

PROJET
Convention de mise à disposition
du domaine public du lac de
Campréal et son île.

Une convention de mise à disposition du lac de Campréal et son île est établie entre les soussignés :

La Ville de BERGERAC,
représentée par Monsieur Jonathan PRIOLEAUD, le Maire,

ET :

Nommer l'occupant

Il a été convenu et expressément stipulé ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet l'attribution à titre temporaire du droit d'occuper le lac du parc de Campréal et son île, conformément à la parcelle délimitée dans le plan joint en annexe de cette présente convention, relevant du Domaine Public Communal dans le cadre des textes régissant son usage et dans le but de l'exercice régulier d'une activité saisonnière.

L'occupant est ainsi autorisé à :

- 1) exercer une activité de location de 8 bateaux électriques ;
- 2) installer une structure de type buvette (boissons non alcoolisées) ;
- 3) exercer une activité de location de trikes et kartings à pédales.

Il s'agit d'un contrat administratif soumis aux principes juridiques du droit administratif. Tout litige pouvant survenir sera du ressort du Tribunal Administratif, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux.

ARTICLE 2 - DURÉE

La durée de l'occupation du domaine public est consentie pour un an renouvelable de manière tacite, 2 fois, pour une période de 1 an, soit une durée maximale de 3 ans.

La période d'exploitation et d'ouverture du site se fait du 1^{er} avril au 31 octobre de chaque année.

ARTICLE 3 - FIN DU CONTRAT D'OCCUPATION

3-1- Le contrat prendra fin au terme fixé à l'article 2, c'est à dire au plus tard le 31 octobre 2027, ou selon les cas suivants :

3-2- Résiliation de plein droit.

Le contrat sera résilié de plein droit sans indemnité pour l'occupant dans les cas suivants :

a) si l'occupant est déclaré en état de liquidation de biens, de faillite personnelle, de règlement ou de redressement judiciaire, de cessation de paiement, de tutelle ou de curatelle.

b) s'il a subi une condamnation à une peine criminelle ou correctionnelle entrant dans le cadre de l'ordonnance n°2005-428 du 6 mai 2005 et l'ordonnance n°2000-912 du 21 septembre 2000.

La résiliation devra être notifiée par la Ville de Bergerac à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception et elle interviendra effectivement 15 jours après réception de la lettre par le destinataire.

3-3- Résiliation anticipée du contrat d'occupation

a) du fait de la Ville : la résiliation pourra intervenir pour tout motif d'intérêt général.

b) du fait de l'occupant : l'occupant voulant mettre fin au contrat d'occupation avant le terme fixé, devra notifier à la Ville son intention par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation interviendra 15 jours après la date de réception de ladite notification.

Dans ce cas, la redevance perçue restera acquise à la Ville au prorata temporis à la date de résiliation .

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

4-1- Conditions générales

L'occupant devra exploiter personnellement et de façon continue son activité.

L'exploitation doit être assurée directement et ne peut donner lieu à aucune cession, sous-location ou location gérance.

L'occupant pourra éventuellement être aidé ou remplacé dans l'exploitation de son commerce par son conjoint ou l'un de ses enfants vivant sous le même toit. Il pourra également se faire remplacer par un de ses employés régulièrement déclaré et salarié. Toutefois, l'accord de l'administration municipale est requis si l'intérim dépasse deux mois.

Toute infraction ou tentative d'infraction entraînera la résiliation automatique du contrat.

Le présent contrat sera automatiquement résilié aux torts exclusifs de l'occupant sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité si un commerce différent de celui pour lequel l'autorisation a été délivrée.

4-2 Conditions particulières

Tous travaux, équipements ou installations nouvelles devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable, déposée en mairie au moins 15 jours avant la date de démarrage de chantier.

L'île sud occupée par l'exploitant pourra faire l'objet d'une tonte régulière en son centre mais la périphérie et notamment les berges ne pourront faire l'objet de cet entretien courant. Sur ces dernières, seul un entretien sélectif, pourra être réalisé au maximum 3 fois par an, de manière à garantir leur stabilité et à maintenir des espèces favorables à la biodiversité.

Dans ce cadre, l'exploitant est invité à promouvoir la protection de la nature, en particulier avec la conservation d'une partie des végétaux souvent jugés « indésirables » tels que ronces, laîches faux-roseaux et autres plantes semi-aquatiques, arbres morts...

Le service municipal des « Espaces paysagers » pourra par ailleurs mettre à la disposition de l'exploitant, différents supports pour qu'il complète cette communication.

L'île nord est interdite d'accès et constitue une réserve naturelle pour préserver la faune sauvage et notamment la reproduction de certaines espèces avicoles.

De manière à limiter les phénomènes d'eutrophisation (anoxie du milieu), il est rappelé que sur toute l'emprise du site de Campréal et en particulier sur celle du plan d'eau, il est formellement interdit de donner à manger à la faune sauvage et notamment aux oiseaux (canards, cygnes...).

