

**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**  
**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAIN PUBLIC COMMUNAL**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Ville de Sucey-en-Brie, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Olivier TRAYAUX, dûment autorisé à la signature des présentes par délibération du Conseil Municipal n°2023-172 en date du 5 novembre 2023, et désignée dans ce qui suit par l'appellation « **La Ville de Sucey-en-Brie** »,

**D'une part,**

**Et,**

La Société : .....

Dont le siège social est situé : .....

N° SIRET : .....

Représentée par Monsieur ou Madame : .....

Né (e) le : ..... à .....

En sa qualité de ....., ci-dessous dénommée « **l'Occupant** » ;

**D'autre part,**

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** »,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Ville de Sucey-en-Brie met à disposition de l'Occupant une partie du domaine public communal au Parc des sports de Sucey-en-Brie en vue d'y installer des parcours acrobatiques en hauteur dont l'implantation parcellaire figure dans le cahier des charges.

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'activités devra être maintenue.

L'espace utilisé pour l'activité s'étend sur une superficie d'environ 5 hectares correspondant à une parcelle située dans la partie Nord-Est du Parc des sports de Sucey-en-Brie (cf. le cahier des charges).

**ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET, DUREE**

Sous réserve de ce que prévu à l'article 11 ci-après, la présente convention d'occupation est conclue pour une durée de douze (12) ans.

Elle prendra effet à compter de sa notification au candidat retenu.

La présente convention, non renouvelable, prendra fin à l'expiration de la douzième année à compter de sa prise d'effet.

=La présente autorisation est accordée à titre précaire et révoquée sous réserve de ce que prévu à l'article 11 ci-après (résiliation).

### **ARTICLE 3 : PROPRIETE DES INSTALLATIONS**

L'Occupant sera 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 ou transformations seront spécifiées par les services de la Ville de Sucy-en-Brie 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, et expressément interdite sous peine de résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 11 de la présente convention.

Toute cession ou sous-location de la présente convention devra être soumise à l'autorisation écrite expresse et préalable de la Ville de Sucy-en-Brie.

L'acceptation de la cession ou de la sous-location fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de cession dûment autorisée par la Ville de Sucy-en-Brie, le bénéficiaire se substituera à l'Occupant dans les droits et obligations issus des présentes et sera seul responsable vis-à-vis de la Ville de Sucy-en-Brie du respect des conditions prévues par la présente convention à compter de la date de la cession.

### **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 : installation de équipements et ateliers lors de l'aménagement du site

Tous les travaux relatifs à l'aménagement du site, en particulier l'installation des ateliers qui constitueront les parcours acrobatiques, le bâtiment d'accueil et les toilettes, seront à la charge de l'Occupant, à l'exception de l'aménagement du parking, des sentiers piétons et du raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et du téléphone fixe si a minima la 3G n'est pas disponible qui seront à la charge de la Ville de Sucy-en-Brie. Toutes ces installations devront faire l'objet des autorisations d'urbanisme nécessaires, instruites par les services de la Ville de Sucy-en-Brie.

Un plan d'implantation global, accompagné d'un descriptif technique et d'un schéma de montage de chaque dispositif, sera instruit si nécessaire par le service urbanisme de la Ville de Sucy-en-Brie.

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 Sucy-en-Brie une documentation complète de l'espace dédié à l'activité (plans, registres de suivi, fiches de contrôle, rapport de maintenance, documentation technique).

L'Occupant accomplira lui-même toutes les formalités et se soumettra à toutes les obligations que lui imposent les lois, règlements, mesure de police, mesures d'ordre, d'hygiène, sanitaire, de sécurité en vue de l'exercice de sa profession, notamment en matière 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. déclaration pour implantation d'un bâtiment destiné au personnel et à l'encaissement des clients, ainsi que des toilettes réservées à la clientèle et au personnel).

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 de Sucy-en-Brie. Les arbres devront faire l'objet d'une protection stricte.

#### Article 5-2 : travaux et transformations

L'Occupant aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités en l'air (défrichage, élagage des arbres supports) à l'exception de l'entretien des sentiers et sous-bois et des arbres non utilisés par les parcours qui sont à la charge de la Ville de Sucy-en-Brie (abattage et évacuation en cas de tempête ou dépérissement...).

Les travaux ou transformations ne pourront être entrepris sans l'autorisation et la validation préalable des services de la Ville de Sucy-en-Brie.

