

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_42_1-DE
Reçu le 24/03/2023

CHATEAUNEUF
sur Charente

Mise en ligne le 29 mars 2023

Ville de Châteauneuf sur Charente
Membres en exercice: 27
Membres présents: 20
Suffrages exprimés: 26

République Française

Délibération N° 2023-42
Conseil Municipal du 22 Mars 2023

DATE DE CONVOCATION : 15 Mars 2023

CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS : J.L. LEVESQUE - K. GAI - B. LAFAYE -- M. VILLEGER - M.H. AUBINEAU - T. DEGRANDE - P. FRÉON - M.A. CHEVALIER - G. MICHELY - J.P. DESLIAS - J.F. CESSAC - P. ORMECHE - W. BOURGEAU - A. DUBRUN - H. ROSARIO - E. CLEMENTEL - P. BERTON - C. RAFIN - J. MARTINEAU - P. MAURY

CONSEILLERS MUNICIPAUX AYANT DONNÉ POUVOIR : G. MIGNON donne pouvoir à M.A. CHEVALIER - K. PERROIS donne pouvoir à B. LAFAYE - S. BROUILLET donne pouvoir à M.H. AUBINEAU - F. GUIRAO donne pouvoir à M. VILLEGER - S. RAYNAUD donne pouvoir à C. RAFIN - S. DELIMOGE DONNE POUVOIR A P. BERTON

CONSEILLERS MUNICIPAUX EXCUSÉS : G. MIGNON - K. PERROIS - S. BROUILLET - F. GUIRAO - S. RAYNAUD - S. DELIMOGE

CONSEILLERE MUNICIPALE ABSENTE : S. BUTET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : K. GAI

POINT D'INFORMATION TOURISTIQUE - CONVENTIONS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention qui a pour objet de définir les conditions dans lesquelles La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac autorise l'Office de Tourisme à occuper le bungalow qui accueillera le Point Information Touristique (PIT) et la Commune à en assurer l'installation, le transport et l'hivernage, conformément aux articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : accueil de visiteurs et partenaires touristiques, promotion de la destination et commercialisation de produits touristiques ;

Considérant le projet de convention qui a pour objet d'autoriser l'implantation du bungalow sur le domaine public communal du 8 avril au 30 septembre 2023.

Considérant que le Point d'Information Touristique va s'implanter cette année au Bain des Dames du 8 avril au 30 septembre 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **PAR 26 VOIX POUR**, décide :

- D'approuver la convention dont le projet figure en annexe et qui définit les conditions dans lesquelles Grand Cognac autorise l'Office de Tourisme à occuper le bungalow qui accueillera le Point Information Touristique (PIT) et la Commune à en assurer l'installation, le transport et l'hivernage ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les 2 mois à compter de sa publication.

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_42_1-DE
Reçu le 24/03/2023

- D'approuver la convention d'occupation du domaine public dont le projet figure en annexe et par laquelle la Commune autorise la Communauté d'agglomération du Grand Cognac et l'association Cognac Tourisme à occuper le domaine public communal au Bain des Dames ;
- D'autoriser M le Maire à signer ces deux conventions et tout document afférent.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire, Jean-Louis LEVESQUE

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_42_2-DE
Reçu le 24/03/2023

CHATEAUNEUF
sur Charente

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

BAIN DES DAMES

ENTRE

La **Commune de CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE**, sise place de la Liberté, BP 80025, à Châteauneuf-sur-Charente (16120), représentée par son Maire, Monsieur Jean-Louis LEVESQUE, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2020, désignée ci-après « la commune », d'une part,

Grand Cognac, dont le siège est situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac (16100), représenté par son Président, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, dûment habilité par délibération du 29 octobre 2020, ci-après désigné « *Grand Cognac* »

ET l'**association Cognac Tourisme** dont le siège social est situé 48 boulevard Denfert Rochereau à Cognac (16100), représentée par son Président, Monsieur Yannick LAURENT, dûment habilité par son Conseil d'Administration, ci-après désignée « *l'association/l'occupant* ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'équipement mis à disposition de l'association Cognac Tourisme par la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac pour l'accueil de visiteurs et partenaires touristiques, promotion de la destination et commercialisation de produits touristiques.

