

Envoyé en préfecture le 16/01/2023

Reçu en préfecture le 16/01/2023

Publié le 16/01/2023

ID : 095-259500627-20230112-D2023_004-DE



Annexé à la délibération N° 2023 - 004
du 12 janvier 2023



**AVENANT N°4
A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC À TITRE PRÉCAIRE ET
RÉVOCABLE**

Entre les soussignés

Le Syndicat Mixte d'Etudes d'Aménagement et de Gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise ou Ile de loisirs domicilié rue des Etangs - BP 1 - 95001 CERGY-PONTOISE CEDEX légalement représenté par son Président, **Monsieur Thibault HUMBERT**, Dûment habilité au titre des présentes

D'une part,

Et

Société : Planet Nautic, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 53752373000019 RCS Rouen, et dont le siège est établi au 2 rue Charles Angrand 76 000 Rouen représentée pour les besoins de la signature du présent avenant par **Mr Adrien Chevillotte**, son président,

Ci-après dénommé « l'occupant »

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

La société Planet Nautic bénéficie d'une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable depuis le 21 mars 2019 pour gérer l'activité pédalos. Cette activité précédemment gérée en régie était en perte de vitesse et ses coûts de fonctionnement en hausse constante. Le petit excédent de fonctionnement aurait été transformé en déficit si l'emploi aidé qui gérait principalement l'activité avait été embauché sur un emploi permanent classique. Il a donc été proposé d'externaliser l'activité sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable avec une mise à disposition du parc de pédalos existant.

Au vu de la bonne gestion de la société Planet Nautic qui a su la développer et proposer une offre plus diversifiée avec des embarcations électriques il est donc proposé une reconduction expresse de la convention pour une durée de 4 ans comme prévu contractuellement.

Il est également proposé de réviser la part fixe de la convention qui était fixée à 7000€ TTC (5833.33€ HT) et de l'augmenter de 15% en conformité avec les précédentes augmentations des conventions d'occupation du domaine public qui ont été renouvelées ces deux dernières années (Aéroscoot, Le Margouillat truck, Art Ensemble, la Goujonnaise). Le montant de la part fixe passerait donc à 8050€ TTC (6708.33€).

Le chiffre d'affaires réalisé par la société Planet Nautic en 2022 est estimé à 140 000€. Le montant de la part variable fixé à 3.5% du CA HT à verser en année N+1 sera de 4900€.

Le montant estimé total de la redevance sera donc dès 2023 de 12950€ TTC soit d'environ 9% du chiffre d'affaires total, ce qui est cohérent par rapport à la moyenne des redevances qui est d'environ 10%.

Concernant le paiement des charges, il était prévu le paiement d'un montant forfaitaire de 500€ par an incluant ramassage des déchets, nettoyage environnant et consommation d'eau. Sachant que la société Planet Nautic a élargi sa gamme d'embarcations électrique, il est proposé d'y ajouter la facturation de la consommation électrique au coût moyen du KWH réglé par le SMEAG.

ARTICLE 1- OCCUPATION PRIVATIVE.

L'occupation, exclusivement dédiée aux activités de location nautique type pédalos, bateaux électriques, mini-jet électrique enfants sur l'île de loisirs, est autorisée sur le domaine public de l'île de loisirs (S.M.E.A.G. de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise) sur l'étang des Eguerrets décomposé comme suit :

- L'étang des Eguerrets d'une superficie d'environ 12 hectares,
- L'étang de la Folie (moitié partie sud) uniquement pour le catamaran électrique à l'exception des journées ventées et lors des journées de manifestations,
- Une allée goudronnée dédiée à l'activité,
- Une aire d'accueil couverte d'environ 10m² située à proximité de l'accueil principal,
- Un algéco de stockage (habillé bois) équipé d'électricité d'une surface de 17m²,
- Une passerelle de 10m de long sur 1.50m de large,
- Un ponton principal de 40m de long sur 2.10 de large équipé d'un bornier de charge,

- Un ponton de 9.50m de long sur 1.60m de large pour les coffres à gilets,
- 40 pédalos 3/5 places en bon état (voir inventaire annexe 1)
- 130 gilets de sauvetage de moins de 5 ans (voir inventaire annexe 2)
- Une alimentation électrique pour la recharge des embarcations électriques, une alimentation en eau pour la maintenance côté algéco de stockage
- La possibilité de stockage principalement pour les embarcations mises à dispositions par l'île de loisirs dans le parc à bateaux lors de la période de fermeture. Les embarcations électriques pourront y être stockées en fonction des espaces disponibles.

Cet espace reçoit les activités locatives nautiques suivantes :

- Pédalo (toboggan intégrés interdits) avec pédales ou électrique,
- Bateau électrique pouvant accueillir les personnes à mobilité réduite (5 places)
- Catamaran électrique pour groupe et PMR en fauteuil.
- Bateaux électriques (4 à 5 personnes)

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état et déclare renoncer à réclamer toute réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. L'occupant devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir.

ARTICLE 7- DUREE.

La présente convention est prolongée pour une durée de quatre (4) ans à compter de sa signature, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée au moins un mois avant son expiration.

