

CONVENTION DE CONCESSION DE SERVICE

EN VUE DE LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA « HALTE NAUTIQUE » DE FLEURY-SUR-LOIRE

Entre la Communauté de communes Sud Nivernais (CCSN), 2 rue du port de la Jonction
58300 DECIZE,

Représentée par Madame Régine ROY,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Présidente de ladite Communauté de
communes.

Ci-après dénommée « la CCSN »

d'une part,

Et « La Guinguette de Fleury », société par actions simplifiées, 2 bis Route de Saint-
Parize, 58240 FLEURY-SUR-LOIRE,

Représentée par M. JOLIVOT Olivier agissant en qualité de Président, dûment habilité.

Ci-après dénommé « l'Occupant »

d'autre part,

PREAMBULE

La Communauté de Communes Sud Nivernais a la volonté d'octroyer à un opérateur
économique extérieur, la concession de service en vue de l'exploitation de la « Halte
Nautique » située Le Bourg 58240 FLEURY-SUR-LOIRE en l'affectant exclusivement
à des fins commerciales et touristiques, avec l'obligation d'exploiter un débit de boissons
et petite restauration.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT

Article 1 er – OBJET DE LA CONCESSION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités relatives à la concession de
service en vue de l'exploitation de la « Halte Nautique » située Le Bourg 58240
FLEURY-SUR-LOIRE en l'affectant exclusivement à des fins commerciales et
touristiques, avec l'obligation d'exploiter un débit de boissons et petite restauration.

L'environnement de la Halte Nautique est composé principalement de :

1. Un bâtiment, d'une superficie graphique de soixante-huit mètres carrés (68 m²)
comprenant un bar, une cuisine, un espace de stockage, un toilette et une douche.
2. Un module toilette-douche-machine à laver
3. Des stores bannes à double pan. L'occupant disposera également d'une structure
couverte d'à minima 40 m².
4. Un quai pour une halte pour les plaisanciers
5. Une petite aire d'accueil pour camping-cars (4 emplacements)

6. Une zone de bivouac et 2 cabanes en bois

Plan de la Halte nautique



Légende :

-  Emprise foncière « Halte Nautique »
-  Bâtiment d'accueil et de restauration « Halte nautique »
-  Module toilette-douche-machine à laver
-  Structure couverte et stores bannes
-  Quai plaisanciers
-  Aire camping-cars
-  Zone Bivouac
-  Cabanes en bois

Article 2 - AFFECTATION ET DESTINATION DU BIEN

Le bien qui sera mis à disposition, fait partie du domaine public de la CCSN par superposition d'une convention avec VNF.

Dans l'intérêt du domaine, l'autorisation d'occupation du domaine public présente un caractère strictement personnel.

A ce titre, la présente autorisation d'occupation du domaine public ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être prêtée, sous-louée en totalité ou partie sous quelque forme que ce soit à un tiers.

Le non-respect de ces dispositions entraînera la révocation de plein de l'autorisation.

Tout transfert de l'autorisation devra être soumis à l'accord écrit de la CCSN.

Devront également être soumises à autorisation préalable toutes opérations assimilables à une cession, telles que l'absorption par une autre Société, l'apport du patrimoine à une

Société existante ou à créer par voie de fusion-scission ou de scission dans les conditions prévues dans les articles concernés de la Loi sur les Sociétés commerciales

A défaut de l'autorisation préalable de la CCSN, toute opération de la nature de celle visée aux alinéas précédents sera nulle à son égard et vaudra révocation immédiate et totale l'autorisation d'occupation, sans aucune indemnité.

En cas de transfert régulièrement autorisé, l'Occupant restera garant-solidaire avec le nouvel occupant, tant envers la CCSN que des tiers du parfait accomplissement des présentes clauses.

En cas de changement de la nature juridique de la Société occupante, de modification dans la composition de son capital social ou en cas de changement du Président du Conseil d'Administration ou du Directeur Général, l'Occupant s'oblige à en informer la CCSN suivant lettre recommandée avec avis de réception.

