

Le 29 juillet 2022

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2022-265

Equipements sportifs

NAUTICUM
Espace de restauration
Rue Général Giraud
Roanne

Convention d'occupation temporaire
du domaine public
avec Winter Patrick SCHETTERS

Certifié exécutoire	08 AOUT 2022
Reçu en préfecture	01 AOUT 2022
Publié	08 AOUT 2022

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération et notamment la compétence optionnelle « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2013 relative aux équipements sportifs d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition de charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, à l'exception des baux du Numériparc ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Considérant que le centre nautique « Nauticum », situé rue Général Giraud à Roanne, propriété de la ville de Roanne, a été mis à disposition de Roannais Agglomération, dans le cadre du transfert de la compétence « Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » et qu'il comprend notamment un espace restauration avec terrasse extérieure ;

Considérant que la proposition de Winter Patrick SCHETTERS, entrepreneur individuel, demeurant 2 boulevard Charles de Gaulle au Coteau, a été retenue dans le cadre d'une procédure amiable compte tenu de la durée accordée de quatre semaines au mois d'août 2022 ;

Considérant qu'une convention d'occupation temporaire du domaine public est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de l'espace de restauration avec terrasse extérieure du Nauticum ;

DECIDE

- d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public avec Winter Patrick SCHETTERS, entrepreneur individuel, demeurant 2 boulevard Charles de Gaulle au Coteau ;
- d'indiquer que cette convention concerne l'occupation temporaire de l'espace restauration situé au sein du centre nautique « Nauticum », rue Général Giraud à Roanne, comprenant un espace intérieur de 290 m² et une terrasse extérieure ;
- de dire que l'occupation temporaire est accordée exclusivement pour les activités liées à des distributeurs automatiques de boissons (chaudes et froides) et de friandises ;

- de fixer la durée de cette occupation à 4 semaines, du 1^{er} août 2022 jusqu'au 28 août 2022 inclus ;
- de préciser que la redevance annuelle d'un montant de 375 € net sera due au prorata temporis de la durée d'occupation.

Par délégation du conseil communautaire,

Pour le Président et par subdélégation,

Éric PEYRON

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



Convention d'occupation temporaire du domaine public
non constitutive de droits réels

La présente convention d'occupation du domaine public est conclue entre :

LES SOUSSIGNES :

ROANNAIS AGGLOMERATION, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63, rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par Yves NICOLIN, Président en exercice de Roannais Agglomération, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu de la « décision du Président » n° DP 2022-

Ci-après dénommé « Roannais Agglomération »,

D'une part

Et

Winter Patrick SCHETTERS, entrepreneur individuel, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Roanne sous le n° 751 594 813, demeurant 2 Boulevard Charles de Gaulle 42120 LE COTEAU ;

Ci-après dénommé « l'occupant »,

D'autre part.

EXPOSE

La ville de Roanne est propriétaire du centre nautique « Nauticum », situé rue Général Giraud à Roanne. Le Nauticum a été mis à disposition de Roannais Agglomération, dans le cadre du transfert de la compétence « Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Le Nauticum est un équipement sportif d'intérêt communautaire, qui comprend un espace de restauration avec terrasse extérieure.

Cet espace nécessite l'organisation d'une procédure de mise en concurrence, pour l'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation économique. Une mise en concurrence a d'ailleurs été lancée le 22 juin 2022 qui prend fin le 29 août 2022, pour une occupation prenant effet le 1^{er} octobre 2022.

Winter Patrick SCHETTERS a sollicité Roannais Agglomération en vue d'occuper l'espace restauration du Nauticum durant les quatre premières semaines d'août 2022. La candidature spontanée du candidat a été retenue dans le cadre d'une procédure amiable compte tenu de la courte durée accordée (moins de 1 mois).

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit de maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

ARTICLE 2 - OBJET

L'espace restauration, situé au sein de l'enceinte de l'équipement dénommé « Nauticum » rue Général Giraud à Roanne, objet de la présente convention, est mis à disposition de l'occupant, afin d'y exploiter une activité de distributeurs automatiques de boissons (chaudes et froides) et de friandises.

Le Nauticum est ci-après dénommé sous le terme « l'équipement ».

