

Département de Loir-et-Cher

BEUCE VAL DE LOIRE
Communauté de Communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente-et-un mars à dix-neuf heures, le conseil communautaire de la Communauté de communes Beuce Val de Loire s'est réuni en la salle de l'espace culturel à Mer, sous la présidence de monsieur Pascal HUGUET, président.

Etaient présents :

Mmes et MM. Christelle PELLÉ, Marc GAULANDEAU, Catherine BLOQUET-MASSIN, Pascal HUGUET, Jean-Yves GONIDEC, Jean-Michel SAUVAGE, Jean-Louis FESNEAU, Antoine BECK, Jean-Luc DUMOULIN, David ALBARET, Bruno DENIS, Astrid LONQUEU, Annie BERTHEAU, Arnaud BOTRAS, Marie DUBREUIL, Christophe ELIE, Gilbert FLURY, Christine HUET, Sandra LEMOINE-CABANNES, Martine NODOT, Vincent ROBIN, Christian JUSTINE, Jean-Pierre ARNOUX, Françoise BOISSÉ, Denis LAUBERT, Joël NAUDIN, Xavier VROMMAN, Philippe BEAUJOUAN, Philippe HUGUET, Frédéric DEJENTE, Annie-Claude LEMAIRE, Jean-Marc LEROUX, Josiane BOURGOIN, Jacques BOUVIER, Guy TERRIER.

Étaient absents excusés et ayant donné procuration :

Mmes et MM. Catherine BAUDOIN – procuration donnée à Christelle PELLE, Yvonnick BEAUJOUAN- procuration donnée à Mme Martine NODOT, Aurore CASATI - procuration donnée à Vincent ROBIN, Yves CHANTEREAU – procuration donnée à Jean-Luc DUMOULIN, Jean COLY – procuration donnée à Marie DUBREUIL, Maryline GAROT – procuration donnée à Christian JUSTINE, Stéphane MALANDAIN – procuration donnée à Christophe ELIE, Céline MILLET – procuration donnée à Christine HUET, Grégory MILLET – procuration donnée à Annie BERTHEAU, Michel PEIGNANT – procuration donnée à Jacques BOUVIER.

Était absent excusé :

Marc FESNEAU, Jean-François MEZILLE, Olivier THEOPHILE, Florence DEPUICHAFFRAY, Pierre DEPUYMALY,

Date de la convocation : 24 février 2022

Nombre de conseillers en exercice :
50 titulaires et 25 suppléants

Titulaires présents : 35
Suppléants votants : 0
Pouvoirs : 10
Total votants : 45

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Catherine BLOQUET-MASSIN a été désignée secrétaire de séance.

Délibération : TOUR_DEL_2022_83

Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels pour un terrain à usage de guinguette au plan d'eau du Domino

La Communauté de communes Beauce Val de Loire a lancé, la 1^{er} décembre 2021, un appel à projet pour la mise en place et la gestion d'une guinguette à la base de loisirs du Domino. Un seul candidat a répondu à cet appel à projet. La proposition d'activité présentée par ce candidat correspond aux critères définis dans le cadre de l'appel à projet, c'est-à-dire :

- La bonne compréhension des attendus de l'appel à projets,
- La qualité et la clarté de l'offre ;
- Le programme envisagé, l'occupation des espaces mis à disposition ;
- L'offre de restauration proposée ;
- La stratégie de communication ;
- L'équilibre économique global du projet.

Dans ce cadre, il convient de définir les conditions de mise à disposition du terrain cadastré YC 33 dans une convention établie pour une durée d'un an renouvelable 4 fois pour un montant de redevance forfaitaire de 800€ pour les mois de juillet et août et de 300€ pour les autres mois. Un dégrèvement de 300€ par mois est prévu la première année dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par la CCBVL.

Pour le bon fonctionnement de la guinguette, celle-ci doit pouvoir exploiter une licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie. Pour ce faire, la Communauté de communes Beauce Val de Loire met à disposition à titre onéreux de la Guinguette du Domino une licence dont elle est propriétaire pour un montant de :

- 700€ par an soit 140€ par mois pour la période de mai à septembre 2022
- 800€ par an soit 160€ par mois pour la période de mai à septembre 2023
- 900€ par an soit 180€ par mois pour les périodes de mai à septembre 2024, 2025 et 2026

Vu les dispositions des articles L. 5214-16-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le projet de convention de mise à disposition annexé ;

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** les termes de la convention de mise à disposition de la parcelle cadastrée YC 33 à la Guinguette du Domino ;
- **D'AUTORISER** le président à signer ladite convention avec La Guinguette du Domino ainsi que tout autre document se rapportant à la présente délibération.

