

DGAUST
DB/DB

mis en ligne le 02/02/2023

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 30 janvier 2023

CM20230130-03

ADMINISTRATION GENERALE

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un emplacement de bateau au Port de Thonon-les-Bains – Autorisation de signature de la convention et fixation du montant de la redevance

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2121-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2022 relative aux délégations consenties à Monsieur le Maire en application de l'article L2122-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame DE LA IGLESIA, conseillère municipale déléguée, expose :

La Commune dispose, au Port de Thonon-les-Bains, d'un emplacement de bateau de taille importante qu'elle souhaite valoriser en permettant à un exploitant de proposer au public des promenades sur le lac, associées à une offre de petite restauration et de boissons.

Dans le cadre de la réglementation des occupations temporaires du domaine public, et conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), une procédure de sélection préalable a été conduite.

A l'issue de cette consultation, seule une offre a été reçue, à savoir celle de la société TOURISME PARTICIPATIONS.

La convention sera conclue pour une durée courant de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2028 inclus.

La société TOURISME PARTICIPATIONS sera substituée par la société locale qu'elle aura créée après signature de la convention. Un avenant viendra acter de ce transfert.

La redevance d'occupation du domaine est fixée aux montants suivants :

- un montant annuel par m² nautique pour l'emplacement n°1128, établi par délibération du Conseil Municipal (montant de 52,31 € TTC par m² nautique en zone 3 en vigueur en 2023)
- 1800 € TTC par an pour le local de vente situé dans le bâtiment de la Capitainerie du Port
- une part variable en proportion du chiffre d'affaires hors taxes toutes activités confondues sur la base des taux suivants : 0,3% dès le premier euro jusqu'à 350 000 € HT, 0,6% de 350 000 € HT jusqu'à 650 000 € HT et 1,5% au-delà de 650 000 € HT.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public annexée à la présente délibération, ainsi que l'avenant qui actera du transfert à la société locale qui sera créée par TOURISME PARTICIPATIONS,

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de THONON-LES-BAINS

Séance du 30 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Karine BIRRAUX, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, Mme Brigitte MOULIN, Mme Sylvie COVAC, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Quentin DUVOCELLE, M. Arnaud BERAST.

Absents excusés :

M. Patrick TISSUT, M. René GARCIN, Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Jean-Louis ESCOFFIER.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

| NOMS DES MANDANTS | A | NOMS DES MANDATAIRES |
|-------------------------|---|------------------------|
| M. Patrick TISSUT | à | M. Gérard BASTIAN |
| M. René GARCIN | à | M. Christophe ARMINJON |
| Mme Deborah VERDIER | à | M. Philippe LAHOTTE |
| M. Mickaël BEAUJARD | à | M. Serge DELSANTE |
| Mme Emmanuelle VUATTOUX | à | M. Jean-Claude TERRIER |
| M. Jean-Louis ESCOFFIER | à | Mme Astrid BAUD-ROCHE |

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame Nicole JAILLET.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

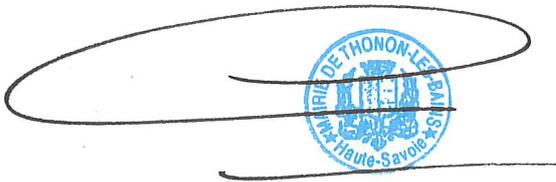
FIXER les montants de la redevance fixe et variable aux montants indiqués ci-dessus. Les montants de la part fixe seront réactualisés conformément aux dispositions indiquées dans la convention d'occupation du domaine public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les propositions présentées.

Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,

La secrétaire de séance,



Christophe ARMINJON



Nicole JAILLET

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un emplacement de bateau au Port de Thonon-les-Bains

Entre :

La Commune de Thonon-les-Bains

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christophe ARMINJON, ci-après désignée « La Commune de Thonon-les-Bains », en vertu d'une délibération du Conseil municipal prise en date du 30 janvier 2023,

Et :

La société TOURISME PARTICIPATIONS

Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 1 904 472 euros

Dont le siège est : Les belles Rives – Le Grand Port – 73100 Aix-les-Bains

SIRET : 522 119 809 00021 Chambéry

Représentée par Monsieur Philippe GAUSSET, Président-Directeur Général, ci-après désigné « l'exploitant »,

Table des matières

| | |
|---|----|
| 1. MODIFICATION DU TITULAIRE | 3 |
| 2. OBJET DE LA CONVENTION | 3 |
| 2.1. Objet de la convention..... | 3 |
| 2.2. Respect de la réglementation..... | 3 |
| 3. DUREE DE LA CONVENTION | 3 |
| 4. LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION | 4 |
| 4.1. Emplacement de bateau | 4 |
| 4.2. Local de vente..... | 4 |
| 4.3. Etat des lieux | 4 |
| 4.4. Mobilier | 5 |
| 4.5. Conditions de mise à disposition des locaux..... | 5 |
| 4.6. Entretien des locaux | 5 |
| 5. CONDITIONS DE L'EXPLOITATION ET CHARGES | 6 |
| 5.1. Exploitation aux risques exclusifs | 6 |
| 5.2. Conditions minimales fixées par la Commune..... | 6 |
| 5.3. Périodes d'exploitation..... | 6 |
| 5.4. Affichage des Tarifs | 6 |
| 5.5. Personnel | 7 |
| 5.6. Charges..... | 7 |
| 6. REDEVANCE ET DEPOT DE GARANTIE | 7 |
| 6.1. Redevance..... | 7 |
| 6.2. Révision de prix..... | 8 |
| 6.3. Dépôt de garantie..... | 8 |
| 7. COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION..... | 8 |
| 8. CONTROLE D'EXPLOITATION PAR LA COMMUNE DE THONON-LES-BAINS | 8 |
| 9. RESPONSABILITES - ASSURANCE..... | 9 |
| 9.1. Responsabilités liées à l'exploitation | 9 |
| 9.2. Sécurité..... | 9 |
| 9.3. Assurances..... | 9 |
| 9.4. Clauses de renoncement | 9 |
| 10. ARRET DE L'EXPLOITATION TEMPORAIRE – Gêne pour travaux liés à la conservation du domaine public | 10 |
| 11. RESILIATION DE LA CONVENTION | 10 |
| 12. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE | 11 |

1. MODIFICATION DU TITULAIRE

La société TOURISME PARTICIPATIONS sera substituée par la société locale qu'elle aura créée après signature de la convention.

Les justificatifs d'immatriculation de la société au RCS ainsi que ses statuts seront annexés à la présente convention par avenant entre les parties.

La substitution prendra effet à compter de la notification de l'avenant à la société créée.

Les obligations découlant de la convention sont inchangées.

2. OBJET DE LA CONVENTION

2.1. Objet de la convention

La commune de Thonon-Les-Bains est bénéficiaire d'une concession d'exploitation du domaine public lacustre concédée par l'État, objet de l'arrêté n°1752-75 en date du 29 août 1975 modifié par l'arrêté n°3/2010 du 28 décembre 2009 portant l'échéance de la concession au 31 décembre 2028.

Un emplacement pour bateau s'est libéré au Port de Thonon-les-Bains dont les caractéristiques sont propices à une exploitation commerciale (détail à l'article 4) : la Commune souhaite le valoriser.

Pour ce faire, la Commune recherche un exploitant proposant au public des promenades sur le lac en bateau et une offre de petite restauration et boissons.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition de l'emplacement et du local situé juste à proximité (locaux désignés à l'article 4 ci-après) en vue de cette exploitation.

2.2. Respect de la réglementation

L'exploitant reçoit l'agrément de la Commune pour exploiter l'emplacement et le local pour la vente de billets, dans le respect des dispositions du Code de la Santé Publique (et notamment ses articles L3331-1 et suivants). Cette autorisation étant faite intuitu personae, aucune sous-location ou transfert ne sont autorisés sans l'accord express préalable de la Commune.

Il s'interdit d'exposer, vendre ou fournir des services non conformes à la réglementation ou qui sont périmés ou dont l'origine n'est pas conforme aux indications figurant sur les étiquettes.

Il devra en outre se conformer à la législation en vigueur pour le transport de passagers à usage de tourisme notamment, et sans que cela ne soit exhaustif.

