



CONVENTION PORTANT  
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
NON CONSTITUVE DE DROIT REEL

**ENTRE**

La commune d'ETOILE SUR RHONE, représentée par son Maire, Madame Françoise CHAZAL, Domiciliée Hôtel de Ville, 48 Grande rue – 26800 ETOILE SUR RHONE, dûment habilitée en vertu de la décision n°..... du .....

**D'UNE PART,**

**ET**

.....  
.....  
.....

ci-après « le permissionnaire » ou  
« l'occupant »

**D'AUTRE PART,**

**Préalablement aux termes de la convention, les soussignés exposent ce qui suit :**

La commune d'ETOILE SUR RHONE met à la disposition de ..... un emplacement d'environ 2.4 ha, sur le domaine public communal, comprenant une autorisation d'accès sur le domaine qui lui est concédé par la Compagnie Nationale du Rhône, à la Base Nature, Lieudit Ile du Chiez, Route de Charmes-sur-Rhône, 26800 ETOILE SUR RHONE.

L'occupation du domaine public étant consentie à titre exclusif et l'occupant étant autorisé à exercer sur le domaine public une activité économique, la présente convention intervient à l'issue d'une

procédure de mise en concurrence. Elle a pour objet de définir les modalités de cette occupation du domaine public d'un point de vue administratif, financier et technique.

**CECI EXPOSE** les parties ont arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION – DESIGNATION**

La commune d'ETOILE SUR RHONE met à la disposition de ..... un emplacement situé comme mentionné ci-dessus et son accès pour y installer une activité de sports nautiques et activités annexes : location de matériel non motorisé : paddle, pédalo ; petite restauration et rafraîchissements, organisation de concerts et autres événements à destination de la clientèle. Toute autre activité ne pourra être mise en place sans accord préalable, exprès et par écrit de la commune.

Les lieux mis à disposition sont les suivants : la partie nord du lac de la Base nature et son accès, la partie nord des berges, le parking de 150 places, le tout conformément au plan annexé.

Le cahier des charges annexé à la consultation constitue une pièce contractuelle.

## **ARTICLE 2 : NON EXCLUSIVITE**

La commune d'Etoile sur Rhône se réserve le droit de délivrer d'autres autorisations d'occupation temporaire du domaine public dans le périmètre du terrain mis à disposition, sauf pour des activités directement concurrentes aux activités de l'entreprise.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION ET ASSURANCE**

..... occupera ledit emplacement paisiblement pour tout ce qui concerne la bonne marche de ses activités. Le preneur sera tenu pour responsable de tous désordres qui pourraient survenir de la part des personnes fréquentant les lieux.

Les structures des jeux devront correspondre aux règles de sécurité en vigueur pour ce type d'installation et l'exploitant devra en outre assurer la sécurité du public ainsi que celle du public utilisateur durant son fonctionnement.

Les structures de jeux devront résister aux diverses conditions météorologiques notamment le vent. L'occupant sera tenu d'interrompre les activités lorsque les conditions météorologiques ou les consignes des autorités ne permettront plus l'accueil du public dans de bonnes conditions de sécurité ; aucune indemnité ni réduction de redevance ne pourra être réclamée à ce titre à la commune.

Le preneur est seul responsable de tous les accidents et détériorations qui pourraient résulter de l'exploitation de son activité sur le domaine public.

Il supportera seul les frais de réfection ou de réparation du domaine public qui surviendraient de son fait, du fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de ses clients.

Il est seul responsable des dommages causés aux personnes et aux biens qui seraient la conséquence directe ou indirecte de l'exploitation et devra contracter les assurances nécessaires à la garantie de ces risques, de telle façon que la commune d'ETOILE SUR RHONE ne puisse en aucun cas être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

L'occupant est tenu de communiquer à la commune, dans le délai d'un mois suivant la signature des présentes, une copie de la police d'assurances sous peine des sanctions prévues ci-après.

Pendant toute la durée d'exécution de la présente convention, l'occupant est tenu de justifier, à la première réquisition de la Ville, de l'effectivité de sa couverture d'assurance au moins dans les

clauses imposées par ses dernières sous peine de résiliation pour faute dans les conditions exposées ci-après.

Il ne pourra destiner l'emplacement à aucune autre activité sans le consentement écrit et préalable du représentant de la commune.

#### Démontage en fin de saison

A la fin de chaque saison estivale, et au plus tard le 30 septembre, le permissionnaire s'engage à procéder au démontage de ses installations, sous peine de résiliation pour faute dans les conditions exposées ci-après (à l'exception de la scène et du télécâble).

