

## **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT) DU DOMAINE PUBLIC HYDROELECTRIQUE**

### **ENTRE :**

#### **La Commune de Quinson,**

Dont le siège est Place de la mairie à Quinson (04500),

Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Jacques ESPITALIER, dûment habilité par délibération du Conseil municipal, en date du 23 mai 2020 transmise au contrôle de légalité le 23 mai 2020 (Annexe 1)

Ci-après dénommée « la Commune »

### **ET**

**+++ NOM +++**, +++nature de la structure : société, association... / au capital de xxxx inscrite au RCS de xxxxx / enregistrée +++++,  
Dont le siège social est à ++++++,  
Représenté(e) par ++++++, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés

Ci-après dénommée « le BÉNÉFICIAIRE »

### **ET**

**ELECTRICITÉ DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1 463 719 402.00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 552 081 317,  
Dont le siège social est situé à PARIS (8ème), 22-30 avenue de Wagram,  
Représentée par ....., Directeur d'EDF Unité de Production Méditerranée, faisant élection de domicile à l'Unité Production Méditerranée — 10 avenue Viton — 13482 Marseille Cedex 20,

Ci-après dénommée « ELECTRICITÉ DE FRANCE » ou « EDF » ou « le Concessionnaire »

## ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE

### 1.

Electricité de France exploite la chute hydroélectrique de Vinon sur Verdon, en qualité de Concessionnaire, conformément au cahier des charges de la concession approuvé par décret en date du 15 septembre 1971.

Cet aménagement a été conçu pour la satisfaction du Service Public incombant au CONCESSIONNAIRE, c'est-à-dire la production d'énergie électrique en vue d'une fourniture aux usagers. C'est dans ce cadre que sont exploités les ouvrages des chutes de Quinson et Vinon et par conséquent aucune obligation ou attribution n'incombe à ELECTRICITÉ DE FRANCE en dehors de cette mission.

### 2.

Depuis sa création, le plan d'eau de Quinson et le lac d'Esparron attirent de nombreuses activités touristiques et sportives. Ils marquent l'entrée des Basses Gorges du Verdon. Ces retenues sont formées de gorges étroites et sauvages très prisées des touristes.

S'agissant d'un site à préserver, le développement des activités touristiques, sportives ou de loisirs doit être examiné en conciliant fréquentation et protection de l'environnement.

La présence d'activités sur le domaine concédé à Electricité de France doit faire l'objet d'autorisations précaires et révocables d'occupation des berges ou d'utilisation du plan d'eau.

### 3.

Le lac d'Esparron attire de nombreuses activités touristiques et sportives. Dans un souci de préservation du site, la Commune de QUINSON et EDF ont décidé de collaborer pour assurer une gestion des berges harmonieuse mais aussi pour organiser et contrôler les activités touristiques, nautiques sportifs, ou de loisirs.

Les modalités de cette collaboration sont fixées dans une convention intervenue entre la Commune et EDF en date du 21 avril 2018 modifiée par avenant du 22 décembre 2022 (Annexe 2).

Dans ce cadre, et en application des dispositions des articles du code général de la propriété des personnes publiques, la Commune a lancé une procédure de consultation le 21 septembre 2024.

### 4.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de signer la présente convention relative à la mise à disposition de la parcelle.....

5.

Enfin, il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée de la présente convention.

Le présent exposé fait partie intégrante de la présente convention.

Projet

## ***CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :***

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – DECLARATION PREALABLE – RESPECT DE LA REGLEMENTATION**

Le Bénéficiaire déclare connaître et s'engage à respecter :

- la convention conclue le 21 avril 2018 et modifiée par avenant du 22 décembre 2022 entre Electricité de France et la Commune définissant leurs prérogatives respectives en matière de gestion des berges mais aussi d'organisation et de contrôle des activités touristiques, nautiques, sportives, ou de loisirs, sur le domaine public hydroélectrique du lac d'Esparron ;
- la loi du 16 octobre 1919 modifiée sur l'hydroélectricité, de ses décrets d'applications et du cahier des charges particulier de la concession de la chute Vinon sur Verdon approuvé par décret du 15 septembre 1971. Ces textes fixent les prérogatives et les prescriptions relatives à la gestion du domaine public hydroélectrique ;
- l'arrêté inter-préfectoral du 9 octobre 2023 portant règlement particulier de la navigation sur le Verdon (annexe 3) ;
- le futur plan d'aménagement et de gestion des berges et lacs que doit prendre le Parc Naturel Régional du Verdon en mars 2024 ;
- ++++document imposant les exigences du PNR en matière environnementale+++
- la réglementation applicable en matière d'environnement et d'urbanisme ;
- l'ensemble de la réglementation et des normes applicables à son activité (police de l'eau, de sécurité personnes, de l'environnement, de la salubrité, de la pêche...) ;
- proposer à l'ensemble de sa clientèle le paiement par carte (visa, mastercard...) et à accepter les chèques-vacances ;
- avoir une activité sur site au minimum ..... mois par an.

Le Bénéficiaire déclare être parfaitement informé que la présente convention ne le dispense nullement d'obtenir les autorisations nécessaires pour l'exercice ses activités et ainsi que pour l'implantation d'éventuels aménagements associés à leur pratique. Lesdites autorisations devront être communiquées à la Commune.

Tout retrait ou non renouvellement desdites autorisations ou non-respect de la réglementation en vigueur provoquerait immédiatement la résiliation pour faute de la présente convention, dans les conditions fixées à l'article 11.2 ci-après.

### **ARTICLE 2 – OBJET ET NATURE DU CONTRAT**

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales, techniques et financières qui vont régir les relations entre le Bénéficiaire et la Commune.

La présente Convention d'Occupation Temporaire (COT) est **exclusivement accordée pour exercer des activités touristiques, nautiques, de loisirs et sportives**, dans le cadre d'une exploitation principale de location d'embarcations légères (bateaux électriques / voiliers et barques / bateaux à pédales / canoës et kayaks / planches à voile et paddles / autres engins nautiques de taille limitée), à l'exclusion de toute embarcation à moteur sauf électrique.

**La présente convention n'autorise que l'exercice des activités définies ci-dessus, dans la limite des installations et embarcations précisées dans dossier technique** (Annexe 4).

Les seuls équipements et installations légères que le Bénéficiaire est autorisé à implanter pour exercer son activité sont listés en Annexe 5.

La/les parcelle(s) objets de la présente convention constituent des dépendances du domaine public. En conséquence, la présente convention d'occupation est accordée à titre précaire et révocable, elle est par nature exclue du champ d'application des articles L.145-1 et suivants du Code Commerce sur les baux commerciaux.

### **ARTICLE 3 – PARCELLES MISE A DISPOSITION - DROITS REELS**

L'occupation du domaine public hydroélectrique concédé à Electricité de France s'exercera au droit de l'emplacement indiqué en gras dans le plan parcellaire (Annexe 6) et la vue de l'emplacement (Annexe 7) sont joints à la présente convention.

| <b>Commune</b> | <b>Lieu dit</b> | <b>Section</b> | <b>Parcelle</b> |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Quinson        | Près de Verdon  | C              | .....           |
| Quinson        | Près de Verdon  | C              | .....           |

La présente autorisation n'emporte aucun octroi d'aucun droit réel au sens des articles L. 2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention aura une durée de **cinq (5) ans** qui commence à courir le **2 novembre 2024** pour se terminer le **2 novembre 2029**.

Le bien immobilier objet des présentes étant une dépendance du domaine public, la présente convention est exclue du champ d'application des articles L.145-1 et suivants du Code Commerce sur les baux commerciaux.

### **ARTICLE 5 – ETATS DES LIEUX**

Lors de la mise à disposition du domaine public considéré, il sera dressé contradictoirement un état des lieux, annexé à la présente convention (Annexe 8).

Il en sera de même à l'expiration de la présente convention.

## **ARTICLE 6 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

L'occupation du domaine objet des présentes par le Bénéficiaire est soumis au paiement d'une redevance domaniale.

La redevance versée par le Bénéficiaire à la Commune est composée :

- **d'une part fixe** d'un montant minimum de **8 000 € HT** correspondant aux ouvrages physiques occupant le domaine public, annuellement indexé au moyen de la formule suivante :

- L' = le loyer indexé ;
- L = le loyer fixé à la date de la signature de la présente convention.

Compte tenu des dispositions prévues par le cahier des charges, la part s'établit avec le coefficient d'indexation, par le dernier indice de référence des loyers (IRL) connu et publié à la date de signature de la convention. De plus, l'indice de référence INSEE sera pris en compte (Base 100 au 4ème trimestre 1998 – Identifiant 001515333).

- **d'une part variable** qui tient compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire de l'autorisation. La part variable est calculée sur l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public. Un taux est appliqué au chiffre d'affaires N-1 (hors taxes) réalisé au titre de l'activité exercée sur le site à partir des ouvrages, objets de la présente autorisation.

Cette part variable est égale à ..... % du chiffre d'affaires

Le loyer annuel est exigible et payable annuellement à terme à échoir, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Tout loyer payé sera définitivement acquis, quelle que soit l'issue de la Convention.

Le règlement interviendra par virement.

Le Bénéficiaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à l'Etablissement bancaire de la Commune :

| Etablissement | Banque | Numéro de compte | Clé | Guichet |
|---------------|--------|------------------|-----|---------|
|               |        |                  |     |         |

## **ARTICLE 7 – NON EXCLUSIVITE D'USAGE DES BERGES ET DE LA RETENUE**

La présente convention n'octroi au Bénéficiaire aucune exclusivité d'usage des berges et de la retenue d'eau.