Ainsi, le bateau est soumis à la réglementation des bateaux passagers (visites techniques...). Sa circulation est soumise à autorisation préfectorale.

L'exploitant est également soumis au règlement du Port de Plaisance de Rives (arrêté du 28 novembre 2006).

3. DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée allant de sa date de notification au titulaire jusqu'au 31 décembre 2028.

L'exploitant peut démarrer son activité dès qu'il le souhaite après notification du contrat, mais au plus tard le 1^{er} juillet 2023, compte tenu des conditions minimales d'exploitation fixées par la Commune à l'article 5.2¹.

¹ Sous réserve des délais d'instruction par le Ministère des Transports, des différentes autorisations à obtenir, tant pour le transfert et le transport du bateau, que pour les modifications éventuelles du bateau

Cependant, en raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. La présente convention ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux après résiliation du contrat avant la date prévue pour quelque cause que ce soit, ni aucun droit de cession sous quelque forme que ce soit, ni aucun droit à indemnité en cas de non renouvellement du présent contrat.

4. LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION

4.1. Emplacement de bateau

L'emplacement de bateau est l'emplacement 1128, situé juste à proximité de la Capitainerie et du local de vente décrit ci-après.

Il comprend un branchement électrique.

Une borne permettant à l'exploitant de faire faire la vidange des eaux usées se situe au ponton 11.

Pour ce qui concerne le ponton 11, dit de sécurité, celui-ci est utilisé uniquement par les bateaux en attente de grutage, en phase de démantage ou, exceptionnellement, en panne. Le stationnement quant à lui y est interdit.

4.2. Local de vente

L'occupant prend possession, en présence du représentant de la commune, d'un local de vente indépendant de 4,47 m², situé dans le bâtiment de la Capitainerie.

Celui-ci comprend :

- 3 prises électriques
- 1 prise téléphone
- 1 bouche VMC
- Double fenêtre coulissante sur le côté
- Rideaux enrouleurs intérieurs occultants sur la porte et sur les baies vitrées

4.3. Etat des lieux

A la mise à disposition des locaux, un état des lieux contradictoire est établi.

Un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du contrat ou celui de son départ effectif, il sera procédé contradictoirement à un pré-état des locaux occupés, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant. En cas de résiliation effectuée par la Commune avec un préavis inférieur à un mois, les parties conviendront d'une date pour procéder à ce relevé.

Un état définitif des lieux sera effectué le jour de sortie et de remise des clés à la Commune.

L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble des réparations nécessaires et constatées lors du pré-état des lieux. Ces réparations devront être terminées avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de la commune ou d'une entreprise mandatée par celle-ci.

Dans l'hypothèse où l'occupant ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation de la Commune ou se refuserait à signer l'état des locaux, la Commune ferait chiffrer le montant des dites réparations par ses services ou une entreprise spécialisée et l'occupant devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, l'occupant serait redevable envers la Commune d'une indemnité égale à la redevance et aux charges, calculée au prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaires à la réalisation des réparations lui incombant.

Pour le cas où l'occupant n'évacuerait pas les lieux à l'issue du présent contrat, la Commune pourra :

- Réclamer une indemnité égale à la redevance et aux charges, calculée au prorata temporis, pendant le temps d'occupation des locaux

- Faire procéder à l'enlèvement et au stockage du mobilier, matériels, marchandises aux frais de l'occupant, sans qu'il soit possible pour ce dernier de solliciter réparation en cas de dégradation de ceux-ci.

4.4. Mobilier

L'occupant fait son affaire des équipements nécessaires à l'exercice de son activité et est libre d'acquérir tout matériel nécessaire. Le cas échéant, il lui appartient de mettre en œuvre tous les dispositifs requis par la réglementation sanitaire et de les entretenir en conséquence.

4.5. Conditions de mise à disposition des locaux

Les espaces mis à disposition sont situés sur le domaine public. Par conséquent, compte tenu de cette appartenance et des conséquences juridiques qui s'y attachent, l'attribution de ces espaces en vue d'une exploitation commerciale ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale.

