****

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DES INSTALLATIONS DE LA BASE NAUTIQUE DE LES ANSES D’ARLET**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Entre les soussignés :

* La **SOGES, Société de Gestion des Equipements du Sud** dont le siège social est situé à la ZA les coteaux 97 228 Sainte-Luce, représentée par son directeur général, Boris PETRICIEN

Ci-après dénommée « La SOGES » d’une part,

Et,

* **[à compléter par le candidat]** dont le siège social est situé [**à compléter** **par le candidat],** représentée par **[à compléter par le candidat :** , **nom et prénom]**

Ci-après dénommée « l’Occupant » d’autre part,

Ensemble, les « Parties »,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule**

Le centre d’activités nautiques « complexe polyvalent de la Batterie » plus communément appelé « le centre nautique » a été confié, en gestion déléguée, à la Société de Gestion des Equipements du Sud (SPL SOGES) par le conseil municipal de la Ville de Les Anses d’Arlet, conformément aux dispositions des articles L 1441-1 et suivant du CGCT.

Par cette délégation, la SPL SOGES s’engage à assurer l’exploitation, la meilleure gestion possible ainsi que la commercialisation, la promotion, l’animation et l’entretien du site. C’est donc dans ce cadre que la SPL SOGES souhaite mettre à disposition d’un tiers, à titre onéreux, certains équipements et espaces du centre nautique.

La SOGES a ainsi décidé d’organiser une consultation permettant de mettre en concurrence des opérateurs économiques pour qu’ils présentent leurs meilleures propositions, sur le fondement de [l’article L2122-1-1](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000034444126) du code général de la propriété des personnes publiques disposant que « *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article* [*L. 2122-1*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070299&idArticle=LEGIARTI000006361200&dateTexte=&categorieLien=cid) *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 présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester* ».

Dans le cadre de cet appel à projets, le projet de la société [**à compléter par le candidat**] a été retenu.

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et les conditions dans lesquelles l’Occupant est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, dans son intérêt propre, l’Emprise telle que définie à l’Article 2 de la présente Convention.

Les droits et obligations respectifs des parties à la Convention sont exposés ci-après.

**Article 1er : Objet et durée de la convention**

La SOGES, dans le cadre de sa gestion déléguée du centre nautique de Les Anses d’Arlet met à disposition de l’Occupant, à titre onéreux, certains équipements et espaces de la base nautique sise bourg, 97217 Les Anses d’Arlet.

La présente Convention est délivrée à titre précaire et révocable et n’est, en outre, pas constitutive de droits réels. Les Parties conviennent que l’Occupant n’a aucun droit acquis au maintien ou au renouvellement de son titre d’occupation et ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, les baux commerciaux ou tout autre réglementation pour justifier un droit au maintien dans les lieux.

La présente convention pourra être renouvelée pour une durée de deux ans par décision expresse de la SOGES, soit une durée totale maximale de cinq (5) ans. Cette reconduction devra être sollicitée par l’Occupant trois (3) mois au moins avant la fin de l’occupation, la SOGES devant se prononcer dans un délai de deux (2) mois. Le défaut de réponse de la SOGES dans le délai imparti vaut non-renouvellement de la Convention.

Toute cession partielle ou totale de la présente Convention par l’Occupant ou toute sous-occupation ne peut intervenir sans l’accord exprès de la SOGES.

**Article 2 : Désignation des locaux**

La SOGES autorise l’Occupant à occuper l’emprise dont le périmètre est déterminé sur le plan annexé à la présente Convention (**Annexe 1**).

En aucun cas, l’Occupant ne pourra occuper d’autres emprises que celle visée plus haut et figurant en annexe 1, sauf à s’exposer aux sanctions visées à l’article 5 de la présente Convention.

