

Département NORD
Canton GRANDE- SYNTHE
Commune GRAVELINES

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DECISION MUNICIPALE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2022/

143

**CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC
SPORTICA - RGESL**

3.5 – ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Le Maire de GRAVELINES,

Vu les dispositions des Articles **L.2122-22-5** et **L.2122-23** du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **29 Juin 2022** portant délégation du Conseil Municipal au Maire,

Vu le Budget Primitif **2022** de la Commune voté le **17 Décembre 2021**,

Vu la délibération du conseil municipal en date du **29 juin 2022** relative aux statuts de la Régie Gravelinoise des Equipements de Sports et de Loisirs,

Considérant la nécessité de fixer les modalités d'occupation du complexe dit **Sportica** par la **RGESL**, en application de l'**article 4 des statuts de l'E.P.I.C.**,

DECIDE :

Article 1^{er} : De signer une convention temporaire d'occupation du domaine public avec la Régie Gravelinoise des Equipements de Sports et de Loisirs afin de définir les modalités d'occupation du complexe dit Sportica appartenant à la Ville.

Article 2 : La convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1er août 2022.

Article 3 : Le montant annuel de la redevance pour l'ensemble des locaux occupés et exploitables est fixé à 350 000 € HT.

Article 4 : La présente décision sera :

- Inscrite au registre des délibérations ;
- Mise en ligne sur le Site Internet de la Ville ;
- Transmise au Sous-Préfet de Dunkerque ;
- Transmise au Comptable des Finances Publiques.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Comptable des Finances Publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à GRAVELINES, le **29 JUIL. 2022**
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Reçu en Sous-Préfecture le **29 JUIL. 2022**

Mis en ligne sur le site de la Ville le

Bertrand RINGOT

29 JUIL. 2022



VILLE DE GRAVELINES

CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Sommaire

Sommaire	2
Article 1 : Objet de la convention	3
Article 2 : Durée de la convention.....	3
Article 3 : Désignation des lieux	3
Article 4 : Caractère personnel de l'occupation	4
Article 5 : Conditions de sous-occupation	4
Article 6 : Etat des lieux	4
Article 6 : Entretien des lieux.....	4
Article 7 : Responsabilité et assurance	5
Article 8 : Redevance	5
Article 9 : Régime fiscal.....	6
Article 10 : Modification de la convention	6
Article 11 : Résiliation.....	6
Article 12 : Election de domicile.....	7
Article 13 : Règlement des litiges	7

Entre les soussignés :

La Commune de Gravelines, représentée par son Maire, agissant en vertu d'une décision municipale en date du ;

Ci-après dénommée la Commune,

D'une part,

Et

La Régie Gravelinoise des Equipements de Sports et de Loisirs, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, représentée par Madame Delphine Wattez, directrice, dont le siège social est situé à Place du Polder 59820 GRAVELINES ;

Ci-après dénommé l'Occupant,

D'autre part,

Les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation par la RGESE du domaine public des équipements de l'espace de sports et de loisirs dit « Sportica » et de ses annexes, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à titre précaire et révocable, en application des statuts de la RGESE votés par délibération du Conseil Municipal.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet, à compter de sa signature, après réception en Préfecture de toutes les pièces nécessaires au contrôle de légalité.

Cette convention est consentie pour une durée de 3 ans, du 01/08/2022 au 31/07/2025.

Article 3 : Désignation des lieux

L'Occupant est autorisé à occuper les lieux désignés ci-après : le complexe SPORTICA, situé Boulevard de l'Europe 59280 GRAVELINES.

L'emplacement mis à disposition se compose d'une surface de 21 350 m² comprenant un bowling, une brasserie, un roller, un cinéma, un espace de

musculature, une piscine, un dojo, un plateau multisports, une salle de basketball, des espaces de réception, ...

Le plan de l'équipement est annexé à la présente convention.

Article 4 : Caractère personnel de l'occupation

La présente convention est consentie pour l'usage de la Régie Gravelinoise des équipements sportifs et de loisirs. Dès lors, l'autorisation d'occuper le domaine public est strictement personnelle.