Ni les dispositions de l'article L2124-32-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ni les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne s'appliquent à la présente occupation. L'exploitant s'engage à respecter la destination des espaces mis à disposition et ne peut, sans l'accord préalable et écrit de la Commune, modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère immobilier, ni exercer dans ces espaces ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans le cadre de la présente convention.

Tous les travaux autorisés par la Commune à caractère immobilier deviendront propriété de la Commune sans indemnité.

L'exploitant est tenu de se conformer :

- aux lois et règlements généraux applicables dans le territoire où sont situés les espaces mis à disposition et en particulier à ceux qui fixent les conditions d'exercice de sa profession ;
- aux lois et règlements relatifs aux contrôles fiscaux ;
- aux lois et règlement relatifs à l'hygiène.

En aucun cas, l'exploitant ne pourra réclamer à la Commune une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité commerciale subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

4.6. Entretien des locaux

L'occupant a, à sa charge :

- Le maintien en état de tous les équipements mis à disposition,
- Le graissage des gonds et des charnières des baies, des serrures, les menues réparations sur les poignées de porte, le remplacement des clés de porte égarées,
- Le maintien en état des murs et plafonds, et en particulier la remise en place ou le remplacement de quelques éléments de revêtement des parois verticales ou horizontales tels que faïence, et rebouchage des trous,
- Le remplacement des ampoules ou tubes lumineux, des interrupteurs électriques prises de courant et gaines de protection si besoin,
- D'une manière générale, tout ce qui touche à l'entretien et au fonctionnement général.

L'exploitant assure l'entretien ménager des locaux mis à sa disposition.

L'occupant est tenu d'avertir par écrit et sans délai la Commune de toute dégradation constatée aux locaux, et des réparations nécessaires à l'immeuble dont il serait à même de constater la nécessité.

5. CONDITIONS DE L'EXPLOITATION ET CHARGES

5.1. Exploitation aux risques exclusifs

Le titulaire exploite son activité à ses risques exclusifs.

5.2. Conditions minimales fixées par la Commune

Les exigences minimales de la Commune sont les suivantes :

- Disposer d'un bateau conforme à la réglementation en vigueur, d'environ 65 places (afin de répondre aux demandes des tours opérateurs autocaristes) ne dépassant pas 5 mètres de large (pour des raisons techniques), équipé d'une motorisation respectueuse de l'environnement (a minima hybride), de toilettes et d'un accès PMR,
- Proposer des promenades sur le lac Léman, a minima du 1^{er} juillet au premier jeudi de septembre inclus (journée de la Foire de Crête à Thonon-les-Bains) avec une offre de restauration minimale (a minima pour les groupes) durant cette période,
- Garantir une exploitation conforme aux règles de tranquillité, sécurité et salubrité publique et à la réglementation, y compris la réglementation sanitaire en vigueur,
- Proposer une offre de billetterie en ligne,
- Proposer une offre spéciale organisée à l'occasion des animations organisées par la Ville de Thonon-les-Bains et notamment lors de la Foire de Crête

Eaux usées et déchets :

L'exploitant devra en outre procéder à la vidange des eaux usées au niveau du ponton 11 où se trouve la station de pompage. Celle-ci fonctionnant sur rendez-vous, il conviendra de faire procéder aux opérations de pompage en concertation avec la Capitainerie.

A ce titre, le règlement du Port de Plaisance de Rives (arrêté du 28 novembre 2006, joint à la convention) stipule : « Tout déversement de détritux, qu'elle qu'en soit la nature ou de résidus d'hydrocarbures est formellement interdit (...) En particulier l'usage des WC marins est interdit dans l'enceinte du port de plaisance. »

5.3. Périodes d'exploitation

L'exploitant est libre d'exercer son activité toute l'année et de fixer ses horaires en ce qui concerne l'ouverture du local de vente et les promenades sur le lac.

Toutefois, la Commune impose que l'activité soit disponible du 1^{er} juillet au 1^{er} septembre inclus avec une offre de restauration minimale durant cette période (voir article 4.2). Une période d'exploitation allant du festival nautique début juin jusqu'aux journées du patrimoine en septembre est encouragée.

