



Direction : Pôle Cadre de Vie et Aménagement

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PARC DES BRETONNIÈRES

Entre les soussignés,

La Ville de Joué-lès-Tours, domiciliée Parvis Raymond Lory 37300 Joué-lès-Tours, représentée par Monsieur Frédéric AUGIS, Maire, agissant au nom et pour le compte celle-ci, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, modifiée le 07 juin 2022, d'une part,

Et

XXX, n° Siret : XXX, représentée par XXX, ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Ville de Joué-lès-Tours met à disposition de l'occupant une partie du domaine public communal du parc des Bretonnières, en vue d'y installer des parcours acrobatiques en hauteur dont l'implantation parcellaire figure en annexe n°xxx.

Cette partie du domaine public communal est mise à disposition de l'occupant de façon privative et temporaire ; toutefois, la libre circulation du public dans la zone d'activité devra être maintenue.

L'espace utilisé pour l'activité s'étend sur une superficie de 2 hectares correspondant à une partie nord de la parcelle cadastrale AE 441, et une partie sud de la parcelle cadastrale AE 838. Le périmètre concerné figure en annexe n°xxx

Le terrain concerné est situé en zone N et bénéficie d'un statut d'espace boisé classé « à conserver ou à créer » : il reste donc soumis à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET, DUREE ET RECONDUCTION

Sous réserve des clauses de retrait et de résiliation énoncées à l'article 12 de la présente convention, l'occupation est consentie pour une durée de 6 ans, renouvelable pour 6 ans supplémentaires et dans une limite de 12 ans. Elle prendra effet à compter du 15/02/2025. Sa reconduction devra faire l'objet d'une décision expresse par courrier de la Ville à l'occupant, 3 mois avant l'expiration de la durée initiale de la convention. La non reconduction ne donnera pas lieu à indemnisation.

ARTICLE 3 : PROPRIETE DES INSTALLATIONS

L'occupant est et restera propriétaire de l'ensemble des installations et ouvrages qu'il implante sur le domaine public communal dans le cadre de la présente convention.

L'occupant s'engage, à l'expiration de la convention, à restituer l'emprise occupée à l'identique : les conditions de remise en état du site suite à des travaux de transformation seront spécifiées par les services de la Ville lors de la délivrance de l'autorisation.

ARTICLE 4 : CARACTERE INTUITU PERSONAE DE LA CONVENTION

L'autorisation est accordée à titre personnel.

Toute mise à disposition d'un tiers, totale ou partielle est expressément interdite sous peine de résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 12 de la présente convention.

Il est interdit à l'occupant de se faire remplacer sans l'accord express et écrit de la Ville et de sous-traiter tout ou partie de son exploitation.

ARTICLE 5 : RESPECT DES LIEUX

L'occupant doit veiller à ce que les installations implantées et l'exploitation du site ne portent pas atteinte à l'environnement. L'occupant s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage.

Article 5-1 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera effectué en présence d'un représentant de la Ville de Joué-lès-Tours et d'un représentant de l'occupant à l'entrée en vigueur de la présente convention. L'état des lieux sera formalisé par un compte-rendu.

De la même manière, un état des lieux contradictoire sera effectué à la fin de la présente convention, pour quel que motif que ce soit.

Article 5-2 : Installation des équipements et ateliers lors de l'aménagement du site

Tous les travaux relatifs à l'aménagement du site seront à la charge de l'occupant. Il en sera de même pour l'installation des ateliers qui constitueront les parcours acrobatiques. Toutes ces installations devront faire l'objet d'une autorisation validée par les services de la Ville.

Un plan d'implantation accompagné d'un descriptif technique et d'un schéma de montage de chaque dispositif sera soumis à l'approbation des services de la Ville.

Les dispositifs devront répondre aux normes en vigueur.

L'occupant devra faire effectuer à sa charge les contrôles périodiques obligatoires et tenir à disposition des services de la Ville de Joué-lès-Tours une documentation complète de l'espace dédié à l'activité (plans, registres de suivi, fiches de contrôle, rapport de maintenance et documentation technique). L'occupant accomplira lui-même toutes les formalités et se soumettra à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements, mesures de police, mesures d'ordre, d'hygiène, sanitaire, de sécurité en vue de l'exercice de sa profession, notamment en matière de travaux. Il fera son affaire notamment des démarches administratives nécessaires pour l'obtention de licence et autorisations nécessaires à l'exercice de son activité (cf. vente de boissons non alcoolisées et déclaration pour l'implantation d'un chalet bois sans fondation).

