

Convention d'Autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial pour l'exploitation d'un emplacement à usage de salle de formation au permis bateau sur le port de Bègles

ENTRE

Bordeaux Métropole, domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, représentée par sa Présidente, Madame Christine BOST, dûment habilitée aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain n° 2024-118 du 15 mars 2024.

ET

(à compléter par le candidat)

La Société au capital social de 7500€, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 444 599 328 dont le siège social est situé Rue Louis Blériot 33130 BEGLES. représentée par Mme/M. agissant en sa qualité de Gérant. dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **l'occupant** »

VU

Le contrat de concession du port de Bègles sur le domaine public fluvial de VNF applicable du 1^{er} janvier 1999 au 31 décembre 2029,

Le transfert des équipements fluviaux du port de Bègles, appartenant à la ville de Bègles, a été réalisé au profit de Bordeaux métropole, depuis le 1^{er} janvier 2017 (délibération n°2017-28 du 27 janvier 2017).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Objet de l'occupation

Bordeaux Métropole met temporairement à la disposition de **l'occupant**, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine fluvial qui lui est confié, sur la commune de Bègles, voie d'eau la Garonne.

L'occupant occupera un espace désigné sur le plan ci-dessous aux fins des suivantes : réalisation et occupation d'un chalet pour l'exploitation d'une activité de bateau-école de plaisance.

Il effectuera sur cette partie du domaine public les aménagements suivants :

- Chalet : 31 m²
- Terrasse : 119 m²

Tel que figurant au plan ci-dessous :



Conditions d'occupation

L'emplacement occupé sera exclusivement réservé à la dispense de « cours et formations au permis bateau ».

L'entretien de la superficie, nécessaire à l'exploitation de l'activité pour laquelle **l'occupant** détient l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public fluvial, sera à sa charge.

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de l'environnement.

La présente convention ne vaut pas autorisation de circulation sur les chemins de halage.

La présente AOT n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article 1 de la loi 94-631 du 25 juillet 1994.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de Bordeaux Métropole. **L'occupant** ne pourra céder le bénéfice des présentes à qui que ce soit, ni sous louer en tout ou en partie les locaux à peine de résiliation des présentes.

Bordeaux Métropole pourra à tout moment exercer un contrôle de l'utilisation des locaux.

Conditions particulières

Les travaux de remblais sont interdits, sauf autorisation écrite de Bordeaux Métropole et dans ce cas, les travaux devront être exécutés sous le contrôle des services techniques de Bordeaux Métropole et des Voies Navigables de France, subdivision de Cadillac.

Le nom et l'adresse de **L'occupant** devront obligatoirement figurer sur l'installation, parfaitement visible.

ARTICLE 2 : Durée.

La présente convention est valable à compter du 1^{er} mai 2025 pour une durée de 5 années.

A la date d'expiration, les effets de la convention cesseront de plein droit, Bordeaux Métropole relancera une nouvelle consultation pour l'attribution d'une nouvelle AOT d'une durée de son choix.

L'occupant pourra résilier la présente convention au terme de chaque année sous réserve d'un préavis de 3 mois.

ARTICLE 3 : Péremption.

Faute pour **l'occupant** d'avoir fait usage du domaine visé à l'article 1 dans un délai de 6 mois la convention expirera de plein droit, même dans le cas où la redevance aurait déjà été réglée.

ARTICLE 4 : Résiliation.

Pendant toute la durée prévue à l'article 2, Bordeaux Métropole se réserve le droit de résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général justifiant le retrait ou la modification de l'AOT dont elle fait l'objet.

ARTICLE 5 : Exécution des travaux.

Si de nouveaux travaux devaient être réalisés dans le cadre de cette nouvelle convention, ces derniers seront exécutés sous la surveillance des services de Bordeaux Métropole et des Voies Navigables de France : à cet effet, **l'occupant** devra prévenir Bordeaux Métropole et VNF au minimum 10 jours avant le début des travaux.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, **l'occupant** enlèvera tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, et immondices qui encombreraient le domaine public, les zones frappées de la servitude de halage ou de marche à pied.

ARTICLE 6 : Recollement.

Si de nouveaux travaux devaient être réalisés dans le cadre de cette nouvelle convention, ces derniers donneront lieu à une vérification de la part des services de Bordeaux Métropole.

Le résultat de cette opération sera constaté par un procès-verbal de recollement qui sera joint à la présente convention, le cas échéant.

ARTICLE 7 : Construction, entretien et exploitation des ouvrages.

La présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas de la déclaration exigée en cas de travaux exemptés du permis de construire, ni des autorisations réglementaires.

Les ouvrages établis sur le domaine public doivent être entretenus en bon état et maintenus conformes aux conditions de la convention par les soins et aux frais de **l'occupant**.

Tous les travaux doivent être conduits de façon à réduire au minimum la gêne apportée à la navigation et à la circulation sur le domaine public ; **L'occupant**, après autorisation de Bordeaux Métropole, devra se conformer à toutes les indications qui lui sont données à cet effet par le service de la navigation.

Aucun dépôt, aucun stationnement de voiture, aucune voiture, aucun obstacle quelconque ne devra embarrasser les bords de la voie navigable ni les chemins de service.

L'occupant devra prendre toutes les précautions nécessaires pour empêcher tous matériaux, remblais ou objets quelconques de tomber dans la voie navigable. Il enlèvera sans retard et à ses frais ceux qui viendraient cependant à y tomber.

