

OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME DE GRUISSAN

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DELIBERATION DU COMITE DE DIRECTION
SEANCE DU 22 Avril 2024

L'AN deux mille vingt-quatre
CONVOCAION du 15 Avril 2024

A 18 H 00

Elus

Président	
Didier CODORNIU	x
Michel CAREL	x
Benjamin PARRA	
Marie Anges FUENTES	
Jean Marie LAVOUE	x
Sylvie FERRASSE	x
Joseph GIMENEZ	x
Marie Lou LAJUS	x
Julie BEHLERT	
Charlotte ESPITALLIE	x
Alexia LENOIR	

Personnalités Qualifiées Titulaires

Personnalités Qualifiées Suppléantes

Jean Michel ARIBAUD		Xavier GALAN	
Edyr BELHABCHI	x	Eric MATTEI	
Laurent CAVAILLE		Didier GASS	x
Christophe GASTON	x	Roland LARIPPE	x
Hugues MARTIN	x		
		Jean Pierre DOOGHE	x
Frédérique OLIVIE		Félix POPOVICS	
		Alain SOLER	
Daniel REYNE	x	Louis LABATUT	x
Bénédicte STOLL	x	Véronique ANDRIEU	

Secrétaire de séance, article R133-7 du Code du Tourisme : Jean-Claude MERIC, Directeur

Quorum : atteint, le Comité Directeur est présidé par le Président, Didier CODORNIU

**OBJET : REDUCTON DE LA SURFACE DU PLAN
D'EAU MIS EN AOT AUPRES DE NAUTIC PARK
AYGUADES**

Daniel REYNE sort de la salle, car il est directement concerné par la délibération à prendre

Monsieur le Président rappelle qu'à la suite d'une année 2023 difficile en exploitation pour Nautic Park Ayguades avec une baisse de plus de 20% de son chiffre d'affaires entraînant un résultat négatif de 60 K€ HT, le gérant nous a informé de son incapacité à honorer le loyer de l'année.

Il a sollicité notre comptable spécial qui lui a proposé un règlement sur un échéancier de 20 mois de la somme due de 30 000 € (1500 €/mois) à compter du 15 février 2024.

Ces derniers sont à la recherche d'investisseurs soit pour des entrées en capital, soit pour une cession totale de l'activité.

Nous en avons rencontré certains, dont le plus gros opérateur national en la matière.

De nouveaux investissement ludiques et de restauration sont nécessaire pour rendre plus viable le projet et une réduction de périmètre également, les 22 hectares étant bien trop important en surface pour une phase de démarrage.

Cette activité est importante dans l'offre nautique et de loisirs pour l'attractivité de la destination et la prise en compte de leur demande semble raisonnable et permettra de ne pas hypothéquer l'avenir afin d'attirer de nouveaux partenaires.

Il est proposé au Comité de Direction d'accepter la division par 2 du plan d'eau concédé ainsi que le loyer, tout en maintenant sur la partie due (15 000 € HT) l'application de la révision avec l'indexation correspondante.

Le Comité de Direction, après en avoir délibéré,
Avec 12 voix Pour - 0 voix Contre et 0 Abstention

ACCEPTE la division par 2 du plan d'eau ainsi que du loyer
MAINTIENT la partie due de l'application de la révision avec l'indexation
AUTORISE Monsieur Jean Claude MERIC, Directeur Général à prendre toutes mesures d'exécution de cette délibération

Pour copie certifiée conforme
Le Président
GRUISSAN, le 23/04/2024



**OFFICE DE TOURISME
DE GRISSAN**

~~Droits et Territoires~~

AVENANT N° 1

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
DU PLAN D'EAU « LES AYGADES »
PLAINE DE JEUX NAUTIQUES**

ENTRE

L'OFFICE DE TOURISME DE GRUISSAN, sis Capitainerie, BP 49, Place Raymond Gleize, 11430 GRUISSAN, représenté par son Directeur Général, M. Jean-Claude MERIC, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'administration en date du 22 avril 2024,

Ci-après dénommée l'Office de tourisme de Gruissan,

La COMMUNE DE GRUISSAN, sise Hôtel de Ville, 11430 GRUISSAN, représentée par son Maire, M. Didier CODORNIOU, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du ... 2024,

Ci-après dénommée la Commune,

D'UNE PART,

ET

La SOCIETE « NAUTIC PARK AYGUADES », société par actions simplifiée au capital de 2.000 € dont le siège social est à GRUISSAN 11430 , boulevard de la Planasse les Villas du Casino n° 3, immatriculée au RCS de Narbonne sous le n° 820 346 609, représentée par son Président, Monsieur Eric LANARET, ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes des statuts.