L'autorisation d'occupation du domaine public est consentie sous réserve du respect des droits des tiers et notamment des Bénéficiaires d'autres autorisation d'occupation du domaine public, de servitudes légales ou conventionnelles, mais aussi des titulaires du droit de pêche.

Il est notamment rappelé que le droit de pêche est assorti d'un droit de passage le long des berges.

Le Bénéficiaire doit respecter la libre circulation tant sur les berges que sur la retenue. Il s'engage à n'édifier aucun dispositif susceptible d'y faire obstacle et plus généralement à ne rien faire qui empêcherait, restreindrait ou gênerait les tiers dans l'exercice de leurs droits.

## **ARTICLE 8 – ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS**

Le Bénéficiaire est seul responsable, à ses frais, du bon fonctionnement, du bon l'entretien, de la surveillance, du remplacement et de la réparation de ses installations ainsi que des aménagements mis à sa disposition ou réalisés par ses soins.

Le Bénéficiaire maintient, à ses frais, conforme lesdits installations et aménagements aux conditions de la présente convention et plus généralement à la réglementation de toute nature qui leur est applicable.

De manière générale, le Bénéficiaire conserve la/les parcelles et l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers mis à sa disposition en bon état d'entretien.

En cas d'évènement de quelque nature que ce soit susceptible de mettre en danger la sécurité des personnes et/ou des biens, du fait des installations et équipements appartenant ou mis à disposition du Bénéficiaire, ce dernier prend sans délais les mesures nécessaires, sans que la Commune ne soit amenée à lui verser d'indemnité de compensation (ex. : déménagement temporaire du matériel et des équipements, etc.).

## **ARTICLE 9 – TRAVAUX**

**9.1** – Le Bénéficiaire n'est pas autorisé à effectuer des travaux sur la parcelle sans y avoir été expressément autorisé au préalable par la Commune. A défaut, la Commune peut exiger une remise en état sans délai de la parcelle aux frais du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est autorisé à effectuer les travaux figurant dans son dossier technique (Annexe 4). Ces travaux sont conduits sous son entière responsabilité, à ses frais et risques exclusifs. Le Bénéficiaire est garant de leur conformité à la réglementation et aux normes en vigueur. Les ouvrages réalisés doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement existant. Ils seront exécutés suivant les règles de l'art. Les ouvrages réalisés devront être parfaitement conformes au descriptif figurant au dossier technique (Annexe 4). A défaut, la Commune est fondée à imposer la remise du site en son état initial aux frais du Bénéficiaire.

Le bénéficiaire effectue à ses frais toutes les études nécessaires, notamment à réaliser s'il y a lieu l'étude d'incidences du projet de façon à vérifier qu'il ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 concerné.

En cas d'exécution de travaux, le Bénéficiaire sera tenu d'enlever tous les décombres, terres et dépôts de matériaux, gravois et immondices et de réparer immédiatement tous les dommages qui auraient pu être causés au domaine public.

**9.2** - Lors de travaux de construction, d'entretien, de réparation ou de tout autres natures réalisés par la Commune ou EDF sur ou à proximité de la / des parcelles mises à disposition, le Bénéficiaire peut être amené à devoir enlever tout ou partie de ses biens mobiliers ou de ses installations dans le périmètre de la présente convention. Le cas échéant, aucune indemnisation ne sera accordée par la Commune ou EDF au Bénéficiaire et ce dernier ne pourra pas s'opposer à cette demande d'enlèvement de la part de la Commune ou d'EDF.

Toutefois, la Commune, EDF et le Bénéficiaire s'obligeront à rechercher les meilleures solutions afin d'agréer au mieux les intérêts des parties.

En conséquence, dans le cadre de travaux programmés, la Commune ou EDF préviendra le Bénéficiaire au moins trois (3) mois à l'avance de la nature de ses travaux et des conséquences qui en découleront dans le cadre de la présente convention.

Dans le cadre d'une urgence, il appartiendra au Bénéficiaire de s'adapter aux exigences de l'intervention dans les plus brefs délais, à défaut, la Commune ou EDF se substituera au Bénéficiaire sans que ce dernier ne puisse réclamer une quelconque indemnisation suite à d'éventuels dégâts constatés.

L'éventuel impact financier de cette substitution sera à l'entière charge du Bénéficiaire.

## **ARTICLE 10 – RESPONSABILITE**

**10.1** - Le Bénéficiaire est et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution de travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations.

Aucun dédommagement de la Commune ne sera accordé au Bénéficiaire du fait d'un sinistre (vol, dégradation, incendie, etc.) lié à l'exploitation des biens mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire est tenu de faire face aux obligations du contrat et ne peut en être exonéré qu'en cas de force majeure.