La Commune recommande par ailleurs une prise en compte de la saisonnalité touristique propre à Thonon-les-Bains. A ce titre, il peut être opportun de fixer une saison haute et une saison basse et d'adapter son offre en conséquence.

L'exploitant est également libre de proposer : des offres pour les soirées ou pour accompagner les événements organisés par la Commune tout au long de l'année, une offre de privatisation du bateau (en dehors de la période du 1^{er} juillet au 1^{er} septembre inclus).

5.4. Affichage des Tarifs

Au local et/ou à proximité à l'aide d'un écriteau, les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public, de manière à ce que le client ne soit pas obligé de les demander. L'exploitant doit aussi indiquer les moyens de paiement qu'il accepte.

Un site internet dédié propose les mêmes informations et permet de réserver voire de payer en ligne (comme indiqué à l'article 5.2).

5.5. Personnel

Le Prestataire est exclusivement en charge du personnel nécessaire à la gestion et à l'entretien des installations et matériels rattachés. Le personnel devra être suffisamment qualifié pour les tâches qui lui incomberont. Ainsi, le(s) pilote(s) du bateau promenade devra(ont) être titulaire(s) des permis et habilitations en cours de validité, exigées et nécessaires à l'exercice de sa(leur) mission. Le Prestataire devra s'assurer des compétences et de la formation du personnel navigant, et sera garant de son bon comportement (capitaine, matelot, animateur, ouvrier, manutentionnaire, etc...).

5.6. Charges

Il prendra à sa charge l'acquisition de tous les aménagements et équipements du bateau nécessaires à cette activité et en assurera le parfait entretien. De même, La globalité des frais liés à l'occupation pour assurer une prestation de qualité et conforme aux normes en vigueur (abonnements et consommations d'électricité, de téléphone, terminal bancaire, assurances, taxes et impôts...) sont à la charge de l'exploitant.

Le Prestataire est tenu de nettoyer et d'entretenir le ponton de l'embarcadère, de façon à ce qu'il soit toujours propre visuellement. Aucun matériel ne doit être stocké sur le ponton, quelle que soit la période de l'année. Le ponton doit toujours rester accessible et utilisable dans son intégralité. Seul le bateau à passagers est autorisé à être amarré au ponton. L'amarrage de toute autre embarcation devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la Commune. Le Prestataire est tenu de signaler à la Commune toute anomalie d'utilisation, de stabilité, etc... à la Commune, pour qu'elle puisse prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement général.

6. REDEVANCE ET DEPOT DE GARANTIE

6.1. Redevance

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement et du local, l'exploitant versera à la Commune une redevance composée de la manière suivante :

- Une part fixe pour l'emplacement n°1128 dont le montant par m² nautique est établi par délibération du Conseil Municipal (montant de 52,31 € TTC par m² nautique en zone 3 en vigueur à la date du lancement de la consultation) – la surface nautique est établie par la Capitainerie selon les dimensions du bateau
- Une part fixe de 1800 € TTC par an pour le local de vente
- Une part variable en fonction du chiffre d'affaires. Celle-ci sera calculée sur le chiffre d'affaire hors taxes par application d'un taux de 0,3%² dès le premier euro de chiffre d'affaires hors taxes, toutes activités confondues jusqu'à 350 000 € HT, puis par application d'un taux 0,6% entre 350 000 € HT et 650 000 € HT. Au-delà de 650 000 € HT, s'appliquera un taux de 1,5%.

La part fixe de la redevance sera payée :

- Annuellement pour l'emplacement du bateau et sans calcul au prorata (avant tout commencement d'exploitation pour ce qui est de la première année, puis au plus tard le 31 janvier de l'année considérée pour les années suivantes)
- Annuellement au vu du titre de recettes émis par la Commune pour le local de vente

La part variable de la redevance sera payée à chaque trimestre échu au vu du titre de recettes émis par la Commune établi suite à la transmission, par l'exploitant à la Commune dans les 15 jours succédant la fin du trimestre, des 3 derniers chiffres d'affaires mensuels réalisés, avec une régularisation après l'arrêté des comptes de la société, validés par le Commissaire aux Comptes.

