

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25 Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME  
Tél. 05 45 38 60 60

DGA Patrimoine public et environnement –  
Stratégie foncière et immobilière

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC AU 2 RUE JEAN MERMOZ A  
ANGOULEME AU PROFIT DE LA SOCIETE  
CROWN BLUE LINE LIMITED

N° 2025 - D - 186

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu, la délibération portant délégation d'attributions du conseil au Président,

Vu, l'arrêté n°98 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdélégant à Monsieur Michaël LAVILLE, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Vu, la décision n°13 en date du 07 janvier 2008 approuvant le bail commercial avec la société Didier Munsch Technologies,

Considérant qu'une consultation a été engagée par GrandAngoulême pour confier la gestion opérationnelle de la régie du port de l'Houmeau à Angoulême par le biais d'un marché de prestations de service et que celui-ci a été notifié à la société CROWN BLUE LINE LIMITED (enseigne commerciale Le Boat).

Considérant que des travaux vont être entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager les locaux situés actuellement au 2 rue Jean Mermoz afin d'y installer la future capitainerie, d'ici le mois de septembre 2025.

Considérant la proposition de GrandAngoulême à la société Le Boat d'occuper les locaux afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités de location diverses durant les quelques mois de la saison 2025 et avant les travaux d'aménagement.

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Est approuvée la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la mise à disposition des locaux situés au 2 rue Jean Mermoz à Angoulême au profit de la société CROWN BLUE LINE LIMITED dont l'établissement principal est situé le grand Bassin Avenue François Mitterrand 11400 Castelnau-d'Aude, immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro SIRET 775 750 763 000 77.

**Article 2** – La convention est conclue à compter de la date de notification du marché de prestations de service pour la capitainerie du Port L'Houmeau, soit le 12 juin 2025 jusqu'au 30 septembre 2025.

**Article 3** – Conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation étant en lien avec le marché de prestation de service de la capitainerie, le droit d'occupation est consenti gratuitement.

**Article 4** – Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 11 JUIL. 2025  
Pour le Président,  
Le Vice-Président,

Reçu en Préfecture  
Le : 11 JUIL. 2025  
Affiché ou notifié  
Le : 11 JUIL. 2025

Michaël LAVILLE



---

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
CAPITAINERIE SITUÉE AU 02 RUE JEAN MERMOZ A ANGOULEME**

---

**Entre les soussignés :**

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

Ci-après dénommé « GrandAngoulême » d'une part;

**Et**

La société CROWN BLUE LINE LIMITED dont l'établissement principal est situé en France Le Grand Bassin Avenue François Mitterrand 11400 Castelnau-d'Orbieu, immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro SIRET 775 750 763 00077, représenté par son Directeur dûment habilité,

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

**TABLE DES MATIERES**

Article 1 - Objet .....	2
Article 2 – Désignation des biens mis à disposition .....	2
Article 3 - Durée de la convention - renouvellement .....	2
Article 4 - Etat des lieux d'entrée.....	2
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation .....	2
Article 6 - Affectation des locaux .....	3
Article 7 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition.....	3
7.1 - Entretien et réparations par GrandAngoulême .....	3
7.2 – Réparations, travaux par l'occupant .....	4
7.3 - Carence .....	4
Article 8 - Signalisation - enseigne .....	4
Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police .....	4
Article 10 - Sécurité.....	4
Article 11 - Dispositions financières.....	4
Article 12 - Charges de fonctionnement .....	4
Article 13 - Impôts et taxes.....	4
Article 14 - Responsabilité.....	5
Article 15 - Assurances .....	5
Article 16 - Résiliation.....	5
16.1 Résiliation pour faute.....	5
16.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général .....	5
16.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant.....	6
Article 17 - Conséquences de l'arrivée du terme .....	6
Article 18 - Différends et litiges .....	6
Article 19 - Election de domicile.....	6
Article 20 - Annexes .....	6

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- *Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;*
- *Vu la décision de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public,*

Une consultation a été engagée par GrandAngoulême pour confier la gestion opérationnelle de la régie du Port de l'Houmeau à Angoulême par le biais d'un marché de prestation de service.

Le marché a été notifié à la société CROWN BLUE LINE LIMITED (enseigne commerciale Le Boat).



Des travaux vont être entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager les locaux situés actuellement au 2 rue Jean Mermoz 16000 Angoulême afin d'y installer la future capitainerie.

GrandAngoulême a proposé à la société Le Boat d'occuper les locaux afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités de location diverses durant les quelques mois de la saison 2025.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation du domaine public de GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### **Article 1 - Objet**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, l'activité indiquée en préambule.

La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

#### **Article 2 – Désignation des biens mis à disposition**

Les biens immobiliers mis à disposition sont situés sur la commune d'Angoulême, dans le département de la Charente, situés sur la parcelle cadastrée AT 103 au 2 rue Jean Mermoz 16000 Angoulême et ont une surface totale de 42,25 m<sup>2</sup> décomposés comme suit :

- 2 bureaux,
- 1 espace d'accueil,
- 1 sanitaire,
- 1 tisanerie.