**10.2** - Le Bénéficiaire s'engage à n'exercer aucune action contre le Concessionnaire, ses agents ou ses préposés, et à les garantir à première demande contre tout recours exercé contre eux à quelque titre que ce soit par des tiers, en cas de dommages de toute nature imputables à la présente occupation.

Le Bénéficiaire fera son affaire de toutes les demandes d'indemnités qui pourraient leur être présentées en raison des dommages et accidents mentionnés ci-dessus.

Le présent article ne s'applique pas en cas de faute lourde du concessionnaire.

## **ARTICLE 11 – SUSPENSION - RESILIATION**

**11.1** – La Commune ou Electricité de France se réservent la faculté de suspendre la présente convention, à tout moment, sans préavis ni indemnité au profit du Bénéficiaire, pour des raisons



de sécurité, des motifs tirés l'exploitation par Electricité de France des ouvrages hydroélectriques ou des nécessités du Service Public dont elle a la charge, motifs dont elle sera seule juge.

La suspension de la présente convention interviendra dès réception par le Bénéficiaire de la lettre recommandée avec accusé de réception, ou remise en main propre contre récépissé, que la Commune ou Electricité de France lui aura adressée.

**11.2** - La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune :

- un (1) mois après une mise en demeure demeurée sans effet, si le Bénéficiaire manque gravement et/ou de manière répétée à ses obligations contractuelles ; les conséquences financières de toutes natures sont à la charge du Bénéficiaire.
- sans mise en demeure préalable, si le Bénéficiaire met en danger la sécurité des personnes et/ou des biens du fait d'un manquement à ses obligations contractuelles ou du fait de ses agissements ; les conséquences financières de toutes natures sont à la charge du Bénéficiaire.
- pour motif d'intérêt général, après un préavis de deux (2) mois, notamment pour des raisons de sécurité, des motifs tirés l'exploitation par Electricité de France des ouvrages hydroélectriques ou des nécessités du Service Public dont elle a la charge, motifs dont elle sera seule juge. Si l'urgence l'exige, le préavis pourra être ramené à quinze (15) jours.

Dans tous les cas, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

#### **ARTICLE 12 – REMISE EN ETAT DES LIEUX**

A son terme normal, ou en cas de retrait, de résiliation, de résolution ou d'annulation de la présente convention, le Bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état d'origine à ses frais.

Toute trace d'occupation et installations diverses devront être enlevées, qu'elles soient du fait ou non du Bénéficiaire.

Faute pour le Bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais par la Commune.

Le cas échéant, dans le cas où la Commune renonce en tout ou partie à leur démolition, les ouvrages, constructions et installations deviendront de plein droit et gratuitement sa propriété.

#### **ARTICLE 13 – ASSURANCES**

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance garantissant sa responsabilité en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels que pourraient subir les tiers, la Commune, le Concessionnaire ou leur personnel sur le/les parcelles mises à disposition ou du fait de son activité.

Cette assurance comportera une clause de non-recours contre la Commune, le Concessionnaire et leur personnel et garantira ces derniers à la suite de toute action exercée directement à leur

encontre en raison de dommages imputables aux activités, aux équipements ou installations appartenant ou mis à disposition du Bénéficiaire.

Le contrat d'assurance figure en Annexe 9. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Commune ou d'EDF pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

La Commune ou EDF peut, à toute époque, exiger du Bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

#### **ARTICLE 14 – IMPOTS**

Le Bénéficiaire devra supporter seul la charge de tous les impôts et taxes, et redevances pouvant être dus à l'Etat ou toute autre collectivité territoriale du fait de l'exécution de la présente convention.

#### **ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En outre, afin de pouvoir contacter rapidement un représentant du Bénéficiaire dans le cadre de l'exécution de la présente convention, ce dernier communiquera sans délais, aux services de la Commune, une liste de noms et de numéros de téléphone joignable en permanence.

#### **ARTICLE 16 : CESSION – TRANSMISSION – SOUS-LOCATION**

L'autorisation est personnelle et liée à la personne physique ou morale du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas céder, transmettre ou sous-louer en tout ou partie le domaine objet de la présente convention.

#### **ARTICLE 17 – LITIGES**

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera du ressort du Tribunal administratif compétent.

#### **ARTICLE 17 – LISTE DES ANNEXES**

1. Délibération du Conseil municipal, en date du 23 mai 2020
2. Convention conclue entre la Commune et EDF le 21 avril 2018 modifiée
3. Arrêté inter-préfectoral du 9 octobre 2023 portant règlement particulier de la navigation sur le Verdon
4. Dossier technique
5. Cahier des charges
6. Plan parcellaire
7. Vue de l'emplacement
8. Etat des lieux
9. Contrat d'assurance

Fait à ....., sur 11 pages, en 2 exemplaires originaux.

Projet