² Le calcul sera fait sur le chiffre d'affaires arrêté et validé par le Commissaire aux Comptes, au moment de la clôture des comptes au 31 mars de chaque année.

6.2. Révision de prix

A chaque date anniversaire de la notification du contrat, il sera appliqué à la part fixe pour le local de vente un coefficient issu de la formule suivante :

Indice des loyers commerciaux du premier trimestre de l'année n / indice des loyers commerciaux du quatrième trimestre 2022.

A titre d'exemple, pour la redevance de l'année 2024, il sera donc appliqué la formule suivante : indice des loyers commerciaux au 1^{er} trimestre 2024 / indice des loyers commerciaux au 4^{ème} trimestre 2022.

Cette revalorisation sera appliquée sur l'année complète et sera effectuée une fois les indices publiés par l'INSEE.

Le montant de la partie fixe pour l'emplacement du bateau est fixé par délibération et selon les conditions complémentaires indiquées au 6.1 du présent document. Tout changement de tarif du m² nautique suite à délibération est applicable sans délai.

6.3. Dépôt de garantie

Au titre de dépôt de garantie pour le local de vente, l'exploitant justifiera, au moment de l'état des lieux d'entrée, d'un dépôt de chèque du montant de la redevance fixe donnée au 6.1 et qui sera encaissé par la Commune.

Cette sureté sera restituée à la fin la convention intégralement si les redevances ont été acquittées et si l'état des lieux de sortie ne fait apparaître aucun dommage au domaine public.

7. COMPTE-RENDU D'EXPLOITATION

L'occupant rend compte régulièrement de son exploitation à la Commune.

Une réunion annuelle sera organisée par la Commune afin de faire le point sur l'exploitation et l'état des biens mis à disposition.

Un rapport annuel comprenant notamment, la fréquentation, les comptes spécifiques de l'exploitation individualisés et tous les éléments ayant un intérêt pour la Commune en lien avec l'activité lui seront communiqués au plus tard dans les deux mois après la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels individualisés de l'exploitation devront être transmis au Directeur Général des Services dès leur approbation et au plus tard 6 mois après la clôture des comptes de la société et validée par le Commissaire aux Comptes.

Il fait son affaire des frais comptables nécessaires au respect de ces obligations.

Les parties conviennent de se rapprocher afin d'étudier la nécessité éventuelle de réviser les conditions de l'occupation et de l'exploitation en cas de modification substantielle des réglementations applicables ou des contraintes de fonctionnement imposées par la Commune ou les services de l'Etat.

8. CONTROLE D'EXPLOITATION PAR LA COMMUNE DE THONON-LES-BAINS

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la Commune de Thonon-les-Bains se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle de la qualité des prestations proposées par l'exploitant, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés lesquels ne dispensent en aucun cas le titulaire d'exercer son propre contrôle dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après.

9. RESPONSABILITES - ASSURANCE

9.1. Responsabilités liées à l'exploitation

L'occupant devra se conformer à la réglementation en vigueur relative à l'activité exercée. Il lui appartiendra de se pourvoir des autorisations nécessaires et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que la Commune ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet, notamment en ce qui concerne :

- Les permis et habilitations à naviguer,
- L'exploitation de la restauration,
- Ses obligations fiscales, sociales et en rapport avec le Code du Travail.

Les dommages ou dégradations survenus aux locaux occupés seront à la charge de l'occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour le bénéficiaire d'en apporter la preuve.

9.2. Sécurité

Le Prestataire est responsable de la sécurité des passagers. Il s'engage à prévenir la Commune des problèmes liés aux dispositifs d'aide et de secours (gilets de sauvetage, bouée, trousse de secours...).

Le Prestataire est responsable de la sécurité incendie et il s'engage à prévenir la Commune des problèmes liés au matériel de sécurité incendie. Le Prestataire est responsable du bateau, qu'il soit à flot ou à sec. Il doit assurer la sécurité du mouillage de l'embarcation et des lieux lors de l'hivernage.

9.3. Assurances

L'exploitant est seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de son activité. En effet, la Commune est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou de détérioration de matériel ou autres survenus sur le site.

