



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

La Ville de Nogent-sur-Seine, domiciliée 27 Grande Rue Saint-Laurent, 10400 NOGENT-SUR-SEINE, représentée par son Maire en exercice, Madame Estelle BOMBERGER-RIVOT, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération n° XXX du Conseil municipal en date du XXX ;

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

D'une part,

Et

L'Office de Tourisme du Nogentais et de la Vallée de la Seine, association représentée par sa Présidente en exercice, Madame Raphaële LANTHIEZ, et ayant son siège sis 5 rue Saint-Epoing à NOGENT-SUR-SEINE (10400), dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désigné « l'occupant »,

D'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Nogent-sur-Seine soutient les missions exercées par l'Office de Tourisme du Nogentais et de la Vallée de la Seine en matière d'accueil, d'information, de promotion et d'animation touristique du territoire.

Par délibération n° 2025-159, le Conseil municipal a autorisé la signature d'une convention de mise à disposition de locaux municipaux au bénéfice de l'OTNVS pour l'année 2026, du 1er janvier au 31 décembre 2026.

Cette convention portait notamment sur le local dit « local tiers indépendant », situé à l'angle des rues Saint-Epoing et Alfred Boucher, attenant au musée Camille Claudel, ainsi que sur le local dit « Bateau Lavoir », situé sur la Seine à l'angle de la rue du Gué-de-la-Loge, du quai du Général Carbonel et du chemin de Nogent-sur-Seine à Villiers-aux-Choux.

Les besoins de la commune ayant évolué, il convient d'adapter les conditions d'occupation des biens municipaux. Le local attenant au musée Camille Claudel doit pouvoir être repris par la Ville afin d'accompagner le développement des activités du musée et de répondre aux besoins fonctionnels de cet équipement culturel.

Par ailleurs, le Bateau Lavoir constitue un bien communal à forte valeur patrimoniale et touristique, dont l'usage doit être organisé de manière plus précise afin de permettre une meilleure continuité du service public local, de répondre aux sollicitations extérieures et de diversifier les possibilités d'accueil compatibles avec la destination du lieu.

Il est rappelé que l'OTNVS occupe le Bateau Lavoir principalement en période estivale. La présente convention a donc pour objet de définir les conditions d'occupation de ce seul équipement, tout en permettant à la Ville d'en assurer une gestion adaptée aux différents besoins d'utilisation.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable le local dit « Bateau Lavoir », afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées.

La présente convention ne porte plus sur le local dit « local tiers indépendant », situé à l'angle des rues Saint-Epoing et Alfred Boucher, attenant au musée Camille Claudel, lequel est repris par la Ville pour les besoins liés au développement des activités du musée Camille Claudel.

Il est précisé que, dans l'hypothèse où le propriétaire aurait à recouvrer en totalité ou en partie le bien mis à disposition pour des raisons inhérentes aux missions de service public ou à la bonne gestion du domaine public communal, les parties conviennent que le propriétaire sera tenu de respecter un préavis de trois (3) mois, notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf urgence ou motif d'intérêt général imposant une reprise plus rapide.

ARTICLE 1 BIS - DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, conformément aux principes de précarité et de révocabilité applicables aux occupations du domaine public.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux, au renouvellement de l'occupation ou à indemnité.

ARTICLE 2 - MISE À DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper le lieu ci-après désigné et repéré sur le plan annexé à la présente convention :

- « Bateau Lavoir », situé sur la Seine à l'angle de la rue du Gué-de-la-Loge, du quai du Général Carbonel et du chemin de Nogent-sur-Seine à Villiers-aux-Choux, d'une superficie d'environ 130 m².

La mise à disposition est consentie uniquement pour les périodes expressément autorisées par la Ville. L'occupation pourra notamment intervenir en période estivale, selon un calendrier défini préalablement entre les parties.

Toute occupation en dehors des périodes convenues devra faire l'objet d'un accord préalable et exprès de la Ville.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Article 3.1 – Destination

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle liée à l'accueil, à l'information, à la promotion touristique du territoire et aux animations compatibles avec la vocation patrimoniale et touristique du Bateau Lavoir.

Article 3.2 - Occupation personnelle

L'occupant est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et ne peut, sans autorisation expresse et préalable du propriétaire, en faire un autre usage que celui défini ci-dessus.

Article 3.3 - Conditions générales d'utilisation

L'occupant devra laisser les lieux en bon état de conservation, de propreté et d'entretien. Il ne pourra effectuer aucune modification, aucun aménagement fixe, ni aucun changement de configuration sans accord exprès et préalable du propriétaire.

L'occupant s'engage à communiquer sans délai au propriétaire tout problème, dommage, incident ou dysfonctionnement lié à l'occupation des lieux.

