



Service des Opérations foncières Nord

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

AUTORISANT L'ASSOCIATION LE GIESSEN A OCCUPER LE SITE ET LES BATIMENTS EN VUE DE L'EXPLOITATION TEMPORAIRE D'UNE RESTAURATION SAISONNIERE SUR LE SITE « LE TOURNANT DU RHIN » A PLOBSHEIM

Entre les soussignées :

LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Demeurant Place du Quartier Blanc F 67964 STRASBOURG CEDEX, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, dûment habilité par la délibération n°CP-2025-XXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 17 novembre 2025,

Désignée ci-après par « la Collectivité européenne d'Alsace »,
D'une part,

Et

L'ASSOCIATION LE GIESSEN

Association pour la protection, la restauration et la promotion du Patrimoine architectural, culturel et environnemental de Plobsheim créée en 2002 et agréée au titre de l'environnement par arrêté préfectoral du Bas-Rhin du 31 octobre 2007,
Demeurant Aux Sept Ecluses 67115 PLOBSHEIM, représentée par Monsieur Jean-Pierre KIMMENAUER, Président.

Désignée, ci-après, par « L'association Le Giessen »
D'autre part,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2122-1 et L.2125-1,

VU les statuts en date du 12 juin 2015 de l'association Le Giessen,

VU la convention d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique et fluvial (COT EDF n°102) conclue le 30 décembre 2024 entre l'Etat, Voies Navigables de France (VNF) et la Collectivité européenne d'Alsace portant mise à disposition du plan d'eau de Plobsheim aux fins d'exploitation d'une base nautique et d'un espace de loisirs au site des Sept Ecluses, notamment son article 11,

CONSIDERANT que conformément à l'article 11 de la convention d'occupation temporaire susvisée, l'Etat et VNF autorisent la Collectivité européenne d'Alsace à sous louer une partie des ouvrages et des installations, objet de cette convention, au bénéfice de l'association Le Giessen.

CONSIDERANT que l'association Le Giessen anime le site des Sept Ecluses depuis le 29 mars 2010 qui comprend notamment la Maison du cantonnier, une aire de jeux pour enfants, un terrain de pétanque, un abri, une buvette, un hangar de rangement.

CONSIDERANT que, l'Etat ainsi que VNF considèrent, conformément à l'article 11 de la convention d'occupation temporaire susvisée, que la buvette précitée, tenue par les bénévoles de l'association Le Giessen, ne constitue pas une activité économique nécessitant une procédure de sélection préalable au sens de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1 – Objet de la convention

1.1. La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation et d'utilisation de divers bâtiments et équipements situés au plan d'eau de Plobsheim au bénéfice de l'association Le Giessen.

1.2. L'association Le Giessen est autorisée à occuper et à utiliser les équipements et bâtiments propriétés de l'Etat décrits dans le COT EDF n°102 susvisée et mentionnés ci-dessous liés à "la buvette" sis au nord de l'anse des 7 Ecluses au plan d'eau de Plobsheim, en vue de l'exploitation temporaire d'une restauration saisonnière pour lui permettre la vente de boissons et petite restauration, conformément aux statuts susvisés.

1.3. La présente convention ne confère aucun droit réel à son titulaire.

Article 2 - Désignation des bâtiments et équipements

Les bâtiments mis à disposition sont :

- un local indépendant sur un niveau, comportant :
 - o une pièce principale de 25m² et un local de rangement de 1,90 m²,
 - o un espace périphérique extérieur,
- le bâtiment dénommé « maison du cantonnier » composé de 3 niveaux :
 - o un sous-sol servant de caves et de rangement (40m² environ),
 - o un rez-de-chaussée (48m² environ),
 - o un comble aménagé (17m² environ),
 - o une annexe (50m²).
- des locaux techniques comportant :
 - o un local rangement de matériel et entretien de 11,60 m²,
 - o deux toilettes sèches d'une surface de 4,50 m² chacune,
 - o un local de rangement de 9m².
- un auvent.
- une aire de jeux composée des jeux suivants : toboggan et jeux à ressort
- un terrain de pétanque
- couvert provisoire à proximité de la buvette.

Le périmètre de la convention est détaillé sur le plan joint en annexe 1 à la présente convention.

Les équipements mis à disposition figurent dans la liste dressée en annexe 2.

ARTICLE 3 – Les engagements de l'association Le Giessen

3.1. Dispositions générales

L'association Le Giessen est tenue d'occuper les locaux dans le respect des dispositions techniques existantes, notamment celles relatives au réseau d'assainissement.

L'association Le Giessen devra, en tout temps, donner libre accès aux locaux aux agents de la Collectivité européenne d'Alsace ou à leurs mandataires, et faciliter le contrôle de la bonne application des dispositions de la présente convention.

La présente convention n'est valable que dans la mesure où l'association Le Giessen est en possession de toutes les autorisations administratives exigées, notamment en matière de débits de boisson et de restauration, respecte les sujétions imposées par les lois et règlements en vigueur et est assurée pour l'exercice de ses activités.

