République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 avril 2018

GESTION ESTIVALE 2018 & 2019 - SITE DU PONT DU DIABLE CONDITIONS D'OCCUPATION PRIVATIVE D'UNE DÉPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC - COMMUNE D'ANIANE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 avril 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur René GARRO, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, M. José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations : Madame Roxane MARC à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Henry MARTINEZ à Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, Monsieur Christian VILOING, Monsieur David CABLAT, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents : M. René GOMEZ, Madame Chantal COMBACAL, Mme Florence QUINONERO, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 38	Pour 38 Contre 0 Abstention 0

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.
VU l'arrêté préfectoral n°2017-I-I-1434 en date du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes et notamment ses compétences en matière de promotion du tourisme et de gestion du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault »,
VU l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,
VU le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles L.2122-1 et suivants et L.2125-1 et suivants,
VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10,
VU la délibération n°76-2008 du 21 juillet 2008 par laquelle une partie de la parcelle BH15, sise sur la commune d'Aniane, a été affectée à l'activité commerciale de location de canoës,
VU la délibération n°968 du conseil communautaire en date du 14 avril 2014 déléguant au Président le pouvoir de conclure et réviser des louages de choses tant sur le domaine public que privé de l'établissement dont les conditions et tarifs auront été préalablement fixés par le conseil communautaire, et ce pour une durée inférieure à 12 ans,
CONSIDERANT que le site du pont du Diable est un espace d'accueil, d'orientation et de mise en valeur pour les visiteurs sur l'ensemble du Grand Site de France, ainsi qu'un espace à vocation récréative accueillant de nombreux baigneurs,
CONSIDERANT qu'une partie de la parcelle BH15, sise sur la commune d'Aniane, a été affectée à l'activité commerciale de location de canoës (cf. plan ci-annexé),
CONSIDERANT que dans ce contexte, il est proposé de déterminer les conditions d'occupation et le montant de la redevance afférente à l'occupation de ladite parcelle permettant ensuite au Président d'user de sa délégation susvisée en la matière,
CONSIDERANT qu'il convient de noter que depuis la réforme du CGPPP, lorsque le titre d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester,

CONSIDERANT que le candidat retenu devra s'engager sur la base de la convention type annexée au présent rapport ; celle-ci présente les conditions de l'occupation temporaire et ses tarifs,
CONSIDERANT qu'eu égard à la fréquentation du site, pour l'occupation à titre privatif de cette partie de la dépendance, comprenant l'accès à la rivière, une partie de la plage et la mise à disposition d'un module, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance minimum plancher de 2 000 € pour chacune des saisons 2018 et 2019,

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,
- de fixer le montant de la redevance minimum plancher à 2 000 € pour chacune des saisons 2018 et 2019,
- d'approuver le contenu de la convention d'occupation type jointe en annexe du présent rapport, fixant les conditions de l'occupation,
- d'autoriser Monsieur le Président à organiser la procédure de publicité et de mise en concurrence nécessaire à la sélection d'un occupant,
- d'autoriser Monsieur le Président à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 1688 le 17/04/18 Publication le 17/04/18 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 17/04/18 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180416-lmc1106484-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Louis VILLARET Communauté de Communes Vallée de l'Hérault - 34150 GIGNAC

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONVENTION TYPE D'OCCUPATION PRIVATIVE D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC - SITE DU PONT DU DIABLE - COMMUNE D'ANIANE

SAISON 2018 & 2019

ENTRE

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, représentée par son Président, Louis VILLARET, ci-après désignée « la Communauté »
D'une part,

ET

.....,
Désignée ci-après « l'occupant »,

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 et suivants et L. 2125-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 juillet 2008 qui affecte la parcelle BH15, Aniane, (300m²) à l'usage commercial de location de canoë conformément au plan ci-annexé ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 avril 2018 approuvant les conditions d'occupation privative de la parcelle BH15 sise sur la commune d'Aniane, pour les saisons estivales 2018-2019 ;

Vu la décision du Président du ..... qui autorise ..... à utiliser le domaine public pour proposer une activité de location de canoës, en tant qu'activité industrielle et commerciale, sur le site du Pont du Diable ; donnée suite à l'analyse des candidatures reçues, sur la base des critères de sélection énoncé au sein de l'appel à candidature.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupant à occuper une partie du domaine public intercommunal identifiée à l'article 2 de la présente convention pour exercer une activité commerciale de location de canoës, et activités connexes, durant la période et selon les modalités définies ci-après. Cette convention n'est pas constitutive de droits réels et donne lieu au paiement au profit de la Communauté d'une redevance d'occupation dans les conditions définies à l'article 8 de la présente convention.

La présente convention est expressément exclue du champ d'application des dispositions régissant les baux commerciaux.

Article 2 : Désignation des immeubles.

L'occupation privative du domaine public est consentie sur le Site du Pont du Diable sur une partie de la parcelle BH15 sis sur la commune d'Aniane, pour une superficie de 300 m² de terrain et de 10m² dans un module conformément au plan ci-annexé. Cette surface ne pourra en aucun cas être supérieure.
Le module mis à disposition de l'occupant est déposé pour la saison estivale par les soins de la Communauté de communes sous réserve des délais des services techniques.

Article 3 : Conditions de l'occupation et obligations générales de l'occupant.

3-1- Caractère intuitu Personae de la convention :

L'Occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à disposition. Tout contrat, convention, ou accord de quelque nature qu'il soit visant à mettre à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, les dépendances objet de la convention, est rigoureusement interdite sous peine de résiliation sans délai des présentes.

Toute modification de la forme ou de l'objet du statut de l'occupant devra être portée, par écrit, à la connaissance de la communauté de communes, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

3-2- Organisation générale de l'occupation :

L'occupant s'engage à :

- Assurer de manière général la conservation et le respect du domaine occupé,
- A exploiter le domaine conformément à sa destination. A ce titre notamment, le module mis à disposition ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'habitation ou une activité commerciale autre que la location de canoë ou activité complémentaire agréée par la Communauté,
- Ne pas ériger de clôtures de quelque nature que ce soit autour de la parcelle,
- Laisser un passage permanent pour les usagers du site,
- Libérer sans délai l'espace occupé en cas d'intervention des secours,
- Ne réaliser aucun travaux, aménagement ou installation avec ou sans emprise au sol,
- Ne procéder à aucun dépôt sur la parcelle hormis le dépôt des canoës et matériels indispensables à l'exercice de son activité (*dispositif de séchage des gilets, espace de repos et repas de son personnel, … de manière discrète et intégrée au site, sous réserve de l'accord du gestionnaire du site*).

3-3- Organisation générale de l'exploitation :

Le site du pont du Diable (*site classé, monument historique, inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO au titre des chemins de St-Jacques-de-Compostelle en France*) est une vitrine pour le territoire de la Vallée de l'Hérault et le Grand Site de France des Gorges de l'Hérault. Dans ce contexte, la gestion doit en être la plus qualitative possible et montrer l'exemple notamment en matière : d'accueil et d'information des publics, de renvoi sur le territoire intercommunal et le Grand Site de France, de gestion de la

fréquentation, de sécurité, de professionnalisme, de collaboration entre les gestionnaires du site, d'intégration paysagère des équipements et mobiliers, de qualité environnementale (tri des déchets…)

Dans ce contexte, l'occupant s'engage à :

- **Fournir des canoës-kayak et du matériel respectant les normes de sécurité en vigueur, en bon état, et dans la limite de 35 à 40 embarcations** sur site et dans l'eau en même temps *(pour éviter toute sur-fréquentation du plan d'eau et la bonne cohabitation de l'activité avec la baignade)* ; à remplacer le matériel abimé (embarcations et matériel annexe : casques, gilets de flottaison, pagaies…), à mettre en place une flotte d'embarcations qualitative, homogène, de préférence aux coloris harmonieux s'intégrant au paysage du site, et en bon état d'entretien et de propreté.