L'Occupant, après avoir fait une demande d'autorisation préalable, aura la possibilité d'installer, à sa charge, plusieurs chalets nécessaires au fonctionnement de l'activité et au personnel, avec des fondations légères type pieux ou sans fondations et des toilettes sèches sur la parcelle. Aucun raccordement aux réseaux divers ne sera autorisé sur le site, à l'exception de ce qui est prévu à l'article 5-1 ci-dessus.

#### Article 5-3 : nettoyage et entretien

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 (entretien des sentiers) sera assurée par les services de la Ville de Sucy-en-Brie, à l'exception des arbres supports situés dans le périmètre de l'activité qui restera à la charge de l'Occupant.

#### Article 5-4 : visite de surveillance du site

Pendant toute la durée de la convention, l'Occupant devra laisser les représentants de la Ville de Sucy-en-Brie visiter les lieux occupés sous réserve d'un préavis minimum de 48 heures pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de la Ville de Sucy-en-Brie, toutes les justifications de la bonne exécution des conditions de la convention qui pourraient lui être demandées.

#### Article 5-5 : trouble d'usage

La Ville de Sucy-en-Brie est exonérée de toute responsabilité, même sous forme d'indemnisation ou de réduction de redevance, dans le cas où, par fait de force majeure (tempête, incendie, maladies des arbres...), il y aura interruption de l'activité

### **ARTICLE 6 : NATURE ET PRESTATIONS**

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

Les utilisateurs devront être encadrés en fonction de leur nombre et de leurs âges suivant les normes d'exploitation existantes du Ministère des Sports et des services préfectoraux

Les utilisateurs et l'Occupant devront se référer aux obligations légales en vigueur et des services préfectoraux.

Aucun véhicule ne devra stationner en dehors de emplacements autorisés, à l'exception des véhicules de secours et des moyens d'entretien.

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 le lieu avant que toutes ces formalités soient satisfaites et transmises à la Ville de Sucy-en-Brie.

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 sous forme d'un POSS (plan d'organisation de la surveillance et de secours) et d'un DUER (Document Unique d'Evaluation des Risques).

## **ARTICLE 7 : DATES ET HORAIRES D'OUVERTURE**

L'Occupant fournira, pour information, à la Ville de Sucy-en-Brie, son calendrier d'ouverture.

Toute manifestation sur le site est interdite sans l'accord préalable des services de la Ville de Sucy-en-Brie. La demande d'autorisation doit être adressée par l'Occupant à la Ville de Sucy-en-Brie par écrit quinze jours au moins avant la manifestation. L'organisation de toute manifestation à caractère politique est exclue comme étant contraire à l'objet de l'occupation.

## **ARTICLE 8 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

La présente occupation du domaine public est consentie et acceptée moyennant le versement par l'Occupant à la Ville de Sucy-en-Brie d'une redevance annuelle calculée sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires annuel Hors TVA réalisé par l'Occupant.

Elle sera calculée chaque année de la façon progressive suivante :

- 3% HT sur les 200 000 premiers euros de chiffre d'affaires HT
- Auquel s'ajoute 6% HT sur la fraction de chiffre d'affaires comprise entre 200 000 € HT et 400 000 € HT
- Auquel s'ajoute 10% HT sur la fraction de chiffre d'affaires supérieure à 400 000 € HT.

Chaque année, l'Occupant devra fournir à l'issue de la période de 12 mois d'activités les éléments financiers permettant le calcul de la redevance due. **Il est précisé que la période de 12 mois débute à compter de la date de notification de la présente convention.**

L'Occupant fournira, à la Direction des services financiers de la Ville de Sucy-en-Brie, les éléments financiers dans les 30 jours qui suivent la période de 12 mois d'activités précitée.

La redevance sera imputée au budget de la Ville de Sucy-en-Brie.

En cas de non communication des éléments financiers dans les délais impartis, l'Occupant s'expose à une pénalité de 50 € par jour de retard.

En outre, en cas de non-paiement de la redevance, les intérêts de retard seront calculés sur la base du taux légal en vigueur à la date des faits.

**Claude de revoyure triennale** : Les parties conviennent de se rencontrer tous les 3 ans afin d'examiner l'adaptation éventuelle, par le biais d'un avenant, des pourcentages applicables au chiffre d'affaires.

## **ARTICLE 9 : RESPONSABILITE – ASSURANCES**

### **Article 9-1 : Responsabilité**

L'Occupant sera seul responsable, tant vis-à-vis de la Ville de Sucy-en-Brie que des utilisateurs et des tiers, des dommages ou dégâts de toute nature qui pourrait résulter de l'implantation ou de l'usage des installations.