Lors de l'installation des ateliers, il aura à sa charge la vérification des arbres supports (en particulier une étude phytosanitaire). A cette fin, il diligentera à ses frais un cabinet spécialisé agréé indépendant. Le rapport de l'étude sera transmis aux services de la Ville. Les arbres devront faire l'objet d'une protection stricte et adaptée. L'entreprise se doit de programmer une surveillance périodique des attaches et supports des agrès, et une adaptation à la croissance des arbres.

Tout perçage et entaille dans les troncs et les branches des arbres est interdit.

Des piquets pourront être plantés dans le sol à une distance de 2 m de toutes plantations afin de préserver le système racinaire, pour permettre la mise en place de la signalétique ou pour délimiter une zone. Toute installation de piquets situés à moins de 2 m des plantations devra faire l'objet d'une autorisation des services de la Ville.

Aucun arbre, buisson ou végétal ne sera coupé sans l'accord des services de la Ville.

Article 5-3 : Travaux et transformations

Tous les travaux d'installation ou de réparation nécessitant l'intervention de coupe sur des végétaux vivants doivent faire l'objet d'une validation préalable des services de la Ville.

Aucun défrichage n'est autorisé sur le site des activités.

L'usage des griffes d'escalade des troncs ou autres outils pouvant blesser l'écorce des arbres est interdit, excepté pour les abattages.

Tout affichage doit respecter l'intégrité de l'écorce des arbres. L'affichage sur les arbres par pointage, vissage est interdit.

L'occupant après avoir fait une demande d'autorisation préalable, aura la possibilité d'installer à sa charge un chalet d'accueil sans fondation le cas échéant, des toilettes sèches sur la parcelle. Aucun raccordement aux réseaux divers ne sera autorisé sur le site.

L'installation de mobiliers scellés au sol (bancs, tables, corbeille de propreté, ...) devra être normalisée et soumise à autorisation préalable des services de la ville. L'entretien et la maintenance seront à la charge de l'occupant.

Pour les travaux de creusement et de perforation du sol, tous les documents administratifs de sécurité concernant ces travaux sont à la charge de l'occupant.

Le raccordement aux réseaux électrique et téléphonique ainsi que toutes les charges de consommation seront à la charge de l'occupant.

Article 5-4 : Nettoyage et entretiens

L'occupant se chargera des opérations de nettoyage qui résulteront de l'activité et des utilisateurs (y compris l'entretien des toilettes sèches le cas échéant).

La maintenance générale des surfaces (dépôt de graviers sur les allées notamment) sera assurée par les services de la Ville à l'exception des arbres et du sous-bois situés dans le périmètre de l'activité qui restera à la charge de l'occupant.

La Ville ne saurait être tenu responsable d'un incident lié au mauvais entretien des arbres distants de moins de 20 m de part et d'autre des agrès de l'activité.

L'occupant aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités (cheminement...).

Article 5-5 : Visite de surveillance du site

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra laisser les représentants de la Ville visiter les lieux occupés à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de la Ville, toutes les justifications de la bonne exécution des conditions de la convention qui pourraient lui être demandées.

Article 5-6 : Troubles d'usage

La Ville est exonérée de toutes responsabilités, même sous forme d'indemnisation ou de réduction de redevance, dans le cas où, par fait de force majeure (tempête, incendie, maladie sur les arbres...), il y aurait interruption de l'activité.

ARTICLE 6 : NATURE DES PRESTATIONS

La surveillance des activités devra se faire sous la responsabilité de l'occupant : il n'appartiendra pas à la Ville de fixer l'encadrement qui doit être accepté pour ce type d'activité.

Les utilisateurs devront être encadrés en fonction de leur nombre ou de leur âge suivant les normes d'exploitation existantes du ministère de la Jeunesse et des Sports.

Les utilisateurs et l'occupant devront se référer aux obligations légales en vigueur.

L'occupant sera responsable de l'ordre sur le lieu de son exploitation.

Tout apport de matériaux recouvrant les surfaces en sous-bois est interdit.

Tout véhicule devra obligatoirement emprunter les allées, les véhicules lourds dont le poids à charge est supérieur à 3,5 Tonnes devront tenir compte des intempéries et de la portance du sol pour toutes interventions.

L'accès aux véhicules est interdit dans les sous-bois.

Aucun véhicule ne devra stationner en dehors des emplacements autorisés.

L'occupant se doit l'obligation de laisser le passage libre des véhicules de service de la Ville sur les allées.

L'occupant devra satisfaire aux exigences légales et réglementaires de la profession et exercer son activité conformément aux usages de cette dernière.