- **Assurer les conditions de sécurité sur le site :** l'occupant fait son affaire personnelle et prends toutes les **mesures nécessaires à la sécurité des personnes**. Il fournit notamment à ce titre un matériel de qualité, dispose d'un personnel formé (premiers secours…), collabore avec le SDIS et le poste de secours du site ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires du site (poste de secours, sapeurs-pompiers et gendarmes, équipe parking, équipe maison du Grand Site de France…) en vue d'une bonne transmission des informations sécurité, **fait respecter les conditions d'usage et règlementaires par les usagers canoës**, dont les suivantes : interdiction de feux sur la plage, interdiction de chiens en été, pas de dépôt de déchets sur la plage *(des aires tri et déchets sont disponibles sur le chemin en remontant vers la maison du Grand Site et le parking et des toilettes sont disponibles au sein de la maison du Grand Site)*, interdiction d'accès des embarcations à la zone de baignade surveillée (*cf. arrêté de baignade de M. le Maire d'Aniane*),

- **Respecter des horaires réguliers et affichés sur site :** 10h30→20h *(tous les jours)* est la plage horaire fortement conseillée,

- **Mettre en place une équipe d'accueil adaptée aux besoins de la clientèle du site du pont du Diable nombreuse aux heures de pointe** *(14-17h)*, **le cas échéant étrangère** *(notamment anglaise et espagnole)*,

- **Offrir aux usagers un discours sur les conditions de sécurité** (activité et site), **sur la découverte du site, le fleuve,** et plus largement **le Grand Site de France et les gorges de l'Hérault** (patrimoine naturel, culturel et paysager, sensibilité, message de respect du site…), en relayant notamment **l'offre touristique intercommunale,** et sur les bonnes relations entre les usagers du site… Une enseigne et un support de médiation pourront être apposé par l'occupant sur le module mis à disposition *(sous réserve de validation des conditions de pose et formes) pour évoquer ces différents sujets,*

- **Ne pas circuler, ni stationner dans les milieux naturels et sur la plage en véhicule à moteur,** excepté pour la dépose et la reprise du matériel en début et fin de saison et en cas de matériel abimé à remplacer durant l'été, ou pour des besoins d'approvisionnement après information de la Communauté. , . En tout état de cause, l'accès motorisé à la plage est autorisé uniquement le matin dans la limite d'un aller-retour. Aucun véhicule de l'occupant ne devra rester sur la plage plus que le temps nécessaire de la dépose ou reprise de matériel.

- **S'investir dans la bonne collaboration du site avec l'ensemble des partenaires et personnes qui y interviennent et qui le gèrent** (*Communauté de communes Vallée de l'Hérault et équipe parking/entretien du site, Office de tourisme et équipe de la maison du Grand Site de France, SDIS, poste de secours, pompiers et gendarmes, mairies et polices municipales…*),

L'occupant pourra également proposer des **activités complémentaires** à la location de canoë afin de créer une offre qualitative et animer le site *(hors heures de pointe)* tel que :

- Découverte accompagnée du site et de l'entrée des gorges de l'Hérault,
- Organisation de cours de natation ou aquagym le matin, …

Les activités complémentaires devront, préalablement à leur mise en œuvre, être expressément autorisées par la Communauté.

Enfin, l'occupant pourra être expressément autorisé à occuper la parcelle en dehors de la période décrite à l'article 4 et sans redevance supplémentaire à celle prévue à l'article 8, s'il souhaite promouvoir son activité dans le cadre des évènements grand public organisés par les gestionnaires du site, destinés à valoriser le site, le territoire et offrir une animation locale, tel que lors de la fête de la nature *(fin mai)*.

Article 4 : Durée

La durée de la présente convention est fixée pour les deux saisons 2018 et 2019 : du mercredi 13 juin 2018 au jeudi 20 septembre 2018 et du mercredi 12 juin 2019 au jeudi 19 septembre 2019 *(date de fin susceptible d'évoluer selon le niveau d'eau et les alertes de crues nécessitant l'évacuation du site. Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité)*. La présente convention prendra fin de plein droit à l'issue de la journée du 19 septembre 2019 sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction.

L'occupant devra toutefois se soumettre, sans qu'aucune indemnité ne lui soit versée, à toute interdiction ponctuelle d'occuper l'emplacement s'il y avait nécessité d'intérêt général pour la communauté de communes d'en disposer, sous réserve d'un préavis de cinq jours, sauf urgence.