Considérant que cet équipement est composé d'un bungalow en bois d'une superficie de 24 m² conçu sur-mesure en 2022 et réceptionné avec réserves le 1^{er} février 2023. Il se compose d'un espace d'accueil et d'une zone privée de repos et de stockage. Il n'est pas meublé.

Considérant que cet équipement est installé et ouvert au public du 1^{er} jour des vacances scolaires de printemps au 30 septembre sur le site du Bain des Dames, sous réserve d'inondations.

PREAMBULE

La commune de CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE est propriétaire d'un espace de loisirs dénommé Le Bain des Dames. L'autorisation de l'occupation de ce domaine public n'est concédée qu'à titre essentiellement précaire et révoicable.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Désignation de l'équipement mis à disposition

L'**association Cognac Tourisme** est autorisée à utiliser le site du Bain des Dames du 8 avril au 30 septembre 2023.

L'occupant précaire déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepte en l'état, renonçant à réclamer aucune indemnités pour quelque motif que ce soit notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

En cas de crise sanitaire, l'occupant précaire fera siennes les règles édictées par le gouvernement et la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les gestes barrières.

Article 2 : Activité - Durée

L'occupant précaire, est autorisé à utiliser le site du Bain des Dames du 8 avril au 30 septembre 2023 par l'intermédiaire d'un équipement mis à disposition de l'association par la Communauté d'agglomération de Grand Cognac composé d'un bungalow en bois d'une superficie de 24 m² pour l'accueil de visiteurs et partenaires touristiques, promotion de la destination et commercialisation de produits touristiques. L'occupant précaire fera son affaire des dispositions réglementaires en vigueur notamment en matière de surveillance et de règles sanitaires comme précisé ci-dessus.

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_42_2-DE
Reçu le 24/03/2023

Article 3 : Redevance d'occupation de domaine public

L'occupation du domaine public ne fera l'objet d'aucune redevance.

Article 4 : Information à la Municipalité

L'occupant précaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune tout fait quel qu'il soit, notamment tout dommage ou usurpation susceptible de préjudicier aux équipements prêtés par la commune.

Article 5 : Utilisation des locaux - Entretien

L'occupant précaire s'engage à restituer les lieux dans l'état initial. Il est responsable :

- des personnes fréquentant les lieux (usagers, membres).
- des dégâts causés tant au bâtiment qu'au mobilier et matériel. A ce titre, il est tenu de souscrire une police d'assurance en responsabilité civile, et de se conformer aux dispositions de l'article 6.

Article 6 : Assurances

L'occupant précaire est informé qu'il doit souscrire une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées sur le site mis à disposition. Il s'engage à délivrer une copie de l'attestation de ladite assurance à l'établissement prêteur des locaux.

La responsabilité de la Mairie ne saurait être engagée en cas de vol ou de préjudice des utilisateurs.

Article 7 : Durée d'application

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires de la propriété de la commune. A tout moment, la commune se réserve le droit de résilier la présente convention.

L'occupant précaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit ou maintien dans les lieux à l'occupant ou quelque autre droit.

Fait à Châteauneuf-sur-Charente, le 23 mars 2023

M. le Maire
de Châteauneuf

L'occupant précaire
Communauté d'agglomération
de Grand Cognac

Monsieur Jean-Louis LEVESQUE

Monsieur Jérôme SOURISSEAU

L'occupant précaire
Cognac Tourisme

Monsieur Yannick Laurent

AR Prefecture

016-211600903-20230322-2023_42_2-DE
Reçu le 24/03/2023

GRAND
COGNAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CONVENTION

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

Grand Cognac, dont le siège est situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac (16100), représenté par son Président, Monsieur Jérôme SOURISSEAU, dûment habilité par délibération du 29 octobre 2020, ci-après désigné « *Grand Cognac* »

d'une part,

La commune de Châteauneuf-sur-Charente, dont le siège est situé place de la Liberté à Châteauneuf-sur-Charente (16120), représentée par Monsieur Jean-Louis LEVÊSQUE, Maire en exercice, dûment habilité par délibération n° 2020-36 du conseil municipal du 27 mai 2020, ci-après désignée « *la commune/l'occupant* »

et,

L'association Cognac Tourisme dont le siège social est situé 48 boulevard Denfert Rochereau à Cognac (16100), représentée par son Président, Monsieur Yannick LAURENT, dûment habilité par son Conseil d'Administration, ci-après désignée « *l'association/l'occupant* ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