L'occupant déclare s'engager à se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment les règlements de police afférents à l'occupation.

L'occupant devra laisser circuler les agents du service de la navigation sur les emplacements occupés toutes les fois qu'il en sera requis.

L'occupant devra entretenir et nettoyer les locaux objets des présentes ainsi que les abords. Dans un souci d'hygiène, de sécurité et d'esthétique, les locaux devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement, leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

De manière générale, **l'occupant** devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives.

L'occupant supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, de telle manière que la responsabilité de Bordeaux Métropole ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Le branchement et l'abonnement auprès des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone ainsi que le montant des consommations de ces réseaux, et les différentes taxes afférentes sont assurées par **l'occupant**.

L'occupant devra faire enlever ses déchets à ses frais par un organisme privé ou public dûment habilité. Le cas échéant, **l'occupant** prendra soin de sortir et de rentrer les bacs à déchets en fonction des jours et heures de collecte, et fera en sorte de ne pas encombrer visuellement les abords du site avec ces équipements.

ARTICLE 8 : Remise en l'état primitif.

A l'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, **l'occupant** devra, sous peine de poursuites, remettre les lieux dans leur état primitif, conformément à l'état des lieux préalable, à moins que Bordeaux Métropole n'accepte expressément et par écrit l'abandon partiel ou total des installations à son profit.

ARTICLE 9 : Dommages.

L'occupant est responsable de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou pas des choses qu'il a sous sa garde, que le dommage soit subi par Bordeaux Métropole, par des usagers de la voie d'eau, par des tiers ou par l'Etat.

Tous dommages, causés aux ouvrages de la voie d'eau ou ses dépendances, devront être immédiatement réparés par **l'occupant** sous peine de poursuites. A défaut, en cas d'urgence, Bordeaux Métropole exécutera d'office les réparations aux frais de **l'occupant**.

ARTICLE 10 : Cession.

La présente convention étant rigoureusement personnelle, **l'occupant** ne peut céder à un tiers les droits qu'elle lui confère.

En cas de cession, la convention sera révoquée et **l'occupant** restera responsable des conséquences de l'occupation du domaine public.

ARTICLE 11 : Révocation.

La présente convention peut être dénoncée par Bordeaux Métropole en cas d'inexécution des conditions fixées par elle.

ARTICLE 12 : Impôts.

L'occupant supporte seul la charge de tous les impôts qui pourraient assujettir son activité professionnelle (terrains, aménagements et installations exploités en vertu de la présente convention quelles que soient la nature et l'importance de ces impôts).

L'occupant fera en outre, s'il y a lieu, et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle prévue par l'article 1406 du Code général des Impôts.

ARTICLE 13 : Redevances.

L'occupant s'engage à verser à Bordeaux Métropole une redevance correspondant à une période d'une année qui court à compter de la date d'effet de la présente convention.

La redevance sera versée dans les 30 jours qui suivront l'envoi du titre de recettes, ou délai légal pour les administrations, puis chaque année jusqu'à échéance de la présente convention.

L'occupant pourra s'il en fait la demande, procéder au règlement de la redevance en quatre versements égaux à raison d'un par trimestre.

Son montant pourra en outre, être révisé dans les conditions fixées au code du domaine de l'état.

La redevance est constituée d'un tarif de base augmenté de tarifs pour les occupations du domaine public.

La redevance mensuelle de base pour l'emplacement est fixée à 69 €/HT soit 82,80 €/TTC

La redevance mensuelle pour les occupations du domaine public est fixée à :

Chalet/Cabane : $6,8/m^2/HT \times 31m^2 = 210,8€/HT = 252,96€/TTC$

Terrasse : $0.082/m^2/HT \times 119m^2 = 9.75€/HT = 11,70€/TTC$

Soit un total pour la redevance due pour une année de : $(82,80 + 252,96 + 11,70) \times 12 =$ **4 169,52 €/TTC**

ARTICLE 14 : Dispositions particulières.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de Bordeaux Métropole pour les dommages ou la gêne causés à sa jouissance par le fait de la navigation, de l'entretien ou, d'une manière générale, de l'exploitation de la voie d'eau.

ARTICLE 15 – CARACTERISTIQUES DU CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

– Droit applicable

Le contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public régi par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. En conséquence, **l'occupant** ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux aux occupants et/ou quelque autre droit.

L'occupant reconnaît et accepte le caractère temporaire, précaire et révocable du titre d'occupation concédé.

– Caractère personnel de la présente convention

La présente convention est consentie à titre personnel. **L'occupant** devra assurer en personne et sans discontinuité l'occupation et l'utilisation des lieux. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit à titre onéreux ou gratuit est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance.

En revanche, il pourra si nécessaire se faire aider par du personnel qualifié qui sera recruté par ses soins.

Il devra assurer le personnel contre les accidents, les frais de cette assurance étant à sa charge.

Il devra respecter la réglementation en vigueur, et il reste responsable des agissements de son personnel. Le personnel employé devra être formé et disposer des qualifications nécessaires et ce en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature. Il devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

ARTICLE 16 : Contestation.

Les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation de la présente convention seront jugées par le Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} mai 2025,

Pour Bordeaux Métropole

Pour l'occupant

Madame Christine Bost