L'exploitant s'engage ainsi à souscrire les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance responsabilité civile couvrant les conséquences dommageables (matérielles, corporelles et immatérielles) subies éventuellement par les clients, les tiers et le personnel (liste non exhaustive),
- Une assurance multirisque (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols...), couvrant les dommages survenant sur le bateau ou dans le local confié et couvrant le recours des voisins et des tiers.

L'exploitant doit justifier de ces contrats :

- Au moment de la prise de possession du local de vente pour ce qui concerne ce dernier
- Quatre semaines avant le début de l'exploitation pour ce qui concerne le bateau et l'exercice de l'activité

Il transmet annuellement une attestation de leur maintien en vigueur.

9.4. Clauses de renoncement

L'occupant renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la Commune :

1 -En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés.

2-En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du système d'alarme, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage, de la climatisation, des groupes électrogènes, de tous systèmes informatiques, s'il en existe.

3 -En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.

4 -En cas d'accidents survenant dans les locaux occupés ou du fait de ces derniers pendant le cours du contrat, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité

civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la Commune, soit des tiers, sans que la Commune puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

5 -En cas de vices ou défaut des locaux occupés, l'occupant renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code Civil. L'occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre la Commune, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

10. ARRET DE L'EXPLOITATION TEMPORAIRE – Gêne pour travaux liés à la conservation du domaine public

En cas de demande de la Commune de Thonon-les-Bains de cesser l'exploitation pour un motif lié à la conservation du domaine public, ou d'intérêt général, ou encore de police administrative, l'exploitant devra s'y conformer sans aucune indemnité.

En outre, la présente convention ne confère à l'occupant aucun droit à indemnité en cas de réalisation des travaux liés à la conservation du domaine public (y compris la voie publique) et qui entraîneraient une gêne de l'exploitation.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée sans indemnité au profit de la Commune de Thonon-les-Bains :

- En cas de retard de paiement de toute somme due supérieur à 2 mois ;
- En cas de manquement de l'exploitant aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant quinze jours à réception de la demande ;
- En cas de demande de la Commune de Thonon-les-Bains de libérer les locaux pour un autre motif que celui d'y installer une autre exploitation commerciale (par exemple motif de conservation du domaine public, d'intérêt général ou de police administrative).

En dehors de ces trois cas, la Commune de Thonon-les-Bains pourra demander à l'exploitant de quitter les lieux à tout moment puisque l'occupation du domaine public est toujours donnée à titre précaire et révocable mais les parties s'accorderont sur la fixation d'une indemnité au profit de l'exploitant. En cas de désaccord, l'exploitant saisira, s'il le juge utile, le tribunal compétent.

L'exploitant pourra, lui aussi, résilier la convention.

Toute résiliation du contrat avant son échéance normale est notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Les délais courent à compter de la réception du courrier. Si l'une des parties ne retire pas le recommandé et qu'il est renvoyé à son expéditeur, le délai court à compter de la première présentation du courrier.

Le courrier précisera la date d'effet de la résiliation. Lorsque la résiliation provient du titulaire, ce dernier devra alors respecter un préavis de 3 mois et maintenir son établissement ouvert au public jusqu'à un délai de 15 jours avant la date effective de la fin du contrat.

La Commune s'engage à respecter ce même délai de préavis. Néanmoins, et par exception, en cas de motifs sérieux tenant à l'intérêt général, au bon fonctionnement du service public, à la salubrité et au bon ordre public, en cas de force majeure, ou si les besoins du service nécessitent une repise aux fins de réaffectation du lieu immédiate, le délai de préavis pourra être réduit, allant jusqu'à être immédiat.

À compter de la date d'effet de la résiliation, l'exploitant sera tenu de libérer sans délai les locaux et de les remettre à l'état initial.

12. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations du contrat constitueront, pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues du paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible; notamment en cas de décès de l'occupant avant la fin du contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

| | |
|--|---|
| Christophe ARMINJON Maire de Thonon-les-Bains Thonon-les-Bains, le | Philippe GAUSSET PDG de Tourisme Participations Aix-les-Bains, le.... |
|--|---|