Le module « location canoë » pourra être retiré de la plage avant le 20/09/2018 ou le 19/09/2019 dans le cas d'une alerte inondation pour éviter toutes pertes des équipements par une crue majeure (possible à partir de la dernière semaine d'août).

Article 5 : Droits et Obligations de la communauté de communes

La communauté de communes prend à sa charge les frais d'entretien du site pour la durée de la saison. L'occupant s'engage à maintenir le site propre et à demander à ses clients de faire de même (et à trier ses déchets).

Article 6 : Responsabilité, autorisations et assurances

L'occupant fera son affaire de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. La communauté de communes dégage toute responsabilité dans l'exercice de l'activité exercée par l'occupant visée à l'article 1 de la présente convention.

L'occupant assume en outre l'ensemble des responsabilités quant aux dommages et nuisances éventuels qui pourraient être causés, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, aux usagers du site, sur son personnel, aux tiers ainsi qu'au site et module mis à disposition et à ses propres biens.
A ce titre, l'occupant fera son affaire de toutes les assurances nécessaires couvrant tous les risques qui pourraient survenir du fait de l'occupation accordée et du fait de l'exercice de son activité.

La police d'assurance doit être fournie en annexe de la présente convention au moment de sa signature.

Article 7 : Impôts et taxes

L'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes actuels et futurs à sa charge afférente à son activité. L'occupant acquitte directement, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilés de toute nature auxquels il peut ou pourra être assujetti du fait de la présente occupation.

A cette fin, l'occupant s'engage à faire les démarches nécessaires auprès des services de l'administration fiscale afin que tous les avis d'imposition lui soient adressés directement. Il doit pouvoir justifier d'une situation régulière à première demande de la communauté de communes.

Article 8 : Redevance d'occupation

Pour chacune des saisons estivales 2018 et 2019, le montant de la redevance (sur la base de 2000€ de plancher net de taxe, deux mille euros) est fixé à .....
Le versement de la redevance annuelle sera effectué en une fois en fin de chaque année sur émission d'un titre de recettes par la Communauté.

Article 9 : Contrôle de l'occupation

Des représentants de la communauté de communes peuvent se rendre à tout moment sur place pour contrôler les conditions d'occupation du domaine public mis à disposition au titre des présentes et constater, le cas échéant, les manquements de l'occupant.

Article 10 : Résiliation

A l'issue de la convention, quel que soit le motif, l'occupant sera tenu de remettre l'emplacement en état après évacuation des lieux.

10-1 Pour motif d'intérêt général

La convention pourra être résiliée par la communauté de communes à tout moment pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de dix jours à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant.

Dans ce contexte, l'occupant pourra être fondé à demander une indemnité. Cette indemnité devra couvrir le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée de l'occupant et sera calculée sur présentation des justificatifs nécessaires à son estimation. Elle sera négociée entre les parties.

10-2 Pour faute
En cas de manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, légales et règlementaires, la Communauté peut prononcer la résiliation de la convention.
La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours.
Néanmoins, la communauté de communes se réserve la possibilité de résilier la présente convention si l'occupant s'avérait ne pas être en règle pour exercer l'activité définie à l'article 1er de la présente convention.

Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité. La Communauté se réserve le droit de réclamer à l'occupant des dommages et intérêts du fait des conséquences entraînées pour le Site du Pont du Diable.

10-3 De plein droit
La Communauté pourra prononcer la résiliation de la convention dans les cas justifiant l'impossibilité pour l'occupant de poursuivre normalement son activité et notamment en cas de perte par l'occupant des autorisations pouvant être légalement exigées pour exercer l'activité autorisée par la convention.
Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité.

10-4 A l'initiative de l'occupant

La convention peut être résiliée sur demande de l'occupant suivant un préavis de quinze jours notifié et motivé par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans ce contexte, l'occupant n'est pas fondé à demander une indemnité.

Article 11 : Litiges

Les litiges éventuels résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, à défaut de règlement amiable, seront portés devant le Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Gignac, le , en deux exemplaires originaux.

