

Pôle attractivité et urbanisme durable
Direction des ports
Rapporteur : Muriel JOZEAU-MARIGNÉ

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°DEL2024_209
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

**57 - CONCESSION PLAISANCE - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE
CONVENTION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN AU PROFIT DES
GABIERS DES FLAMANDS**

Le 16 novembre 2023, le syndicat mixte régional Ports de Normandie a attribué à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin une délégation de service public pour l'exploitation du port de plaisance Chantereyne à Cherbourg-Octeville et du port des Flamands à Tourlaville.

La délégation de service public a été accordée à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 15 années. L'intégration du secteur du port des Flamands au périmètre de la concession est une nouveauté.

En effet, jusqu'au 31 décembre 2023, l'association les Gabiers des Flamands bénéficiait d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime de Ports de Normandie pour la mise à disposition du parc de stationnement et du plan d'eau du port des Flamands.

La ville étant désormais gestionnaire des installations portuaires du port des Flamands, il s'avère nécessaire de rédiger une nouvelle convention d'occupation d'un terrain au profit de l'association pour qu'elle poursuive son objet social d'entre-aide et de soutien technique auprès de ses adhérents. Cette convention d'occupation temporaire couvre les 15 années de la nouvelle concession.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les délibérations n° DEL2023_341 et DEL2023_342 du 6 décembre 2023, portant sur l'autorisation de signature du contrat de concession et sur la création de la régie des ports de plaisance de la rade de Cherbourg-en-Cotentin,
Vu l'avis du conseil d'exploitation du 22 avril 2024,
Considérant l'intérêt de permettre le maintien de l'activité de l'association des Gabiers des Flamands,

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire d'un terrain au profit de l'association des Gabiers des Flamands.

Vu l'avis favorable de la commission n°4 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 19h59		Nombre de votants : 54	
Pour : 54	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 0

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 26 juin 2024

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :
Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 44
Date de la convocation et de son affichage : 14 juin 2024

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le vingt-six juin à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 juin 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERNARD Christian - BOUSSELMAME Noureddine – BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - GENTILE Catherine (mandataire HÉBERT Dominique à son départ 18h18) – GRUNEWALD Martine - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h27) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine (mandataire VARENNE Valérie à son départ 18h45) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h40) - LAINÉ Sylvie -- LEFAIX-VÉRON Odile (arrivée 17h29) – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François (mandataire LEFRANC Bertrand pendant son absence de 17h52 à 19h17) - LELONG Gilles - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel (arrivée 17h35) – MORIN Lucie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 18h34) - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (mandataire CATHERINE Arnaud jusqu'à son arrivée 18h09) – RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert pendant son absence de 18h44 à 19h55) - TARIN Sandrine (arrivée 19h27) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BERHAULT Bernard a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
BRANTONNE Pascal a donné procuration à PECORARO Yvonne
FRANÇOISE Bruno a donné procuration à BROQUAIRE Guy
HAMEL Estelle a donné procuration à DUVAL Karine
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne
LEMOIGNE Sophie a donné procuration à HULIN Bertrand
MARGUERITTE Camille a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
SAGET Eddy a donné procuration à HERY Sophie
SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

ABSENT

MARGUERITTE David

DÉPORT

Déport de ARRIVÉ Benoit pour la question 18
Déport de LEFRANC Bertrand pour la question 29

Mme LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 – CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification



Convention d'occupation d'un parc de stationnement et d'une cale – Port des Flamands – 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Entre les soussignés :

La Ville de Cherbourg-en-Cotentin, délégataire pour l'exploitation du port de plaisance Chantereyne de Cherbourg-Octeville, par un contrat de délégation de service public du 1^{er} janvier 2024, représentée par son Maire, Monsieur Benoît ARRIVE, agissant en cette qualité et en vertu de l'arrêté AR_2023_5065_CC du 7 décembre 2023

Ci-dessous désignée « le délégataire »

D'une part,

Et

L'association les Gabiers des Flamands dont le siège social se situe 551, boulevard des Flamands, Tourlaville, à Cherbourg-en-Cotentin (50110), représentée par son Président, Monsieur Daniel LECOUTOUR

Ci-dessous désigné « l'occupant »

D'autre part,

Préambule :

Le 16 novembre 2023, le syndicat mixte régional Ports de Normandie a attribué à la ville de Cherbourg-en-Cotentin une délégation de service public pour l'exploitation du port de plaisance Chantereyne à Cherbourg-Octeville et du port des Flamands à Tourlaville.

La délégation de service public a été accordée à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 15 années.

Jusqu'au 31 décembre 2023, l'association les Gabiers des Flamands bénéficiait d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime de Ports de Normandie pour la mise à disposition du parc de stationnement et du plan d'eau du port des Flamands.