Article 3 - OBLIGATIONS DIVERSES DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage à respecter les obligations suivantes :

- Le fonctionnement quotidien de la Halte Nautique
- La surveillance de l'emprise foncière de la Halte Nautique
- Le maintien du bâtiment dans un parfait état d'entretien. Le module toilette-douche fera obligatoirement l'objet d'un nettoyage assidu et quotidien avec la mise en place d'un carnet de suivi référençant les passages.
- La gestion des cabanes et du module toilette-douche-machine à laver. L'accès aux services de douche et de machine à laver fonctionneront avec un système de clé fourni par l'Occupant.
- Les services d'animation sur l'emprise foncière de la Halte Nautique notamment l'accueil de clients durant les plages obligatoires arrêtées à l'article 9.

Article 4 – DESTINATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Un état des lieux sera réalisé lors de la prise de fonction de l'Occupant.

Article 5 – DURÉE

Le bien sera mis en concession pour une durée déterminée de 2 mois et demi.

L'ouverture est prévue à compter du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer le 14 septembre 2025.

Ladite convention pourra être renouvelée pour la saison 2026 si les deux parties sont d'accord dont les dates seront définies par avenant.

Article 6 - REDEVANCE ET FRAIS

Le montant initial de la redevance est de 800 € HT par mois, TVA due en sus.
A celle-ci sera ajouté le remboursement des charges d'eau et d'électricité car l'ensemble des compteurs du site sont au nom de la CCSN.

Une caution sera demandée à l'Occupant à hauteur d'un mois de loyer complet soit 800 € HT (960 € TTC).

Article 7 – Garantie financière au profit de la CCSN

Obligation de produire une garantie

L'Occupant s'engage à garantir le paiement de la somme correspondant à un mois de redevance d'occupation du domaine public, soit 960 € TTC :

- soit, en produisant, au plus tard à la date de la notification de la présente autorisation, un document attestant de la garantie à première demande, délivré par un organisme agréé par la Banque de France, pour la durée de l'occupation.
- soit en versant, au jour de la notification de la présente autorisation, un dépôt de garantie entre les mains du Comptable public de l'établissement.

Cette garantie sera spécialement affectée au paiement de toute somme dont serait redevable l'Occupant vis-à-vis de la CCSN au titre de la présente convention, et qui ne serait pas honoré par lui au terme des mises en demeure d'usage. L'établissement, une fois constaté le défaut de règlement de la dette de l'Occupant, pourra prélever d'office, sans contestation d'aucune sorte de la part dudit Occupant ou d'un quelconque créancier de celui-ci, sur ce fonds le montant des créances qu'elle pourrait avoir à l'encontre de l'exploitant.

Ce fonds ne pourra jamais cesser d'être complet ce qui implique que s'il venait à être partiellement utilisé, il devrait être intégralement reconstitué dans les trente jours qui suivraient, sous peine de résiliation de la présente convention.

La mise en jeu intégrale de cette garantie financière au profit de la CCSN pourrait entraîner la résiliation de la présente convention par simple lettre administrative.

Le dépôt de garantie ou la caution le remplaçant, est incessible et insaisissable.

Toute stipulation particulière qui aurait pour objet de modifier les dispositions des clauses ci-dessus est nulle de plein droit.

Sanction éventuelle en cas de défaut de production de la garantie

A défaut de production de la garantie, au plus tard le jour de l'attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public, cette dernière ne prendra pas effet. Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

En cas de défaillance dans le paiement effectif de la garantie, il sera mis fin immédiatement à l'autorisation d'occupation des lieux.

Libération de la garantie

A la fin de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, que celle-ci soit anticipée ou non, la garantie sera libérée dès lors que les obligations liées à la présente autorisation auront été remplies.

Article 8 – PENALITES**Retard de paiement**

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due à la CCSN, dans le cadre des présentes, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

Non-respect des périodes de fonctionnement

Le non-respect de l'amplitude des plages d'ouverture fixées par l'Occupant dans sa candidature, et défini à minima à l'article 11 des présentes, induira le paiement d'une pénalité forfaitaire de 50 € HT par jour, après invitation de l'Occupant à se justifier le cas échéant pour faire valoir d'un motif acceptable d'exonération.

Les élus et agents de la CCSN sont compétents pour effectuer le constat de non-respect des plages d'ouverture.

Maintien dans les lieux sans titre

L'Occupant se maintenant dans les lieux sans titre sera redevable envers la CCSN d'une amende contractuelle de 100 euros par jour de retard, sans préjudice d'expulsion prononcée sur simple ordonnance du juge des référés.