Les équipements et mobilier fournis par GrandAngoulême restent sa propriété.

Tout équipement et mobilier supplémentaire aménagé par l'occupant devra répondre aux normes de sa profession et être agréé par GrandAngoulême. Ce matériel restera la propriété de l'occupant.

Il s'agit d'une liste non exhaustive des espaces tels que figurant sur le plan en annexe, ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, l'occupant déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte et renonçant d'ores et déjà à éléver toute contestation concernant les surfaces et désignations ci-dessus; toute différence entre les surfaces et désignations précitées et les dimensions et désignations réelles des locaux ne pouvant justifier ni réduction ni augmentation de loyer, les parties contractantes se référant aux descriptifs et plans annexés.

#### **Article 3 - Durée de la convention - renouvellement**

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti à l'occupant qui l'accepte, à compter de la date de notification du marché de prestation de service pour la gestion de la capitainerie jusqu'au 30 septembre 2025 ou veille de démarrage des travaux.

#### **Article 4 - Etat des lieux d'entrée**

L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la convention, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Un état des lieux sera dressé le 1<sup>er</sup> jour de mise à disposition au moment de la remise des clés. Cet état des lieux se fera contradictoirement entre les parties, sans frais pour l'occupant et fait partie intégrante de la convention.

#### **Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation**

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et inaccessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de GrandAngoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

#### **Article 6 - Affectation des locaux**

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités indiquées dans le préambule, soit l'accueil, la gestion et les activités de capitainerie, à l'exclusion de toute autre utilisation étant bien entendu que la destination des lieux mis à disposition ne pourra être changée sans autorisation expresse et écrite de GrandAngoulême.

L'occupant reconnaît que ces locaux présentent toutes les caractéristiques nécessaires à l'activité qu'il entend y exercer et qu'ils sont conformes à toutes les normes applicables pour les locaux et l'activité considérés.

L'occupant fait son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de l'activité autorisée dans lesdits locaux.

#### **Article 7 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition**

L'occupant est tenu de conserver les espaces mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien.

A cet effet, l'occupant assure leur entretien et les réparations garantissant le maintien quotidien de ce parfait état.

L'occupant veillera aux obligations suivantes :

- à ne pas faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur,
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation et vide-ordures, de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive de l'occupant.

L'occupant s'engage plus particulièrement à veiller à ce que les sols ne soient pas détériorés, à surveiller les joints (carrelages, murs et sols) et à les maintenir en état permanent d'étanchéité, à prendre toute disposition pour éviter la rupture par le gel des compteurs et canalisations traversant les biens mis à disposition. Les réparations ou le remplacement des éléments des biens dégradés par la faute de l'occupant seraient à sa charge exclusive.

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et les matériels mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments détériorés. En effet, l'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de ses préposés et de sa clientèle.

GrandAngoulême se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

##### **7.1 - Entretien et réparations par GrandAngoulême**

GrandAngoulême a en charge les « grosses réparations » relatives au clos et au couvert à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

GrandAngoulême conservera à sa seule charge les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien mis à disposition, dès lors qu'ils relèvent des « grosses réparations ».

Dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par GrandAngoulême, quelle qu'en soit la durée, l'occupant ne peut prétendre qu'à une réduction de redevance au prorata temporis mais aucune autre indemnité ou autre droit quelconque ne pourra être réclamé. Cette réduction de redevance ne pourra intervenir uniquement dans le cas de travaux qui empêcheraient la totalité de l'activité de l'occupant.



GrandAngoulême s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant, sauf en cas d'urgence.

En cas de suspension des activités exercées dans les bien mis à disposition, et préalablement à la réalisation des travaux, l'occupant s'engage à informer GrandAngoulême dans un délai raisonnable de la fermeture éventuelle des locaux pour effectuer des travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation.

## **7.2 – Réparations, travaux par l'occupant**

L'occupant ne peut procéder à des travaux, aménagements, installations, modification, démolition construction des lieux ni percer de mur sans accord préalable et écrit de GrandAngoulême.

Ces travaux seront exécutés aux frais de l'occupant, sous la direction et la surveillance de GrandAngoulême. L'occupant doit vérifier que tout intervenant possède les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de GrandAngoulême.

## **7.3 - Carence**

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes de l'article ci-dessus, GrandAngoulême se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

## **Article 8 - Signalisation - enseigne**

L'occupant s'engage à effectuer une promotion de qualité de l'activité qu'il réalise dans les espaces mis à disposition. GrandAngoulême pourra exiger le retrait de toute action de communication nuisant à l'image du site et de son propriétaire.

Toute apposition d'un nom commercial, logo ou autres sur la façade du bâtiment devra préalablement être agréée par GrandAngoulême ; étant indiqué que la demande devra être soumis à l'architecte des Bâtiments de France.

