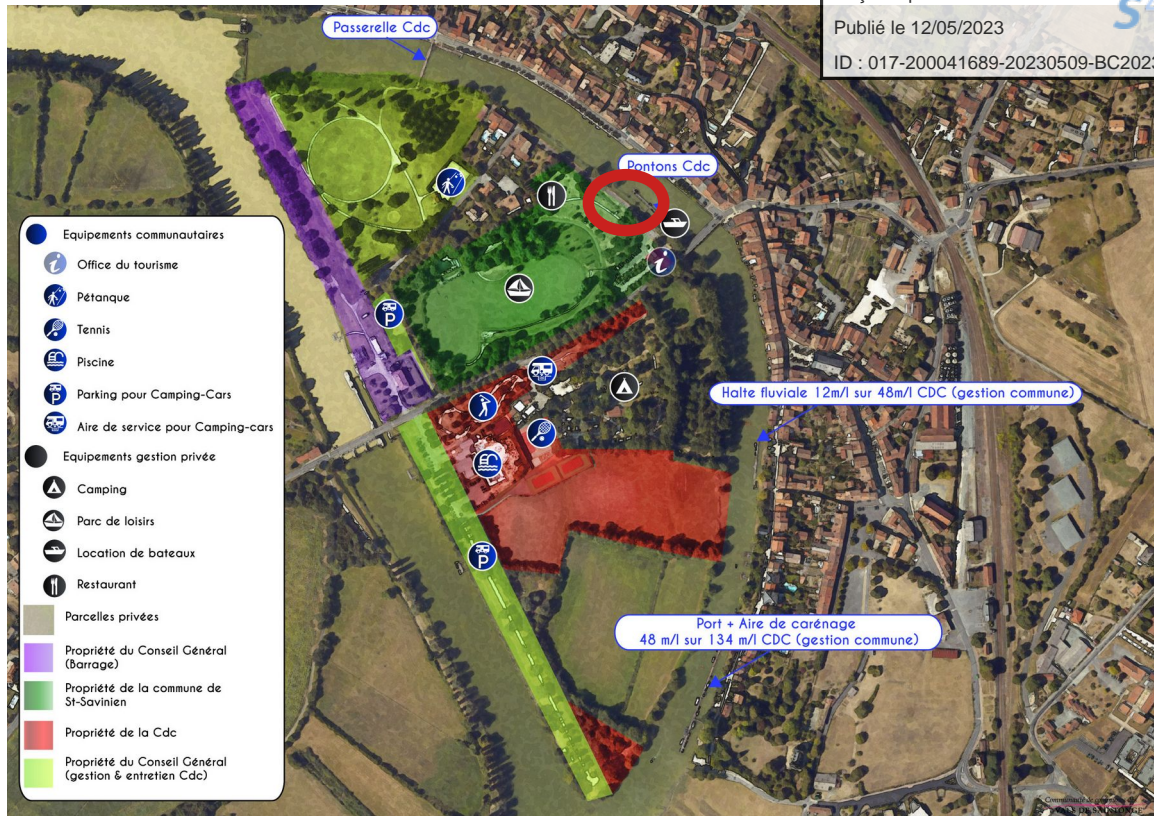
L'autorisation s'effectuera dans le cadre de la sous-traitance autorisée par le Département, propriétaire du Domaine Public Fluvial. L'exploitation sera autorisée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

Description et destination des équipements mis à disposition

- Les pontons mis à disposition représentent 36 mètres linéaires, soit 72 m².
- Les équipements liés sont les suivants :

Matériel	Nombre recensé	État	
Pontons hauts	5	Bon état Homologués en 2017	Destinés aux bateaux ordinaires
Pontons bas	3	Bon état. Homologués en 2017	Destinés à des canoës-kayaks Convient à de petits bateaux
Catways	6	Mauvais état	Pour canoës-kayaks. Vérifier avirons Amarrage perpendiculaire aux pontons
Taquets	24	Bon état	14 sur pontons hauts, 10 sur pontons bas
Passerelle d'accès	1	Bon état	
Portillon d'accès aux pontons	1	Bon état Fermé : chaîne + cadenas	
Portillon de séparation des parties touristique / amarrage	1	Bon état Pas de clef	
Échelles	5	A vérifier	4 sur pontons hauts, 1 sur ponton bas
Bouées de sauvetage	5	A vérifier	
Panneaux d'information	2	État moyen	Informations réglementaires
Bornes électriques	5	Bon état.	Robinet d'eau sur chaque borne.
Compteurs eau et électricité	1+1		

- Le Preneur sera autorisé à utiliser les lieux mis à disposition pour y exercer les activités suivantes :
 - 15 avril au 15 octobre : locations de petites embarcations touristiques. Les activités de loisirs ou de découverte touristique permettront de compléter l'offre existante sur l'Île de la Grenouillette, de valoriser le fleuve Charente ainsi que le site historique et artistique de Saint-Savinien sur Charente.
 - Installation d'une buvette et d'un point de petite restauration sur le domaine communal de Le Mung. Cet équipement, composé d'une terrasse et d'une cabane, sera indissociable de l'activité et devra être autorisé par la commune. Il est fixé sur des plots béton appartenant à Vals de Saintonge Communauté.



État de livraison

Un état des lieux sera établi avant la signature de l'autorisation et annexée à celle-ci.

Diagnostiques - Réglementation

- Le preneur sont informés que les pontons objet de l'autorisation sont situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles.
- Le preneur devront justifier dans leur offre que les activités envisagées sont conformes aux réglementations en vigueur.

Modalités de l'autorisation

Le Preneur exercera ses activités sous son entière responsabilité en prenant toutes garanties nécessaires au respect de la sécurité des usagers et de la préservation de l'environnement.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements devront être démontables rapidement en période de crues, compte tenu du caractère inondable du site.

Toute installation sur le Domaine Public Fluvial est soumis à l'accord préalable et par écrit du Département. En cas d'autorisation du Département, ces installations devront être réalisées après obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Charges du Propriétaire

- Gros travaux sur les équipements liés à leur usure normale et à leur mise aux normes : amarrage des pontons à la berge (plots en béton), usure des bracons et des flotteurs, installations électriques, enlèvement des pontons en vue du dévasage du fleuve par le Département au minimum une fois par an.
- Dès qu'il en a connaissance, le Preneur doit aviser le Propriétaire de toute détérioration ou dégradation pouvant donner lieu à réparation à la charge de ce dernier. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence.

Charges du Preneur

- Le Preneur sera seul responsable de toutes les conséquences de l'occupation des équipements mis à sa disposition et de tous les dommages, quels qu'ils soient, pouvant être causés à des tiers.
- Il interviendra dans le respect de l'environnement naturel et urbain.
- Il prendra toutes les précautions nécessaires à ce que l'utilisation de l'occupation soit conduite de façon à réduire au minimum la gêne apportée à la navigation et à la circulation sur le domaine public et à assurer la sécurité des usagers du Fleuve et de l'exploitation du Domaine Public Fluvial.
- Il maintiendra les lieux et équipements autorisés en l'état d'entretien afin de restituer les équipements en bon état à l'expiration de l'autorisation.
 - réparations locatives en lien avec son exploitation des équipements ou par défaut d'entretien ou par suite de dégradations de son fait ou de sa clientèle ou de tiers
 - travaux d'entretien, notamment des équipements, des accès, des sols, des boiseries,...

Utilisation

Le Preneur assurera :

- le gardiennage et la surveillance des biens loués,
- l'acquittement des contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, cotisation foncière des entreprises et tous autres impôts,
- la prise des abonnements d'eau, d'électricité, de téléphone,... et l'ouverture des compteurs,

Des sous-compteurs électriques permettent de répartir les charges d'électricité et d'eau entre les différentes activités situées sur les pontons. Il appartiendra au Preneur de refacturer au gestionnaire de la location d'amarrages sa part de consommation.

- l'assurance de son mobilier personnel, du matériel, des marchandises, de son activité, contre les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers,
- le garnissement et le maintien du garnissement des lieux mis à disposition, de matériel, marchandises et mobilier en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement

de la redevance et de l'exécution des conditions de la présente

- la commande et la facturation des vérifications des installations électriques.
- la redevance ordures ménagères refacturée par le Propriétaire au Preneur au prorata de la surface occupée.

Durée de l'autorisation

La présente autorisation prendra effet à compter de la date de notification de la présente convention pour une durée de 5 ans.

Montant de la redevance et facturation

Redevance annuelle au titre de l'occupation : part fixe

- Le Preneur devra s'acquitter du paiement d'une redevance annuelle forfaitaire à hauteur de 2 952,34 €.
- La redevance sera révisable annuellement selon l'indice INSEE des loyers commerciaux paru au moment de la liquidation de la redevance.

Un titre sera émis par la Communauté de communes propriétaire, chaque année au dates suivantes :

- Fin août pour 60 % du montant de la redevance
- Fin octobre pour 40 % du montant de la redevance
- Le Preneur devra s'acquitter de la redevance dans les 30 jours suivant la réception dudit titre.

La première année, le paiement se fera au prorata du nombre de mois d'utilisation à compter de la date de démarrage inscrite à l'article 5 de la présente convention.

Redevance départementale : part variable

Le Preneur devra verser au Propriétaire la part de la redevance variable due dans le cadre de la convention de mise à disposition précaire et révocable d'une parcelle du domaine public fluvial et d'autorisation d'occupation de ce domaine, signée entre le Propriétaire et le Département. Le propriétaire s'engage à reverser cette part au Département.

- Cette redevance est calculée comme suit : pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT déclaré l'année précédente :
 - jusqu'à 60 000 € = 2%
 - au-delà de 60 000 € = 0,5 %

Afin de pouvoir calculer cet élément, l'occupant fournira un mois après la fin de son exercice comptable de chaque année le relevé de son chiffre d'affaire perçu l'année précédente.

Un titre de recette sera émis par le propriétaire chaque année après la déclaration du chiffre d'affaires, à réception du titre de recettes du Département.

A l'initiative du Propriétaire

A défaut de paiement intégral à échéance exacte de la redevance (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, un mois après un commandement de payer la redevance resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse. Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

La convention pourra également être résiliée de plein droit par décision du Propriétaire, un mois après mise en demeure du Propriétaire adressée au Preneur avec demande d'avis de réception, en cas, notamment de :

- non usage des ouvrages conformément aux dispositions de la présente convention dans un délai de 6 mois,
- cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du Preneur.

Dans tous les cas de résiliation visés ci-dessus, aucune indemnité ne sera due par le Propriétaire.

A l'initiative du Preneur

Le Preneur peut aussi mettre fin à son autorisation en adressant sa demande au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de préavis d'un mois. Aucune indemnité ne lui sera alors due.

Pour intérêt général

La convention pourra toujours être résiliée par délibération du Propriétaire si l'intérêt général l'exige avec un préavis de 3 mois déclenché par la notification de la décision de résiliation.

Dans ce cas, le Preneur sera indemnisé.

L'indemnité sera égale au montant, hors taxes, des dépenses exposées par le Preneur pour l'exécution de son activité à venir. Le montant des dépenses à prendre en compte devra être dûment justifié par le Preneur avant tout versement de l'indemnité.

Modification

Toute modification de la présente convention se fera par écrit et fera l'objet d'un acte modificatif, signé des deux parties et notifié au preneur.

Sort des équipements en fin de convention

- Au terme normal ou anticipé de la convention, le Preneur reprendra et enlèvera tous les matériels installés par lui et les lieux seront remis en l'état où ils étaient le jour de l'entrée.
- Le Propriétaire pourra accepter que tout ou partie des matériels ne soient pas enlevés. Il en

deviendra alors propriétaire de plein droit et gratuitement.

Envoyé en préfecture le 12/05/2023

Reçu en préfecture le 12/05/2023

Publié le 12/05/2023

ID : 017-200041689-20230509-BC2023_019-DE



Attribution de compétence

Le Tribunal administratif du lieu d'implantation de l'équipement est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente et de leurs suites et de la signification de tous actes, le Preneur fait élection de son domicile, et le Propriétaire à son domicile.

Fait à St-Jean d'Angély,
Le

En deux exemplaires dont un pour le Propriétaire et un pour le Preneur.

Le Propriétaire,

Le Preneur ,

Jean-Claude GODINEAU,

(Nom, prénom)

Président de Vals de Saintonge Communauté

Gérant de l'entreprise