Tous les frais d'acquisition d'équipements et fournitures diverses non mentionnés dans l'état des lieux seront entièrement supportés par le concessionnaire. Aucune intervention financière de la CCSN ne sera accordée.

Article 9 – CONDITIONS D'EXPLOITATIONA/ Conditions générales**Mobilier**

L'Occupant prendra les meubles-meublants en état de fonctionnement comme il sera constaté dans l'état-inventaire visé à l'article 4.

Il en assurera l'entretien et/ou le renouvellement.

Entretien

L'Occupant ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir la CCSN, sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la CCSN.

Il tiendra les lieux en constant et parfait état d'entretien, compatible avec les normes d'hygiène et de propreté applicables aux biens de même destination, de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil et ne pourra constituer aucun dépôt de matériaux et/ou de matériels en dehors des bâtiments concédés, la CCSN s'obligeant de son côté, à exécuter et prendre à sa charge les travaux de réparations visés à l'article 606 du même dit Code Civil.

Travaux neufs, améliorations, transformations

Aucun travaux, améliorations et transformations ne pourra être effectué par l'Occupant.

B/ Conditions particulières d'occupation

Engagement de l'occupant

L'établissement devra être exploité paisiblement dans les conditions des maisons de ce genre les mieux tenues.

L'Occupant devra se conformer à tous règlements d'administration ou de police, faits ou à faire, dans l'intérêt de l'ordre ou de la conservation du site connu sous le nom de « Halte Nautique de Fleury-sur-Loire » ; ceci sans préjudice des obligations particulières auxquelles il pourrait être tenu à raison de la nature même de l'établissement concédé.

Engagement de la CCSN

L'Occupant a droit à une occupation paisible du Domaine public ainsi mis à sa disposition. La CCSN s'engage à la faire respecter.

Respect de la tranquillité

L'Occupant devra veiller à ce que la tranquillité du site ne soit à aucun moment troublée par son fait, celui de ses clients ou des personnes à son service.

L'Occupant ne pourra installer, pour le chauffage ou l'exploitation, aucun appareil susceptible de créer une gêne anormale pour la clientèle et pour les promeneurs sur le site.

Période de fonctionnement

La « Halte Nautique » concourant à l'animation du site, l'Occupant devra assurer une ouverture quotidienne à compter de la date d'ouverture et ce jusqu'à la date de fermeture mentionnées à l'article 5.

Horaires d'ouverture et de fermeture

Pendant la période estivale d'ouverture, l'établissement devra demeurer ouvert :

- Quotidiennement du 1^{er} juin au 31 août,
- À minima aux horaires suivants : 11h30-15h00 et 19h00-21h00 du vendredi au dimanche les mois de mai et septembre.

La précédente disposition, conformément à la réglementation en vigueur, n'entrave pas l'obligation de respecter le droit aux congés payés et au repos hebdomadaire des salariés.

Vente de denrées alimentaires et de boissons

L'Occupant est autorisé à procéder à la vente de denrées alimentaires et de boissons dans les conditions réglementaires.

La commune de Fleury-sur-Loire mettra à disposition de l'Occupant, par convention, la licence IV lui appartenant.

Suivi d'activités

L'Occupant s'engage à adresser à la CCSN :

- Un état hebdomadaire de la fréquentation des bateaux amarrés et des vélotouristes dans une grille établie par la CCSN
- Un état hebdomadaire du nombre de douches dans une grille tarifaire établie par la CCSN
- Un carnet de suivi de l'entretien quotidien du module toilette-douche.
- Un compte-rendu d'activité à la fin de la saison.

Respect des dispositions sanitaires et obligations légales

L'Occupant devra respecter les obligations légales relatives aux règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité relatives aux activités de débit de boissons, d'établissement de restauration et d'accueil du public, ainsi que la législation du travail.

L'Occupant s'engage à exploiter l'établissement dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène applicables à son activité notamment en matière de sécurité-incendie par l'installation et l'entretien de tous les dispositifs y concourant, à remplir toutes les formalités administratives en découlant, et à prendre en charge les frais éventuels d'équipements destinés à se conformer à ses obligations réglementaires.

Il s'interdit d'exposer, vendre ou fournir des produits non conformes à la réglementation ou qui ne présenteraient pas les conditions d'hygiène les plus strictes.

Il s'oblige donc à satisfaire à toutes les prescriptions en vigueur liées à son activité et à les faire respecter par toutes les personnes qu'il emploie le cas échéant.