## **Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police**

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par GrandAngoulême.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à GrandAngoulême une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

## **Article 10 - Sécurité**

Par mesure exclusivement de sécurité, GrandAngoulême disposera d'un pass donnant accès aux locaux mis à disposition de l'occupant, dont il ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant, de son représentant ou de ses personnels.

## **Article 11 - Dispositions financières**

Conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation étant en lien avec le marché de prestation de service de la capitainerie, le droit d'occupation est consenti gratuitement.

## **Article 12 - Charges de fonctionnement**

GrandAngoulême prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides mesurables : eau et électricité.

## **Article 13 - Impôts et taxes**

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés, et notamment les

impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

#### Article 14 - Responsabilité

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou fournisseurs de l'occupant.

#### Article 15 - Assurances

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Une assurance locative incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre GrandAngoulême et ses assureurs.

L'occupant s'oblige à relever GrandAngoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

#### Article 16 - Résiliation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue à l'article 3 ci-dessus dans les conditions suivantes :

##### 16.1 Résiliation pour faute

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation pourra également intervenir dans le cas où le marché de prestation de services serait résilié.

Cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

##### 16.2 Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général

GrandAngoulême peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de un mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du siège social (ou adresse indiquée en 1<sup>ère</sup> page) de l'occupant.

Dans ce cas, le constat contradictoire s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.



### **16.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant**

L'occupant pourra solliciter par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de un mois.

GrandAngoulême fera alors connaître à l'occupant sa décision d'acceptation ou de refus de la demande de résiliation, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de 15 jours.

Dans cette hypothèse, l'occupant ne percevra aucune indemnité de résiliation.

### **Article 17 - Conséquences de l'arrivée du terme**

Quelle qu'en soit la cause (échéance, caducité, résiliation, nullité), à l'échéance de la convention, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par GrandAngoulême pour faciliter le passage progressif de la présente convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel occupant.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, l'occupant procédera à l'enlèvement de ses installations à ses frais et à la remise en état des locaux mis à disposition par la présente convention.

En cas de dommages aux matériels et mobilier communautaires causés par l'occupant ou ses préposés et commettants, et constatés par l'état des lieux de sortie, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par GrandAngoulême, celui-ci pourra les faire procéder d'office, aux frais de l'occupant, par l'entrepreneur de son choix.

### **Article 18 - Différends et litiges**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

### **Article 19 - Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, l'occupant fait élection de domicile en son siège social.

### **Article 20 - Annexes**

Le présent document comporte 4 annexes qui font partie intégrante de la convention :

1. Localisation cadastrale et photo du site,
2. Plan des locaux,
3. Etat des lieux d'entrée,
4. Attestation d'assurances de l'occupant.

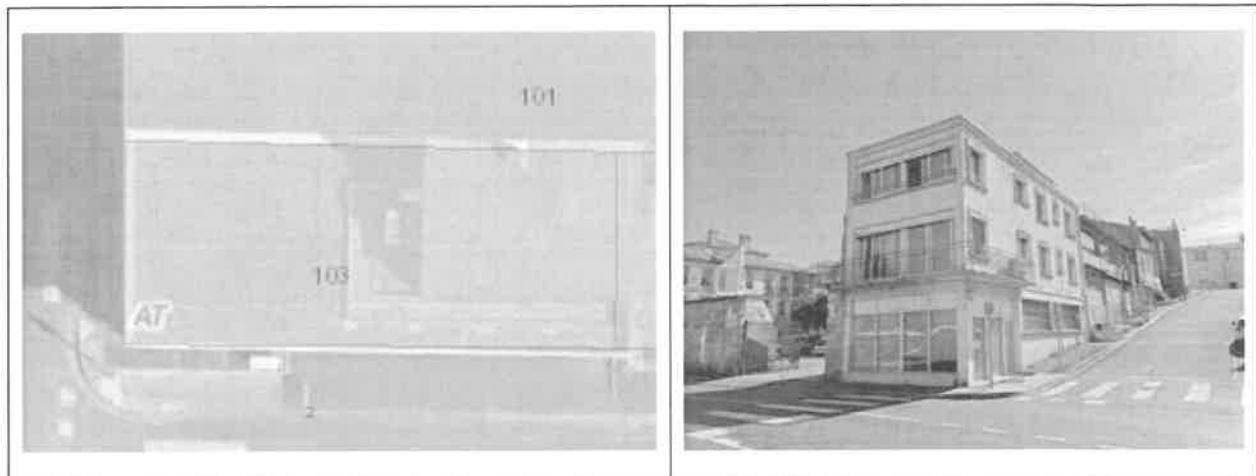
*Fait à Angoulême, le .....*

*en deux exemplaires originaux*

*Pour l'occupant,*

*Pour Grand Angoulême,*

Localisation du site



Plan des biens mis à disposition