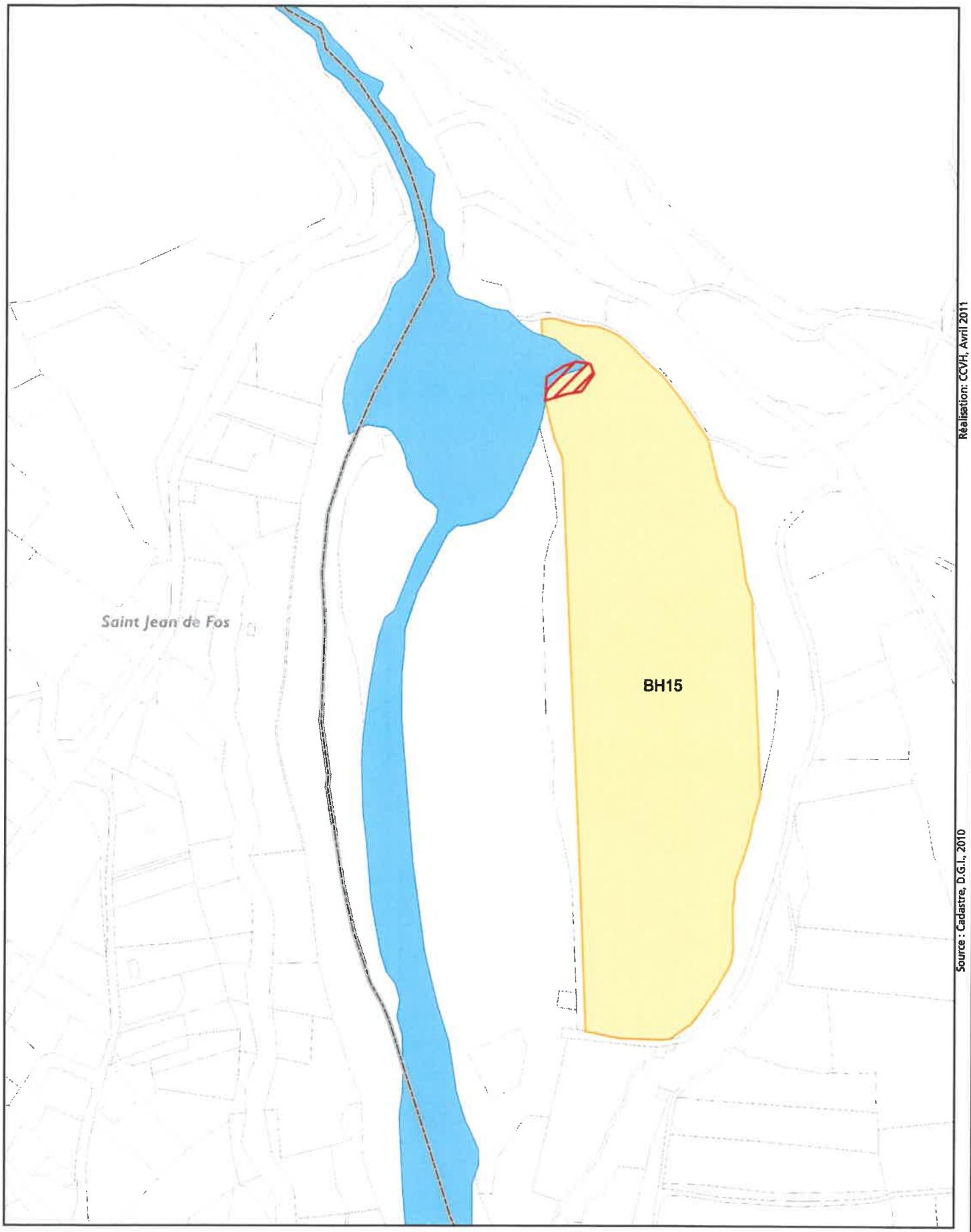
L'occupant

Le Président

Louis VILLARET

Commune d'Aniane

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC - SITE DU PONT DU DIABLE



Limites communales
L'Hérault
parcelles
Parcelle BH 15
Zone de location de canoës

0 100 Mètres

N