

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE COLMAR

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE GRANDE ROUE  
SUR LE PLATEAU SPORTIF DE LA MONTAGNE VERTE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La commune de COLMAR, sise 1, place de la Mairie à Colmar, représentée par Monsieur l'Adjoint Pascal SALA, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2020 et à l'arrêté municipal n°1929/2023 du 21 septembre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur l'Adjoint SALA,

ci-après dénommée la Ville de COLMAR

D'UNE PART

ET

- La société \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ inscrite au RCS sous le n° \_\_\_\_\_, représentée par son dirigeant dûment habilité à cet effet,

ci-après dénommée l'occupant

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention porte sur l'occupation temporaire et révocable du plateau sportif de la Montagne Verte tel que délimité et figurant au plan d'occupation établi par la Ville, ci-annexé.

L'occupant reconnaît bien connaître le statut juridique des lieux qu'il entend occuper.

L'occupant s'engage à utiliser, à titre exclusif, l'emplacement objet de la présente convention pour l'installation et l'exploitation d'une Grande Roue. Charge à l'occupant de s'assurer de la capacité du site à accueillir son installation (reconnaissance avec accessibilité du site, surface au sol, convoi routier, ...).

L'espace théorique disponible devra également prévoir les cheminements piétons suffisants et l'accès au service de secours. Le SDIS devra notamment pouvoir accéder à la Grande Roue avec la grande échelle.

De même l'implantation de ce métier se fera en concordance avec les autres activités développées sur le site à savoir un manège et les installations du marché gourmand.

**ARTICLE 2 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION**

L'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition du bien, en partie ou dans sa totalité au profit d'un tiers autre, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Toute cession ou tout apport à un tiers, à quelque titre que ce soit, ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant de la présente, est également interdit.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION**

L'occupant ne pourra ériger aucune construction, ni faire aucune modification ou transformation des lieux, sans avoir obtenu au préalable et par écrit les autorisations nécessaires. Il s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état, la Ville de COLMAR se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires par l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La Ville de COLMAR pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'occupant :

- Ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance, à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de COLMAR, quelle qu'en soit la durée, la Ville de COLMAR s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence ;
- S'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de COLMAR tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou tout dommage susceptible d'être préjudiciable au domaine public et/ou aux droits de la Ville de COLMAR ;
- Doit obligatoirement effectuer une visite du site pour vérifier les conditions de pose et d'accès de la grande roue ; cela concerne notamment l'étude du cheminement pour la livraison et l'enlèvement de la Grande Roue ;
- Devra ajuster son moyen de livraison et la répartition des charges de la Grande Roue et fera son affaire de toutes les études nécessaires (étude de sol comprise) ;
- Devra scrupuleusement respecter le résultat des différentes études nécessaires (dont l'étude de sol) qu'il aura fait réaliser, notamment en ce qui concerne la répartition des charges de la Grande Roue ;
- Aura à sa charge le démontage éventuel des mobiliers sportifs (panier de basket notamment) en cas de difficulté d'accès des camions sur le plateau sportif de la Montagne verte ; la remise en place à l'issue de la période d'exploitation sera également à charge de l'exploitant ;
- Pourra s'intégrer au dispositif des maisonnettes de Noël géré par l'Office du Tourisme pour des ventes annexes mais devra déclarer son chiffre d'affaire ;
- S'engage à décorer l'attraction et le site mis à disposition dans l'esprit de l'ambiance de Noël de Colmar. Concernant la mise en valeur nocturne de la Grande Roue, plusieurs « scénarios de lumières » devront être possibles (ambiance (couleur) blanche chaude comprise).
- Devra déposer au moins deux (2) mois avant l'exploitation un dossier de sécurité destiné à la préfecture qui précisera les mesures de sécurité du site et du personnel mises en œuvre ; le service Domaine Public sera en copie des échanges. Il devra se conformer aux décisions/prescriptions de la préfecture tout au long de l'exploitation.

En cas d'utilisation de vidéo de surveillance, elle sera strictement limitée à assurer la sécurité du site et des usagers ; les caméras devront uniquement être tournées vers la Grande Roue et ne filmeront en aucun cas le domaine public.

### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes qui pourraient exister, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

### **ARTICLE 5 : AFFICHAGE ET ENSEIGNE**

L'emplacement défini est un Site Patrimonial Remarquable (périmètre historique), tout affichage ou publicité sur le lieu sont interdits.

Par ailleurs situé également à proximité immédiate des habitations de riverains, l'éclairage de la Grande Roue devra se limiter au strict nécessaire. Tout panneau d'affichage (écran géant) intégré à la Grande Roue, si présent, ne sera pas utilisé. Les scénarios de lumières devront être validés par la Ville. L'ambiance (couleur) blanche chaude devra faire partie des scénarios proposés.

### **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION ET HORAIRES**

La présente convention pour l'exploitation de la Grande Roue est consentie pour la période des marchés de Noël 2024. Elle pourra être renouvelable sans notion d'automatisme pour la période des marchés de Noël 2025 et 2026

sous réserve que l'exploitant en fasse la demande en début d'année et que la Ville soit en accord avec l'exploitation de l'année écoulée.

Elle pourra cependant être interrompue dans les cas prévus à l'article 12 de la présente convention.

L'exploitant sélectionné devra se rapprocher du service domaine public de la Ville pour la coordination nécessaire de l'installation et du démontage de la grande roue avec le marché gourmand.

Les horaires d'ouverture au public devront correspondre aux horaires d'ouverture du Marché Gourmand à savoir tous les jours de 11h00 à 22h00 ; ces horaires sont susceptibles d'évolution en fonction du plan de sobriété énergétique mis en place.

