



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
LES TERRASSES VALENTRE- ALLEE DES SOUPIRS**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L.2121-1 et suivants et R.2122-1 et suivants ;

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

**D'UNE PART ;**

**La Ville de CAHORS,**

Dont le siège administratif est situé à l'Hôtel de ville, 73 boulevard Gambetta, BP30249, 46005 CAHORS, Représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Luc MARX**, agissant en cette qualité en vertu d'une décision N°xxxxx publiée le xx xxxx xxxx.  
SIRET N° : 214 600 421 00017

Ci-après nommé « le GESTIONNAIRE »

**ET D'AUTRE PART,**

**(Dénomination sociale)**

Dont le siège administratif est situé .....(Adresse)

Représenté par Monsieur/Madame, agissant en qualité de .....

SIRET N° : xxxx (obligatoire si entreprises ou associations)

Numéro de téléphone : .....

Courriel : [.....](mailto:.....)

Ci-après nommé « l'OCCUPANT »

1

**PREAMBULE :**

Dans le cadre de la réorganisation du tourisme fluvial sur la rivière Lot, traduite par une convention de valorisation du domaine public conclue entre l'Etat et le département du Lot, ce dernier s'est vu confier la gestion, l'entretien et l'exploitation d'un périmètre du domaine public fluvial de l'Etat sur la rivière Lot.

Le Département a redélégué à la Ville de Cahors la gestion des dépendances du domaine public fluvial dite « Terrasses Valenté » jusqu'au 31 mars 2025 au travers d'une convention autorisant la Commune à sous-traiter l'exploitation de toute ou partie de cette installation.

Les locaux faisant l'objet de la présente convention sont un bien domanial public de la Ville Cahors. A ce titre, l'autorisation est consentie au titre des occupations du domaine public, précaires et privatives. L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir sur la dépendance publique occupée de droits autres que ceux présentement consentis.

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



Sélectionné au terme d'un appel à candidatures, l'occupant s'engage à réaliser le projet de restauration présenté dans son dossier de candidature et retenu lors de la négociation avec le propriétaire.

L'occupant s'engage en outre à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements relatifs à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce.

### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le GESTIONNAIRE met à disposition de l'OCCUPANT, pour l'exercice de ses activités, les biens immobiliers tels que désignés à l'article 1.

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

Elle ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

### **Article 1 – Désignation des locaux**

Le GESTIONNAIRE met à disposition de l'OCCUPANT les biens immobiliers ci-après désignés : LES TERRASSES VALENTRE situés sur les berges du Lot Allée des soupirs-46000 CAHORS).

L'occupation consentie porte sur une surface totale de 66 m<sup>2</sup> répartie sur 4 BOXES comprenant :

- Boxe de plonge : 17.40m<sup>2</sup>
- Boxe office : 20.10 m<sup>2</sup>
- Boxe A : 12.70 m<sup>2</sup>
- Boxe B : 16.20m<sup>2</sup>

2

### **Article 2 – Destination des locaux**

Les locaux sont exclusivement destinés à une activité de restauration pour la période allant du 1<sup>er</sup> d'avril au 31 octobre.

L'OCCUPANT s'engage à respecter une durée d'exploitation minimale de 6 jours par semaine durant la période susvisée.

L'OCCUPANT s'engage à veiller durant ses activités à ce qu'aucun bruit particulier ne porte atteinte à la tranquillité du voisinage par sa durée, sa répétition ou son intensité.

L'OCCUPANT déclare que les locaux sont adaptés aux activités qu'il entend y exercer à savoir buvette et restauration

L'OCCUPANT est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires après l'avoir expressément demandé au GESTIONNAIRE et avoir obtenu son autorisation écrite et à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des lieux mis à disposition.

L'OCCUPANT s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux mis à disposition.

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le GESTIONNAIRE ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

L'OCCUPANT aura à sa charge toutes les modifications relatives à l'agencement des lieux préalablement validées par le GESTIONNAIRE nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du GESTIONNAIRE de toute action en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

### **Article 3 – Durée et renouvellement**

La présente convention est conclue pour une durée de deux saisons estivales de 2025 à 2026.