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

L'Occupant répondra seul des dégradations occasionnées aux arbre supports.

La Ville de Sucy-en-Brie décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés à l'Occupant du fait des utilisateurs ou des tiers.

#### Article 9-2 : 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 de Sucy-en-Brie.

**Il sera tenu de fournir une attestation d'assurance à la Ville de Sucy-en-Brie dès la signature de la convention, et ceci chaque année.**

### **ARTICLE 10 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET CHARGES**

Tous impôts, taxes et contribution incombant à l'Occupant seront à la charge de ce dernier de manière à ce que la Ville de Sucy-en-Brie ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de la Ville de Sucy-en-Brie 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 édictée dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est exercée l'activité.

### **ARTICLE 11 : RESILIATION**

#### **Article 11-1 : A l'initiative de la Ville de Sucy-en-Brie**

##### Résiliation pour motif d'intérêt général

En raison de la précarité inhérente à toute occupation du domaine public, la Ville de Sucy-en-Brie peut en cours d'exécution, sous réserve d'un préavis minimum de (6) six mois, mettre un terme à tout moment à la convention pour des motifs liés à l'intérêt du domaine ou à l'intérêt général par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation sera prononcée par le Maire de la Ville de Sucy-en-Brie.

Toutefois, en cas de résiliation anticipée de la présente convention par la Ville de Sucy-en-Brie pour un autre motif que le non-respect par l'Occupant de ses obligations contractuelles, la Ville de Sucy-en-Brie sera tenue d'indemniser l'Occupant de l'intégrité du préjudice subi du fait de cette résiliation anticipée, en ce compris :

- Le montant des investissements réalisés par l'Occupant, après déduction des amortissements qu'il aura pratiqués à la date d'effet de la résiliation.
- La perte des bénéfices escomptés de l'occupation sur la période restant à courir, correspondant à la perte de marge nette sur le chiffre d'affaires que l'Occupant aurait réalisé sur ladite période.

##### Résiliation pour faute

En cas de non-respect par l'Occupant de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par la Ville de Sucy-en-Brie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La résiliation de la présente convention emporte la résiliation automatique de toutes les autorisations particulières d'occupation qui ont été délivrées par son application.

### **Article 11-2 : A l'initiative de l'Occupant**

Avant le terme de la présente convention, l'Occupant aura la possibilité de la résilier moyennant un préavis minimum de (6) six mois, en le notifiant à la Ville de Sucy-en-Brie par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 12 : Respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité**

Conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, l'Occupant est tenu de prendre les mesures nécessaires permettant d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité.

Il veille à ce que tout salarié qui participe à l'exécution de la présente convention, et toute personne à qui il confie une partie de l'exécution de ce service :

- S'abstienne de manifester ses opinions politiques ou religieuses,
- Traite de façon égale toute personne, notamment tout usager du service,
- Respecte leur liberté de conscience et leur dignité.

Les usagers sont informés par l'Occupant des modalités de signalement des manquements aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité.

La Ville doit être informée dès qu'un manquement est constaté

Lorsque l'Occupant méconnaît son obligation de respect des principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, l'acheteur appliquera une pénalité de 100 € / jour calendaire de retard d'application.

### **ARTICLE 13 : Confidentialité et protection des données à caractère personnel**

L'Occupant s'engage, tant pour lui-même que pour l'ensemble des personnes qu'il associera à l'exécution de la présente convention, à considérer de façon confidentielle les informations qui lui sont communiquées par la Ville, ou dont il a connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention et ce, quels que soient la forme et le support (papier, dessins, supports etc...) utilisés pour cette transmission.

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel (RGPD) et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « *le règlement européen sur la protection des données* ») ainsi que l'ordonnance n° 2018-1125 du 12 décembre 2018 de réécriture de la loi informatique et liberté.

Lorsque l'Occupant méconnaît son obligation de respect de la réglementation, la Ville appliquera une pénalité de 100 € / jour calendaire de retard d'application.

### **ARTICLE 14 : MODIFICATIONS**

La présente convention pourra être modifiée par avenant, d'un commun accord entre les Parties. Cet avenant ne pourra modifier l'économie générale du contrat. Il sera conclu en vertu de la délibération qui autorise le Maire à signer la présente convention.

### **ARTICLE 15 : REGLEMENT 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 de MELUN.

Annexe : Le cahier des charges

Fait à Sucy-en-Brie, le

**Le Maire de la Ville de Sucy-en-Brie,**

**L'OCCUPANT,**

Olivier TRAYAUX