Article 3.4 - Organisation des périodes d'occupation

Afin de permettre une gestion précise du Bateau Lavoir et de répondre aux différentes sollicitations dont ce bien communal peut faire l'objet, les périodes d'occupation par l'occupant devront être définies préalablement avec la Ville.

L'occupant transmettra à la Ville, dans un délai compatible avec l'organisation du service, ses demandes de périodes d'occupation. La Ville confirmera les périodes autorisées en tenant compte de l'intérêt du service public, de la disponibilité du lieu, des contraintes techniques et des autres demandes compatibles avec la destination du bien.

ARTICLE 4 - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire pourra être établi lors de la remise des clés et à la restitution des lieux, notamment en cas d'occupation prolongée ou répétée.

À défaut de réserves formulées par écrit lors de l'entrée dans les lieux, l'occupant reconnaît que les locaux mis à disposition se trouvent en bon état de réparation, de propreté et d'entretien.

ARTICLE 5 - SÉCURITÉ – INCENDIE

L'occupant devra veiller à faire respecter l'effectif maximal admissible dans les locaux mis à disposition et à conserver fonctionnel l'ensemble des équipements destinés à garantir la sécurité des usagers.

Il s'engage à respecter l'ensemble des règles de sécurité applicables au lieu, ainsi que les consignes particulières qui pourraient lui être communiquées par la Ville.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITÉ – ASSURANCE

L'occupant est tenu de souscrire, pendant toute la durée de la présente convention et pour toutes les périodes d'occupation autorisées, une assurance dommage aux biens et responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir du fait de son occupation.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou du fait des personnes agissant pour son compte, à son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires, aux tiers présents dans les lieux, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le propriétaire et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel ou de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes pendant la durée de l'occupation. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

À cet effet, l'occupant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, annexée aux présentes.

Nom de l'assureur : Groupama Nord Est

N° de police : 165 68 083 Z 0002

La police d'assurance est fournie en annexe à la présente convention.

L'occupant demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans le local objet de la convention.

ARTICLE 7 – DURÉE

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2027 et prendra fin le 31 décembre 2027 inclus.

ARTICLE 8 – REDEVANCES

Article 8.1 – Montant

En contrepartie de l'occupation du Bateau Lavoir, l'occupant versera à la Ville une redevance d'occupation fixée à 1 500 € par mois.

Lorsque l'occupation ne couvre pas un mois complet, la redevance pourra être proratisée en fonction du nombre de jours calendaires réellement occupés.

Pour l'application de cette proratisation, il est expressément convenu qu'un mois correspond à 30 jours calendaires. Le montant journalier de référence est donc fixé à 50 € par jour d'occupation.

Article 8.2 – Paiement

La redevance sera appelée par la Ville par émission d'un titre de recettes, selon les périodes d'occupation effectivement autorisées et réalisées.

En cas d'occupation mensuelle complète, le montant dû sera de 1 500 € par mois. En cas d'occupation partielle, le montant dû sera calculé sur la base de 50 € par jour calendaire d'occupation.

Article 8.3 - Fluides, charges et consommations

L'occupant prendra en charge les consommations d'eau, de gaz, d'électricité et, plus généralement, les frais directement liés à son occupation, selon les modalités définies par la Ville et les indications des compteurs ou relevés disponibles.

Lorsque les contrats de fourniture ne sont pas souscrits directement par l'occupant, les sommes correspondantes pourront faire l'objet d'un remboursement à la Ville après émission d'un titre de recettes.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit dans les cas prévus à l'article 1er et en conformité avec les stipulations de celui-ci.

En cas d'inexécution ou de manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par le propriétaire dès réception par l'occupant d'un courrier recommandé avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de trois (3) mois, sauf urgence, motif d'intérêt général ou atteinte à la sécurité des personnes ou des biens.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au propriétaire, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 10 - CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, l'occupant est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder, sous-louer ou mettre à disposition de tiers, même gratuitement, tout ou partie du Bateau Lavoir, sauf accord exprès, écrit et préalable du propriétaire.

ARTICLE 11 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

ARTICLE 12 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

ARTICLE 13 – ANNEXES

- Annexe I : Plan du Bateau Lavoir
- Annexe II : Police d'assurance de l'occupant
- Annexe III : Délibération n° XXX du XXX autorisant la signature de la présente convention
-

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à Nogent-sur-Seine, le XXX

Pour la Commune de Nogent-sur-Seine

Le Maire de Nogent-sur-Seine

Estelle BOMBERGER-RIVOT

**Pour l'Office de Tourisme du Nogentais et de
la Vallée de la Seine
La Présidente de l'OTNVS**

Raphaële LANTHIEZ