A l'exception des véhicules de services habilités, les engins motorisés sont interdits sur toute l'emprise du site de Campréal. Les zones enherbées situées sur la périphérie immédiate du plan d'eau sont interdites à toute circulation et stationnement de véhicules, y compris non motorisés.

L'occupant n'est pas autorisé à garer son véhicule personnel sur la voie verte, sauf pour le chargement et le déchargement de matériel. Des places de parking sont disponibles à cet effet à proximité.

ARTICLE 5 – DÉVELOPPEMENT DURABLE

Compte tenu de l'engagement de la Ville dans sa démarche de transition écologique et de développement durable, il est demandé à l'occupant de privilégier l'utilisation et la vente de produits locaux, de produits du commerce équitable et de produits générant peu de déchets.

De même l'emploi de vaisselle réutilisable ou au moins recyclable sera privilégié.

L'occupant devra veiller à évacuer ses déchets dans le respect du tri sélectif préconisé sur la commune de Bergerac.

De même, il incitera sa clientèle à bien vouloir respecter la propreté du parc en limitant la production de déchets et en utilisant les poubelles prévues à cet effet. L'exploitant devra tenir les lieux en parfait état de propreté.

ARTICLE 6 - CHARGES DE L'OCCUPANT

L'occupant devra se munir à ses frais de tout le matériel nécessaire à son activité.

Un branchement électrique est mis à disposition de l'occupant pour recharger les bateaux et pour la buvette. Le mini-port étant équipé d'un sous-compteur, la consommation électrique sera prise en charge par le preneur au réel, en supplément de la redevance. Une provision de 150 € sera demandée mensuellement et cette provision pourra être révisée à la hausse ou à la baisse après le premier relevé de compteur électrique. .

Un relevé de la consommation électrique de l'occupant sera effectué mensuellement ainsi qu'à l'entrée et à la sortie de la saison. Une régularisation à la hausse ou à la baisse sera alors appliquée à la fin de la saison.

ARTICLE 7 – REDEVANCE D'OCCUPATION

Le tarif de la redevance est fixé annuellement par décision municipale. Il s'élève à 1974,73 € pour la saison 2024 et révisable annuellement.

La redevance sera payée à la RECETTE MUNICIPALE de BERGERAC.

Une caution de 3 000 € sera demandée à la signature de la présente convention et sera restituée en fin d'exploitation à l'issue d'un état des lieux sortant.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT

L'occupant est responsable de tous les torts et dommages qui pourront être occasionnés aux personnes et au site par son fait ou par celui du personnel sous ses ordres.

Il devra en conséquence assurer la réparation des dégâts et des dommages de toutes natures causés à l'ouvrage, aux installations et aux aménagements collectifs, ainsi que les dommages causés aux usagers et aux tiers du fait de son activité ou de sa négligence ou à l'occasion de travaux exécutés pour son compte.

Quelles qu'en soient les circonstances, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à raison des vols, déprédations et dommages susceptibles de survenir au matériel et aux marchandises de l'occupant pour quelque cause que ce soit.

La Ville ne répond pas des pannes ou arrêts procédant des conditions de distribution de l'eau, ou de l'électricité.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

L'occupant devra s'assurer contre les risques causés aux tiers. Il devra également s'assurer contre les risques nés de son occupation notamment l'incendie, dégâts des eaux, d'explosion, et sera tenu de justifier, à l'administration municipale, le paiement de ses assurances et de lui signaler toute modification éventuelle du contrat.

L'île restera ouverte au public pendant les heures d'exploitation. L'exploitant devra se prémunir contre les vols éventuels.

ARTICLE 10 - TRAVAUX EFFECTUES PAR LA VILLE

La Ville de Bergerac a construit 2 plots d'amarrage sur l'île pour un ponton (non fourni) permettant l'accostage des bateaux électriques.

L'occupant ne pourra s'opposer pendant la durée du contrat à tous les travaux de réparations, d'entretien et d'aménagement, effectués par la Ville, sans prétendre à aucune indemnité. Sauf cas d'urgence, la Ville devra aviser l'occupant de l'exécution de ces travaux, au moins une semaine avant le début de ceux-ci.

Un état des lieux entrant sera effectué par les services de la Ville lors de la prise de possession des lieux par l'occupant.

ARTICLE 11 - TRAVAUX EFFECTUÉS PAR L'OCCUPANT

Tous les travaux d'aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Ils seront obligatoirement supervisés et contrôlés par les services Patrimoine et Espaces paysagers de la Ville de Bergerac.

Dans un souci de préservation de la biodiversité, l'occupant devra veiller à privilégier les matériaux naturels pour toutes constructions et à limiter son impact sur le milieu.

ARTICLE 12 – COMPÉTENCES JURIDICTIONNELLES

Tout litige sur l'interprétation et/ou l'application de la présente décision doit être porté devant le Tribunal Administratif de Bordeaux – 9 Rue Tastet – CS 21490 – 33063 BORDEAUX Cédex - Tél : 05 56 99 38 00 – Fax : 05 56 24 39 03 – Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

BERGERAC, le

L'occupant,

Le Maire,

Jonathan PRIOLEAUD

(1) Précéder la signature de la mention : "LU ET APPROUVÉ »