Au terme de la dernière période estivale, un nouvel appel à candidature sera lancé par la commune.

A son échéance, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception (LR-AR) notifiée par l'une des parties à l'autre moyennant un préavis de 3 mois.

Le GESTIONNAIRE se réserve le droit de résilier la convention, pour motif d'intérêt général, par préavis de 2 mois notifié à l'OCCUPANT par LR-AR.

En cas de non-respect de l'un des termes de la convention, le GESTIONNAIRE se réserve également le droit de résilier la convention par préavis de 1 mois notifié à l'OCCUPANT par LR-AR.

3

### **Article 4 – Renouvellement de la convention entre le Département et la Commune**

Si le renouvellement de la convention de délégation de gestion entre le Département et la Commune n'aboutissait pas, le Département serait subrogé dans les droits et obligations de la présente convention.

### **Article 5 – État des locaux**

L'OCCUPANT prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, celui-ci déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

L'OCCUPANT devra tenir les lieux en parfait état de propreté pendant toute la durée de la mise à disposition. Aussi, il nettoiera et entretiendra à ses frais les locaux occupés et le matériel existant.

L'OCCUPANT laissera le GESTIONNAIRE, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état à chaque fois que le PROPRIETAIRE le jugera à propos.

L'OCCUPANT devra restituer les locaux mis à disposition en bon état de propreté à l'issue de la présente convention. Il devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues par lui. A défaut, les sommes engagées par le GESTIONNAIRE pour réaliser cette remise en état lui seront refacturées.

L'OCCUPANT s'engage, le cas échéant, à résilier les abonnements qu'il aura contractés pour son usage des lieux.

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



Au terme de la convention, le GESTIONNAIRE pourra exiger la remise en état du bien et des équipements ou conserver les différents aménagements et améliorations apportés au bien sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

## **Article 6 – États des lieux**

### **Article 6.1 – Etat des lieux d'entrée**

L'état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement entre les parties au moment de la signature de la présente convention.

Le GESTIONNAIRE remettra à L'OCCUPANT les clés permettant d'accéder aux locaux. L'ensemble de ces outils seront sous la responsabilité de ce dernier.

Toute demande de nouvelle clé en cas de perte, vol ou détérioration, ou bien accès supplémentaire sera facturée à L'OCCUPANT au coût de confection.

A cette occasion, il sera procédé à la relève des compteurs référencé ci-dessous :

- Eau / assainissement – PDL : 11124
- Electricité : 30002340050605 venant du site de l'Espace Valentré
- Gaz : 23480897242425 venant du site de l'Espace Valentré

### **Article 6.2 – Etat des lieux de sortie**

L'état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties lorsque la présente convention prendra fin. A cette occasion, l'OCCUPANT sortant restituera les clés au PROPRIETAIRE. 4

L'état des lieux de sortie portera mention du relevé des éventuelles réparations à effectuer et incombant à l'OCCUPANT.

Il sera procédé à la relève des sous- compteurs (Gaz et électricité...)

## **Article 7 – Redevance, charges et impôts**

### **Article 7.1 – Redevance**

La présente mise à disposition est valorisée à hauteur d'un montant mensuel de .....€ HT, soit un montant TTC de ..... (possibilité de tarif saison/hors saison pour le stockage) .

Elle est payable mensuellement ou trimestriellement

Le montant de la redevance est révisable au 1<sup>er</sup> janvier par délibération du Conseil municipal en fonction du 2<sup>ème</sup> trimestre indice INSEE des loyers ILC connu pour les activités commerciales et artisanales comparé à l'indice de départ qui est le dernier connu lors du mois de signature de la convention (2024T2 = 136.75)

### **Article 7.2 – Caution**

L'OCCUPANT devra verser un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer **saison**.

Cette somme lui sera restituée à la fin de la mise à disposition

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



### **Article 7.3 – Charges**

Les dépenses de fluides (eau, électricité, gaz) seront à charge de l'OCCUPANT.