Pour copie conforme, le 06/04/2022
Le président


Pascal HUGUET

Communauté de communes Beauce Val de Loire

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON-CONSTITUTIVE DE DROITS REELS TERRAIN A USAGE DE GUINGUETTE – PLAN D'EAU DU DOMINO

Parties contractantes :

Entre la communauté de communes Beauce Val de Loire représentée par Pascal HUGUET, Président,

Ci-après dénommé la « CCBVL »

ET

La Guinguette du Domino, Base de Loisirs du Domino - 41500 Suèvres

Adresse postale : 24 rue Pierre Pouteau 41500 Suèvres

Société en cours de création au tribunal de commerce de Blois

Ci-après dénommé l'« Occupant »

PREAMBULE :

Dans le cadre de sa compétence « tourisme », la communauté de communes Beauce Val de Loire assure la gestion et l'entretien du plan d'eau du Domino.

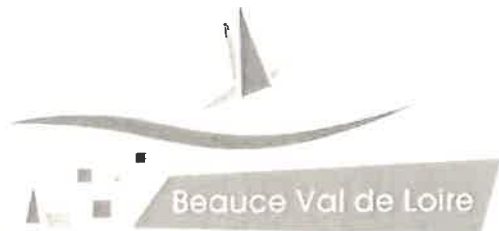
Ce site d'une surface de 43 ha, dont 21 ha en eau, est situé entre la rivière la Tronne, la levée de la Loire « classée Loire à Vélo » et La Loire, site exceptionnel dans le périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il se trouve à l'est du bourg de Suèvres. Son accès peut se faire depuis la RD 2152 (automobile) et la levée de la Loire (mode doux). Il a donc l'avantage de se trouver à l'écart des zones urbanisées. Le circuit de la Loire à vélo passe à son immédiate proximité (levée). Pour ce qui est de sa perception depuis les chemins de randonnées pédestres et cyclistes, le site du DOMINO bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle depuis la levée de la Loire.

Le Domino constitue pour la communauté de communes un atout éminent du territoire qu'il convient de mettre en valeur à la hauteur de ses richesses, c'est bien ce que s'évertue de faire la collectivité, depuis 10 ans maintenant. Le plan d'eau du Domino est en lui-même déjà une étape sur le parcours de « La Loire à vélo », il porte ensuite en lui l'identité verte et sauvage de nos espaces ligériens, et enfin, la surface de la base est telle que les possibilités d'aménagement sont tout à fait uniques.

Cette reconversion du Domino en base de loisirs est un projet de longue haleine qui, petit à petit, fait éclore tout autour du plan d'eau de nouveaux acteurs participant au rayonnement montant de cet équipement à vocation touristique.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions 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 des présentes.



Communauté de communes

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : installation d'une guinguette – non sédentarisée - comprenant bar, restauration et un lieu dédié aux animation musicale.

Article 2 : NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est régie par les seules règles du droit administratif, notamment les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Article 3 : DESIGNATION ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien objet de la présente convention est un terrain cadastré YB 33 pour partie en bordure du plan d'eau du DOMINO, sis à SUEVRES (41500), représentant une superficie d'environ 5 000 m² dont le plan figure en annexe de la présente convention.

L'Occupant utilisera le bien objet de la présente convention pour l'installation d'une guinguette suivant les charges et conditions définies à l'article 6 des présentes. Toute autre utilisation est strictement interdite sauf accord expresse et préalable de la CCBVL.

Cet emplacement bénéficie de l'électricité. Le contrat devra être établi au nom de l'Occupant.

Cet emplacement bénéficie de l'eau courante non potable pour la première année de mise à disposition.

Cet emplacement ne bénéficie pas de système d'assainissement pour la première année de mise à disposition.

Seuls les structures ou matériels strictement indispensables à l'exploitation du lieu de vente et n'emportant pas de modification de l'espace dédié seront autorisés sur le site.

Cette activité pourra s'accompagner (au sein de l'espace défini) d'une terrasse avec tables et chaises et/ou manges-debout permettant aux clients de se désaltérer et se restaurer sur place (mobiliers à la charge de l'Occupant). Dans le cas où l'Occupant décide d'exploiter un espace terrasse sur l'espace alloué, celle-ci devra être conforme aux normes de sécurité en vigueur. Ce mobilier est à la charge de l'Occupant. Ces mobiliers ne devront pas gêner la circulation des usagers ni l'accès aux aires de jeux et toboggans.

Le véhicule appartenant à l'occupant et nécessaire pour l'acheminement de tout type de marchandises pourra être stationné au sein des espaces sans gêner le fonctionnement de l'activité et permettant l'accessibilité des services de secours.