(Dans le cadre de la loi NOTRe, Grand Cognac délègue sa compétence obligatoire en matière de promotion du tourisme à l'association. Afin de lui permettre d'exercer cette compétence, Grand Cognac lui met à disposition un bungalow à Châteauneuf-sur-Charente. Celui-ci sera transporté et hiverné par la commune.)

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles *Grand Cognac* autorise *l'association* à occuper l'équipement défini à l'article 2 et *la commune* à en assurer l'installation, le transport et l'hivernage, conformément aux articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : accueil de visiteurs et partenaires touristiques, promotion de la destination et commercialisation de produits touristiques.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

L'équipement concerné est un bungalow en bois d'une superficie de 24 m² conçu sur-mesure en 2022 et réceptionné avec réserves le 1^{er} février 2023. Il se compose d'un espace d'accueil et d'une zone privée de repos et de stockage. Il n'est pas meublé.

L'équipement est installé et ouvert au public du 1^{er} jour des vacances scolaires de printemps au 30 septembre sur le site du Bain des Dames, sous réserve d'inondations.

L'équipement est transporté et stocké sur le dépôt situé route de la Pelletrie en dehors des périodes d'ouverture au public.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est consentie à titre précaire et est révoquée à tout moment pour motif d'intérêt général. Elle n'accorde pas de droits réels *aux occupants*.

Elle peut également être suspendue temporairement, sans préavis, pour des raisons de sécurité ou tout autre motif nécessitant la fermeture totale ou partielle des locaux et équipements.

Elle exclut donc l'application des règles en matière de location de droit commun ainsi que les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation.

La convention ne confère aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

La présente convention est consentie « *intuitu personæ* ». Ainsi, et sauf autorisation écrite de *Grand Cognac*, la présente convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à un tiers.

ARTICLE 4 - DURÉE – ÉTENDUE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à compter du 1^{er} avril 2023 pour une durée de 3 ans jusqu'au 01/04/2026, renouvelable tacitement une fois pour la même durée.

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'OCCUPATION

5.1 – Obligations générales

De manière générale, *les occupants* s'engagent à :

- préserver le patrimoine communautaire en veillant à son utilisation rationnelle afin d'éviter toute usure anormale ou dégradation ;
- entretenir des relations cordiales et constructives avec les autres *occupants*, les riverains et les services de *Grand Cognac* avec lesquels les locaux sont partagés ;
- faire apparaître dans ses documents et supports de communication le soutien de *Grand Cognac*.

De même, la présente autorisation est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes que *les occupants* s'obligent à exécuter :

- assurer la fermeture complète du bungalow et l'extinction des lumières ;
- avertir *Grand Cognac* de tout problème au plus tard le lendemain avant 9h00 ;
- faire son affaire de tout problème de réclamation ou contestation d'un tiers, de problème de sécurité ou de tranquillité pouvant survenir de par son activité dans le local qui lui est affecté et ses environs immédiats ;
- veiller à ce que les conditions d'hygiène, de propreté et de sécurité prévues par les différentes réglementations soient strictement appliquées.

Les occupants devront obligatoirement répondre à toutes les observations qui pourraient leur être faites par les services compétents en la matière et en informera *Grand Cognac*.

5.2. – Connaissance des lieux

Les occupants sont réputés avoir connaissance de l'équipement pour l'avoir vu et visité.

Le bien est mis à disposition dans l'état où il se trouve. Celui-ci est réputé être en bon état de fonctionnement et d'entretien. Le procès-verbal de réception du bungalow est annexé à la présente convention.

En conséquence, *les occupants* ne sont admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

5.3. – Entretien

Tout au long de la durée de la convention, *les occupants* s'engagent à maintenir les espaces occupés dans un bon état d'entretien et de propreté.

Les occupants ne sont pas autorisés à intervenir sur une opération de maintenance ou de réparation.