La SOGES met à la disposition du locataire les espaces et équipements ci-dessous :

* Une zone de stockage extérieure de 4.50 m de long par 4.50 m de large, couverte et sécurisée,
* Un accès aux vestiaires hommes et femmes destinés à recevoir le public de la base nautique, et leur jouissance,
* Un accès à la réserve d’eau non potable,
* Un accès au réseau d’eau potable,
* Un accès au réseau électrique,
* Un accès à la douche extérieure présente sur le site et sa jouissance.

L’Occupant ne bénéficie pas d’une occupation exclusive mais seulement partagée des espaces et équipements listés ci-dessus.

L’Occupant prendra en charge l’ensemble des coûts nécessaires au fonctionnement de l’équipement et à l’exploitation des locaux occupés.

**Article 3 : Remise des locaux et travaux à réaliser par l’Occupant**

Un état des lieux d’entrée contradictoire de la zone de stockage extérieur sera dressé par huissier désigné par la SOGES aux frais de l’Occupant en deux exemplaires avant l’entrée du locataire dans les lieux et annexé à la Convention (Annexe 2).

Avant réalisation de tous travaux et/ou modifications sur l’emprise occupée ou les équipements mis à disposition, l’Occupant devra obtenir l’accord exprès de la SOGES.

L’Occupant doit, en tant que co-utilisateur de l’espace, de signaler immédiatement à la SOGES, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

**Article 4 : Destination / occupation / libération des locaux**

L’Occupant est autorisé à occuper les lieux visés à l’article 2 de la présente Convention dans le but exclusif d’organiser son activité de [à compléter par le candidat].

L’Occupant ne pourra exercer, sauf accord préalable de la SOGES, d’autres activités que celles visées au présent article, sous peine des sanctions prévues à l’article 5de la présente Convention.

Les horaires d’ouvertures de l’Occupant sont indépendants de ceux du centre nautique. Le site est accessible toute l’année.

L’Occupant s'engage à prendre toutes les dispositions :

* D’une part, nécessaires au bon déroulement de son activité, tant dans « l’équipement base nautique » qu'aux abords immédiats de ce dernier et au respect de la réglementation en vigueur par ses membres, préposés ou clients ;
* D’autre part, permettant de garantir que les activités, notamment de service public, de la SOGES ne souffre d’aucun trouble.

Au cours de l’utilisation des locaux mis à disposition, L’Occupant s’engage expressément à :

* Faire respecter les règles de sécurité,
* Laisser les lieux en bon état de propreté,
* Remettre en place le mobilier et les équipements éventuellement utilisés
* Vérifier, lors de son départ, la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau.
* Assurer la maintenance technique de ses équipements en respectant les périodicités règlementaires en vigueur et devra en justifier l’intervention à la SPL SOGES en tenant à jour un registre de sécurité ;
* Effectuer dans tous les espaces occupés, le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs ainsi que tout entretien spécifique à l’activité ;
* Prendre toutes les dispositions pour éviter le développement des insectes et des rongeurs.
* Ne pas autoriser la présence de buvettes/ marchands ambulants sur le site
* Solliciter l’accord exprès de la SOGES pour toute organisation d’évènement ne relevant pas de son activité traditionnelle de **[à compléter par le candidat]**.

L’Occupant s’engage à maintenir en bon état les biens occupés, les réparer ou les remplacer en cas de dégradation occasionnée du fait de son activité. A défaut, la SOGES pourra faire procéder, d’office et sans mise en demeure, à toute action nécessaire, aux frais et risques du locataire.

A l’expiration de la présente Convention, préalablement à la libération des lieux, l’Occupant doit remettre les lieux en bon état, notamment en évacuant tous encombrants, matériels, déchets et détritus et en procédant au nettoyage des lieux. A défaut, la SOGES pourra faire procéder, d’office et sans mise en demeure, à toute action nécessaire, aux frais et risques du locataire.

Toute construction édifiée par l’Occupant sur le site concerné, comme toute amélioration de quelque nature que ce soit, deviendra de plein droit et sans indemnité, dommage ou intérêt, la propriété de la Ville des Anses d’Arlet, sans qu’il ne soit besoin d’aucun acte pour le constater, à moins que la Ville et/ou la SPL SOGES n’en demande le retrait, aux frais exclusifs de l’Occupant qui ne pourra réclamer aucune indemnité.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé le jour de la libération des lieux par l’Occupant, par huissier désigné par la SOGES aux frais de l’Occupant.