Le compteur d'eau et d'assainissement est à la charge directe de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT devra :

- Soit transmettre, avant son entrée dans les lieux, par courriel la ou les attestations fournisseurs à l'adresse suivante : [batiments@grandcahors.fr](mailto:batiments@grandcahors.fr)
- Soit remettre la ou les attestations lors de son entrée dans les lieux.

Les sous compteurs sous-compteur (électricité et gaz) installé(s) dans le local sont au nom du PROPRIETAIRE qui refacturera à L'OCCUPANT les dépenses de fluides en fonction des relevés des sous-compteurs, une fois par an en début d'année.

### **Article 7.4 – Impôts**

Les impôts ou taxes liés à l'occupation des locaux seront pris en charge par l'OCCUPANT (ex : TEOM) au prorata des surfaces occupées et de la durée d'occupation

Toutes les sommes dues au titre de redevance, d'impôts ou de charges sont payables dès réception du titre de recettes, dans la caisse du Service de Gestion Comptable de Cahors.

### **Article 8 – Obligations du GESTIONNAIRE**

Le GESTIONNAIRE s'engage à assurer à l'OCCUPANT l'usage raisonnable du local ainsi que son bon état de 5 fonctionnement.

### **Article 9 – Obligations générales de la mise à disposition**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit conformément au CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) susvisé, les parties devant se conformer aux lois et usages en vigueur en la matière.

L'OCCUPANT accepte expressément les charges et conditions générales de la mise à disposition, à savoir :

- Exercer personnellement et de façon continue son activité dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue ;
- Veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble, en aucune façon, la tranquillité et la jouissance des autres usagers du site ;
- Faire son affaire personnelle, sans que la responsabilité du GESTIONNAIRE puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations ou contestations émanant d'intéressés, d'usagers ou de tiers et concernant son activité ;
- Se conformer aux lois et règlement en vigueur, notamment en ce qui concerne, l'ordre public (sécurité, salubrité, tranquillité publiques), l'hygiène et le travail ;
- De responsabiliser à l'optimisation énergétique (éteindre la lumière, la climatisation, le chauffage quand les locaux sont inoccupés)

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



- Se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière ;
- Faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont il pourrait être victime de la part des autres occupants de l'immeuble, des intéressés, des usagers ou des tiers ; il devra exercer contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre le GESTIONNAIRE ;
- Supporter, sans recours, tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles de jouissance.

### **Article 10 – Répartition de la charge des travaux**

Les parties conviennent que la répartition des frais découlant des interventions d'entretien, de maintenance et de réparation se fera selon la répartition réglementaire propriétaire entre et locataire, telle que prévue par le décret N°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

L'OCCUPANT prendra à sa charge tous travaux relatifs à l'entretien et aux réparations courantes des éléments qui composent son espace (plomberie, électricité, serrurerie, informatique, téléphonie, etc.). Ces travaux pourront dans les faits être effectués par les services municipaux ou communautaires. Dans ce cas les frais seront refacturés directement et semestriellement à l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT ne supportera pas les grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du code civil, celles-ci restant à la charge du GESTIONNAIRE.

Aucun changement dans la disposition des lieux, construction, démolition, nouvelle ouverture pratiquée dans les murs, planchers ou plafonds, aucuns travaux d'amélioration, d'embellissement touchant le gros œuvre, ou l'aspect extérieur de l'équipement ne pourront être effectués sans en avoir préalablement et expressément demandé et obtenu l'autorisation écrite du PROPRIETAIRE. 6

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la responsabilité de l'OCCUPANT et la surveillance du GESTIONNAIRE E ou de son conseil.

Le GESTIONNAIRE pourra orienter l'OCCUPANT au sein de des services municipaux ou communautaires en fonction des compétences techniques à mettre en œuvre pour répondre à la demande.

Tous embellissements, améliorations et installations faites par l'OCCUPANT dans les lieux mis à disposition resteront à la fin de la présente convention la propriété du GESTIONNAIRE sans indemnité de sa part.

Le GESTIONNAIRE se réserve le droit de demander à l'OCCUPANT le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de ce dernier.

### **Article 11 – Procédure de signalement et d'intervention**

L'OCCUPANT devra prévenir le GESTIONNAIRE de tous dommages ou dégradations causés à l'équipement et qui rendraient nécessaires des travaux relevant du GESTIONNAIRE.