La ville étant désormais gestionnaire des installations portuaires du port des Flamands, il s'avère nécessaire de rédiger une nouvelle convention d'occupation avec l'association.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à l'association les Gabiers des Flamands d'installations sises au sein du port des Flamands à Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Tourlaville.

Article 2 : Désignation des locaux :

La mise à disposition porte sur les installations désignées ci-dessous selon le plan annexé à la présente convention :

- Terre-plein à usage de parc de parc de stationnement pour les bateaux bénéficiant d'un mouillage d'une superficie de 4136 m² et la Cale sud

Article 3 : Destination des locaux :

L'occupant s'engage à n'utiliser les installations mises à sa disposition que dans le cadre de son objet social d'entraide entre ses membres par la mise à disposition de matériel et d'espace sur le parc à bateaux. Toute utilisation différente de ces locaux devra avoir reçu l'accord préalable écrit du propriétaire.

3-1 Etat des lieux d'entrée :

L'occupant est présumé avoir reçu les installations désignées à l'article 2 en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les deux parties.

Article 4 : Conditions d'utilisation

La présente convention est faite aux clauses et conditions d'utilisation que l'occupant s'oblige à exécuter, à savoir :

4-1 : Cession du droit d'occupation :

L'occupant ne pourra en aucun cas céder son occupation, ni sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention.

4-2 : Dispositions relatives à la sécurité :

Le délégataire s'engage à mettre à la disposition de l'occupant des installations conformes à la réglementation et à les maintenir en conformité avec cette réglementation.

L'occupant fera son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de ses activités. Il s'engage à contrôler les entrées et sorties des agents, des usagers et autres personnes accueillies et à veiller à ce que les règles de sécurité soient respectées.

Il reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité par le représentant de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ou du responsable d'établissement, compte tenu de l'activité envisagée.

4-3 : Entretien – aménagements – travaux

La jouissance des installations mises à disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'occupant ainsi que la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de l'activité, sauf celles dues à l'usure normale et à la vétusté selon la liste des réparations locatives au sens du décret 87-712 du 26/08/1987 annexé à la présente convention.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs.
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Aussi, l'occupant veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble et du voisinage ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des usagers.

Il renoncera à tout recours contre le délégataire du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers.

L'occupant ne pourra élever aucune réclamation contre le délégataire en raison des dégâts causés par cas fortuit ou force majeure.

L'occupant ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du délégataire. Ces travaux feront l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du délégataire.

4-4 : Exercice du droit du propriétaire

L'occupant s'engage à maintenir pendant toute la durée de l'occupation la possibilité d'accès des agents municipaux et de leurs mandataires à l'intérieur du local.

Le délégataire se réserve le droit de faire procéder à une visite des installations par une commission de sécurité.

L'occupant supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité, toutes réparations, améliorations, travaux divers, que le propriétaire jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la convention.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le délégataire ne seront entrepris qu'après information du preneur et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

Article 5 : Assurances :

Les locaux sont assurés par le délégataire en qualité de délégataire et par l'occupant en qualité de locataire.

L'occupant devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. L'occupant devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention du service Affaires Juridiques l'attestation correspondante.

Commune de Cherbourg-en-Cotentin
Service Affaires Juridiques
10, place Napoléon BP 808
50108 Cherbourg-en-Cotentin

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, usagers, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

Article 6 : Conditions financières :

6-1 : Redevance au titre de l'occupation

La présente mise à disposition est autorisée à titre gratuit

6-2 : Charges de téléphone et internet :

Les frais de téléphone et tous abonnements y afférents seront à la charge de l'occupant.

6-3 : Charges énergies eau :

L'occupant devra souscrire et acquitter le montant de tous abonnement à l'eau et à l'électricité ainsi que toutes consommations, les frais d'entretien et de location des compteurs.

Article 7 : Durée :

La présente convention d'occupation est consentie pour une période de 15 ans et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024. La présente convention ne pourra être renouvelée que de manière expresse

Article 8 : Modalités de résiliation

L'occupant aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à trois mois.

Cette autorisation est susceptible d'être révoquée à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, par le délégataire.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par l'occupant d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi, par le délégataire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

Article 9 : Restitution des locaux

L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées au délégataire.

A l'expiration de la convention, l'occupant devra rendre en bon état d'entretien et de réparation locative les lieux loués. L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif et remettre les clés des lieux loués au délégataire.

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 du propriétaire, le délégataire fera chiffrer le montant desdites réparations et les facturera à l'occupant qui s'engage alors à le lui régler sans délai.

L'occupant laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux locaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, auquel l'occupant serait tenu.

Article 10 : Litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Caen 3, rue Arthur Le Duc 14000 Caen.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr ".

L'occupant,
Le Président

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le
Le Maire,

Stéphane LETOURNEUR

Benoit ARRIVE

Annexes :

- Plans
- Décret 87-712 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le 02/07/2024



ID : 050-200056844-20240701-DEL2024_209-DE

