

COMMUNE DE FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA
Hôtel de Ville
1 Avenue du Professeur Trombe 66120 Font-Romeue-Odeillo-Via
Tél 04 68 30 10 22 –Email : accueil@mairie-fontromeue.fr

CAHIER DES CHARGES

Autorisation d'Occupation Temporaire Mise à disposition de terrains de tennis et d'un Club House pour location et enseignement – Années 2025-2029

LIEU D'IMPLANTATION

Dans le cadre de l'animation de la station de la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA, cette dernière a effectué, au cours des dernières années, un effort important au niveau des infrastructures Tennis de la Station : de nombreux travaux ont été entrepris, afin de permettre à cette activité de conforter le nombre de ses pratiquants, tout en rendant plus agréables les installations.

Afin de valoriser au mieux cet équipement, près du **Complexe Sportif Colette Besson**, la collectivité souhaite établir un AOT en vue de la mise à disposition de ces terrains de tennis et de l'enseignement de ce sport.

Les équipements mis à disposition se situent près du Centre Sportif Colette Besson, avenue Jean-Paul, à proximité du Grand Hôtel.

CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT ET DES ÉQUIPEMENTS

La Commune souhaite consentir un droit d'occupation privatif, sur l'emplacement désigné sur le plan annexé au présent cahier des charges, à l'occupant qui accepte et reconnaît l'affectation directe dudit emplacement à l'usage du public.

La convention est régie par les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatives aux occupations privatives du domaine public.

La Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA met à la disposition de l'occupant 3 (trois) courts extérieurs, 1 (un) court couvert*, 1 court mini-tennis. Les courts extérieurs pourront être utilisés sans réserve, de la pointe du jour à la tombée de la nuit.

*Concernant l'occupation du court de tennis couvert, la Commune se réserve le droit, pour des raisons techniques, règlementaires et de sécurité, de retirer cette bulle définitivement après information auprès de l'occupant par un courrier avec accusé de réception. Le démontage de ce dispositif n'interviendrait qu'après la fin de la saison estivale.

Le déploiement de la « bulle » sera effectué uniquement par les services techniques de la Commune, en fonction des conditions climatiques, et des disponibilités des services sur la période du printemps à l'automne de chaque année.

La Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA met également à disposition de l'occupant, un Club House Tennis, dédié exclusivement à cette activité, afin de lui permettre d'accueillir sa clientèle, d'effectuer la réservation des stages, les éventuelles projections vidéo, mais aussi les locations de Terrains de Tennis.

D'autre part, la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA mettra selon ses possibilités du mobilier de terrasse à disposition.

La Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA met à la disposition de l'occupant qui le reconnaît, le matériel de Tennis existant à la date de signature des présentes, et ayant fait l'objet d'un inventaire contradictoire dressé par les parties et annexé à l'AOT. L'occupant s'oblige à apporter tous les soins à l'entretien de ce matériel et à en assurer la garde et s'engage à le restituer à l'expiration de l'AOT. L'occupant fera son affaire de l'acquisition de tout le matériel supplémentaire qui apparaîtrait nécessaire pour assurer l'exécution de la présente AOT.

PÉRIODES D'EXPLOITATION /SAISONNALITÉ - DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation sera délivrée pour 5 années consécutives, à compter du 1^{er} janvier 2025.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Location

L'occupant pourra louer les terrains de tennis à des particuliers et devra, pour ce faire, établir un planning, des modalités et des tarifs qui permettront d'assurer l'égalité de traitement des usagers.

Enseignement

L'occupant pourra assurer sous son entière responsabilité l'Enseignement du Tennis sur les Courts de la Station de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA dans les règles de l'art et dans le strict respect des conditions fixées aux présentes, avec le souci de préserver l'image de marque de la Station. À cet égard, l'occupant s'oblige à justifier à la demande de La Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA, de sa qualité de Travailleur Indépendant et déclare assumer à ce titre la totalité des charges sociales et fiscales lui incombant, l'exercice de sa profession de Professeur de Tennis dans le cadre de la présente Convention, étant exclusif de tout lien de subordination envers La Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA qui ne saurait en aucun cas être considérée comme Employeur et n'en assumera pas les obligations.

