



## **CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

# **Installation et Exploitation d'une aire de jeux suspendus**

***Parc Régis Vidal à CASSIS***

## **PRÉAMBULE**

*La Ville de CASSIS est propriétaire d'un terrain d'environ un hectare (parcelle AC 34 pour partie), situé dans le parc Régis Vidal, au quartier de Mussuguet. Cette parcelle est située dans une zone sans espace boisé classé mais dans une ZAPEF et possède toutes les caractéristiques nécessaires à une utilisation dans le cadre d'activités ludiques et sportives pour adultes et enfants (type aires de jeux suspendus).*

*La ville de Cassis a lancé une procédure de sélection au terme de laquelle elle a choisi comme contractant, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, la société .....*

*Elle a choisi la Société ..... représentée par ..... pour l'implantation et l'exploitation d'une aire de jeux suspendus. Cette société sera ci-après dénommée « l'Occupant »*

*La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation de la dépendance domaniale sus visée.*

### **Article I : Objet de l'autorisation :**

La Ville de CASSIS autorise la ....., représentée par ..... à occuper temporairement une partie du domaine public communal. Cette partie du domaine public communal est constituée par un terrain d'une surface d'un hectare Sis Parc Régis Vidal à CASSIS, comme indiqué sur le plan ci-annexé.

**Cette autorisation est délivrée uniquement pour l'installation et l'exploitation commerciale d'une aire de jeux suspendus conformément au projet figurant en annexe. (plans et renseignements relatifs au fonctionnement de l'activité.**

L'Occupant devra transmettre à la ville de Cassis les fiches techniques des équipements mis en place avant le démarrage de l'opération et avant toute extension et/ou modification éventuellement réalisées dans le cadre de la présente convention.

## **Article II : Caractéristiques de la convention:**

Il s'agit d'une convention d'occupation temporaire précaire et révocable du domaine public. L'occupant ne pourra prétendre revendiquer le bénéfice de la législation concernant les baux commerciaux.

La présente convention d'occupation du domaine public est incessible. Elle est accordée à la seule société ..... qui ne pourra la céder à un tiers, sauf accord expresse et préalable de la Commune.

En conséquent sont applicables les articles L2124-32-1 à L.2124-34 du CGPPP retranscrits :

### *Article L2124-32-1*

*Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.*

### *Article L2124-33*

*Toute personne souhaitant se porter acquéreur d'un fonds de commerce ou d'un fonds agricole peut, par anticipation, demander à l'autorité compétente une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.*

*L'autorisation prend effet à compter de la réception par l'autorité compétente de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.*

### *Article L2124-34*

*En cas de décès d'une personne physique exploitant un fonds de commerce ou un fonds agricole en vertu d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, l'autorité compétente délivre à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien titulaire pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.*

*Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à l'autorité compétente une personne comme successeur. En cas d'acceptation de l'autorité compétente, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien titulaire.*

*La décision est notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus est motivée.*

### **Article III : Caractéristiques du terrain mis à disposition :**

3-1 , l'Occupant s'engage formellement à respecter la réglementation de la zone concédée sous peine de résiliation pure et simple de ladite convention sans aucune indemnité à la charge de la Commune.

Le terrain situé en zone Nt du PLUi est dans le périmètre des OLD (Obligations légales de débroussaillage) et de défrichement. L'Occupant devra, à ce titre, prendre à sa charge la réalisation des prestations résultant de ces prescriptions réglementaires.

Ce terrain est également situé en zone B1 du PRiFF, avec risque inondation en bas du parking.

L'occupant fera son affaire de toute demande d'autorisation nécessaire à l'exploitation de son activité sans que la Mairie ne puisse être recherchée d'une quelconque façon dans l'hypothèse où les autorisations ne sont pas accordées.

#### **3-2 Le mur d'escalade**

Celui-ci n'est pas aux normes. Il est donc fait interdiction au cocontractant de son exploitation, sauf à celui-ci à réaliser à ses frais et risques exclusifs l'ensemble des travaux nécessaires à la remise aux normes de celui-ci.

3-3 Les autres équipements (jeux d'enfants, tables de pique-nique, skate-park et autres installations) situés sur l'espace mis à disposition de la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx resteront sous la gestion et la responsabilité de la Commune. En conséquence, le prestataire devra respecter la réglementation en vigueur en matière d'implantation de ses installations au regard des équipements municipaux qui entourent le terrain, objet de la présente, afin d'éviter tous risques d'accident.