En contrepartie l'occupant versera à l'île de loisirs une redevance d'occupation, comme décrit à l'article 11.

À l'expiration de la présente convention par la survenance de son terme normal et suite à la reconduction expresse de la celle-ci pour une durée de 4 ans, l'occupant est tenu de remettre les lieux en l'état initial et de faire la remise des matériels mis à disposition dans un état d'une valeur identique au moment de l'état des lieux entrant.

ARTICLE 11- REDEVANCE.

L'occupant versera pour chaque saison de 2023 à 2026 uniquement une part fixe de 8050€ TTC (6708.33€ HT)

Le versement s'opère par titre en deux mensualités aux dates ci-après de l'exercice en cours :

- 30 juin : 4025€ TTC
- 30 septembre : 4025€ TTC

A partir de 2023 et jusqu'en 2026 le montant de la part fixe sera calculé en fonction de la surface d'occupation et sera réévalué chaque fin année sur la base de l'indice INSEE des prix à la consommation dans sa fonction « loyers commerciaux ». L'indice de référence des loyers commerciaux (IRL) du 4^{ème} trimestre de chaque année en comparaison avec le même

indice de l'année précédente à la même période sera donc pris en compte pour le calcul de la majoration qui s'appliquera en année N+1.

Le montant de la part fixe sera payable chaque année en deux fois aux mêmes dates (30 juin et 30 septembre) à parts égales sauf exception suivante :

Dans le cas d'un envahissement des plantes aquatiques sur l'étang ne permettant pas la navigation des pédalos à pédales uniquement, le montant de la redevance annuelle sera revu et calculé sur la base du prorata temporis comme suit :

Redevance annuelle / Nombre théorique de jours d'ouverture : 850€ / 128 jours = 63€ TTC

Il sera donc déduit 63€ par jour de fermeture de l'activité de la redevance annuelle due.

La deuxième part de la redevance sera minorée en fonction du nombre de jours de fermeture constaté.

Une part variable équivalente à 3.5% du CA de l'année N-1 (à l'exception des prestations vendues par l'île de loisirs) sera versée par l'occupant au 30 novembre en année N+1 à compter de 2023.

Part variable : La société Planet Nautic devra présenter à l'île de loisirs au 30 juin de chaque année à partir de 2023 une attestation certifiée par un expert-comptable précisant le chiffre d'affaires réalisé l'année précédente exclusivement sur l'île de loisirs déduction faite des prestations commercialisées par l'île de loisirs.

Le versement s'opère par titre en un paiement le 30 novembre de l'année N+1, le dernier versement se fera en novembre 2027 pour l'exercice 2026.

ARTICLE 12- BILAN D'ACTIVITE ET MISES A DISPOSITION.

Bilan d'activité :

L'occupant s'engage à remettre à l'île de loisirs à l'issue de chaque saison un bilan financier de l'activité ainsi qu'un bilan de fréquentation et ce au plus tard le 31 décembre.

Mises à disposition :

L'exploitant met à disposition de l'île de loisirs l'espace public, les équipements dédiés à l'activité pédalos avec personnel d'accueil sans contrepartie financière :

- Six (6) pédalos de cinq (5) places pour l'accueil des groupes en tickets loisirs. Cette mise à disposition s'effectuera sur la période d'avril jusqu'à début octobre les mercredis hors vacances scolaires et tous les jours de la semaine durant les vacances scolaires.
- L'exploitant devra également mettre à disposition de l'île de loisirs deux (2) journées par an pour des manifestations promotionnelles (journée du handicap, fête du sport...). L'île de loisirs s'engage à en faire la demande un (1) mois avant par simple mail.
- L'occupant proposera à discrétion et en fonction de la fréquentation la gratuité de l'activité aux agents de de l'île de loisirs.

ARTICLE 13- IMPOTS, TAXES ET CHARGES.

L'occupant aura la charge de tous impôts, taxes et redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Le cas échéant, il les remboursera à l'île de loisirs à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, l'occupant fera son affaire du règlement à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande de l'île de loisirs, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant enlèvement de tout mobilier, matériel ou marchandises.

L'occupant s'acquittera chaque année d'un montant forfaitaire de 500€ TTC incluant le ramassage des déchets, le nettoyage environnant et la consommation d'eau. La consommation électrique sera facturée à Planet Nautic au coût moyen du KW/H réglé par le SMEAG.

Cette facturation prend effet dès la première année d'exploitation et sera versé en une fois au 1^{er} novembre de chaque année.

Les autres dispositions de la convention privative d'occupation du domaine public en date 21 mars 2019, l'avenant n° 1 en date du 19 décembre 2019, l'avenant n°2 en date du 2 juin 2021 et l'avenant n°3 du 17 décembre 2021 restent inchangés.

Fait à Cergy-Pontoise, le 12 janvier 2023

Pour la société Planet Nautic,

Le Dirigeant,

Adrien Chevillotte

Pour l'île de loisirs,

Le Président,

Thibault HUMBERT



de Loisirs

Cergy-Pontoise