Faute de quoi il serait considéré comme responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Toute demande et procédure d'intervention, pour de grosses réparations, une urgence ou un dysfonctionnement est à faire auprès :

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



- Du service proximité : par téléphone au 0.800.46.00.00 ou par courriel à l'adresse [serviceproximite@mairie-cahors.fr](mailto:serviceproximite@mairie-cahors.fr) du lundi au vendredi aux horaires d'ouverture suivants : de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h30,
- De l'astreinte générale : par téléphone au 06.73.84.95.10 uniquement en dehors des jours et horaires précédents

Toute exécution de travaux, décidée après concertation entre le GESTIONNAIRE et L'OCCUPANT, devra être programmée en fonction de l'activité du lieu.

L'OCCUPANT veillera à faciliter ces travaux, notamment en déposant à ses frais les éléments mobiliers et de décors qu'il aurait pu installer et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation de dysfonctionnement du bâtiment et de ses équipements.

L'OCCUPANT facilitera l'accès au GESTIONNAIRE pour faire visiter par ses services techniques les installations mises à disposition aux fins de s'assurer du bon entretien de celles-ci et de la bonne exécution des contrats de maintenance et d'entretiens qui sont de sa responsabilité.

L'OCCUPANT et le GESTIONNAIRE pourront se concerter régulièrement sur le suivi de l'équipement au cours de réunions annuelles convoquées à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

### **Article 12 – Sécurité et incendie de locaux et d'installations**

L'OCCUPANT s'engage à maintenir en permanence les locaux mis à disposition conformes à la législation en vigueur sur les Établissements Recevant du Public (ERP).

Il doit donc se conformer aux règlements de sécurité contre incendie relatif à l'ERP considéré et à l'obligation, en particulier, de procéder à des formations sur la conduite à tenir en cas d'incendie (déclenchement de l'alarme incendie, alerte des secours, évacuation du public).

L'OCCUPANT s'assure que la personne responsable d'une activité et prenant possession des locaux en autonomie :

- Dispose à tout moment et en toute circonstance de ses propres moyens de d'alerte des secours (téléphone portable fonctionnel en particulier) ;
- Est régulièrement formée à la sécurité incendie et sait agir en cas d'incendie ou de nécessité d'évacuer le public.

Les contrats de maintenance, réglementaire, préventive et curative, seront effectués par les services de la collectivité. Les frais seront refacturés à l'OCCUPANT dans les mêmes conditions que l'article 6.

### **Article 13 – Assurances**

L'OCCUPANT sera tenu de contracter auprès d'une Compagnie d'assurances une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et le dégât des eaux couvrant le mobilier, le matériel, les risques locatifs, les recours des intéressés, des usagers et des tiers.

L'OCCUPANT garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et son occupation des lieux. Il assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc. ...).

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des intéressés, des usagers et des tiers en général.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux meublés mis à disposition, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit.

Les polices d'assurance de l'OCCUPANT devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit sa date d'entrée effective dans les lieux.

Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée de la mise à disposition et jusqu'au départ effectif de l'OCCUPANT, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelle que cause que ce soit.

*L'OCCUPANT devra impérativement justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance et au début de chaque année civile par courriel à l'adresse suivante : [servicejuridique@grandcahors.fr](mailto:servicejuridique@grandcahors.fr)*

En cas de défaut d'assurance, L'OCCUPANT devra régulariser sa situation dans un délai de 1 mois à compter de la date de relance effectuée par le GESTIONNAIRE.

Dans le cas où les activités ou bien les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le GESTIONNAIRE, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par l'OCCUPANT.

#### **Article 14– Cession - Sous-location**

8

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession des droits en résultant est strictement interdite.

De même, le GESTIONNAIRE interdit strictement à l'OCCUPANT de sous-louer tout ou partie des locaux objet de la présente convention et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

#### **Article 15 - Avenant à la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **Article 16 – Règlement amiable et litiges**

En cas de litige, les parties mettront tout en œuvre afin de régler à l'amiable le litige.  
A défaut, les parties pourront former un recours devant le Tribunal administratif de Toulouse.