Un état des lieux contradictoire sera réalisé.

#### Mise à disposition au profit de la commune :

L'occupant s'engage à mettre à la disposition l'intégralité du site au profit de la commune, de manière gratuite, un jour par an, à destination de la MJC de la commune, et de l'accueil de loisirs communal.

La date de ces journées sera définie en concertation avec la commune.

#### Risque de crue :

Le permissionnaire est informé que le terrain mis à disposition est susceptible d'être submergé lors de crues liées à des phénomènes naturels.

Il reconnaît avoir été avisé du classement en zone R1 dite « rouge » au plan de prévention du risque inondation approuvé le 30 novembre 2004 par la commune d'Etoile sur Rhône et des conséquences de ce classement.

Le permissionnaire prendra, en particulier, toutes dispositions relatives à la sécurité des personnes et des biens.

Il ne pourra pas bénéficier d'indemnités de la part de la commune s'il subit un préjudice du fait de l'inondation de ces terrains ou si l'activité doit être interrompue en raison d'une inondation.

Le permissionnaire peut à tout moment s'informer des niveaux et débits du Rhône auprès des pouvoirs publics notamment :

- Auprès de la mairie qui en cas d'annonces de crues et après mise en alerte par la Préfecture, assurent la transmission des informations auprès de la population et prend des mesures immédiates,
- Sur les sites internet [www.vigicrues.ecologie.gouv.fr](http://www.vigicrues.ecologie.gouv.fr) et [www.inforhone.fr](http://www.inforhone.fr)

#### Risques naturels et technologiques :

En application de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, le permissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des risques naturels et technologiques. (en annexe)

#### **ARTICLE 4 : DUREE**

L'autorisation d'occupation est consentie pour une durée de QUINZE (15) ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le permissionnaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

#### **ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX**

..... prend les lieux dans l'état où ils se sont trouvés à ce jour et déclare n'avoir aucune observation à formuler à cet égard.

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les parties dans un délai maximum de huit jours suivant la signature des présentes.

A défaut, l'occupant sera réputé avoir reçu le terrain et les installations en bon état de réparations locatives, et ne pourra élever aucune réclamation à cet égard.

#### **ARTICLE 6 : REDEVANCE**

La redevance sera composée :

- d'une part fixe d'un montant de ..... € par an,

Le montant de la part fixe redevance sera indexée en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des prix à la consommation (service hors tabac ensemble des ménages).

La redevance est exigible au 30 septembre, après réception d'un titre de recette.

#### **ARTICLE 7 : CONSERVATION ET ENTRETIEN DE L'EMPLACEMENT**

Le preneur devra tenir les abords de son installation en parfait état de propreté et d'entretien. Il devra prendre les mesures de sécurité qui s'imposent.

Le preneur s'engage à maintenir l'emplacement objet des présentes en parfait état d'entretien et de propreté. Il est entendu qu'à la fin dudit contrat le preneur devra restituer les lieux en l'état où ils se sont trouvés le jour de l'entrée en jouissance.

Préservation de l'environnement : Le permissionnaire est en devoir de respecter toute réglementation en matière d'environnement. Il lui appartient de chercher à éviter toute pollution, de nature chimique, biologique, acoustique, lumineuse ou autre, et de réduire autant que possible les rejets issus des activités dans l'air, le sol ou les autres milieux.

Des opérations d'entretien en vue de détruire l'ambrosie, en toute priorité, ainsi que de maintenir en bon état la végétation actuelle et future doivent être programmées régulièrement. Le permissionnaire procèdera à la taille ou à la coupe des arbres jugés dangereux. Il prendra soin d'éviter la dispersion d'espèces végétales invasive (renouée du Japon, érable Negundo, robinier...).

#### **ARTICLE 8 : CONDITIONS DE JOUISSANCE – TRAVAUX**

8.1 Caractère personnel de la convention – cession – sous-location – cession des parts sociales – modification des représentants légaux

L'autorisation accordée par la présente convention est purement et rigoureusement personnelle et incessible, sauf avec l'accord de la commune qui sera donné exclusivement par délibération du conseil municipal.

Le permissionnaire ne pourra procéder à la sous-location de tout ou partie du bien mis à disposition sans l'autorisation expresse et préalable de la commune.

En cas de cession des parts sociales et/ou de changement des représentants légaux de la société titulaire de la présente convention, le permissionnaire procédera à la présentation des nouveaux associés et/ou des nouveaux représentants légaux dans un délai d'un mois suivant cette modification.

## 8.2 Travaux réalisés par le permissionnaire

Le permissionnaire ne peut réaliser, sans l'autorisation expresse et écrite de la commune, aucuns travaux sur les terrains occupés.

Toutefois, il s'engage à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le bien, les travaux et aménagements tels que décrits sur les plans annexés dans la réponse à l'AMI qui demeurera annexée à la présente convention.

Le permissionnaire devra faire son affaire personnelle des démarches administratives à effectuer pour obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation desdits travaux, sans que la commune ne puisse être inquiétée à cet égard.

Les travaux et les constructions devront être réalisés et édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas d'événements ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves, intempéries ou toutes autres causes légitimes de suspension des délais pouvant nuire à la bonne exécution des travaux ou compromettre la solidité de l'immeuble.

Le permissionnaire devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

## 8.3 Travaux exécutés par la commune

La pétitionnaire ne pourra élever contre la commune aucune réclamation en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient de travaux exécutés par la commune, ou pour son compte, sur le domaine public.

## **ARTICLE 9 : ABSENCE DE DROIT REEL ET DE DROIT AU RENOUVELLEMENT**

Le pétitionnaire ne saurait se prévaloir à l'égard de la présente autorisation d'un droit à l'application des lois et règlements sur la propriété commerciale et des procédures fixées par le Code de Commerce, la présente autorisation ne pouvant constituer un élément de fonds de commerce.

En outre, la présente convention n'est pas constitutive de droit réel sur les ouvrages qui pourraient être réalisés par l'occupant.

En conséquence, l'occupant ne peut pas recourir au crédit-bail pour financer les aménagements et installations qu'il réalise, et ne peut pas non plus consentir d'hypothèque.

## **ARTICLE 10 : IMPOTS ET TAXES – CONTRAINTES TECHNIQUES**

Le bénéficiaire devra supporter seul la charge des taxes qui seraient dues au titre de son exploitation.

Le preneur devra respecter impérativement les contraintes techniques suivantes :

- Un abonnement devra être souscrit pour toute fourniture électrique. Le raccordement entre le point de livraison électrique et les installations seront à la charge du preneur et devront être aux normes électriques et de sécurité. Le preneur règlera directement au fournisseur d'énergie de son choix les consommations d'électricité liées à son activité.
- Il n'y a pas de borne incendie sur le site ou à proximité

## **ARTICLE 11 : RESILIATION**

### 11.1 Résiliation pour faute du permissionnaire

La commune peut prononcer sans indemnité, après mise en demeure demeurée infructueuse à l'issue d'un délai de UN MOIS, la résiliation aux torts de son cocontractant du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance d'un seul terme de redevance,
- défaut de production de l'attestation d'assurance et de tout autre document exigé au terme de la présente convention,
- en cas de condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- en cas d'inexécution des conditions de la présente convention,
- en cas de refus ou de retrait des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.
- en cas de cessation d'activité.

### 11.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

La commune peut également prononcer unilatéralement la résiliation sans faute, pour tout motif d'intérêt général dûment justifié par délibération du conseil municipal, sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois.

Dans le cas d'une telle résiliation pour motif d'intérêt général, l'occupant dispose d'un droit à indemnisation qui prendra en compte :

- La part non amortie des investissements réalisés et autorisés au terme de la présente convention ;
- Les frais induits par la résiliation dûment justifiés (par exemple : licenciement, frais de résiliation de contrats, etc.).

Le montant de l'indemnité de résiliation sera fixé par la voie d'un protocole d'accord. Pour y parvenir, les parties pourront désigner d'un commun accord un expert. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif territorialement compétent.

Tout maintien irrégulier de l'occupant sur l'emplacement au-delà du terme normal ou anticipé de la présente convention entraînerait à son encontre des poursuites judiciaires pour occupation illicite du Domaine public communal. L'occupant serait en ce cas débiteur d'une indemnité d'occupation mensuelle égale à un douzième du montant de la part fixe de la redevance indexée, majoré de 100 %.

#### **ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention.  
Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

#### **ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Grenoble.

#### **ARTICLE 14 : FRAIS D'ENREGISTREMENT**

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants sont à sa charge.

Fait à ETOILE SUR RHONE, le .....

Le preneur,

Le Maire,

Sont annexés à la présente convention :

- Le plan du terrain mis à disposition
- Le descriptif des travaux autorisés

## PLAN DE LA ZONE