L'Occupant devra s'abstenir de toute activité excessivement bruyante, dangereuse, incommode, insalubre, polluante ou salissante.

La CCSN se réserve le droit d'exercer tout contrôle en matière de sécurité, d'hygiène et de salubrité.

Tout manquement constaté imputable à l'Occupant pourra être sanctionné par la résiliation de la présente convention.

Respect de l'environnement

L'Occupant fera son affaire de l'évacuation des déchets d'exploitation. Le stockage des déchets à l'extérieur des bâtiments est interdit. Tout manquement pourra être verbalisé au titre du dépôt sauvage sur la voie publique. L'Occupant devra se conformer aux règlements de collecte et de déchetterie en vigueur, ce particulièrement vis-à-vis de ses obligations de tri et de modalités de présentation ou d'apport. L'occupant s'engage à privilégier l'utiliser de produits biodégradables pour ses emballages ou vaisselle jetable.

Article 10 – ETATS DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant le jour de l'entrée en jouissance de l'Occupant que celui de sa sortie des lieux.

L'état des lieux entrant et un inventaire des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition seront établis contradictoirement entre la CCSN et l'Occupant.

L'Occupant devra laisser les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

Visite des lieux

L'Occupant devra laisser la CCSN, ses agents, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux concédés pour constater leur état en sa présence.

Article 11 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

L'Occupant supportera seul les conséquences pécuniaires des accidents corporels et des dommages matériels de toute nature qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle ou à l'occasion de l'exploitation de la Halte nautique.

En conséquence, l'Occupant renonce à tout recours contre la CCSN et s'engage à l'indemniser du préjudice subi ainsi qu'à la garantir contre toute action ou réclamation qui pourrait être dirigée contre elle à l'occasion des accidents ou dommages liés à l'exploitation de la Halte nautique.

L'Occupant devra souscrire auprès d'un assureur notoirement solvable toute assurance utile pour couvrir sa responsabilité civile d'exploitant et les risques liés à l'occupation et à l'exploitation de la Halte nautique. A cet effet, il remettra dès le début de l'occupation à la CCSN une attestation d'assurance correspondante sans qu'il soit besoin pour la CCSN de devoir la réclamer.

L'Occupant fera renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tout recours contre la CCSN et ses assureurs.

Particulièrement, les garanties pour les dommages matériels seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction de l'immeuble ou le remplacement à neuf des meubles meublants.

L'Occupant devra déclarer sans délai à son propre assureur d'une part, à la CCSN d'autre part, tout sinistre affectant les biens de cette dernière, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La police collective de la CCSN assure ce bâtiment en tant que bénéficiaire de mise à disposition (assimilé à propriétaire).

Article 12 – FIN DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**A/ Fin normale – Reprise de possession**

A l'expiration de la présente autorisation, l'Occupant devra restituer les locaux dans un état conforme à l'état des lieux et à l'inventaire dressés contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux, à la fin de la présente autorisation, l'Occupant devra soit remettre les lieux en l'état, soit

rembourser à la CCSN, sur présentation de la facture, le montant des travaux que cette dernière aura dû réaliser en lieu et place.

Dans l'hypothèse où l'Occupant se maintiendrait dans les lieux une fois l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public arrivée à son terme, la CCSN demandera à l'Occupant de libérer les lieux, et, en cas de refus, saisira la juridiction compétente afin d'en obtenir libération.

B/ Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements de l'Occupant, la Communauté de Communes se réserve le droit de résilier de plein droit et sans délai la présente convention par simple lettre en recommandé.

Article 13 – FIN DE L'AUTORISATION - REMISE EN ETAT DES LIEUX

Au terme de la présente convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, l'Occupant devra remettre les lieux en parfait état d'entretien.

Article 14 – ELECTION DE DOMICILE ET JUGE DES CONTESTATIONS

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, la CCSN au siège de la collectivité à Decize, l'Occupant en ses locaux concédés, avec attribution de la juridiction compétente pour connaître et juger des différends qui surviendraient entre les parties, c'est-à-dire le Tribunal Administratif de DIJON.

Fait à _____ le _____

Pour la CCSN

Pour l'Occupant

** faire précéder la signature de la mention manuscrite
« lu et approuvé »*

La Présidente

Le Représentant habilité

L'associé unique