Il est ici précisé qu'aucune surveillance du site ne sera prise en charge par la CCBVL.

Article 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée prévisionnelle de 7 mois entre le 1^{er} avril et le 30 octobre 2022 (période estivale) incluant les périodes de montage et démontage de l'équipement soit les mois d'avril et d'octobre.

La présente convention est tacitement reconductible quatre fois soit :

- Pour la période du 1^{er} avril au 30 octobre 2023
- Pour la période du 1^{er} avril au 30 octobre 2024
- Pour la période du 1^{er} avril au 30 octobre 2025
- Pour la période du 1^{er} avril au 30 octobre 2026

Si une des deux parties ne souhaitait pas reconduire la convention, la partie demanderesse devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, 90 jours avant la date de résiliation souhaitée.

Si l'Occupant cessait son activité, la convention serait alors résiliée de plein droit, trois semaines après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la communauté de communes à l'Occupant.

La prolongation de l'occupation du terrain fera l'objet d'une nouvelle convention à l'issue de la dernière période d'occupation estivale citée ci-avant.

Article 5 : CONNAISSANCE DES LIEUX

L'Occupant est réputé avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Article 6 : CHARGES ET CONDITIONS

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance ; il s'engage à assurer le nettoyage du site mis à sa disposition après chaque occupation quotidienne et à ne rejeter aucun déchet sur le site. L'Occupant effectue à ses frais le nettoyage des espaces mis à disposition pour exercer son activité autant de fois par jour qu'il est nécessaire pour les conserver dans un état de propreté absolue.

Les déchets générés par l'activité devront être acheminés chaque jour vers les points d'apport volontaire les plus proches mis à disposition sur le site.

Le lieu ne pourra être affecté qu'à usage exclusif de guinguette et activités en lien avec l'animation du lieu.

La guinguette aura pour objectifs de :

- Être ouverte au public 6 jours sur 7 par semaine
- Proposer des repas le midi et le soir et une restauration rapide les après-midis
- Proposer une restauration simple et variée privilégiant les produits locaux et le « fait maison »
- Proposer des animations, les après-midis et en soirée afin de favoriser la venue de locaux et touristes sur le site du Domino
- Mettre en place une communication suffisante pour faire la promotion du site.

L'Occupant s'engage à respecter les règles de « bon voisinage » et à exercer son activité dans le respect de son environnement.

L'Occupant s'engage à entretenir les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien et de propreté. L'Occupant s'engage à réparer toute dégradation constatée par la CCBVL.

A l'issue de chaque période d'occupation, l'Occupant restituera le terrain tel qu'il lui a été mis à disposition conformément à l'état des lieux d'entrée réalisé de manière contradictoire lors de leur entrée en jouissance. Ils procéderont à l'enlèvement de toutes les installations citées ci-dessous.

Concernant l'aménagement du terrain :

- Espace restauration



Communauté de communes

- Espace gourmand
- Zone guinguette avec plancher et barnum
- Zone technique

Concernant les éléments techniques spécifiques :

- Electricité : abonnement et souscription d'un contrat de fourniture d'électricité à la charge de l'Occupant
- Eau : utilisation de l'eau NON POTABLE disponible sur le site
- Eaux usées : solution autonome par l'Occupant par dégraissage et réservoir mobile
- Toilettes : utilisation des toilettes sèches existantes sur la base de loisirs. Le cas échéant, l'Occupant fera son affaire personnelle de la mise à disposition de toilettes sèches supplémentaires en cas de forte affluence
- Ordures ménagères : le SIEOM collectera les ordures ménagères 1 fois par semaine. Deux bacs de 770l pour ordures ménagères et tri sélectif seront mis à disposition.

L'Occupant devra s'acquitter des charges relatives au terrain mis à disposition notamment les charges d'électricité et d'enlèvement des ordures ménagères.

L'Occupant déclare avoir obtenu toutes les autorisations préalables et nécessaires en matière de vente ambulante auprès des instances compétentes et s'engage à ce que la CCBVL ne soit pas inquiétée à ce sujet.

L'Occupant s'engage à se conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l'ordre, de l'hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L'Occupant devra respecter en toutes circonstances :

- La réglementation en matière d'hygiène alimentaire,
- La réglementation en matière de droit du travail,
- La législation en vigueur sur les dépôts de matières dangereuses.

L'Occupant est tenu de se conformer aux règlements généraux ou particuliers relatifs à l'exploitation des espaces de restauration. En aucun cas l'Occupant ne pourra réclamer à la CCBVL une indemnité pour le motif que l'activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des règlements ou consignes visées au présent paragraphe.