En cas de force majeure, de cas fortuit ou de circonstances exceptionnelles issues, notamment, de la survenance imprévisible d'événements catastrophiques particuliers tels que l'incendie ou des aléas climatiques soudains, de forte intensité signalée ou non par alerte Météo France et susceptibles de provoquer des atteintes à la sécurité des participants et du public, l'exploitation devra être interrompue immédiatement sans pouvoir réclamer une quelconque indemnité à la Ville de Colmar.

La Ville de Colmar se réserve la faculté d'interrompre, suspendre, reporter ou annuler ladite manifestation pour les mêmes motifs, sans que l'exploitant ne puisse ouvrir droit à une quelconque indemnité.

## **ARTICLE 7 : REDEVANCES ET CHARGES**

L'occupant s'engage à régler à la Ville de Colmar une redevance calculée :

- pour la part fixe d'occupation du sol, l'occupant versera la somme préétablie de 40 000€ hors taxe.
- pour la part variable, l'occupant versera .....% du Chiffre d'Affaire HT réalisé pendant la période d'exploitation de la grande roue, animations comprises (3% étant le CA minimum à proposer). Pour permettre le calcul de cette redevance, le concessionnaire devra impérativement fournir une attestation comptable du CA réalisé certifiée par un expert-comptable, dans les 2 mois suivants la fin d'exploitation.

L'occupant versera une somme de 2 000€ à la signature de la convention qui viendra en déduction de la part fixe et qui sera définitivement due à la Ville en cas d'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, notamment si l'exploitant, pour une raison qui lui est propre, venait une fois choisi à ne pas donner suite à l'installation

Le service Gestion du Domaine Public établira une facture.

L'occupant prendra à sa charge le transport, la livraison, l'installation technique et logistique ainsi que les frais de fonctionnement (frais de raccordement et consommation de fluides : eau, électricité ; éclairage) liés à l'exploitation de la Grande Roue.

L'occupant aura également à sa charge le gardiennage de l'ensemble de ses installations pendant et en dehors des heures d'ouverture au public, durant toute la durée de l'occupation du domaine public (périodes de montage et démontage incluses). Il devra répondre aux directives et prescriptions de la Préfecture tout au long de l'exploitation de la Grande Roue.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations, ainsi que les abords, doivent toujours présenter un caractère soigné.

L'occupant aura à sa charge le transport de la Grande Roue et devra établir toutes les demandes d'autorisation de circulation nécessaires en prenant contact avec le service Domaine Public de la Ville de Colmar.

## **ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES**

Tous les frais qui pourraient résulter de la présente autorisation seront à la charge de l'occupant, proportionnellement à la surface du terrain occupé.

## **ARTICLE 9 : DIFFUSION DE MUSIQUE**

L'occupant ne pourra diffuser de la musique que pendant les horaires d'ouverture au public et de manière modérée afin de ne pas créer de gêne aux riverains.

A la demande de la Ville, le bénéficiaire pourra être amené à modifier le niveau sonore de l'installation ou de l'arrêter.

L'occupant devra établir les autorisations nécessaires à la déclaration de sonorisation.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITES – ASSURANCES**

L'occupant devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens, et notamment l'assurance responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'occupant, des lieux objets de la présente convention ou du fait de son activité.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garanties du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées par priorité à la remise en état des installations municipales.

Le ou les contrats d'assurances, avenants et conditions particulières, doivent être communiqués à la ville de Colmar dès la conclusion de la convention dans un délai impératif d'un mois.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

De même, la Ville de Colmar n'assumant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de dépréciation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou de dommage survenant aux personnes et/ou biens.

L'occupant devra se rapprocher des services de la Ville pour faire établir les autorisations nécessaires à la déclaration de vente au déballage/débit de boisson temporaire/sonorisation.

L'exploitant devra fournir les conclusions du rapport technique de la Grande Roue ou du rapport de vérification, et le cas échéant, du rapport de contre-visite en cours de validité et comportant les conclusions favorables, ainsi que la déclaration établie par l'exploitant précisant qu'il a réalisé les actions correctives nécessaires et que son matériel est maintenu en bon état, accompagnée des documents justificatifs.

A l'issue de l'installation, l'occupant devra fournir une attestation de bon montage, ainsi que les rapports attestant qu'il a réalisé les actions correctives nécessaires si le matériel a fait l'objet d'un nouveau contrôle après la demande d'installation.

#### **ARTICLE 11 : EXPIRATION DE LA CONVENTION**

L'occupant s'engage à remettre les emplacements dans l'état dans lequel il les aura reçus chaque année après le démontage de la grande roue.

Au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention, les parties procéderont, en présence de l'occupant **dûment convoqué par la Ville de Colmar** et d'un agent du service Gestion du Domaine Public à l'état des lieux de sortie et au relevé des réparations à effectuer devant incomber à l'occupant.

A défaut, la Ville de Colmar se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais des co-contractants, les travaux ou nettoyages nécessaires à la remise en état des lieux.

#### **ARTICLE 12 : RESILIATION**

**1.** La présente convention sera résiliée immédiatement et sans indemnité par lettre recommandée avec accusé de réception :

- en cas d'inexécution par l'occupant de ses obligations ou de non-respect des conditions définies aux présentes,
- au cas où l'occupant utiliserait les lieux pour exercer une activité illégale, illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

**2.** La Ville de Colmar se réserve également le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité, à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la notification du congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 13 : REVISION DES TERMES DE LA CONVENTION**

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant signé par la Ville de Colmar et l'occupant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

#### **ARTICLE 14 : LITIGES**

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif.

**ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête de la présente.

COLMAR, le

**L' OCCUPANT**

**LA VILLE DE COLMAR**

**Pour le Maire  
L'Adjoint délégué**

**Pascal SALA**