

**VILLE DE COGNAC (CHARENTE)****EXTRAIT**

du registre des délibérations du Conseil Municipal

séance du 22 avril 2010

Conseillers en exercice :	33
présents :	29
pouvoirs :	3
votants :	32
abstentions :	0
voix pour :	32
voix contre :	0

*Aujourd'hui jeudi 22 avril 2010 à 18 heures 30, en vertu de la convocation du 16 avril 2010, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Cognac se sont réunis dans la salle ordinaire de leurs séances à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Michel GOURINCHAS, Maire.*

**ETAIENT PRESENTS**

M. Michel GOURINCHAS – Mme Nathalie LACROIX – M. Jean-François HEROUARD - M. Serge LEBRETON – Mme Michelle LE FLOCH – M. Gérard JOUANNET – Mme Françoise MANDEAU – M. Romuald CARRY – M. Claude GUINET - M. Jean-Marie MASSON – M. Bernard CHAMBAUDRY - Melle Brigitte BONNEAU - Mme Sylvie MAMET - M. Gérard DELIGNE - Mme Maud POURQUIER - M. Patrick BOMPOINT – Mme Adjoua KOUAME - Mme Marie-Paule ANCELIN - Mme Marie-Laure CANO - M. Simon CLAVURIER - Mme Annie-Claude POIRAT – M. Gilles LE MOINE – Mme Dominique CHARMENSAT - M. Jérôme MOUHOT – Mme Jeanine PROVOST – Mme Emilie RICHAUD - M. Noël BELLIOU – M. Michel JAYAT - Mme Maryvonne LAURENT -

**ETAIENT EXCUSES**

M. Patrick SEDLACEK donne pouvoir à M. le Maire - Melle Marianne REYNAUD donne pouvoir à Mme Françoise MANDEAU – Mme Dominique HALLEY donne pouvoir à M. Noël BELLIOU -

**ETAIT ABSENTE**

Mme Isabelle LEHMAN -

Mme Marie-Laure CANO est nommée secrétaire de séance.

---

**GESTION DU PORT DE PLAISANCE - CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX  
CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES****N°56**

---

Monsieur le Rapporteur soumet pour approbation de l'Assemblée les projets de convention à conclure avec la SAS TOURPAL-RIVE DE FRANCE pour la gestion du port et la location des locaux pour la période du 1er mai au 31 décembre 2010.

- convention d'occupation des locaux et du port pour une activité de location de bateaux.
- convention de prestations de services pour la gestion des installations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

- APPROUVE les conventions à conclure avec TOURPAL-RIVE DE FRANCE telles que jointes en annexe.
- AUTORISE Monsieur le Maire à les signer.

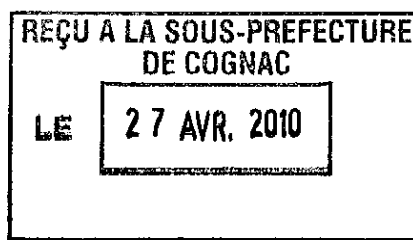
FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Maire,

Le Maire, certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit.  
Transmise au Représentant de l'Etat et publiée à la date du visa. (art.L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)



Michel GOURINCHAS



**projet**

## VILLE DE COGNAC

# CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES

### ENTRE

LA VILLE DE COGNAC, représentée par Monsieur Michel GOURINCHAS, Maire, agissant aux présentes conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2010, ci-après dénommée «la personne publique », d'une part,

### ET

LA SAS TOURPAL-RIVE DE FRANCE, dont le siège est situé Port de Plaisance, 34440 COLOMBIERS, représentée par Monsieur Thierry LESIEUR, ci-après dénommée «le prestataire», d'autre part,

### Préambule :

La commune dispose sur son territoire d'un port de plaisance.

La gestion du port était assurée en délégation de service public. Cette délégation a cessé le 31 mars 2010.

Afin d'optimiser la gestion du port de plaisance de Cognac, particulièrement pendant la période estivale, la Ville de Cognac a décidé de confier les prestations relatives à l'accueil, au gardiennage et à l'entretien du port à un prestataire.

Par ailleurs, un agent du prestataire sera nommé régisseur de recettes et percevra les recettes liées à l'exploitation du port, pour le compte de la Ville.

### IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

**ARTICLE 1** La SAS TOURPAL-RIVE DE FRANCE assurera les services suivants dans le respect des délibérations et arrêtés municipaux relatifs à la gestion de cette structure :

- Percevoir en lieux et place de la Ville de Cognac (*la grille des tarifs 2010 est annexée à la présente*) :
  - Les droits de stationnement sur le port et sur l'aire de carénage située en amont de la cale (*hors des locations faisant l'objet d'un contrat d'amarrage signé par la Ville et dont la liste est jointe en annexe à la présente convention*)
  - Les droits d'utilisation des douches situées en annexe de la capitainerie
  - Les droits d'utilisation des bornes électriques et bornes à eau situées sur les quais du port
- Ouvrir la capitainerie
- Placer les bateaux en escale, en hivernage ou en location à l'année
- Maintenir dans un état de propreté irréprochable les locaux et les installations portuaires louées par convention d'occupation (douches, catways, quais, cale de mise à l'eau, etc)
- Enlever régulièrement les corps flottants à la surface de l'eau du bassin

- Assurer d'une manière constante la surveillance et le gardiennage des installations du port
- Assurer l'ouverture des sanitaires publics dans les mêmes conditions que la capitainerie, l'entretien étant assuré par les Services Municipaux
- Assurer l'entretien et les petites réparations de l'ensemble du mobilier (catways, bornes, douches, bâtiments, etc)
- Maintenir le libre accès de la cale de mise à l'eau pendant les heures d'ouverture du port ; une clef du portail sera remise aux services de secours pour l'accès de nuit
- Faire respecter le stationnement des véhicules sur l'aire prévue à cet effet située en aval de la cale

**ARTICLE 2 :** Dans le cadre de la création d'une régie de recettes dont la nomination du régisseur titulaire et du régisseur suppléant fera l'objet d'un arrêté spécifique, le prestataire reversera auprès de Monsieur le Trésorier Municipal, l'intégralité des sommes perçues dans les conditions prévues dans les arrêtés sus mentionnés.

**ARTICLE 3 :** La présente convention est conclue pour la période du 1er mai 2010 au 31 décembre 2010.

**ARTICLE 4 :** En contrepartie des prestations exécutées, le montant global de la rémunération du prestataire est fixée à 12 000 (douze mille) € HT. Celle-ci sera payée trimestriellement sur le compte ouvert par le prestataire, prorata temporis, au 30 juin, 30 septembre et 31 décembre 2010.

#### **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES**

- Contestations : Les contestations relatives à la présente convention d'occupation ou à son exécution seront portées devant le Tribunal Administratif de Poitiers, juridiction compétente en la matière.
- Pour l'exécution de la présente convention, domicile est élu en l'Hôtel de Ville de Cognac.

Fait à Cognac, le

Le prestataire

Le Maire,

Michel GOURINCHAS

**VILLE DE COGNAC**  
Propositions de tarifs 2010

**PORT DE COGNAC**

SERVICE	Tarif 2009				Tarif 2010							
	Unité Euro				Unité Euro							
	Jour	Mois		Année	Jour		Mois			Année		
		BS	HS			variat	BS	variat	HS	variat		variation
						01/10 - 31/03						
< à 6 m	4,33	41,20	49,44	473,80	4,42	2,08%	42,02	1,99%	50,43	2,00%	483,28	2,00%
de 6 m à 7,99 m	5,36	51,50	59,74	576,80	5,47	2,05%	52,53	2,00%	60,93	1,99%	588,33	2,00%
de 8 m à 9,99 m	6,39	65,92	70,04	700,40	6,52	2,03%	67,23	1,99%	71,44	2,00%	714,40	2,00%
de 10 m à 11,99 m	7,42	70,04	80,34	762,20	7,57	2,02%	71,44	2,00%	81,94	1,99%	777,44	2,00%
de 12 m à 13,99 m	8,45	82,40	90,64	875,50	8,62	2,01%	84,05	2,00%	92,45	2,00%	893,01	2,00%
> 14 m	9,48	86,52	100,94	978,50	9,67	2,00%	88,25	2,00%	102,96	2,00%	998,07	2,00%

Abattement de 20 % pour stationnement en dehors de l'emprise du port ( mole d'entrée )

Stationnement des remorques ( hors abonnés ) **1,50 Euros** par jour.

Ces tarifs s'entendent à la nuitée ( 18 h - 8 h ).

Le stationnement sur berge sera soumis à la même tarification.

**AUTRES SERVICES T.T.C.**

	Tarif 2009	Tarif 2010	% 2010/2009	
	Unité Euro	Unité Euro		
Branchement électrique par jour	3,09	3,15	1,94%	
Eau potable par m3	2,16	2,20	1,85%	
Douches ( prix unitaire )	1,55	1,60	3,23%	

Forfait électrique hors chauffage 35,00 € par mois

Forfait électrique hors chauffage 150,00 € par an

Nome du client	N° facture	Montant	Nome du bateau	Assurance	Élétricité	Année/mois	Prél D/N
BERGER			Xéla	16/01/2010	N	1 ans	O
BIDOUARD			Maja	02/10/2009	N	1 ans	N
CHAUVET			Ti-sophe	01/04/2010	N	1 ans	O
CHENE			Bayliner	29/07/2009	N	1 ans	O
GUILLOTEAU			Maglyd	31/03/2010	O	1 ans	N
BERTRAND			Guy Three	31/03/2010	N	1 ans	O
DUPONT			La Colorée	04/01/2010	O	3 mois	N
GARANDEAU			Chisdine	12/02/2010	N	1 ans	O
FAUCON			Alpa	05/01/2010	N	1 ans	O
FONTAN			Chymelle 2	09/11/2010	O	1 ans	N
DADILLON			Fanch	31/12/2009	N	1 ans	O
JENSEN			Tesa	28/02/2010	N	1 ans	N
GRANGER			Arcachon	01/09/2009	O	1 ans	N
LAVILLENIE			Flipper	30/04/2009	N	1 ans	O
MARTIN			Francis	31/08/2010	O	1 ans	O
NAUDIN			Old Chap III	31/03/2010	O	1 ans	O
RAPPET			Ashtarte	30/06/2009	O	1 ans	O
BELL			Thalassa 2	20/04/2010	N	1 ans	O
PERRET			Riverdance	27/10/2009	N	1 ans	N
VASLIN			Christlene	26/10/2010	O	1 ans	O
VAREILLE			La Varenne II	01/04/2010	O	1 ans	O
			Dorothea Michel	14/05/2010	N	6 mois	N
KRYNICKI			Colibri	30/04/2010	N	1 ans	O
LEGARCON			Jaberika	31/12/2009	N	1 ans	N
LEMARIE			Marie Galente	31/12/2010	N	1 ans	O
DINAND			Pardaillan	01/10/2010	N	1 ans	O
DUCOS			Jeronimo	01/04/2009	N	1 ans	O
METAYER			Niama Niama	30/04/2010	O	1 ans	O
CREMOUX			Le Dauphin	01/04/2010	N	1 ans	O
GUILLEMOT			Salina III	31/03/2009	N	1 ans	N
BRAUN-LIPS			Marie	02/07/2010	N	1 ans	N
PELLING			Kildonnan Lass	28/02/2010	N	1 ans	O
DUMALIN			Tycroipa	16/10/2010	N	1 ans	O
ANTOENE, Girard			Dauphin II	23/03/2010	O	1 ans	N
DOUGEON			Carlos	16/10/2010	N	1 ans	N
MORVAN			Antabri	31/03/2010	N	1 ans	O

à partie de 01/04/10

payé par mois en espece

**projet**

# **VILLE DE COGNAC**

## **CONVENTION D'OCCUPATION PORT DE PLAISANCE**

**LA VILLE DE COGNAC**, représentée par Monsieur Michel GOURINCHAS, Maire, agissant aux présentes conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2010, ci-après dénommée «**la propriétaire**», d'une part,

et,

**LA SAS TOURPAL-RIVE DE FRANCE**, dont le siège est situé Port de Plaisance, 34440 COLOMBIERS, représentée par Monsieur Thierry LESIEUR, ci-après dénommée «**l'occupant**», d'autre part,

### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### ARTICLE 1 – DUREE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour la période du 1er mai 2010 au 31 décembre 2010.

#### ARTICLE 2 – DESCRIPTION

La propriétaire met à disposition de l'occupant les locaux ci-après :

- le hangar-atelier
- la capitainerie
- le logement
- les anneaux libres dans l'enceinte du port pour le stationnement de ses bateaux de location sous réserve de maintenir deux places disponibles pour le stationnement des visiteurs.
- les emplacements à l'extérieur de l'enceinte du port et au droit de ce dernier

#### ARTICLE 3 – DESTINATION

Les lieux sont destinés à l'usage exclusif des activités de location, de réparation et d'entretien, de service et de gardiennage de bateaux et de toute autre activité induite, gérées personnellement par l'occupant, à l'exclusion de toute autre utilisation et sans pouvoir exiger aucune exclusivité ou réciprocité de la part de la propriétaire.

#### ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

L'occupant qui connaît parfaitement les lieux les prendra dans l'état où il se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi et annexé à la présente convention.

## ARTICLE 5 – ENTRETIEN

L'occupant aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration de la convention. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces et vitres.

## ARTICLE 6 – REPARATION ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

L'occupant souffrira, quelques gênes qu'elles lui causent les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles que soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait 40 (quarante) jours.

L'occupant devra laisser pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble tous les corps de métiers auxquels la propriétaire pourrait faire appel pour des réparations éventuelles.

L'occupant s'engage à effectuer toutes réparations, autres que locatives, nécessaires pour maintenir les lieux en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués.

## ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR L'OCCUPANT

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les lieux loués resteront, à la fin du bail, propriété de la propriétaire sans indemnité de sa part, cette dernière se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'occupant.

## ARTICLE 8 – ASSURANCES

L'occupant s'engage à s'assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre et en général tous les risques locatifs et de responsabilité civile et professionnelle dont il doit répondre, justifier de cette assurance avant la prise de possession des locaux et du paiement des primes, à la demande de la propriétaire.

L'occupant déclare renoncer à tout recours en cas d'incendie, d'explosion, fuites, dégâts des eaux, contre la propriétaire. Il s'engage également à n'exercer aucun recours contre la propriétaire en cas de vol dans les lieux loués.

La propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en sa qualité de propriétaire.

La propriétaire garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière dont les locaux seront dotés à la prise d'effet de la convention et ce notamment, contre les risques d'incendies, explosions, foudre, tempêtes et dégâts des eaux aux lieux loués.



## ARTICLE 9 – DESTRUCTIONS DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la propriétaire, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée, sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour la propriétaire, de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier

## ARTICLE 10 – CESSIONS – SOUS LOCATION

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire.
- de céder son droit à la présente convention

## ARTICLE 11 – CHARGES – PRESTATIONS ET TAXES

Sans objet

## ARTICLE 12 – REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance fixée à douze mille (12 000) € HT pour toute la période d'occupation. Le montant de la redevance inclut toutes les charges (énergie, taxes et ordures ménagères ...) qui pourraient être imputables à l'occupant. La présente redevance est payable prorata temporis au 30 juin, 30 septembre et 31 décembre 2010.

### Paiement de la redevance

Le paiement de la redevance s'effectuera par virement bancaire au compte du Trésor Public à réception de l'avis de somme à payer adressé par le Comptable Public en charge de la comptabilité de la Ville de COGNAC.

## ARTICLE 13 – CESSATION D'OCCUPATION DES LIEUX

A la cessation d'occupation des lieux par l'occupant, pour quelque cause que ce soit, il sera dressé contradictoirement un état des lieux dans les mêmes formes que celui dressé au moment de l'entrée en jouissance.

## ARTICLE 14 – DISPOSITIONS DIVERSES

- Contestations : Les contestations relatives à la présente convention d'occupation ou à son exécution seront portées devant le Tribunal Administratif de Poitiers, juridiction compétente en la matière.
- Pour l'exécution de la présente convention, domicile est élu en l'Hôtel de Ville de Cognac.

L'occupant

Fait à Cognac, le  
Le Maire

Michel GOURINCHAS

