

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
L'ENTRETIEN ET LA GESTION
DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE**

S.M.A.P.E.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU SMAPE
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023

Délibération n°2023.12.21

Convention d'occupation temporaire du domaine public pour la maison Bernard du plan d'eau de la grande prairie à Saint-Yrieix-sur-Charente

Le **ONZE DECEMBRE** de **L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS** à **09h30**, les membres du **COMITE SYNDICAL** se sont réunis au siège 25 boulevard Besson Bey à **ANGOULEME** suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 04 décembre 2023

Secrétaire de séance : Thibaut SIMONIN

Membres en exercice: **12**
Nombre de présents: **8**
Nombre de pouvoirs: **0**
Nombre d'excusés: **4**

MEMBRES PRESENTS

Valérie DUBOIS, Jean-Jacques FOURNIÉ, Catherine MARCHESSON, Hassane ZIAT, Célia HELION, Thibaut SIMONIN, François NEBOUT, Fatna ZIAD,

EXCUSES

Patrick BOURGOIN, Mathieu LABROUSSE, Yannick PERONNET, Stéphanie GARCIA

SUPPLEANTS

Gérard DEZIER est remplacé par Catherine MARCHESSON,

Le Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20231211-2023_12_21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2023

Publication : 14/12/2023

Jean-Jacques FOURNIE

COMITE SYNDICAL DU SMAPE DU 11 DECEMBRE 2023

**DELIBERATION
N°2023.12.21**

Rapporteur : Jean-Jacques FOURNIE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR LA MAISON BERNARD DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE À SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE

Le syndicat mixte pour l'aménagement, la gestion et l'entretien du plan d'eau de la Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente (SMAPE) est propriétaire du bien dit Maison Bernard comprenant un bâtiment et un terrain situés sur le plan d'eau de la Grande Prairie sur les parcelles cadastrées AS 144 et 145.

Jusqu'à présent, la gestion en était confiée à la Fédération Charentaise des Œuvres Laïques au travers de la délégation de service public pour la gestion du plan d'eau.

Il a été convenu que dorénavant, le bien ne ferait plus partie de la délégation de service public.

Aussi, à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée d'un an, il est proposé d'approuver une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la Fédération Charentaise des Œuvres Laïques à titre gratuit.

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la mise à disposition de la Maison Bernard à la Fédération Charentaise des Œuvres Laïques pour une durée de un an à compter du 1^{er} janvier 2024 à titre gratuit.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention et tous documents afférents.

**Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0**

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE COMITE SYNDICAL DU SMAPE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20231211-2023_12_21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2023
Publication : 14/12/2023

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MAISON BERNARD SUR LE SITE DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Plan d'eau de la Grande Prairie dont le siège social est situé au 25 boulevard Besson Bey 16023 Angoulême cedex, représentée par son Président,

Ci-après dénommée « le SMAPE », d'une part,

Et

La Fédération Charentaise des Œuvres Laïques, dont le siège social est situé 14 rue Marcel Paul BP 70334 16008 Angoulême cedex, inscrite sous le numéro SIRET 775 563 208, représentée par son président ou son représentant,

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

Table des matières

Article 1 - Objet	2
Article 2 - Espaces mis à disposition.....	2
Article 3 - Durée de la convention - renouvellement	2
Article 4-Etat des lieux.....	2
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation	2
Article 6 - Affectation des locaux	2
Article 7 - Conditions d'occupation des lieux mis à disposition	3
Article 8 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition.....	3
8.1 - Principes généraux	3
8.2 - Carence.....	3
Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police.....	3
Article 10 - Dispositions financières.....	3
Article 11 - Impôts et taxes.....	3
Article 12 - Dépôt de garantie	3
Article 13 - Responsabilité.....	3
Article 14 - Assurances	4
Article 15 - Différends et litiges	4
Article 16 – Liste des annexes	4

PREAMBULE

- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2122-1 et L.2125-1;
- Vu la délibération du SMAPE en date du 11 décembre 2023, autorisant la mise à disposition de la Maison Bernard à l'AFCOL ;

Jusqu'à présent, la gestion de la Maison Bernard sur le plan d'eau de la Grande Prairie était confiée à l'AFCOL dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).