3-4 Pour les besoins ponctuels, le prestataire pourra utiliser les tables de pique-nique, sous réserve de l'autorisation express et préalable de la collectivité.

Le terrain mis à disposition par la présente convention ne doit pas être clos et doit rester ouvert pour accueillir tous publics même s'ils n'utilisent pas les équipements de l'occupant.

#### Article IV : Conditions d'exploitation :

4-1 La société..... est autorisée à exploiter commercialement l'aire de jeux suspendus conformément au projet présenté en annexe dans le respect de la réglementation en vigueur pour ce type d'activité.

4-2 Le choix des arbres et le choix du matériel seront à l'appréciation de l'Occupant pour l'exploitation de l'activité, mais devront être agréés par la ville de Cassis en ce qui concerne l'impact paysager et l'aspect sanitaire de la végétation, et le suivi sanitaire sera à la charge de l'Occupant.

De même, l'Occupant s'engage, pendant la durée de la convention, à demander l'avis de la ville de Cassis au moins une fois par an, pour évaluer l'impact de l'activité sur le parc Régis Vidal.

4-3 L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance des biens et lieux sus-désignés, les prendre dans leur état pour les avoir vus et visités, ainsi qu'il résulte notamment de l'état des lieux contradictoire effectué conjointement par la Ville et l'Occupant, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit.

4.4 Ladite convention d'occupation temporaire obéit aux règles suivantes :

- a) L'Occupant utilisera les biens sus désignés **exclusivement** pour l'installation et l'exploitation d'une aire de jeux suspendus.
- b) L'Occupant devra se conformer en permanence aux lois et règlement attachés à la désignation susvisée de la parcelle de terrain mise à disposition, et notamment la réglementation applicable en matière de PRIFF. Il respectera les normes d'hygiène, les règles sanitaires et les règles de sécurité applicables pour l'activité pratiquée en veillant à suivre l'évolution juridique des textes applicables en la matière.
- c) L'Occupant effectuera à ses frais exclusifs, tous les travaux d'aménagement de l'aire de jeux suspendus, tous les travaux d'entretien et de réparations, ainsi que toutes les adaptations et aménagements rendus nécessaires par les normes requises par les commissions de sécurité, d'hygiène, de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, et, le cas échéant, de l'Inspection Académique (pour la fréquentation des scolaires) ou autres Administrations qui seraient prescrites par des dispositions légales, réglementaires ou administratives, quelle que soit la nature des travaux de mise en conformité et dans le respect des délais accordés par lesdites normes. Les travaux

réalisés devront permettre le maintien de l'activité dans des conditions optimum d'accueil du public, et le maintien des agréments existants à ce jour.

En cas de défaut d'exploitation de plus de 3 mois, la convention sera résiliée de plein droit.

- d) Les travaux de raccordement des réseaux sont à la charge de l'occupant qui effectuera toutes les demandes auprès des fournisseurs d'eau et d'électricité.
- e) Toute modification et/ou extension du projet initial devra être soumise à l'agrément express et préalable de la Ville de Cassis.

#### **Article V – Mesures de sécurité :**

5-1 L'Occupant est responsable de la sécurité des équipements installés, et des usagers dans le périmètre de son autorisation. Il assume à sa charge et ses frais les vérifications périodiques à effectuer selon la réglementation en vigueur.

5-2 L'Occupant est tenu de respecter la réglementation en vigueur pour son activité et notamment les dispositions réglementaires relatives à la conformité des équipements et installations, aux contrôles obligatoires et à leur surveillance.

#### **Article VI – Durée de la convention :**

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la signature.

#### **Article VII – Conditions financières :**

7.1 La présente autorisation est consentie et acceptée, sous réserve du respect des clauses mentionnées ci-après et moyennant une redevance annuelle décomposée comme suit :

- A) Redevance fixe : .....€ par an payable par moitié le 15 mars et le 15 septembre de chaque année. Pour 2025, la redevance sera calculée au prorata temporis à partir de la date de notification de la présente AOT et payable exceptionnellement le 15 décembre 2025.

B) Redevance variable : ..... % du Chiffre d'affaires annuel payable le 31 janvier de l'année n+1. Le premier paiement étant prévu le 31 janvier 2026.

7-2 Le paiement des redevances s'effectuera par chèque, ou par virement bancaire à l'ordre du Trésor Public d'Aubagne conformément à la loi.

7.3 La redevance fixe sera révisée chaque année en fonction de l'indice INSEE du chiffre d'affaire en volume des activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes connu à la date anniversaire de la convention.

#### **Article VIII – Assurances et Responsabilité de l'Occupant :**

8.1 - L'Occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens, du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville de CASSIS ne saurait être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux biens.

8.2 – De même, la Ville de CASSIS n'assurant en aucun cas la surveillance des lieux mis à disposition de l'Occupant, ni la garde de ses équipements, elle est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de pertes ou dommages survenant aux personnes/ et/ou aux biens.

8.3 – L'Occupant souscrira toutes les assurances nécessaires à l'organisation de son activité (dommages aux biens, Responsabilité Civile,...) et devra – tel que précisé à l'article III de la présente convention- produire chaque année l'attestation d'assurance couvrant la totalité de ses activités et ses équipements ainsi que les droits conférés par la présente convention à la Ville de Cassis. Les attestations susvisées seront exigées par la Ville de CASSIS avant le commencement de l'activité.

#### **Article IX – Remise en état des lieux :**

A l'issue de la convention, que celle-ci résulte de l'échéance normale du terme ou d'une cause de résiliation anticipée, si la Ville de Cassis n'entend pas délivrer un nouveau titre d'occupation au titulaire en place

En ce cas,

- Soit le titulaire de l'occupation est dans l'obligation de déposer les installations.

L'Occupant sera alors tenu de remettre les lieux en l'état à ses frais, et notamment de déposer l'ensemble des installations auxquelles il aura procédé.

Il disposera pour ce faire d'un délai de trois mois à compter du terme de la présente convention.

A l'issue de ce délai, ou à l'achèvement des opérations de remise en état si elles interviennent plus tôt, la Ville et l'Occupant constateront contradictoirement l'accomplissement de ces obligations.

En suite du constat, ou passé le délai de trois mois, la Ville pourra, après mise en demeure restée infructueuse, exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques de l'Occupant, Un titre de recette sera alors émis à l'encontre de l'Occupant correspondant aux frais ainsi occasionnés à la Ville.

- Soit après mise en concurrence, le titre est délivré à un autre occupant : l'ancien bénéficiaire pourra transférer la propriété de l'aire de jeux au nouveau titulaire de l'occupation du domaine public moyennant la somme correspondante à la valeur nette comptable.

#### **Article X – Résiliation de la convention :**

Cette convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception, dans le respect d'un préavis de 6 mois.

**La Ville de CASSIS pourra résilier la présente convention pour « motif d'intérêt général ».**

**Elle pourra résilier également l'autorisation en cas de non respect des termes de la présente convention, ou pour faute du cocontractant et notamment pour :**

- **Non respect de l'environnement et du site,**
- **Absence d'entretien du matériel ou du parc, dûment constaté et notifié à l'entreprise par la Ville de CASSIS par mise en demeure transmise en Recommandé avec avis de réception. Dans le cas d'une mise en demeure, le prestataire disposera de 15 jours francs pour faire parvenir à la Ville de CASSIS un rapport présentant les mesures prises pour pallier une éventuelle défaillance.**
- **Non présentation, chaque année, des attestations d'assurances professionnelles et Responsabilité Civile à jour relatives à la protection des biens et des personnes : elles seront à produire auprès de la Direction Sports et Loisirs avant le 31 octobre de chaque année pour l'année civile à venir.**

- **Non présentation des attestations relatives à la régularité de la situation du cocontractant vis-à-vis de l'URSAFF.**
- **Non paiement de la redevance annuelle au 15 mars de chaque année.**

**Article XI – Litiges :**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties quant à l'exécution ou l'interprétation de la présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public sont de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille :

- Tribunal Administratif de Marseille : 22/24 rue Breteuil - 13006 MARSEILLE (téléphone : 04 91 13 48 13 / télécopie : 04 91 81 13 87
- Ainsi qu'auprès du Greffe du Tribunal Administratif de Marseille : (Chambre 3) 22/24 rue Breteuil - 13281 MARSEILLE CEDEX 06 (téléphone : 04 91 13 48 30)

Fait à CASSIS en trois exemplaires originaux – le .....

**LE MAIRE,**

**Le bénéficiaire de la C.O.T**

**Danielle MILON**