L'association Le Giessen fournira tous documents, et notamment ses statuts, ainsi que leur modification éventuelle au cours de l'exécution de la présente convention.

3.2. Disposition concernant l'exécution de travaux, aménagement d'installations et entretien du bâti

Un état des lieux contradictoire sera établi entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'association Le Giessen au moment de la remise des locaux et équipements mis à disposition.

L'association Le Giessen prend possession des lieux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger aucune réparation, et doit les maintenir dans un parfait état d'entretien, d'utilisation et de présentation.

L'entretien courant du bâti incombe à l'association Le Giessen.

L'association Le Giessen assurera l'entretien courant des toilettes sèches permanentes, hors maintenance technique.

Les aménagements exécutés ou implantés par l'association Le Giessen, sous son entière responsabilité, seront réalisés après accord écrit de la Collectivité européenne d'Alsace et dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur. L'absence de réponse de la Collectivité européenne d'Alsace sous un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'aménagement, adressée par recommandé avec accusé de réception, présentée par l'association Le Giessen emportera décision implicite de rejet. Ces aménagements devront respecter les règles d'urbanisme et ne peuvent pas gêner la circulation normale des piétons et véhicules autorisés.

Ces aménagements devront être validés par écrit par la Collectivité européenne d'Alsace préalablement à la réalisation des travaux.

L'association Le Giessen veillera au bon aspect de l'ensemble. L'affichage et la publicité (enseignes, panneaux, emblèmes...) sur les installations du bénéficiaire sont soumis à l'accord préalable de la Collectivité européenne d'Alsace. L'absence de réponse de la Collectivité européenne d'Alsace sous un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'aménagement, adressée par recommandé avec accusé de réception, présentée par l'association Le Giessen emportera décision implicite de rejet.

Le terrain sera restitué en l'état et libéré de toute installation aménagée par l'association Le Giessen.

En cas d'inexécution de travaux d'entretien incombant à l'association Le Giessen en application des dispositions ci-dessus, la Collectivité européenne d'Alsace pourra, après mise en demeure restée sans effet, exécuter d'office, aux frais de l'association Le Giessen, les travaux qu'elle estimerait nécessaires.

3.3. Dispositions particulières relatives à l'utilisation du site

L'association Le Giessen pourra faire bénéficier à ses clients, à titre non exclusif, l'espace couvert où elle pourra installer tables et chaises destinés au public.

Elle veillera à faire un usage normal des éléments de protection périphérique contre les intempéries et à maintenir relevés, en dehors des heures d'ouverture de la buvette, ceux qui seront situés à moins de 2,40 m de hauteur.

Celles-ci seront ouvertes aux périodes de fonctionnement de la buvette.

ARTICLE 4 – Les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

L'entretien des espaces verts est assuré par la Collectivité européenne d'Alsace via un prestataire.

Les travaux importants sont intégrés au programme pluriannuel de maintenance établi par la Collectivité européenne d'Alsace, sur la base des demandes formulées par l'association Le Giessen et soumises à l'arbitrage de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les améliorations réalisées sur l'existant reviennent de plein droit à la Collectivité européenne d'Alsace à expiration de la présente convention, étant précisé que les biens appartiennent à l'Etat en application de la convention d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique et fluvial conclue le 30 décembre 2024 susvisée.

ARTICLE 5 - Durée de la convention

La présente convention est valable à compter du 1er janvier 2026 pour une durée de 17 années, soit jusqu'au 31 décembre 2042.

A la date d'expiration, les effets de la convention cesseront de plein droit.

L'association Le Giessen ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation. Celle-ci devra faire l'objet d'une nouvelle discussion a minima un an avant la fin de la convention.

ARTICLE 6 - Redevance

La présente convention donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation dont le montant est fixé à 600 euros par an.

Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 4, en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation loisirs et culture publié par l'INSEE (consultable sur le site internet de l'INSEE : www.indices.insee.fr, identifiant : 001763698).

Le montant de la redevance forfaitaire tel que défini ci-dessus ne comprend pas les impôts, contributions ou taxes de toute nature qui seraient exigés, en application des lois et règlements en vigueur et visés à l'article 9.

La redevance est payable annuellement auprès du comptable public, au plus tard le 31 mars de l'année en cours, sur le compte de la Banque de France de la Paierie de la Collectivité européenne d'Alsace :

RIB : 30001 00307 C6830000000 86

IBAN : FR43 3000 1003 07C6 8300 0000 086

BIC : BDFEFRPPCCT

La Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité d'appliquer conformément à l'article L.2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, en cas de non-paiement de la redevance, des intérêts moratoires au taux légal.

En cas de non-paiement de la redevance, l'association Le Giessen encourt également la résiliation pour faute de la convention.

ARTICLE 7 - Responsabilité

L'association Le Giessen sera responsable de tous dommages qu'elle pourrait causer, tant vis-à-vis de la Collectivité européenne d'Alsace que des usagers et tiers, en faisant usage de la présente convention.

