

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIETE CROWN BLUE
LINE LIMITED**

N° 2026 - D - 252

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 qu'en 2025, une consultation a été engagée par GrandAngoulême pour confier la gestion opérationnelle de la régie 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 ont été entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager des locaux dont l'adresse postale est dorénavant 29 bis Bd Besson Bey afin d'y installer la future capitainerie.

Considérant que la société Le Boat peut désormais occuper les locaux afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités conformément au marché de prestation de service,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la mise à disposition des locaux situés 29 bis Bd Besson Bey à Angoulême 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 est conclue à compter du 20 juillet 2026 jusqu'au 11 juin 2029, correspondant à la date de fin du marché de prestations de service pour la gestion de la capitainerie,

Article 3 – Conformément au dernier alinéa de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le droit d'occupation des locaux de la capitainerie du port, étant en lien avec le marché de prestation de service attribué à la société CROWN BLUE LINE, est consenti à titre gratuit.

Article 4 – Monsieur le directeur général des services est chargé de la communauté d'agglomération de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 29 JUIL. 2026
Par délégation,
Pour le Président,
Le conseiller délégué, membre du bureau,

Reçu en Préfecture

Le 29 JUIL. 2026

Affiché ou notifié

Le :

29 JUIL. 2026

Jean-Luc MARTIAL





**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
CAPITAINEURIE SITUEE AU 02 RUE JEAN MERMOZ A ANGOULEME
2026 - 2028**

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	3
Article 6 - Affectation des locaux	3
Article 7 – Entretien et maintenance des biens mis à disposition.....	3
7.1 - Entretien et réparations par GrandAngoulême	4
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.....	5
Article 11 - Dispositions financières.....	5
Article 12 - Charges de fonctionnement	5
Article 13 - Impôts et taxes.....	5
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	6
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,*

En 2025, 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 ont été entrepris par GrandAngoulême afin d'aménager les locaux situés dorénavant au 29 bis Bd Besson Bey afin d'y accueillir la future capitainerie.

La société Le Boat pourra occuper les locaux afin d'accueillir les plaisanciers et gérer les activités conformément au marché de prestation de service : gestion des services de la capitainerie pour la clientèle de Le Boat ainsi que pour les usagers du Port, gestion et surveillance du port et gestion d'une activité de location de bateaux.

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 SUIVIT :

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 29 bis Bd Besson Bey 16000 Angoulême et ont une surface totale de 158,85 m² décomposée comme suit :

- un espace d'accueil d'une superficie de 29,25 m²,
- une bagagerie d'une superficie de 7,40 m²,
- un bureau d'une superficie de 8,91 m²,
- deux sanitaires pour le personnel d'une superficie de 4,58 m² et 4,11 m²,
- un espace sanitaires/douches pour le public d'une superficie de 15,31 m²,
- un dégagement d'une superficie de 8,08 m²,

- un vestiaire d'une superficie de 10,85 m²,
- une salle de repos (à l'étage) d'une superficie de 13,65 m²,
- un atelier (à l'étage) d'une superficie de 56,71 m².

Les équipements et mobiliers 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 élever 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

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti à l'occupant qui l'accepte, à compter du 20 juillet 2026 jusqu'au 11 juin 2029, correspondant à la date de fin du marché de prestations de service pour la gestion 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, 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.

En raison d'un décalage dans la réalisation des travaux, il est convenu qu'il y aurait deux états des lieux d'entrée :

- ✓ Dans un premier temps, seuls les espaces définis ci-dessous seront mis à disposition de l'occupant et feront l'objet du premier état des lieux :
 - un espace d'accueil d'une superficie de 29,25 m²,
 - une bagagerie d'une superficie de 7,40 m²,
 - un bureau d'une superficie de 8,91 m²,
 - deux sanitaires pour le personnel d'une superficie de 4,58 m² et 4,11 m²,
 - un espace sanitaires/douches pour le public d'une superficie de 15,31 m²,
 - un dégagement d'une superficie de 8,08 m²,
- ✓ dans un second temps, les espaces définis ci-dessous feront l'objet d'un deuxième état des lieux :
 - un vestiaire d'une superficie de 10,85 m²,
 - une salle de repos (à l'étage) d'une superficie de 13,65 m²,
 - un atelier (à l'étage) d'une superficie de 56,71 m².