Pour l'organisation des stages, le Brevet d'État est exigé.

Personnel

L'occupant recrutera le personnel nécessaire au bon fonctionnement de l'Enseignement et des locations de Terrains, le cas échéant.

Les Professeurs de Tennis devront justifier des Diplômes nécessaires à l'Enseignement du Tennis.

(Conformément à la réglementation en vigueur, les photocopies de Diplômes et attestations d'Assurance devront être affichées à l'intérieur du Club-House).

Ces personnels exerceront les fonctions qui leur seront confiées sous l'autorité du seul occupant qui en assumera l'entière responsabilité, la rémunération et les charges afférentes.

En outre, l'occupant s'engage également à recruter un nombre de Professeurs suffisants afin d'assurer à ses groupes d'élèves une qualité d'Enseignement correspondant aux règles de l'art et en harmonie avec l'image de marque de la Station.

Activités commerciales

De manière générale, l'occupant s'interdit dans le cadre de la présente convention d'exercer toute autre activité que celle de l'Enseignement, de l'animation et de la Location de Terrains de Tennis.

L'occupant fournira les filets et le petit matériel dans le cadre des activités.

Par ailleurs, toute activité de restauration est interdite à l'exception de la vente de boissons non alcoolisées et de friandises.

Maintenances des Installations

Il est convenu entre les parties que la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA, en tant que propriétaire des installations assurera : la maintenance des abords du site, les réparations éventuelles suite à dégradation volontaire ou bris, la maintenance des installations de plomberie, chauffage, sanitaire, électricité, du Club House Tennis, ainsi que d'éventuels travaux de mise en sécurité.

Dans ce cadre, et dans un objectif de qualité, le Concessionnaire indiquera dès que nécessaire, aux services techniques de la Ville, toutes informations sur d'éventuels problèmes techniques rencontrés (Services Techniques de la Commune : 04.68.30.15.40 -Mail : ctm@mairie-fontromeu.fr).

A charge de l'occupant, d'assumer la maintenance, le désherbage et le nettoyage quotidien des installations et des locaux.

Paie ment

L'occupant s'oblige expressément au paiement intégral des sommes dues pour le montant et dans les conditions fixées à l'**article « Loyer »** des présentes.

LOYER

En contrepartie de l'exclusivité de l'occupation qui lui est accordée dans le cadre de la présente Convention, et de la possibilité de louer à son profit les terrains de Tennis mis à sa disposition pendant toute la durée de la Convention, l'occupant s'oblige à verser à la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA, au minimum, une redevance annuelle fixée à 1.200 Euros + 5% du chiffre sur la période d'exploitation annuelle, après transmission à la Commune du bilan comptable, le mois suivant.

Étant précisé qu'en fonction des propositions des candidats, ce montant sera actualisé avant la signature de la convention.

DURÉE

La convention est conclue pour une durée de 5 ans (cinq ans) à compter du **1^{er} janvier 2025**. Elle prendra fin au plus tard le **31 décembre 2029**.

RÉSILIATION

Toutes les clauses de la présente Convention sont de rigueur et constituent des conditions déterminantes sans lesquelles la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA n'aurait pas accepté de contracter. En conséquence, en cas de violation par l'occupant de l'une quelconque de ces clauses et conditions, la Commune de FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA aura la faculté, huit jours après mise en demeure d'exécuter faite au Concessionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et demeurée infructueuse, de mettre unilatéralement fin à la Convention, sans délai et sans autre formalité, le tout sans préjudice de tous dommages et intérêts éventuels qui pourraient être réclamés.

En outre, et conformément aux dispositions régissant l'occupation privative du domaine public, les conventions sont conclues à titre précaire et révocable. Elles pourront être résiliées unilatéralement par la Commune, à tout moment et pour tout motif d'intérêt général dûment justifié et ce, sans indemnité.