

CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
RELATIF A LA HALTE NAUTIQUE de LAGRUERE

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération, représentée par son Président, M. Jacques BILIRIT, agissant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 23 juillet 2020

ET

Monsieur/Madame<sup>1</sup> ..... , dûment habilité(e)  
Représentant la Société.....,  
Commerçant immatriculé au RCS sous le n° .....  
Domicilié(e) à.....

*PREAMBULE*

Au titre de ses compétences, Val de Garonne Agglomération intervient sur la Halte Nautique de Lagruère, site touristique et de services situé en bordure du canal de Garonne. A ce titre, une convention d'occupation a été conclue entre VGA et Voies Navigables de France, gestionnaires du domaine public fluvial.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

**Article 1- Objet**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation de la halte nautique de Lagruère, dont l'ensemble des équipements sont énumérés dans le cahier des charges ci-annexé.

**Article 2 - Législation applicable**

Il est expressément stipulé que la présente convention est exclue du champ d'application de la réglementation régissant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Il ne confère de ce fait à l'exploitant aucun droit à la propriété commerciale.

Les articles 1708 et suivants du code civil et tous les textes législatifs et réglementaires relatifs au bail et plus généralement tous les principes et règles applicables aux contrats de droit privé ne sont pas applicables en l'espèce.

Les charges et conditions de l'occupation sont déterminées par la présente convention, les règles du droit administratif, notamment celles relatives à l'occupation du domaine public et le cahier des charges joint.

**Article 3 - Durée**

La présente autorisation d'occupation est consentie du 15 mars 2021 au 31 décembre 2025. Elle ne sera pas renouvelable.

---

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile

#### **Article 4 - Destination des lieux**

Les locaux et autres équipements compris dans l'autorisation d'occupation devront servir exclusivement à l'exploitation de l'espace Restauration et aux activités annexes définies par Val de Garonne Agglomération dans le cahier des charges.

Ils ne pourront être utilisés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que ceux décrits dans le cahier des charges, sans accord préalable de Val de Garonne Agglomération.

#### **Article 5 – Charges et conditions**

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions définies dans le cahier des charges, auxquels s'ajoutent les obligations suivantes :

##### **5-1 – Etat des lieux**

L'occupant prendra les locaux et équipements précités dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux à la signature de la présente convention, puis à son échéance.

Tout refus de signer l'état des lieux d'entrée suspendra la remise des clés et l'exécution du contrat.

##### **5-2 – Améliorations**

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations qui seraient faits dans les lieux par l'occupant, même avec l'autorisation de Val de Garonne Agglomération, resteront à l'échéance du présent contrat, propriété de cette dernière, sans indemnité quelconque de sa part.

##### **5-3 – Travaux**

L'occupant souffrira que Val de Garonne Agglomération fasse pendant le cours de la convention tous travaux ou réparations qu'elle jugera utiles, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de la redevance.

A la demande de Val de Garonne Agglomération et par le biais d'une convention d'aide à l'immobilier d'entreprises, l'occupant se chargera de la réalisation des travaux nécessaires à la réouverture du site pour la saison 2021 (soit le mois de juin – sous réserve du contexte sanitaire) : plâtrerie, peinture et sols, maçonnerie/carrelage, plomberie/électricité, stores. Le montant de ces travaux est estimé à 75 000€ TTC.

##### **5-4 – Entretien**

L'occupant veillera à ce que les lieux mis à disposition soient constamment en bon état d'entretien.

Il supportera la charge des travaux qui seraient rendus nécessaires par la suite du défaut d'entretien ou de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de sa clientèle.

Tous les nouveaux investissements en matière de matériel visant à développer l'activité restauration de manière globale seront à la charge de l'occupant, qui en demeurera propriétaire à l'issue de son occupation, sous réserve que les améliorations concernées puissent être enlevées sans dégâts pour le fonds initial.

De plus, l'occupant veillera à respecter les stipulations de l'article 5 du cahier des charges.

Dans ce cadre, un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement entre les parties.

##### **5-5 – Réglementation**

L'occupant devra se soumettre à toutes les obligations légales nées des activités exercées.

Il veillera à ce que sa clientèle ou son personnel ne trouble pas l'ordre public et ne nuise pas à la tranquillité du voisinage.

## **5-6 – Impôt et taxes**

L'occupant devra acquitter les impôts, contributions et taxes diverses et en justifier à toute réquisition de Val de Garonne Agglomération et notamment à la fin du contrat, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

## **5-7 – Assurance**

L'occupant devra être assuré auprès des compagnies notoirement solvables contre tous les risques liés à son activité et à son occupation.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout chaque année.

## **5-8 – Responsabilité et recours**

L'occupant ne pourra en aucun cas tenir Val de Garonne Agglomération pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient être commis chez lui et ne pourra lui réclamer aucune indemnité, ni diminution de redevance à ce titre.

## **5-9 – Autorisation d'occupation personnelle**

La présente convention est conclue intuitu personae : l'occupant devra exploiter personnellement les activités attachées à l'autorisation.

Tout changement dans sa situation juridique devra être signalé à Val de Garonne Agglomération et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **5-10 – Contrôle et suivi de gestion**

L'occupant devra communiquer à chaque fin d'exercice, à Val de Garonne Agglomération le compte d'exploitation et le bilan annuel.

Un cahier de recettes ventilé par activité sera joint à ces pièces.

## **Article 6 – Redevance**

Comme indiqué à l'article 8 du cahier des charges, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance mensuelle de 1 667€, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021

De plus, les dépenses liées aux charges de fonctionnement : eau, électricité, gaz, téléphone ; seront à la charge de l'occupant.

Pour le bloc sanitaire, comme indiqué à l'article 7 du cahier des charges, l'occupant assume les charges liées au fonctionnement du bâtiment, hors consommables.

## **Article 8 – Résiliation de la convention**

### **8-1 Résiliation pour faute de l'occupant**

En cas de non respect de la présente convention et/ou du cahier des charges, l'occupant sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, d'exécuter ses obligations.

Si dans le délai d'un mois à compter de la réception de cette mise en demeure, l'occupant n'a toujours pas rempli ses obligations, la présente convention sera résiliée unilatéralement sans indemnité.

### **8-2 – Résiliation unilatérale par Val de Garonne Agglomération**

Val de Garonne Agglomération peut à tout moment, même en l'absence de faute de l'occupant, mettre fin à la présente convention. La décision de résiliation du contrat est alors notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé réception.

Dans ce cas, l'occupant a droit à être indemnisé du préjudice qu'il subit du fait de cette décision comme il est dit ci-dessous :

- Si l'occupant peut prétendre à indemnité, il doit présenter une demande écrite, dûment justifiée dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision de résiliation
- L'indemnité est alors de 2 % du montant de la redevance annuelle versée l'année N-1

### **8-3 – Préavis**

Dans les deux cas, l'occupant disposera de 2 mois à compter de la réception de la lettre de résiliation pour quitter les lieux.

### **Article 9 - Litiges**

Les litiges pouvant intervenir entre les parties à l'occasion des présentes relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Bordeaux, faute d'accord amiable.

### **Article 10 – Licence**

La Commune de Lagruère met à la disposition de l'occupant, la Société ....., représentée par Monsieur/Madame<sup>2</sup> ..... pendant la durée de la convention, une licence IV de débit de boissons dont elle restera propriétaire.

Il en résulte :

- l'interdiction pour l'occupant de transmettre cette licence à un tiers
- le fait qu'au terme de la présente convention, cette licence repartira dans les mains de la Commune de Lagruère.

La prise en charge des timbres fiscaux afférents à ladite licence est à la charge de l'occupant pendant toute la durée de son occupation.

### **Article 11 – Entrée en vigueur de la présente convention**

La présente convention entre en vigueur le 15 mars 2021, sous réserve de la signature de la convention d'aide à l'immobilier d'entreprises précitée.

Fait à Marmande, le

**Pour Val de Garonne Agglomération,  
Jacques BILIRIT, Président**

**L'occupant**

---

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile