

**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 DE 2
BUNGALOWS POUR L'ACTIVITE DE LA CAPITAINERIE,
POSITIONNES SUR LA BERGE DE LA CHARENTE
FACE A GRANDANGOULEME**

N° 2026 - D - 170

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°26 du 5 mai 2026 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Jean-Luc MARTIAL en sa qualité de conseiller délégué, membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que les travaux entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager les locaux situés au 2 rue Jean Mermoz à Angoulême afin d'y installer la futur capitainerie ne seront pas disponibles dans les délais prévus pour le lancement de la saison touristique 2026,

Considérant que GrandAngoulême a proposé à la société Le Boat d'occuper des bungalows afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités de location diverses pour le début de la saison en attendant la fin des travaux,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation temporaire pour la mise à disposition de 2 bungalows passée avec la société CROWN BLUE LINE dont l'établissement principal est situé le Grand Bassin Avenue François Mitterrand à Castelnaudary, immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro SIRET 775 750 763 00077.

Article 2 – La convention prévoit que les deux bungalows seront situés sur la berge de la Charente en face de la future capitainerie actuellement en chantier au 29 bis BD Besson Bey à Angoulême.

La convention est conclue du 04 mai au 30 juin 2026.

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 01 JUIN 2026
Pour le Président,
Le conseiller délégué, membre du bureau,

Reçu en Préfecture
Le : 01 JUIN 2026
Affiché ou notifié
Le : 01 JUIN 2026

Jean-Luc MARTIAL



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DE 2 BUNGALOWS POUR L'ACTIVITE DE LA CAPITAINERIE
POSITIONNES SUR LA BERGE DE LA CHARENTE FACE A GRANDANGOULEME

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 Castelnaudary, 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.....	2
Article 4 - Etat des lieux d'entrée.....	2
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation	2
Article 6 - Affectation des locaux	2
Article 7 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition.....	3
7.1 - Réparations, travaux par l'occupant.....	3
7.2 - Carence	3
Article 8 - Signalisation - enseigne	3
Article 9 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police.....	3
Article 10 - Sécurité.....	3
Article 11 - Dispositions financières.....	4
Article 12 - Charges de fonctionnement	4
Article 13 - Responsabilité.....	4
Article 14 - Assurances	4
Article 15 - Résiliation.....	4
Article 16 - Conséquences de l'arrivée du terme.....	4
Article 17 - Différends et litiges	5
Article 18 - Election de domicile.....	5
Article 19 - Annexes	5

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,*

Les travaux entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager les locaux situés au 2 rue Jean Mermoz à Angoulême afin d'y installer la future capitainerie ne seront pas disponibles dans les délais prévus pour le lancement de la saison touristique 2026.

GrandAngoulême a proposé à la société Le Boat d'occuper des bungalows afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités de location diverses pour le début de la saison en attendant la fin des travaux.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de la convention d'occupation temporaire 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 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 10 située le long du fleuve Charente et appartenant à la commune d'Angoulême et ont une surface d'environ 18 m² décomposés comme suit :

- 1 bungalow de bureaux/accueil,
- 1 bungalow de sanitaire,

Article 3 - Durée de la convention

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti à l'occupant qui l'accepte, à compter du 04 mai jusqu'au 30 juin 2026 ou fin des travaux de réhabilitation de la Capitainerie.

Aucun renouvellement n'est prévu puisqu'il s'agit d'une occupation temporaire en attendant la fin des travaux de la Capitainerie.

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 d'occupation temporaire, 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^{er} 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 accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

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,

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.

7.1 - 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.

7.2 - 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 soumise 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 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 - 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 14 - 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 15 - Résiliation

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 en 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.

Article 16 - Conséquences de l'arrivée du terme

Quelle qu'en soit la cause, 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 la fin de l'occupation.

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 17 - 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 18 - Election de domicile

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

Article 19 - 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

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour Grand Angoulême,</i>
-------------------------	------------------------------



Localisation du site

Plan des biens mis à disposition