



Grand Orb

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

PROJET DE
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC

**INSTALLATION D'UNE AIRE DE JEUX GONFLABLES
SUR LE PLAN D'EAU DE LA BASE DE LOISIRS DE LA PRADE
A LUNAS LES CHATEAUX**

Entre :

GRAND ORB Communauté de commune en Languedoc
6 ter rue René Cassin
34600 BEDARIEUX
N° Siret : 200 042 646 00097

représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre MATHIEU, dument habilité.

Ci-après désignée « **Communauté de communes ou collectivité** »,

D'une part,

Et :

.....
.....
N° Siret :

Ci-après désigné « **le bénéficiaire** »,

D'autre part,

ARTICLE 1 – PREAMBULE

Au cœur de la vallée du Gravezon, la situation géographique de la commune Lunas les châteaux est idéale.

Le village est la porte d'entrée nord du pôle de pleine nature « Les Montagnes du Caroux » et se trouve sur la ligne de train l'Aubrac (Béziers – Bédarieux – Millau - Neussargues).

Il est également à la confluence de grandes itinérances : voie d'Arles de Saint Jacques de Compostelle (GR 653), le GR de Pays Entre deux Lacs Avène Salagou, la Grande Traversée du Massif Central (GTMC), la Passa Meridia (Grande Traversée de l'Hérault) ...

Jouxtant le village de Lunas les châteaux, la base de loisirs de la Prade accueille des visiteurs du 1er juillet au 31 août dans un cadre exceptionnel. En 2022 la base a accueilli plus de 30 000 personnes, 28 000 personnes en 2023.

En 2024, le Parc aquatique de la Base de Loisirs de la Prade a atteint un nombre de visiteurs record avec 34 200 entrées, chiffre jamais atteint depuis l'ouverture du site en 1999.

Aujourd'hui, cet équipement communautaire de loisirs est l'endroit idéal pour se ressourcer et s'amuser en famille ou entre amis sur le territoire de Grand Orb.

La base de loisirs de la Prade est équipée d'un espace aquatique ludique composé de 3 bassins, 2 toboggans et une pataugeoire. Elle se situe dans un espace de verdure naturel et aménagé (tables de pique-nique, jeux pour enfants, snack-bar-restaurant...).

L'espace aquatique est situé à proximité d'un lac aménagé, arboretum et parcours pédagogique. Pour les sportifs, des équipements de fitness urbain sont en accès libre.

Compte tenu du dynamisme de la base de loisirs de la Prade et de la nécessité d'accueillir les visiteurs dans les meilleures conditions, Grand Orb a engagé une réflexion depuis quelques mois, sur

l'amélioration des conditions d'accueil et sur la diversification des activités proposées sur site. Aussi, la Communauté de communes souhaite proposer une offre d'activités ludiques en direction des enfants et des familles, par l'installation d'une aire de jeux gonflables sur le plan d'eau de la base de loisirs.

C'est pourquoi la Communauté de communes a décidé de mettre à disposition le plan d'eau de la base de loisirs de la Prade à Lunas, afin d'accueillir cette structure.

Elle a également défini un espace d'accueil et de stockage des équipements d'une surface de 940 m² sur une berge adjacente au plan d'eau.

Suite à une procédure d'appel à projets préalable, la Communauté de communes a décidé de confier l'occupation de cet emplacement.

Les modalités de cette autorisation d'occupation temporaire du domaine public font l'objet de la présente convention.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper un périmètre sur le domaine public inter-communal.

Elle est conclue sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien sur le domaine et à quelque autre droit.

L'occupant est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. Il s'interdit de le concéder ou de le sous-louer.

L'espace ainsi mis à disposition permet d'exploiter :

- Une aire de jeux gonflables sur le plan d'eau
- Une aire d'accueil et de stockage sur la berge adjacente

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Plan d'eau de la base de loisirs de la Prade afin d'accueillir une structure de jeux gonflables et activités ludiques pour enfants et familles.

Il est également défini un espace dédié à l'accueil et au stockage des équipements sur une berge adjacente au plan d'eau.

Cf. Annexe 1 : plan d'occupation

ARTICLE 4 – MODIFICATION AFFECTANT LES INSTALLATIONS OU LEUR UTILISATION

Le bénéficiaire s'engage à respecter la destination de l'espace occupé et ne peut modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère immobilier, ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la présente convention.

Le périmètre dont le plan est joint en annexe, doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées au bénéficiaire.

Ce dernier ne peut abriter dans le périmètre mis à disposition, que des éléments destinés à son activité.

Les installations devront être amovibles et démontables. Elles ne devront en aucun cas empiéter sur le domaine public en dehors du périmètre d'occupation consenti :

- Espace accueil et stockage matériel : 3 conteneurs de 20 pieds (2,50m x 6m) aménagés, maximum
- Poste de secours : Une tente de 4m x 4m dédiée à la sécurité.
- Espace détente : Espace avec transats.

ARTICLE 5 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Dans le cadre de l'exercice de son activité, le bénéficiaire s'engage à prendre en charge l'ensemble des démarches administratives, juridiques et réglementaires nécessaires à son bon déroulement.

Le bénéficiaire s'engage à se conformer à la législation en vigueur, au code du sport, au règlements appropriés et à respecter toutes les obligations légales liées à l'exercice de son activité.

La Communauté de communes prendra à sa charge l'élaboration du permis de construire saisonnier. Celui-ci sera transféré dès acceptation au bénéficiaire.

ARTICLE 6 – PLAGES ANNUELLES ET HORAIRES D'OUVERTURE

Le créneau annuel d'ouverture court du 1er juillet au 31 août au plus tard.

Le montage des installations est autorisé à partir du 20 juin de chaque année.

Le bénéficiaire s'engage à ce que les installations qu'il implante sur le périmètre, soient démontées et évacuées du site au cours de la semaine suivant la fermeture des activités, au plus tard courant de la 1ère semaine de septembre de chaque année.

Les plages horaires d'ouverture de l'activité sont autorisées de 9h00 à 20h00 tous les jours du 1^{er} juillet au 31 août.

Cependant, à la première réquisition de la Communauté de communes, le bénéficiaire est tenu d'accepter toute modification d'horaire ou toute décision exceptionnelle de fermeture de l'aire de loisirs du lac sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnisation, notamment pour manifestations communales (feu d'artifice le 13 juillet au soir), conditions climatiques rendant l'activité dangereuse ou bien qualité des eaux de baignade le cas échéant.

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an renouvelable pendant 2 années supplémentaires, à partir du 20 juin 2025.

A l'issue de ce délai, si la convention est reconduite d'un commun accord entre les parties, le bénéficiaire devra renouveler l'ensemble des demandes d'autorisation décrites à l'article 5.

ARTICLE 8 – REDEVANCES ET CHARGES

La redevance annuelle est fixée à 5 000 € payable en une seule fois avant le 1^{er} juillet quelle que soit l'occupation du site.

Etant précisé, que tout manquement au paiement de la redevance forfaitaire constituera un motif valable et sérieux de non ouverture de la saison suivante.

Le bénéficiaire acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son activité et de l'utilisation du périmètre autorisé au titre des présentes.

En cas de non-conformité des eaux de baignade, fermeture exceptionnelle, ou tous autres cas de fermeture ou d'inactivité, la Communauté de communes ne saura pas tenue au moindre remboursement de la redevance.

ARTICLE 9 – CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU PERIMETRE

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et sans discontinuité le périmètre mis à sa disposition.

L'autorisation au droit de la présente ne peut en aucun cas être cédée ou déléguée (sous-traitance), sans avoir au préalable obtenu l'accord de la Communauté de communes.

Le bénéficiaire, s'il s'agit d'une personne morale (société), devra informer la Communauté de communes de tout changement de gérant.

Le périmètre se trouvant sur le domaine public, les activités du bénéficiaire ne devront en aucun cas gêner l'accès au public et laisser les passages et circulations libres (accès Bike Park, passerelle, base de

loisirs, restaurants, modules de fitness... ou toutes autres activités adjacentes).

ARTICLE 10 – CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le bénéficiaire s'engage, dans le cadre de l'exploitation de son activité, à respecter les prescriptions du cahier des charges mis en annexe de la présente.

Il se conforme aux prescriptions de qualité y figurant en matière de signalisation, de publicités et de décoration.

Il s'engage par ailleurs à respecter les prescriptions impératives en matière de sécurité publique, d'hygiène et de respect du voisinage.

Il s'engage également à maintenir le périmètre occupé en état de propreté maximale. Il en va de même des abords des poubelles dont il fait usage pour assurer l'évacuation des ordures ménagères et du tri sélectif, sous peine de pénalités financières.

Le bénéficiaire fait son affaire du tri, du compactage des cartons et emballages, ainsi que des conditions sanitaires de stockage des ordures dans ses locaux.

En cas de manquement à l'une de ses obligations, la Communauté de communes se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office, aux frais du bénéficiaire, des nettoyages ou évacuations nécessaires, et ce dès lors que ledit manquement nuit à l'image de l'ensemble du site.

Le bénéficiaire a obligation de veiller à la propreté de l'espace naturel autour du plan d'eau, dans les périmètres mis à disposition. De plus, il doit installer des poubelles individuelles dans son périmètre. Il doit maintenir propres les bacs collectifs et leurs abords sous peine de pénalités financières.

Le stationnement des véhicules, que se soit ceux des usagers ou ceux du personnel employé, n'est autorisé que sur le parking existant à l'entrée du site. Aucun stationnement ou déplacement de véhicules n'est autorisé autour du plan d'eau et dans les espaces enherbés.

La vente de produits de restauration ou de boissons est interdite.

Le bénéficiaire est informé que le 13 juillet au soir, un feu d'artifice est tiré depuis les berges du plan d'eau. Le bénéficiaire s'engage donc à prendre toutes les mesures nécessaires pour la protection et/ou le démontage de son installation. La Communauté de communes ou la commune ne pourront être tenues pour responsable en cas de dommages ou détérioration du matériel en place.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITES

Le bénéficiaire exploite, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, l'activité définie à l'article 2 de la présente convention et sur le périmètre autorisé conformément au plan ci-joint.

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives au bâti démontable, installé à cette fin, notamment au regard de la sécurité publique et de l'hygiène sanitaire.

Il fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son activité via les services compétents.

Il devra être en mesure de produire les documents attestant de l'obtention de l'ensemble de ces autorisations, à la première demande de la Communauté de communes.

Il est tenu, à ses frais, aux divers contrôles imposés par la législation et la réglementation en vigueur au regard de son activité.

Il est également tenu de fournir à la Communauté de communes l'ensemble des attestations de contrôle effectuées par les organismes agréés ou entreprises habilitées.

Le bénéficiaire est seul responsable à l'égard des tiers et de leurs biens, des dommages et dégradations

causés de son fait, de celui de son personnel, des biens dont il a la garde ou de celui des installations qu'il a mis en place sur le périmètre objet de la présente convention.

La Communauté de communes est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux du bénéficiaire.

La Communauté de communes est également dégagée de toute responsabilité en cas d'accidents survenus aux usagers dans le périmètre de son activité (voir plan annexé) ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

ARTICLE 12 – ASSURANCES

Le bénéficiaire contracte l'ensemble des assurances nécessaires au regard de son activité ainsi que pour les installations qu'il implante sur le périmètre autorisé. Il en communique chaque année les attestations à la Communauté de communes avant la date d'ouverture de la structure au public. A défaut, elle ne pourra pas ouvrir ses portes à la date prévue.

La Communauté de communes ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis du bénéficiaire de défaut d'entretien ou de surveillance concernant le périmètre autorisé.

De même, la collectivité ne pourra en aucun cas être tenue responsable de tout dommage aux biens ou aux personnes (personnel employé ou usagers) intervenant sur le périmètres mis à disposition, qui relève de la responsabilité exclusive du bénéficiaire.

ARTICLE 13 – CONTROLE D'EXPLOITATION

Chaque année, à l'ouverture, la Communauté de communes vérifie auprès du bénéficiaire le respect des prescriptions du cahier des charges ci-joint et de la présente convention.

ARTICLE 14 – FIN DE LA CONVENTION

La convention prendra fin à l'expiration du délai prévu dans l'article 7 de la présente.

Le bénéficiaire est tenu de remettre le périmètre autorisé en l'état et de le libérer de tous les aménagements qu'il y aura implanté afin de redonner définitivement au site son allure d'espace naturel.

A défaut, la Communauté de communes pourra faire procéder d'office et aux frais du bénéficiaire, à leur enlèvement par l'entrepreneur de son choix.

En cas de non-respect par le bénéficiaire d'une quelconque des dispositions de la présente avant l'arrivée du terme de la convention, la Communauté de communes procédera à une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception qui, si elle est restée infructueuse pendant une durée de 15 jours, conduira à la résiliation de la convention. La redevance restera due et ne sera pas remboursée au bénéficiaire.

En cas de manquement grave du bénéficiaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, la Communauté de communes se réserve le droit de prendre d'urgence toutes les mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire de la structure. Dans cette hypothèse, les conséquences financières restent à la charge du bénéficiaire, sauf cas de force majeure.

Le bénéficiaire peut résilier la présente convention à chaque date anniversaire, après un préavis de 3 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, il renonce à toute indemnité en sa faveur.

ARTICLE 15 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document ainsi que du plan d'implantation et du cahier des charges établi lors de l'appel à candidature.

ARTICLE 16 – RESILIATION

Compte tenu du caractère précaire et révocable de l'occupation du domaine public, la Communauté de communes peut mettre fin à la présente convention, nonobstant la durée définie à l'article 7 pour tout motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 3 mois et sans indemnité.

La Communauté de communes peut également tirer les conséquences d'un non-respect grave et/ou répété par le bénéficiaire de ses obligations contractuelles en résiliant de plein droit la présente convention, après mise en demeure non suivie d'effets dans un délai ne pouvant être inférieur à 15 jours.

ARTICLE 17 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend quant à l'interprétation des présentes fera l'objet d'un règlement amiable. En cas d'échec, les parties conviennent de s'en remettre au tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Bédarieux, le

En 2 exemplaires originaux,

Pour la Communauté de communes,

Pour le Bénéficiaire,