Aujourd'hui, le bien ne fait plus partie de la DSP et sera géré dorénavant dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

La nature de l'occupation consiste en l'entretien courant et l'organisation de l'activité d'hébergement dans le bâtiment et de campement sur le terrain autour du bâtiment.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
14/16-251602223-20231211-2023_14_21-DE
Accusé certifié exécutoire
Précipité par le préfet : 14/12/2023
Publication : 14/12/2023

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles le SMAPE autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, l'activité indiquée en préambule.

La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Article 2 - Espaces mis à disposition

Les lieux, mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, sont situés sur le site du Plan d'eau de la Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente et consiste en un bâtiment et un terrain sur les parcelles cadastrées AS 144 et 145.

Article 3 - Durée de la convention - renouvellement

La mise à disposition est consentie à l'occupant qui l'accepte pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2024.

Toutefois, l'occupant et le SMAPE pourront à tout instant mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 2 mois.

A l'issue de cette période, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

Article 4-Etat des lieux

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la convention, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune indemnité de ce chef.

L'occupant étant auparavant gestionnaire du site, il ne sera pas réalisé d'état des lieux d'entrée.

Lors du départ de l'occupant, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le SMAPE et l'occupant. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le SMAPE et l'occupant. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite du SMAPE.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Article 6 - Affectation des locaux

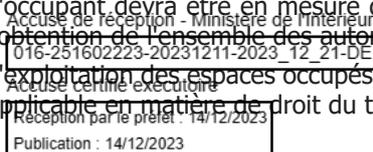
Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités indiquées dans le préambule.

L'occupant réalise et exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévues ci-dessus.

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

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'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect de la réglementation, notamment celle applicable en matière de droit du travail et de sécurité.



Article 7 - Conditions d'occupation des lieux mis à disposition

L'occupation des espaces, objet de la présente mise à disposition, est autorisée sous réserve du respect permanent par l'occupant des conditions suivantes :

- L'occupant s'engage à respecter, et à faire respecter par ses usagers, la réglementation en vigueur.
- Les activités de l'occupant devront s'effectuer dans le respect de celles du SMAPE.
- Dans le cadre de ses activités, l'occupant doit veiller à la santé et la sécurité de son éventuel personnel. A ce titre, il respectera notamment le plan de prévention du site.

Le non-respect de l'une des clauses susmentionnées entrainera de plein droit la résiliation de la présente convention.

Article 8 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition

8.1 - Principes généraux

L'occupant est tenu de conserver les espaces mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien. A cet effet, l'occupant assure les réparations garantissant le maintien quotidien de ce parfait état.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, le mobilier et le matériel mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments détériorés. En effet, l'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de ses usagers.

Le SMAPE se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire.

Le SMAPE assure, quant à lui, les réparations intéressant la structure, la sécurité et la solidité générale de l'immeuble abritant les espaces, objet de la présente mise à disposition.

Toutefois, dans la mesure où les réparations de solidité et de structure seraient rendues nécessaires par la faute ou une négligence de l'occupant, elles seraient mises à la charge de ce dernier.

8.2 - Carence

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes de l'article ci-dessus, le SMAPE se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par le SMAPE.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer au SMAPE une indemnité pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 10 - Dispositions financières

Le présent droit d'occupation est consenti à titre gracieux.

Article 11 - Impôts et taxes

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

Article 12 - Dépôt de garantie

Sans objet.

Article 13 - Responsabilité

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés. Le SMAPE est déchargé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou usagers.

L'occupant s'oblige à relever le SMAPE de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 14 - Assurances

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre au SMAPE les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires 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.
- Une 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 le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre le SMAPE et ses assureurs.

Article 15 - Différends et litiges

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Article 16 – Liste des annexes

Le présent document comporte 1 annexe qui fait partie intégrante de la convention :

1. Attestation d'assurances.

*Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux*

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour le SMAPE, P/o le Président, le vice-président,</i> <i>Gérard Dezier</i>
-------------------------	--