ARTICLE 3 – DUREE DE L'OCCUPATION

L'occupation de cet espace est définie pour une durée de 4 semaines, à compter du 1^{er} août 2022 jusqu'au 28 août 2022.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la convention, l'Occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 4 – BIENS OCCUPES

Roannais Agglomération confie à l'occupant les biens suivants :

4.1. Les locaux

Un lieu de restauration, d'une superficie de 290 m², équipé d'une cuisine (plan en annexe 1).

Il est précisé que cet équipement dispose d'une terrasse extérieure.

4.2. Le matériel

L'espace de restauration est équipé du matériel suivant mis à la disposition de l'occupant par Roannais Agglomération :

- 1 armoire frigorifique
- 1 évier lave mains inox

Ce matériel reste propriété de Roannais Agglomération.

Etant ici précisé en tant que de besoin que les autres matériels ne sont pas mis à disposition de l'occupant.

L'occupant devra fournir les distributeurs automatiques de boissons (chaudes et froides) et de friandises.

4.3. Entretien

L'occupant a l'obligation de maintenir en parfait état de propreté et d'entretien des locaux et installations mis à disposition jusqu'à son départ, et doit se charger de l'évacuation de ses déchets.

L'occupant doit supporter toutes les réparations consécutives à des dégradations survenues dans les locaux et qui lui sont directement imputables.

L'occupant peut également apporter le matériel supplémentaire nécessaire à l'exercice de son activité. Ce matériel, qui reste propriété de l'occupant, doit être conforme à l'activité exercée et aux normes de sécurité.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX ET DU MATERIEL

5.1. Etat des lieux

Avant le début de l'occupation de l'espace restauration, Roannais Agglomération établit, en présence de l'occupant et du responsable de l'équipement, un état des lieux contradictoire des locaux et du matériel mis à disposition.

Un état des lieux de sortie sera également effectué à la fin de l'occupation. Les locaux seront restitués en bon état de propreté et d'entretien, et le matériel en bon état de fonctionnement.

A défaut, les réparations et les travaux d'entretien nécessaires seront refacturés à l'occupant.

5.2. Destination des locaux et du matériel

L'occupant ne peut pas changer la destination des locaux et du matériel mis à sa disposition qui est exclusivement limitée à l'activité de distributeurs automatiques de boissons (chaudes et froides) et de friandises.

5.3. Occupation des locaux

Après la réalisation de l'état des lieux, l'occupant procède à l'installation de son propre matériel.

L'installation d'enseignes, de panneaux ou d'affichages publicitaires dans l'enceinte et à l'extérieur de l'équipement est soumise à l'autorisation préalable de Roannais Agglomération, après demande écrite de l'occupant.

L'installation et l'utilisation d'appareils de type radio, télévision, lecteur, appareils de jeux etc., est également soumise à l'autorisation préalable de Roannais Agglomération. Concernant le ou les appareils récepteurs de télévision, la contribution à l'audiovisuel public est à la charge de l'occupant.

L'occupant ne peut installer aucun objet en dehors des emplacements qui lui sont réservés.

Il doit laisser libre l'accès des locaux aux services de Roannais Agglomération, aux services de Police, aux agents chargés de la surveillance ou de l'entretien du bâtiment, et, le cas échéant, aux entreprises intervenant sur le site.

L'occupant s'engage, à ses frais et par tous moyens, à éviter tout risque de dégradations et de dommages dans les espaces occupés et devra prévenir Roannais Agglomération de toute atteinte qui serait portée à l'équipement.

5.4. Autorisations administratives

L'occupant doit obtenir des administrations compétentes les autorisations nécessaires à l'exploitation de son activité et régler les droits, redevances et impôts relatifs à l'ouverture et à l'exploitation de l'espace de restauration.

5.5. Horaires d'ouverture et périodes de fermeture de l'espace restauration

Lorsque le Nauticum est fermé au public et qu'aucune manifestation sportive n'est organisée, l'espace restauration ne peut pas être ouvert.

Les horaires d'ouverture du Nauticum sont les suivants :

En période estivale (juillet août)

Tous les bassins (intérieurs et extérieurs) :

Du lundi au dimanche : 11h-20h

5.6. Protection

Le bâtiment est équipé d'un système d'alarme anti-intrusion et fait l'objet d'un protocole sécuritaire d'intervention. L'occupant et son personnel doivent appliquer les procédures de sécurité et d'accès au bâtiment.