Grand Cognac s'engage à réaliser les travaux à la charge du propriétaire au sens 606 du code civil. *Les occupants* informeront *Grand Cognac* des travaux qu'ils estiment nécessaire à la sécurité, à la conformité ou à la bonne utilisation des locaux.

5.4. – Autres utilisations

Aucune modification ou transformation de l'équipement ne pourra être faite par *les occupants* sans autorisation préalable expresse de *Grand Cognac*.

5.4 – Remise des clés

Grand Cognac mettra ... jeux de clés à disposition. Ces clés seront réparties entre *les occupants*, sous la responsabilité de la directrice de l'*Office de Tourisme*. Ces clés ne devront pas être reproduites et distribuées.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉS – ASSURANCES

Les occupants seront respectivement responsables des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leur fait ou de celui de leurs membres et préposés.

Les occupants sont tenus de se conformer aux lois, règlements (normes ERP, sécurité des installations électriques...) et mesures de polices générales ou spéciales applicables à leur activité ou à l'utilisation de l'équipement mis à disposition. *Les occupants* sont ainsi responsables de la gestion du bungalow, des moyens de secours et de sécurité incendie réglementaires mis à disposition.

Les occupants usent sous leur responsabilité de l'équipement mis à disposition, et font leur affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Les occupants répondront des dégradations causées au bungalow mis à disposition pendant le temps qu'ils en auront la jouissance et commises tant de leur fait que de celui de leurs membres ou préposés. Aussi, ils supporteront les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures causés par eux-mêmes, leurs préposés ou leurs biens et subis par les tiers.

En dehors du personnel attaché à l'équipement, toutes les personnes qui utilisent les installations aux heures où celles-ci sont mises à disposition seront considérées comme étant sous la responsabilité exclusive *des occupants*.

Grand Cognac décline toute responsabilité en cas de perte, vol, accident ou incident.

Les occupants et leurs assureurs garantissent *Grand Cognac* contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages.

Les occupants sont tenus de contracter toutes les assurances nécessaires, y compris locative, auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 7 – SORT DES INSTALLATIONS – ÉVACUATION DES LIEUX

À la fin de l'occupation, *les occupants* sont tenus d'évacuer les lieux sans délai et de les remettre dans leur état initial à leurs frais.

Sauf retrait pour motif d'intérêt général, *Grand Cognac* peut décider de conserver, sans indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

ARTICLE 8 – CONDITIONS MATERIELLES ET FINANCIÈRES

8.1 – Fonctionnement

L'association assure la gestion du personnel, l'exploitation et l'entretien courant de l'équipement sur le site du Bain des Dames, durant les périodes d'ouverture au public définies à l'article 2.

La commune assure l'installation annuelle et le raccordement électrique de l'équipement sur le site du Bain des Dames ainsi que le transport et l'hivernage du bungalow sur le dépôt situé route de la Pelletrie en dehors des périodes d'ouverture au public définies à l'article 2.

8.2 – Redevance d'occupation

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

8.3 - Impôts et taxes

Les impôts et taxes de toute nature relatifs aux équipements visés par la présente convention seront supportés par *Grand Cognac*.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de *l'association* seront supportés par cette dernière.

ARTICLE 9 – FIN ANTICIPÉE

9.1 – Résiliation à l'initiative des parties

Du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, *Grand Cognac* peut la résilier à tout moment pour motif d'intérêt général.

De même, en cas d'inexécution par *les occupants* de leurs obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité par *Grand Cognac*.

Chacune des parties peut également mettre fin à la présente convention, pour tout motif, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'un mois.

9.2 – Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire *des occupants* ;
- de la cessation définitive par *les occupants* pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans l'équipement mis à disposition ;
- de condamnation pénale *des occupants* pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans l'équipement mis à disposition ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de leurs activités.

ARTICLE 10 – RÈGLEMENT DES LITIGES

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Poitiers.

Fait en trois (3) exemplaires originaux.

À Cognac, le

Pour *Grand Cognac*,

Pour la commune,

Pour l'association,



Jérôme SOURISSEAU,
Président

Jean-Louis LEVÊSQUE,
Maire

Yannick LAURENT,
Président