



Service des Opérations foncières Nord

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

AUTORISANT L'UNION NAUTIQUE DE PLOBSHEIM A OCCUPER LE SITE ET LES BATIMENTS DE LA BASE NAUTIQUE DE PLOBSHEIM.

Entre les soussignés :

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'UNION NAUTIQUE DE PLOBSHEIM,

Association créée en 1968 qui regroupe des clubs de sport nautique et la Fédération du Bas-Rhin pour la pêche et demeurant Route du Plan d'eau, 67115 Plobsheim, représentée par Monsieur Jean-Pierre GROS, Président.

Désigné, ci-après, par « L'Union Nautique de Plobsheim »
D'autre part

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.21221 et L.2125-1,

VU les statuts en date du 08 octobre 2015 de l'association de l'Union Nautique de Plobsheim,

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 selon 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'Union Nautique de Plobsheim,

CONSIDERANT que l'Union Nautique de Plobsheim occupe et gère la base nautique du plan d'eau de Plobsheim depuis le 08 mai 1972 de manière provisoire puis de manière plus pérenne depuis le 16 décembre 1974.

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'Union Nautique de Plobsheim.

1.2. L'Union Nautique de Plobsheim 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 et liés à la base nautique de Plobsheim :

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

Article 2 - Désignation des bâtiments et équipements

Les éléments mis à disposition sont :

- Bâtiments : club-house (à l'exception de la partie restauration), atelier de réparation,
- Installations : slips de mise à l'eau et appontements flottants,
- Réseaux divers : eau, assainissement, électricité, téléphone, etc...
- Voirie : aires de stationnement et de circulation de bateaux, routes...,
- Plantations et surfaces vertes,

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'Union Nautique de Plobsheim

3.1. Gestion partagée du site

L'Union Nautique de Plobsheim coopère tout au long de l'année avec l'occupant du restaurant, également présent sur le site.

Il est précisé que le bâtiment dans lequel sont situés les locaux administratifs de l'Union Nautique de Plobsheim est partagé avec l'exploitant du restaurant, chaque partie disposant d'un accès séparé et indépendant. La seule partie d'usage commun concerne les sanitaires attenants à la salle de restauration et l'accès à l'armoire électrique située au rez-de-chaussée du bâtiment.

L'Union Nautique de Plobsheim a l'obligation de garantir l'accès au restaurant lors des horaires d'ouverture. À ce titre, elle s'engage à mettre à la disposition de ce dernier des badges d'accès, ainsi que la commande d'ouverture à distance du portail Nord afin de lui permettre l'accès en autonomie en véhicule pour ses besoins professionnels, notamment pour lui-même, ses fournisseurs ainsi que pour sa clientèle en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Le cas échéant, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve la possibilité de formaliser une convention tripartite de gestion à conclure avec l'Union Nautique de Plobsheim et l'occupant du restaurant afin de définir les modalités de partage du site.

3.2. Dispositions générales

L'Union Nautique de Plobsheim est tenue d'occuper paisiblement les locaux dans le respect des dispositions techniques existantes.

L'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim est en possession de toutes les autorisations administratives exigées, respecte les sujétions imposées par les lois et règlements en vigueur et est assurée pour l'exercice de ses activités.

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

3.3. 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'Union Nautique de Plobsheim au moment de la remise des locaux et équipements mis à disposition.

L'Union Nautique de Plobsheim prend possession des lieux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger aucune réparation, et doit les maintenir dans des conditions satisfaisantes d'entretien, d'utilisation et de présentation.

La répartition des travaux de maintenance entre l'Union Nautique de Plobsheim et la Collectivité européenne d'Alsace, selon le type d'intervention, est définie en annexe 3.

Les aménagements exécutés ou implantés par l'Union Nautique de Plobsheim, 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'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim veillera au bon aspect de l'ensemble.

L'affichage et la publicité (enseignes, panneaux, emblèmes...) sur les installations de l'Union Nautique de Plobsheim sont soumis à l'accord écrit 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'Union Nautique de Plobsheim emportera décision implicite de rejet.

Le terrain sera restitué en l'état et libéré de toute installation aménagée par l'Union Nautique de Plobsheim.

En cas d'inexécution de travaux d'entretien incombant à l'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim, les travaux qu'elle estimerait nécessaires.

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

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’Union Nautique de Plobsheim 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’Union Nautique de Plobsheim 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 du domaine public de la Collectivité dont le montant est fixé à 3 529,92 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 5, en fonction de la variation de l’indice des prix du mois de septembre 2025 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 du forfait 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’Union Nautique de Plobsheim encourt également la résiliation pour faute de la convention.

ARTICLE 7 - Responsabilité

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

L'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim pour établir les modalités de libération des lieux.

A l'expiration de la convention, l'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim, 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'Union Nautique de Plobsheim et sans préjudice des éventuels dommages et intérêts réclamés par la Collectivité européenne d'Alsace.

L'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim 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'activité de l'Union Nautique de Plobsheim 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'Union Nautique de Plobsheim,
Le Président
Jean-Pierre GROS