L'association Le Giessen est responsable, tant vis-à-vis de la Collectivité européenne d'Alsace que des usagers et tiers, des dommages de toute nature qui pourraient résulter de l'installation de ses biens mobiliers ou immobiliers ou de leur exploitation.

L'association Le Giessen devra se conformer aux lois et règlements d'une part, et à toutes les consignes générales, particulières, permanentes ou temporaires, en vigueur sur le site.

L'association Le Giessen s'engage à faire couvrir par une assurance tous les risques auxquels elle est susceptible d'être exposée ou d'exposer les tiers, y compris la Collectivité européenne d'Alsace. Elle produira un justificatif de cette assurance.

Pour tous les dommages résultant notamment de perturbations atmosphériques, inondations, gel, sécheresse, incendies, ou résultant de vols, fermeture partielle ou totale du bâtiment, l'association Le Giessen ne peut demander aucune indemnité ou réduction du taux de redevance à la Collectivité européenne d'Alsace.

ARTICLE 8 : Incessibilité des droits

Eu égard à son caractère personnel, aucune sous-location ou cession de la présente convention n'est autorisée.

ARTICLE 9 - Impôts, contributions, taxes, primes d'assurance

L'association Le Giessen est redevable de tous impôts, contributions, primes d'assurances et taxes présents et futurs liés à l'utilisation, soit des locaux qu'elle occupe, soit des installations mobilières ou immobilières, et frais résultant de l'exploitation (électricité, téléphone, licence...) de ses activités.

Article 10 – Suivi de la convention

Une réunion sur l'application de la présente convention est réalisée annuellement par les parties. A cette occasion, une révision/adaptation des clauses de la présente convention peut être négociée sans que puisse être remis en cause ses éléments essentiels.

En cas d'accord, un avenant est conclu entre les parties pour fixer les nouvelles dispositions applicables sous réserve de son adoption préalable par l'assemblée délibérante de la Collectivité européenne d'Alsace.

En cas de besoin, à la demande de l'une des parties, une réunion peut être organisée à tout moment.

Article 11 – Libération des lieux en fin de convention

Un an au minimum avant la fin prévue de la convention, la Collectivité européenne d'Alsace prend contact avec l'association le Giessen pour établir les modalités de libération des lieux.

A l'expiration de la convention, l'association Le Giessen ne perçoit aucune indemnité, de quelque nature qu'elle soit.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la Collectivité européenne d'Alsace à l'échéance de la convention, elle en poursuivra le recouvrement.

Article 12 – Résiliation

12.1. La COT EDF n°102 susvisée conclue par la Collectivité européenne d'Alsace avec l'Etat et VNF est précaire et révocable. Elle peut être résiliée par l'Etat pour motif d'intérêt général ou cas de force majeure moyennant un préavis de 6 mois, ce qui entraînerait, par conséquent, la résiliation de plein droit.

La Collectivité européenne d'Alsace en informera l'association Le Giessen par courrier recommandé avec accusé de réception.

12.2. La Collectivité européenne d'Alsace peut résilier la convention avant son terme :

- pour motif d'intérêt général notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général, donne droit à une indemnisation sous réserve pour l'occupant de justifier d'un préjudice lié à cette résiliation
- ou pour inexécution d'une ou plusieurs clauses de la présente convention par l'association Le Giessen, après un préavis de 2 mois notifié à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation pour faute est prononcée sans indemnité au profit de l'association Le Giessen et sans préjudice des éventuels dommages et intérêts réclamés par la Collectivité européenne d'Alsace.

12.3. L'association Le Giessen peut également résilier la présente convention pour inexécution d'une ou plusieurs clauses de la présente convention par la Collectivité européenne d'Alsace après un préavis de 2 mois notifié à la Collectivité européenne d'Alsace par lettre recommandée avec accusé de réception. La Collectivité européenne d'Alsace ne peut prétendre à aucun dédommagement de quelque nature qu'elle soit. Toutefois, une telle résiliation n'exclut pas le versement de la redevance par l'association Le Giessen au prorata de la période d'occupation.

Article 13 – Suspension de l'activité

En cas de force majeure, de cas fortuit ou de circonstances exceptionnelles tirés, notamment de la survenance de crises sanitaires ou d'événements catastrophiques tels que les aléas climatiques soudains de forte intensité signalés ou non par alerte Météo France et susceptibles de provoquer des atteintes à la sécurité des personnes, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité d'interrompre ou de suspendre l'occupation par l'association Le Giessen sans que cette dernière ne puisse lui réclamer une indemnité quelconque.

Article 14 – Règlement des litiges

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention et préalablement à toute procédure contentieuse les parties signataires sont tenues de tenter une procédure amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 6 mois.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à STRASBOURG, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace

Le Président

Frédéric BIERRY

Pour l'association Le Giessen,

Le Président

Jean-Pierre KIMMENAUER