**Article 5 : Résiliation**

**5.1.- Résiliation unilatérale pour motif d’intérêt général**

La SOGES peut résilier unilatéralement la Convention pour tout motif d’intérêt général. La résiliation est précédée d’un préavis, notifié à l’Occupant par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, d’une durée minimum de (3) trois mois avant la date de prise d’effet de la résiliation.

En cas de résiliation pour motif d’intérêt général, l’Occupant a droit à l’indemnisation du préjudice subi à hauteur de :

* La valeur nette comptable des investissements engagés dans le cadre de la présente Convention, dûment justifiés, sous réserve de leur parfait état d’entretien ;
* Les coûts de rupture des contrats de services conclus par l’Occupant pour les besoins résultant de l’occupation de l’Emprise, plafonnés à la somme cumulée de ces contrats pour six mois d’exploitation ;
* Le gain manqué forfaitisé à la somme de 2000 euros.

Par ailleurs, l’Occupant verse les sommes dues à la SOGES mais non payées à la date de prise d’effet de la résiliation.

L’indemnité due à l’Occupant est versée dans un délai de (30) trente jours à compter de la date d’effet de la résiliation, sous réserve de l’envoi par l’Occupant de tous les justificatifs ayant permis d’arrêter le montant définitif de l’indemnité. Le paiement tardif de cette indemnité fait courir, de plein droit, au profit de l’Occupant, des intérêts au taux d’intérêt légal.

**5.2.- Résiliation pour faute**

En cas de manquement grave ou en cas de manquements répétés et/ou prolongés de l’Occupant à l’une de ses obligations contractuelles et/ou aux lois et règlements en vigueur, la SOGES peut prononcer la résiliation pour faute de la Convention. Justifient, notamment, la déchéance de l’Occupant :

* Le défaut de paiement de la redevance prévue à l’article 6 de la Convention ;
* La cession totale ou partielle non autorisée de la présente Convention ;
* La sous-occupation sans l’accord préalable et écrit de la SOGES ;
* L’absence ou l’insuffisance de souscription par l’Occupant des assurances visées à l’Article 7 ;
* Le non-respect des règles de sécurité ;
* La dégradation des locaux et équipements mis à disposition ;
* La mise en œuvre par l’Occupant d’activités autres que celles autorisées par la présente Convention.

La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec demande d’avis de réception à l’Occupant ou signification extra judiciaire, restée sans effet à l'expiration d'un délai adapté à la situation.

En cas de résiliation pour faute, l’Occupant n’a droit à aucune indemnisation.

Par ailleurs, l’Occupant verse les sommes dues à la SOGES mais non payées à la date de prise d’effet de la résiliation.

**5.3.- Résiliation automatique de la Convention**

La présente Convention peut être résiliée de plein droit par la SOGES, sans indemnité pour l’Occupant :

* En cas de dissolution de ce dernier ou s’il se trouve en état de liquidation judiciaire, dans les conditions posées par l’article L.622-13 du code de commerce.
* En cas de cessation définitive d’activité de l’Occupant pour quelque cause que ce soit, notamment à la suite d’une décision administrative ou judiciaire devenue définitive.

Dans une telle hypothèse, aucune indemnité ne sera versée à l’Occupant.

Par ailleurs, l’Occupant verse les sommes dues à la SOGES mais non payées à la date de prise d’effet de la résiliation.

**Article 6 : Clauses financières**

Les équipements sont mis, à titre onéreux, à disposition du locataire durant le temps d’occupation fixé à l’article 1, moyennant un loyer de base mensuel de 750,00 € TTC (sept cent cinquante euros Toutes Charges Comprises) au bénéfice de la SOGES.