Ces états des lieux se feront contradictoirement entre les parties, sans frais pour l'occupant et font 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 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,
- 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 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 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

L'occupant 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 assujéti, 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 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.

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^{ère} 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.

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, 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

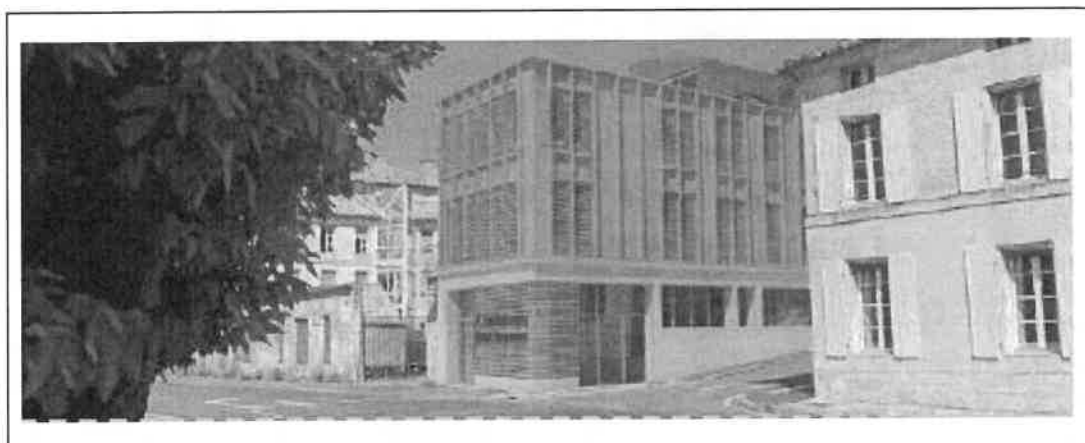
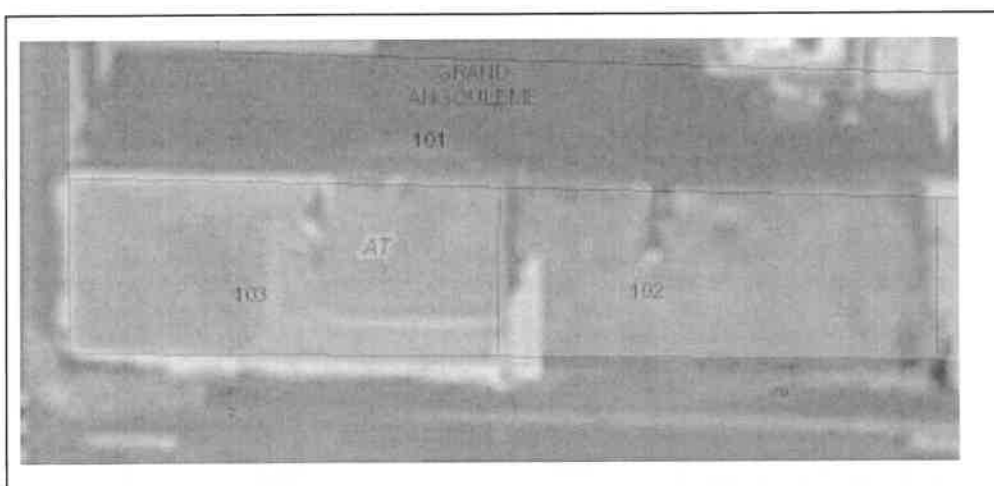
Le présent document comporte 4 annexes qui font partie intégrante de la convention :

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*

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

Situation cadastrale



Plan des biens mis à disposition

