

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
Restauration rapide et buvette de l'Archipel

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 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS,

Dont le siège administratif est situé à l'Hôtel administratif Wilson, 72 rue Wilson, BP80281, 46005 CAHORS,
Représentée par son Président, **Monsieur Jean-Luc MARX**, agissant en cette qualité en vertu d'une décision n°XXX en date du XX XXXX XXXX
N° SIRET : 200 023 737 00014

Ci-après nommé « le PROPRIETAIRE »

ET D'AUTRE PART,

Madame OU Monsieur (Prénom NOM)

Domicilié(e) au

Numéro de téléphone :

Courriel :

1

OU

(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 :

Ci-après nommé « l'OCCUPANT »

PREAMBULE :

Incorporé au Complexe eau et loisirs de l'Archipel, service public communautaire, le snack/buvette de l'Archipel est un bien domanial public de la CAGC.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le PROPRIETAIRE 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 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>

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 PROPRIETAIRE met à disposition de l'OCUPANT les biens immobiliers ci-après désignés : snack/buvette intégré au complexe eau et loisir de l'Archipel situé Chemin Ludo Rollès, Ile Cabessut à Cahors.

L'occupation consentie porte sur une surface totale de 201.80 m² de plain-pied et se décomposant comme suit :

- Une salle de restauration au rez-de-chaussée : 72.48 m²,
- Une cuisine : 34.50 m² (inutilisable mais accessible),
- Un local réserve : 13.90 m²,
- Un local poubelles : 3.28 m²,
- Sanitaire personnel : 3.77m²,
- Des sanitaires : 5.5 m²,
- Un bar et une terrasse couverte : 59.45 m²,
- Une réserve bar : 8.93 m².

Article 2 – Destination des locaux

Les locaux, objets de la présente convention, sont exclusivement destinés à l'exploitation d'une activité commerciale de snack/buvette.

2

L'OCCUPANT s'engage à proposer un service de snack/buvette de 10h à 20h durant la période estivale d'ouverture de la piscine.

L'OCCUPANT déclare que les locaux sont adaptés aux activités qu'il entend y exercer sous réserve du respect de la législation en vigueur et de la proximité de l'hébergement fluvial.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement de cette destination, qui ne serait pas autorisé par le PROPRIETAIRE, entrainera la résiliation immédiate de la présente convention.

L'OCCUPANT est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires après l'avoir expressément demandé au PROPRIETAIRE 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.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le PROPRIETAIRE 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 PROPRIETAIRE nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du PROPRIETAIRE de toute action en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

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 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.

Article 4 – 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 PROPRIETAIRE, 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 ainsi que le matériel 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 PROPRIETAIRE 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.

Au terme de la convention, le PROPRIETAIRE 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 5 – États des lieux

Article 5.1 – 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 PROPRIETAIRE remettra à L'OCCUPANT les clés permettant d'accéder aux locaux. L'ensemble de ces outils seront sous la responsabilité de ce dernier.

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>

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 : 19 17 1084
- Électricité – PDL : 3000 234 0255 454
- Gaz : PDL : 234 630 969 509 57

Article 5.2 – 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.

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 compteurs (eau, électricité...)

Article 6 – Redevance, charges et impôts

Article 6.1 – Redevance

L'OCCUPANT versera au PROPRIETAIRE une redevance forfaitaire de XXX € HT ainsi qu'un pourcentage de XX % sur son chiffre d'affaires HT pour la durée de la saison.

Article 6.2 – Caution

L'OCCUPANT devra verser un dépôt de garantie correspondant de 1000 € lors de la signature de l'Etat des lieux d'entrée, à réception du titre de recettes.

Cette somme lui sera restituée à l'issue de chaque saison.

Article 6.3 – Charges

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

Les compteurs (électricité, gaz, eau...) installé(s) dans le local sont au nom du PROPRIETAIRE qui refacturera à l'OCCUPANT les dépenses de fluides mensuellement aux frais réels.

Article 6.4 – Impôts

Les impôts ou taxes liés à l'occupation des locaux seront pris en charge par l'OCCUPANT (ex : TEOM)

Article 6.5 – Modalités de règlement

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

Le paiement pourra être échelonné à la demande de 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 7 – Obligations du PROPRIETAIRE

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

Article 8 – 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 PROPRIETAIRE 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 5 quand les locaux sont inoccupés)
- 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 PROPRIETAIRE ;
- Supporter, sans recours, tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles de jouissance

Article 9 – 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 de la Collectivité mais seront alors refacturés directement et semestriellement à 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>

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 PROPRIETAIRE.

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.

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

Le PROPRIETAIRE 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 PROPRIETAIRE sans indemnité de sa part.

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

Article 10 – Procédure de signalement et d'intervention

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

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

6

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

- Du service proximité : par téléphone au 0.800.46.00.00 ou par courriel à l'adresse 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 PROPRIETAIRE 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 PROPRIETAIRE 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 PROPRIETAIRE 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.

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 11 – 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 publics)

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.

Les contrôles, maintenance et vérifications périodiques réglementaires seront effectués par les services de la collectivité. Les frais seront refacturés à l’occupant dans les mêmes conditions que l'article 6."