***Note à l’attention des candidats : les candidats sont libres de proposer un montant de loyer supérieur à 750 euros TTC.***

Ce loyer devra être payé par virement bancaire le 5 de chaque mois sur le compte bancaire de la SOGES. En cas de retard dans le paiement du loyer, les sommes restantes dues sont majorées du taux d’intérêt légal.

L’Occupant versera, avant l’entrée dans les lieux, un dépôt de garantie d’un montant de 750 euros en garantie pour la SOGES d’une éventuelle défaillance de l’Occupant dans le respect de ses obligations contractuelles. Si ce dépôt de garantie n’est pas utilisé par la SOGES, il sera restitué à l’Occupant dans un délai maximal d’un mois après l’état des lieux de sortie.

**Article 7 : Assurance – Responsabilités**

L’Occupant est entièrement et seul responsable :

* Vis-à-vis de la SOGES de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, causés par son activité, qu'ils soient causés par le fait des personnes dont elle doit répondre ou par les choses qu'elle a sous sa garde ;
* Vis-à-vis de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, causés aux tiers, notamment à toute personne pouvant se trouver dans les lieux objets de la présente Convention, ainsi qu’à leurs biens, que ces dommages résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par le fait des personnes dont elle doit répondre ou par les choses qu'elle a sous sa garde.

L’Occupant, qui accepte d’occuper les lieux en l’état et reconnaît être parfaitement informée de leur configuration et consistance, ne pourra exercer aucun recours contre la SOGES à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu’ils soient, survenant à l’Occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires, tiers intervenant pour son compte ou clients. L’Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la SOGES et ses assureurs à ce titre.

La SOGES atteste avoir contracté une assurance « dommages ouvrages » pour les biens mis à disposition objet de la présente convention.

L’Occupant contracte, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances nécessaires pour couvrir l’intégralité de ses responsabilités. L’Occupant souscrit notamment une assurance « Dommage aux biens » pour les équipements, installations et ouvrages concernée par la Convention ainsi qu’une assurance « Responsabilité Civile ».

L’Occupant déclare que les risques dont il assume la charge en tant qu’organisateur de l’activité de **[à compléter par le candidat]** sont couverts par des polices d’assurances en responsabilité civile.

L’Occupant s’engage à fournir à la SOGES, au plus tard dans un délai d’un mois à compter de la signature de la présente Convention :

* Les attestations des assureurs correspondant aux polices susmentionnées ;
* Une attestation des assureurs reconnaissant (i) avoir eu copie de la présente convention et (ii) que les stipulations de celle-ci leur sont opposables.

**Article 8 : Date de prise d’effet et de fin de l’occupation**

La SOGES s'engage à mettre à disposition de l’Occupant, les équipements visés à l’article 2 de la base nautique de Les Anses d’Arlet à compter du :

* XXX 2023 à 8h00, date à laquelle l’ensemble des dispositions prévues à la présente convention s’appliqueront sans restriction.

Sans préjudice d’un départ anticipé en cas de résiliation de la Convention dans les cas prévus à l’article 5, l’Occupant s’engage à quitter les lieux :

* Le XXX 2026 à XXh00 en cas de non-reconduction de la Convention
* Le XXX 2026 à XXh00 en cas de reconduction de la Convention selon les modalités prévues à l’article 1er.

**Article 9 : Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile dans leur siège respectif.

Chaque partie informera l’autre sans délai de tout changement de domicile susceptible d’intervenir.

**Article 10 : Règlement des litiges**

Tous les litiges résultant de l’interprétation ou de l’exécution de la présente Convention seront soumises au Tribunal administratif de FORT-DE-FRANCE.

**Article 11 : Liste des annexes**

Annexe 1 : périmètre de l’emprise de la mise à disposition

Annexe 2 : Etat des lieux contradictoires

La Convention est établie en deux exemplaires originaux dont un sera remis à chacune des parties.

Fait à Sainte-Luce, Le **XX** 2023

*Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »*

La SOGES L’Occupant **XX**X