L'occupant et son personnel doivent également prendre connaissance des plans d'organisation des secours et de la surveillance, et appliquer les procédures d'évacuation.

5.7. Activités autorisées dans le cadre de l'occupation

L'occupation doit se faire dans des conditions de nature à ne troubler ni l'ordre public, ni la quiétude des usagers de l'équipement.

Eu égard aux modalités de fonctionnement du Nauticum, l'accès à l'espace de restauration est réservé aux nageurs pour la partie « pieds mouillés » et aux visiteurs pour la partie « pieds secs ». La circulation des usagers d'une partie à une autre est interdite.

5.8. Prestations

Installation de distributeurs automatiques multi-services

- Un distributeur de boissons chaudes,
- Un distributeur de boissons froides, en-cas, confiseries.

L'occupant doit proposer un paiement par carte bancaire.

L'occupant doit veiller à la recharge des distributeurs de manière à éviter la rupture des produits, et s'assurer de leur date de péremption.

ARTICLE 6- CONFORMITE A LA REGLEMENTATION ET AUX USAGES PROFESSIONNELS

Les activités de l'occupant doivent être effectuées en conformité avec les règlements en vigueur dans le secteur considéré.

Notamment, l'occupant doit se conformer à toute réglementation référant au fonctionnement et à l'utilisation du Nauticum.

L'occupant doit également observer constamment les lois et règlements, notamment relatifs à l'hygiène, normes sanitaires et code du travail.

ARTICLE 7 – INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'occupant ne peut en céder les droits en résultant à qui que ce soit. Il ne peut notamment pas sous-louer tout ou partie du site mis à sa disposition, même temporairement, sans l'accord préalable et express de Roannais Agglomération.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle d'un montant égal à 375 € net (trois cent soixante-quinze euros net),

La redevance est payable d'avance. Compte tenu de la durée de l'occupation, la redevance est due au prorata temporis soit un montant de 28,23 euros net.

La redevance doit être payée auprès de la Trésorerie Municipale de Roanne, dès réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 9 – DEPOT DE GARANTIE

Le propriétaire dispense le versement d'un dépôt de garantie compte tenu de la durée courte d'occupation (moins d'un mois).

ARTICLE 10 - RESPONSABILITES

L'occupant assume seul la direction et la responsabilité des activités qu'il développe dans le cadre du présent contrat.

Il répond seul vis-à-vis des tiers des préjudices résultant du défaut d'entretien des biens mis à sa disposition.

En cas d'indisponibilité des biens mis à sa disposition, totale ou partielle, et qu'elle qu'en soit la durée, il ne peut élever aucune réclamation, ni obtenir quelque réparation que ce soit, si cette indisponibilité est due à des circonstances extérieures à Roannais Agglomération, ou si elle résulte de travaux entrepris dans l'intérêt de l'équipement ou des activités associés à cet équipement.

Dans ce cas, l'occupant sera seulement fondé à demander une réduction de la part fixe de la redevance au prorata de l'étendue de l'indisponibilité.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

Roannais Agglomération doit assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire du bâtiment objet de la présente convention.

L'occupant doit souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités.

- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'occupant, des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences est fournie à Roannais Agglomération par la police d'assurance.

L'occupant devra déclarer immédiatement à Roannais Agglomération tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Roannais Agglomération demeure affranchi de toutes responsabilités et indemnités en cas de sinistres, vols ou accidents liés à l'activité exercée par l'occupant.

ARTICLE 12 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes :

- L'occupant fait élection de domicile à son domicile.
- Roannais Agglomération fait élection de domicile à son siège.

ARTICLE 14 - LITIGES

En cas de litige survenant dans l'exécution de la présente occupation, et si aucune solution n'est trouvée à l'amiable, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Roanne en deux exemplaires, dont un original pour chacune des parties,
Le

ROANNAIS AGGLOMERATION
Yves NICOLIN
Le Président

Pour le Président et par délégation
Eric PEYRON

Vice-Président en charge du patrimoine et de
la voirie

L'OCCUPANT
Winter Patrick SCHETTERS

Annexe :

. Plan