Ils représentent par saison et annuellement 900€ environ.

Article 12 – 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. 7

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. ...).

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 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

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 PROPRIETAIRE.

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>

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

Article 13 – Licence petite restauration auprès de la Commune de Cahors

L'exploitant devra effectuer une demande de licence petite restauration auprès de la Commune de Cahors afin de pouvoir exercer son activité de snack/buvette de l'Archipel.

Il devra fournir pour ce faire à la Commune :

- l'imprimé de déclaration d'ouverture cerfa 11542*05,
- la copie de son permis d'exploitation,
- la copie de sa pièce d'identité,
- un extrait Kbis.

Un récépissé de déclaration d'ouverture lui sera délivré en suivant par la Commune.

Article 14 – Cession - Sous-location

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 PROPRIETAIRE 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. 8

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 PROPRIETAIRE et en son lieu de résidence principale pour l'OCCUPANT.

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]

Le Président du Grand Cahors

L'occupant

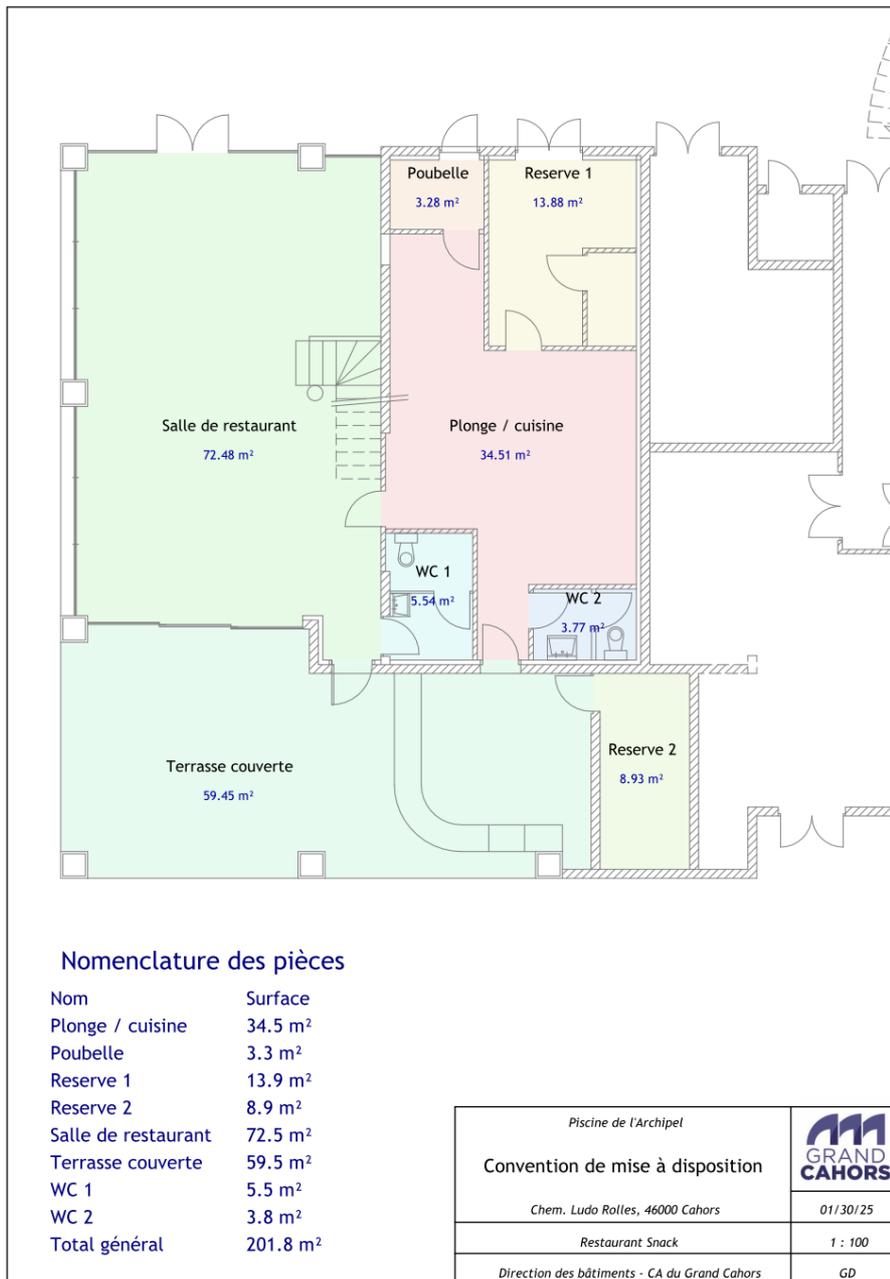
Signature précédée de la mention « Lue et approuvée »

Jean-Luc MARX

NOM et prénom de l'OCCUPANT

ANNEXE 1 – PLAN OU REPARTITION DES SURFACES

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>



LES FLUIDES

- Eau / assainissement – PDL : 19 17 1084
- Électricité – PDL : 3000 234 0255 454
- Gaz : PDL : 234 630 969 509 57

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

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>