Ci-après dénommée la Société ou l'Occupant

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées « les parties ».

Préambule

Dans le cadre de ses activités statutaires à objet touristique et portuaire, l'Office de Tourisme de GRUISSAN est compétent pour la gestion du plan d'eau des AYGUADES, d'une surface d'environ 22 hectares.

Une partie du domaine public affectée à cet usage appartient à la Commune de GRUISSAN (voie d'accès au plan d'eau, plages).

Ce plan d'eau est à proximité immédiate des villages vacances, campings et résidences de tourisme des stations de GRUISSAN et de NARBONNE PLAGE.

L'Office de Tourisme de GRUISSAN a décidé de confier à la Société NAUTIC PARK AYGUADES le soin de développer sur le plan d'eau une zone d'activités nautiques et ludiques destinée aux usagers dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public signée le ... 2018.

En raison de difficultés financières liées à une baisse d'activité en 2023, l'occupant souhaite réduire la superficie du domaine public qui lui est dévolu pour le fonctionnement de ses activités touristiques et sportives.

De plus, la Société NAUTIC PARK AYGUADES est en phase de restructuration ce qui, à terme, devait permettre une entrée dans son capital de nouveaux investisseurs ou une cession totale de l'activité.

De nouveaux investissements ludiques et de restauration sont en effet nécessaires pour viabiliser le projet.

Afin de permettre la continuité de cette activité attractive incluse dans l'offre nautique et ludique de la commune, une réduction de périmètre s'avère alors nécessaire.

Conformément à l'article 20 de la convention, le présent avenant a pour objet de préciser le nouveau périmètre occupé par la Société NAUTIC PARK AYGUADES.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1^{er} : L'article 1^{er} de la convention est modifié comme suit

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable le plan d'eau des AYGUADES et ses abords.

L'occupant sera autorisé à occuper le plan d'eau et les abords mis à disposition par l'Office de Tourisme et par la Commune, d'une superficie d'environ 11 hectares, tel que présenté dans la nouvelle **annexe 1**.

L'occupant a notamment pour objet sur ce nouveau périmètre de réaliser des actions tendant à pérenniser et à accroître l'activité touristique et ludique sur le plan d'eau.

Il sera destiné à recevoir des usagers aux fins de distraction et d'activités sportives en respectant les contraintes environnementales du secteur.

L'Occupant s'engage ainsi à respecter plusieurs objectifs qui concourent à la réalisation effective de missions d'intérêt général souhaitées par l'OT de GRUISSAN.

L'affectation du plan d'eau sera réservée aux activités nautiques douces :

- Aire de bateaux électriques pour les enfants à l'ouest du plan d'eau ;
- Location de pédalos et tous autres matériels à usage de navigation sur le plan d'eau, hors pratique de la voile sous toutes ses formes ;
- Plate-forme de jeux gonflables et toboggans sur l'eau ;
- Installation d'un téléski nautique à l'est du plan d'eau ;
- Eventuellement, Initiation à la plongée et pêche à la ligne ;
- Restauration-Bar et commerces de produits nautiques et souvenirs possibles sur la berge.

Les autres stipulations de l'article 1^{er} sont inchangées.

ARTICLE 2 : L'article 6 de la convention est modifié comme suit

Conformément à l'article L. 2125-1 du CGPPP, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance.

L'occupant s'engage à régler à l'OT de GRUISSAN dès l'année 2024 une redevance annuelle fixe de 15.000 € HT (Quinze mille Euros Hors Taxes), et d'une redevance variable équivalente à zéro virgule cinquante pour cent (0,50 %) du chiffre d'affaires hors taxes de l'année, ce montant étant payable l'année suivante par semestre à l'OT.

La redevance est payable semestriellement, à terme échu, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par l'OT de GRUISSAN, les 30 juin et 30 décembre de chaque année.

Les autres stipulations de l'article 6 sont inchangées.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A GRUISSAN LE ... AVRIL 2024

Pour l'OFFICE DE TOURISME

Le Directeur Général

Jean Claude MERIC

Pour la COMMUNE DE GRUISSAN

Le Maire,

Didier CODORNIUO

Pour la SOCIETE NAUTIC PARK AYGUADES SAS

Eric LANARET

Annexe :

1 - Plan et description de la parcelle occupée.