Il devra se pourvoir des autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de sa profession. Il ne peut entrer dans les lieux avant que toutes ces formalités soient satisfaites et transmises à la Ville.

Au démarrage de l'activité, l'occupant établira, avec l'aide d'un organisme agréé, un cahier des charges concernant la sécurité du public accueilli.

ARTICLE 7 : DATES ET HORAIRES D'OUVERTURE

L'occupant fournira, pour information à la Ville, son calendrier d'ouverture.

ARTICLE 8 : QUALITÉ DES PRESTATIONS

L'occupant sera autorisé à vendre des boissons sous réserve des autorisations administratives nécessaires à cette activité.

ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION

(A préciser dans le cadre de la mise en concurrence)

La redevance annuelle forfaitaire comprend une partie fixe non révisable de 2000 euros et une partie variable correspondant à 2% du chiffre d'affaires.

La redevance sera payable annuellement à terme échu.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Article 10-1 : Responsabilité

L'occupant exploite le site à ses risques et périls. Il sera seul responsable, tant vis-à-vis de la Ville que des utilisateurs et des tiers, des dommages et dégâts de toute nature qui pourraient résulter de l'implantation ou des usages des installations.

L'occupant sera seul responsable de la garde du mobilier / matériel lui appartenant.

L'occupant répondra seul des dégradations occasionnées aux arbres et matériel mis à sa disposition par la Ville.

Les préjudices qui pourraient être causés par l'abattage, l'endommagement ou la détérioration d'arbres feront l'objet d'une évaluation en application du barème d'évaluation approuvé par délibération n°2024-11-21 du 12 novembre 2024. La Ville réclamera un dédommagement, calculé sur cette base.

La Ville décline toutes responsabilités pour troubles de jouissance ou dommages causés à l'occupant du fait des utilisateurs ou des tiers.

Article 10-2 : Assurances

L'occupant est tenu de souscrire une police d'assurance de responsabilité civile couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité en raison des dommages corporels et/ou matériels causés aux utilisateurs ou à des tiers ainsi qu'à la Ville.

Il sera tenu de fournir une attestation d'assurance à la Ville :

- dès la signature de la convention,
- chaque année à date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention,
- et à toute requête de la Ville.

ARTICLE 11 : CONTRIBUTIONS, IMPÔTS ET CHARGE

Tous impôts, taxes et contributions incombant à l'occupant seront à la charge de ce dernier de manière à ce que la Ville ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de la Ville et de police auxquelles les occupants sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou administrations auxquelles l'usage des lieux est et pourra être assujetti.

Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est exercée l'activité.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION

Article 12-1 : A l'initiative de la Ville

En raison de la précarité inhérente à l'occupation du domaine public, la Ville peut en cours d'exécution, sous réserve d'un préavis de 3 mois, mettre un terme à tout moment à la convention pour des motifs liés à l'intérêt général ou pour motifs tirés du non-respect par l'occupant de ses obligations conventionnelles.

En cas de résiliation pour motifs tirés de l'intérêt général, la Ville ne sera pas tenue d'indemniser le contractant.

En cas de faute de l'occupant, la décision de résiliation doit être précédée d'une lettre de mise en demeure donnant un délai raisonnable à l'occupant pour s'expliquer sur les griefs qui lui sont faits.

La résiliation de la présente convention emporte la résiliation automatique de toutes les autorisations particulières d'occupation qui ont été délivrés par son application. La Ville ne sera tenue à aucune indemnité, en dehors des cas définis dans la convention.

Après une mise en demeure restée sans suite dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision de résiliation ou la date du terme normal de la convention, la Ville se réserve le droit de se substituer unilatéralement à l'occupant pour retirer les installations considérées.

Cette opération est à la charge de l'occupant.

Article 12-2 : A l'initiative de l'occupant

Avant le terme de la présente convention, l'occupant a la possibilité de la résilier moyennant un préavis de 3 mois. Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux services de la Ville. Celle-ci ne sera tenue à aucune indemnité.

ARTICLE 13 : MODIFICATION

Le texte de la présente convention pourra être modifié par avenant, par accord entre les parties contractantes. Cet avenant ne pourra modifier l'économie générale du contrat.

ARTICLE 14 : RÈGLEMENT DES LITIGES

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis, par la partie la plus diligente, au tribunal administratif d'Orléans.

Fait à Joué-lès-Tours, le

Pour XXX,
XXX,



Pour la Ville,
Le Maire
Président de Tours Métropole
Val de Loire,

XXX

Frédéric AUGIS

Annexes :

- Plan d'implantation des équipements
- Plan du périmètre du site