En cas de manifestation ponctuelle sur le site de la base de loisirs, il est précisé que d'autres vendeurs pourront être autorisés par la CCBVL à vendre sur le site.

Article 7 : MODALITES FINANCIERES/ REDEVANCE

7.1 : Redevance d'occupation du domaine public

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance forfaitaire d'un montant de 800€ pour les mois de juillet et août et de 300€ pour les autres mois.

Un dégrèvement de 300€ par mois est prévu la première année dans l'attente de la réalisation des travaux programmés par la CCBVL.

Dans le cas où l'activité se terminerait pour la saison en cours de mois, le montant de la redevance sera calculé au prorata de la période occupée.

Les mois de montage et de démontage ne sont pas soumis à redevance.

7.2 : Location de la licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie

La CCBVL met à disposition de l'Occupant une licence de débit de boisson de 4^{ème} catégorie dont elle est propriétaire moyennant un coût de location d'un montant de :

- 700€ par an soit 140€ par mois pour la période de mai à septembre 2022.
- 800€ par an soit 160€ par mois pour la période de mai à septembre 2023
- 900€ par an soit 180€ par mois pour la période de mai à septembre 2024, 2025 et 2026

7. 3 Modalités de paiement et de retrait

La redevance de mise à disposition du domaine et public et la location de la licence 4 seront payées mensuellement à terme échoir auprès du comptable public.

En cas de retrait à l'initiative de la CCBVL (cf. article 10 des présentes) en cours de mois d'occupation, la CCBVL s'engage à rembourser à l'Occupant le prorata du montant de redevance perçue pour la période comprise entre la date de résiliation et la fin de période concernée.

En cas de renonciation à l'initiative de l'Occupant (cf. article 10 des présentes), tout mois d'occupation commencé sera dû en intégralité.

En tout état de cause, en cas de retrait à l'initiative de la CCBVL ou en cas de renonciation à l'initiative de l'Occupant, la fin de la location de la licence 4 se fera concomitamment à la fin de l'occupation temporaire du domaine public.

Les dépenses de fonctionnement et d'investissement le cas échéant liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

Par ailleurs, l'Occupant supportera seul toutes les contributions, taxes, impôts et charges afférents à son activité.

Article 8 : RESPONSABILITE

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens et subis par les tiers.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir de son fait ou des personnes agissant pour son compte (son personnel, ses fournisseurs notamment) sur les biens mis à disposition.

Article 9 : ASSURANCES

L'Occupant fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques liés à la pratique des activités prévues par les présentes.

L'Occupant sera tenu de réparer les dommages aux personnes et aux biens, causés par le fonctionnement de son activité.

Les garanties souscrites devront avoir pour finalité de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis à vis des tiers et des usagers, en raison des dommages corporels, ainsi que des dommages matériels et immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, et qui trouvent leurs origines dans l'exécution de ses obligations.

L'Occupant devra s'assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, au titre des risques encourus en tant qu'affectataire du domaine public, les biens meubles d'équipements lui appartenant, et, les immeubles appartenant à la collectivité qui lui sont confiés, contre les incendies et



risques annexes, les tempêtes, grêles, neiges, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, les attentats et actes de terrorisme, les vols et actes de vandalisme, les bris de glaces, les frais exposés et pertes subies ainsi que le recours du propriétaire, le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

L'Occupant devra, en outre, aviser la collectivité de tout changement de ses conditions d'exploitation qui pourraient être assimilées par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré.

L'Occupant devra adresser à la collectivité une copie de ses attestations d'assurance. L'Occupant devra par ailleurs pouvoir justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Article 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Les Parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

- **Retrait à l'initiative de la CCBVL**

La CCBVL se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation par anticipation, notamment en cas de manquement, par l'Occupant, à l'une de ses obligations telles que définies à la présente convention, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant.

- **Renonciation à l'initiative de l'Occupant**

L'Occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 90 (quatre-vingt-dix) jours.

Suite à une renonciation de sa part, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 11 : COMPETENCE DES TRIBUNAUX

La loi applicable est la loi française.

Les parties reconnaissent que les présentes forment contrat de droit administratif et que, par conséquent en cas de litige, celui-ci sera porté devant le tribunal administratif d'Orléans.

Article 12 : ELECTION DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection domicile :

La communauté de communes Beauce Val de Loire, 9 rue nationale 41500 Mer

L'Occupant La Guinguette du Domino, Base de Loisirs du domino - 41500 Suèvres
Adresse postale : 24 rue Pierre Pouteau 41500 Suèvres

Fait à Mer

Le :

L'Occupant,

Le bailleur