Article 5 : Conditions de sous-occupation

La Régie Gravelinoise des équipements sportifs et de loisirs est autorisée à consentir à tout tiers, sous sa responsabilité, des conventions d'occupation temporaire des biens qu'elle occupe elle-même. Pour ce faire, sont portés à la connaissance de la Commune les éléments suivants :

- Identité de l'occupant
- Destination de la sous-occupation
- Durée de la sous-occupation
- Montant du loyer

Article 6 : Etat des lieux

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux occupés, du mobilier et du matériel sera établi de manière contradictoire entre les parties.

Article 6 : Entretien des lieux

Il appartient à l'Occupant d'assurer ou de faire assurer, sous sa responsabilité, à ses frais exclusifs, l'entretien du local d'exploitation.

Il tient, par quelque moyen que ce soit, constamment le local et ses abords, uniquement en ce qui le concerne, en parfait état d'entretien et de propreté et ce notamment afin d'assurer la sécurité des usagers et la qualité de leur accueil.

Les travaux d'entretien courant entrant dans le cadre de la présente convention comprennent toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en état des installations du service jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rendent nécessaires des travaux de renouvellement et de rénovation.

Article 7 : Responsabilité et assurance

L'Occupant s'engage à souscrire une assurance « dommage aux biens » et une assurance « responsabilité civile ».

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'Occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Article 8 : Redevance

L'Occupant du bâtiment communal, défini précédemment, s'engage à payer à la Ville de Gravelines, à l'ordre de son Trésorier Municipal, une redevance d'occupation, pour l'ensemble des locaux occupés.

L'occupation est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle, payée par douzième.

Le montant de la redevance annuelle est calculée au prorata temporis de l'occupation du bâti ainsi qu'au prorata de la surface occupée exploitable par l'occupant.

Le montant de la redevance annuelle d'occupation du bâtiment est de 350 000€ (euros) HT, pour l'ensemble des locaux occupés et exploitables (21 350m²).

Dans le cadre de travaux ou d'indisponibilité, le caractère inexploitable du bâtiment doit être reconnu par les deux parties et ce par tout moyen, toute justification nécessaire que pourrait exiger la Ville.

Dans ce cas, le montant réel de la redevance sera calculé ainsi :

$$R = \text{Val} * \text{Surf} * \text{Temp.}$$

Pour laquelle :

- R = montant de la redevance à la date de paiement de la redevance ;
- Val = Valeur des domaines à la date de la signature de la convention ;
- Surf = % du bâtiment exploitable (exprimé sur 100%) ;
- Temp = Prorata temporis du temps d'exploitation (exprimé sur 100%).

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention sur la base de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) selon la formule suivante :

$$R = R_0 * (ILC / ILC_0)$$

pour laquelle :

- ILC₀ = indice des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre de l'année précédente ;
- ILC = indice des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre de l'année en cours ;
- R₀ = montant de la redevance ;
- R = montant de la redevance révisée.

L'indice de base est le dernier indice paru à la date de conclusion de la convention soit l'indice 120,61, ILC du 1^{er} trimestre 2022.

La redevance est payable d'avance à la Ville de Gravelines par l'Occupant par douzième.

Article 9 : Régime fiscal

En tant qu'Occupant d'un bâtiment communal, les charges locatives, notamment les taxes, les impôts, les prestations et fournitures incombant à l'Occupant (eau, électricité, téléphone, chauffage, etc.) sont à la charge de l'Occupant.

Article 10 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant y compris sa prolongation.

Article 11 : Résiliation

La présente convention est résiliée de plein droit par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public.
- Non-respect de la présente convention.
- Dissolution de l'EPIC.
- Cessation par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

Article 12 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les Parties font élection de domicile, à savoir :

- la Ville de Gravelines, en l'Hôtel de Ville.
- L'Occupant, dans les lieux occupés.

Article 13 : Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient faire l'objet d'un règlement à l'amiable, sont soumises à la juridiction compétente.

Tribunal Administratif de Lille

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire

CS 62039

59014 LILLE CEDEX

Grefte.ta-lille@juradm.fr

Fait à GRAVELINES

29th JUL. 2022

En 2 exemplaires

Pour l'Occupant

**REGIE GRAVELINOISE
DES EQUIPEMENTS DE SPORTS
ET DE LOISIRS**
SIRET 522 148 550 00018 - APE 9311 Z
PLACE DU POLDER - 59820 GRAVELINES
Tél. 03 28 65 54 99 - Fax 03 28 23 41 10

Pour la Commune

Le Maire