#### **Article 17 - Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile en son siège administratif pour le GESTIONNAIRE et en son lieu de résidence principale pour l'OCCUPANT.

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>





## Article 18 – Annexes

Sont annexés à la présente convention, les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan du local
- Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée

Fait à Cahors, le [REDACTED]

P/Le Maire de Cahors

L'occupant

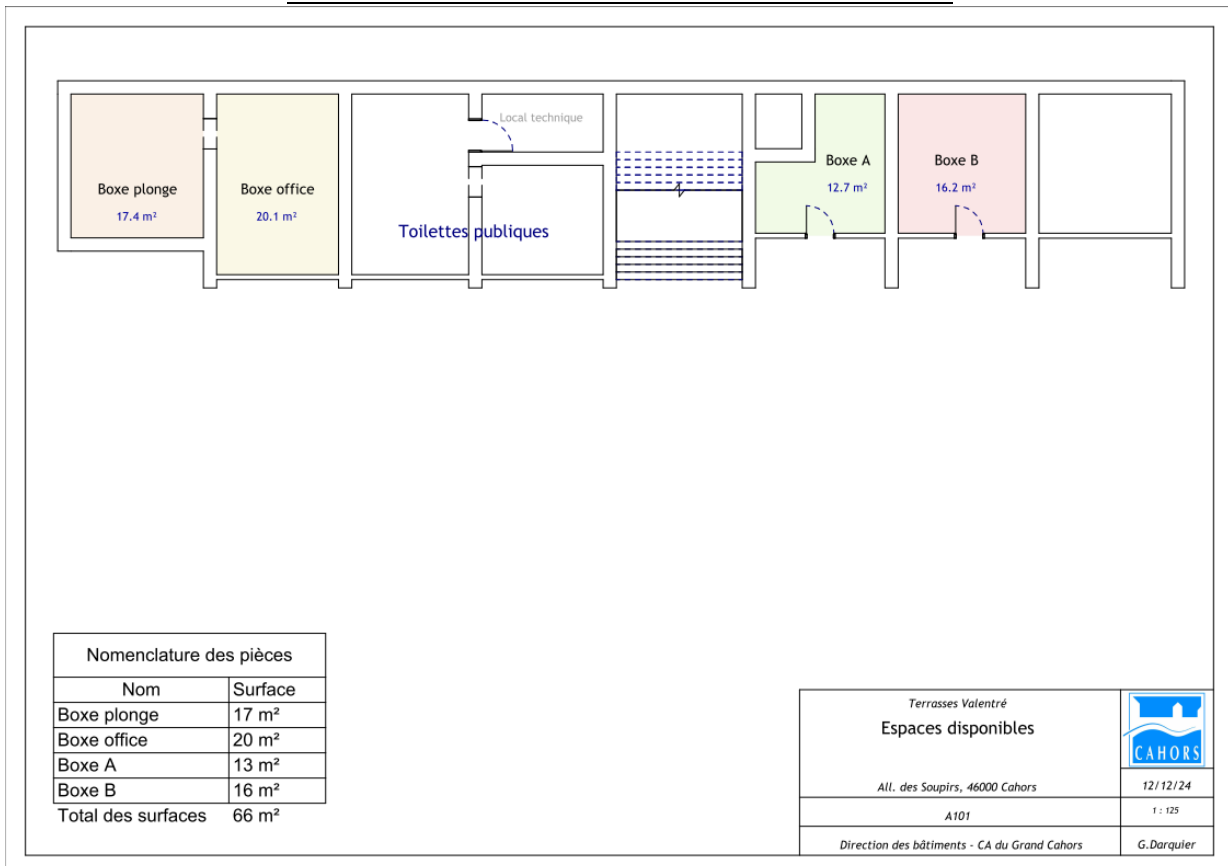
L'Adjoint délégué aux Affaires juridiques

Signature précédée de la mention « Lue et approuvée »

Vincent BOUILAGUET

[REDACTED]

## ANNEXE 1 – PLAN OU REPARTITION DES SURFACES



9

La présente convention peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



## ANNEXE 2 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE