

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### DÉCISION

numéro
MLDC_230913_098

portant sur

## AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UNE PARTIE LA PARCELLE AK0394 APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION D'UNE GUINGUETTE ÉPHÉMÈRE

Le Maire de la commune de Lodève,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22 dont l'alinéa 1,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et en particulier les articles L.2122-1 et suivants,

**VU** les arrêtés préfectoraux n°90-1-2153 du 12 juillet 1990 et n°90-1-12-18 du 25 avril 1990 concernant la lutte contre le bruit,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2011.05.1421 du 4 avril 2001, approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur les communes de Fozières, Soumont et Lodève et comprenant un rapport de présentation, des documents graphiques et un règlement,

**VU** la délibération n°MLCM\_200710\_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

**VU** la décision du Maire n°MLDC\_220512\_039 du 12 mai 2022 relative à la convention d'occupation temporaire d'un terrain sur la parcelle AK0394 appartenant au domaine public pour l'installation d'une guinguette éphémère du 23 mai au 31 août 2022,

**VU** la décision du Maire n°MLDC\_230419\_063 du 19 avril 2023, relative à la fixation des redevances d'occupation du domaine public pour l'année 2023,

**CONSIDÉRANT** que la Commune de Lodève est propriétaire d'une parcelle cadastrée AK0394 sise avenue de Montpellier et caractérisée en espace naturel et en zone inondable, vu sa situation près des berges de la Lergue,

**CONSIDÉRANT** que la Société à Actions Simplifiée (SAS) Marion Marion, représentée par Marion AUBE, Présidente et Marion ROUZEYRE-SIMON, Directrice générale, a pour objet d'installer une guinguette saisonnière sur la période estivale pour offrir aux touristes et visiteurs un lieu de détente - ludique, sportif, culturel, et de restauration à proximité de la rivière Lergue,

**CONSIDÉRANT** que ce projet permettrait de développer l'animation du secteur à l'entrée Sud de ville avec des événements sur les berges de la Lergue,

**CONSIDÉRANT** que ce projet nécessite d'encadrer l'occupation de ce terrain pour permettre son utilisation dans le respect des contraintes liées à l'environnement,

**CONSIDÉRANT** la réussite de ce projet sur la période estivale de l'année 2022, conformément à la décision n°MLDC\_220512\_039 susvisée,

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20230913-lmc17363-AR-1-1  
Date de télétransmission : 13/09/23  
Date de publication:

## **DÉCIDE**

- **ARTICLE 1** : de conclure la convention relative à l'occupation temporaire d'un terrain sur la parcelle AK0394 appartenant au domaine public pour l'installation d'une guinguette éphémère, avec la SAS Marion Marion, représentée par Marion AUBE et Marion ROUZEYRE-SIMON,
- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans la convention, annexée à la présente décision,
- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le treize septembre deux mille vingt-trois,

Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE

La **Commune de Lodève**, représentée par Madame Gaëlle LÉVÊQUE, Maire de Lodève, dûment habilitée par le procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020, située à l'adresse 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 Lodève,  
Dénommée ci-après " **LE BAILLEUR** "

Et

La **SAS Marion Marion**, dont le siège social est situé à Lodève - 9214 Route de Montpellier, représentée par Marion AUBÉ, sa Présidente ;  
Dénommée ci-après " **LE PRENEUR** "

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et en particulier l'alinéa 1° de l'article L2122-22, permettant d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 2122-1 et suivants ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux n°90-1-2153 du 12 juillet 1990 et n° 90-1-12-18 du 25 avril 1990 concernant la lutte contre le bruit ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2001.05.1421 du 4 avril 2001 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur les communes de Fozières, Soumont et Lodève et comprenant un rapport de présentation, des documents graphiques et un règlement,

**Vu** la délibération n°MLCM\_200710\_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article susvisé ;

**Vu** la décision du Maire n°MLDC\_230131\_019 du 31 janvier 2023, relative à la fixation des redevances d'occupation du domaine public pour l'année 2023 ;

**Considérant** que le BAILLEUR est propriétaire d'une parcelle cadastrée AK0394, sise avenue de Montpellier, caractérisée en espace naturel et en zone inondable vu sa situation sur les berges de la Lergue ;

**Considérant** que le PRENEUR a pour projet d'installer une guinguette saisonnière sur la période estivale pour offrir aux touristes et visiteurs un lieu de restauration et de détente, ludique, sportif et culturel à proximité de la rivière Lergue ;

**Considérant** que ce projet répond à la volonté municipale de développer l'animation du secteur à l'entrée de ville sud ;

**Considérant** que ce projet nécessite de formaliser l'occupation temporaire de ce terrain pour permettre sa réalisation dans le respect des contraintes liées à l'environnement et à la réglementation.

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'occupation par le PRENEUR d'un espace de 293 m<sup>2</sup> sur le terrain référencé au cadastre section AK n°0394, d'une superficie totale de 14790 m<sup>2</sup> et d'en déterminer les conditions d'occupation et d'usage.

Elle prévoit également la mise à disposition des branchements à l'eau, l'assainissement et l'électricité à la limite parcellaire.

Ce terrain et l'implantation des installations figurent au plan annexé à la présente convention. Le PRENEUR doit limiter ses installations conformément au plan annexé. Un espace jouxtant le périmètre des installations peut cependant être ponctuellement utilisé à la demande dans le cas de réalisation d'évènements type concert, cinéma de plein air...

Elle confère au PRENEUR une autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels immobiliers. En conséquence, conformément aux dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est expressément convenu que l'occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise.

La présente autorisation est personnelle : elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée à quelqu'un d'autre, ni vendue à l'occasion de la vente du fonds de commerce.

Elle a une durée déterminée et non renouvelable : elle est valable 1 saison, du 15 mai 2023 au 31 août 2023 (installation et démontage 1 semaine avant et après le terme).

Par application des articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et s'agissant du domaine public, cette occupation est temporaire, précaire et révocable sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, notamment pour faciliter l'exécution de travaux ou le déroulement d'une manifestation.

Le PRENEUR reconnaît être parfaitement informé que ce terrain est situé en zone rouge inondable, tel qu'inscrit dans le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI).

Le BAILLEUR ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des éventuelles dégradations sur les installations.

#### **ARTICLE 2 – CARACTÉRISTIQUES ET CONDITIONS RELATIVES À L'ESPACE MIS À DISPOSITION ET DE LA ZONE CONCERNÉE**

L'espace naturel mis à disposition d'une superficie de 293 m<sup>2</sup> ne peut en aucun cas être clôturé ou délimité par matériaux empêchant l'évacuation de l'eau ou des engins. Il doit rester libre d'accès et perméable

Le terrain concerné est constitué de prairies et de zones boisées en ripisylve jusqu'à proximité de la rivière nommée « la Lergue ».

Conformément au PPRI, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2001.05.1421 susvisé, l'espace mis à disposition est classé en zone rouge inondable et le PRENEUR doit impérativement respecter les conditions d'utilisation et d'usage ainsi que la réglementation liée aux espaces naturels et aux risques d'inondation. En particulier, en cas de risques météorologiques toutes les installations et personnes sur site doivent être évacuées dans un délai maximum de quatre heures après l'alerte par la commune. Le non-respect de ce délai entraînera l'évacuation d'autorité par la commune au frais du preneur.

### **ARTICLE 3 – INSTALLATIONS AUTORISEES**

- une caravane - Toilettes : simple essieux (3,5x2,40) soit 8,40 m<sup>2</sup>  
Immatriculation : FQ 468 JD      Modèle : CARAVELAIR RZ66
- une caravane - Cuisine : double essieu (6x2,40) soit 14,40 m<sup>2</sup>  
Immatriculation : 7786 TA 81      Modèle : FENDT 620 A
- une caravane – Bar/caisse : simple essieux (4,30 x 2,40) soit 10,30 m<sup>2</sup>  
Immatriculation : AR 658 XE      Modèle : CARAVELAIR A4502PO
- une scène - (3x6) soit 18 m<sup>2</sup>
- tables, chaises, hamacs, chiliennes, tables basses, lampions, guirlandes
- stationnement de quatre véhicules légers.

Aucune autre installation ne sera autorisée.

### **ARTICLE 4 - MODALITÉS FINANCIÈRES**

Cette mise à disposition donne lieu au versement d'une redevance mensuelle conformément à la décision du Maire n°MLDC\_230131\_019 susvisée :

	<b>Foodtruck + Vestiaires + Toilettes</b>	<b>Droit de terrasse</b>
Tarif ODP (2023)	9,50€/j	11€/m <sup>2</sup> par mois x 25m <sup>2</sup>
Nombre de jours	105 jours	3,5 mois
Total	997,50€	962,50€

**Total du droit de place sur la période de mise à disposition 2023 : 1960,00 € TTC, soit trois traites de 653,33€, payables à la fin du mois échu, à compter du mois de juin 2023. Une régularisation des frais d'électricité sera effectuée au terme de la convention.**

Le PRENEUR fait son affaire personnelle de toutes démarches en vue d'obtenir les branchements des équipements et installations de toute nature, nécessaires à l'exercice de son activité, dont l'eau et l'enlèvement des OM.

Il s'oblige à transmettre au BAILLEUR la programmation culturelle sur l'utilisation de la prairie dite "Prairie Evènementielle" un mois avant le début de son installation. Le droit de place sera majoré du montant correspondant, à savoir pour l'année 2023 de 40,85 € TTC par jour (jour d'installation compris). Le PRENEUR s'engage à déclarer par écrit au BAILLEUR l'utilisation de la prairie.

Le BAILLEUR se réserve le droit de contrôler l'utilisation de ce lieu. Dans le cas d'évènement non déclaré sur ce site, le PRENEUR sera automatiquement facturé. Il encourt l'interdiction définitive d'utilisation de la prairie.

### **ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DURÉE**

La présente convention prend effet à compter dès la signature des présentes.

L'exploitation avec ouverture au public de la guinguette est accordée pour une durée de trois mois (du 15 mai au 31 août 2023) conformément au Plan de Prévention des Risques d'inondation.

L'installation est autorisée 8 jours avant, soit à compter du 8 mai 2023 et le retrait des installations immédiatement après le 31 août, conformément au PPRI. Un délai de deux jours maximum sera autorisé pour le retrait du matériel entre le 1<sup>er</sup> et 2 septembre 2023, sous réserve des conditions climatiques.

Cette convention est reconductible chaque année par accord écrit des parties, sous réserve de révision des redevances d'occupation du domaine public de l'année civile en cours, pour une durée maximale de trois ans. Un bilan sur l'utilisation du site sera effectué chaque année.

Le BAILLEUR se réserve le droit les années suivantes d'ouvrir le site à d'autres exploitants pour animer le lieu et élargir l'offre par le biais de l'appel à projets, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, Section 1, Article L2122-1-1.

## **ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **6.1 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le BAILLEUR s'engage à assurer au PRENEUR un usage exclusif du bien mis à disposition pendant la durée de l'occupation. Le BAILLEUR prend en conséquence toutes mesures utiles permettant au PRENEUR une utilisation conforme à ses besoins.

- Il prévoit les branchements en eau/assainissement et électrique en bordure du terrain faisant objet de la COT.
- Il prévoit de fournir au PRENEUR l'estimatif des frais dues pour la collecte des déchets sur le terrain avant l'installation de la guinguette.
- Il prévoit l'inscription du PRENEUR dans la liste des personnes à prévenir en cas d'alerte météorologique : 06 75 70 02 70.

### **Article 6.2 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le PRENEUR s'engage à :

- communiquer un numéro de téléphone joignable 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 : 06 75 70 02 70 ;
- prendre le terrain dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du BAILLEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ;
- prendre les biens désignés à l'article 2 et au plan annexé à la présente convention, sans pouvoir exiger du BAILLEUR des travaux, de quelque nature qu'ils soient ;
- entretenir régulièrement les abords du site et faire son affaire personnelle des interventions de débroussaillage à l'installation de ses équipements ;
- maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements. La remise en état inclut les plantations en remplacement des végétaux qui auront été détruits.
- remettre le terrain en état, au plus tard à la date de la fin de l'occupation ;
- ne créer aucune gêne pour la circulation des piétons, pour les personnes à mobilité réduite ou malvoyantes et pour les services de secours ;
- laisser libre accès aux installations voisines et préserver la tranquillité des riverains, en respectant notamment, pour les concerts et ambiances musicales, un niveau sonore raisonnable pour le voisinage ;
- respecter les dates et les horaires d'ouverture fixés dans l'autorisation ;

- respecter les règles d'hygiène pour les denrées alimentaires (chaîne du froid, protection des plats cuisinés) ;
- informer préalablement, pour autorisation, par écrit le BAILLEUR de toutes modifications des conditions d'utilisation prévues à la présente convention ou de projet d'évènements complémentaires. Par défaut et en cas de non-respect des conditions de la présente convention, il sera mis fin à la présente convention et le BAILLEUR encourt l'interdiction définitive d'utilisation de la parcelle ;
- évacuer en cas d'alerte météorologique toutes les personnes et les installations du site dans un délai de quatre heures après l'alerte par la commune.
- se conformer aux arrêtés préfectoraux n°90-1-2153 du 12 juillet 1990 et n° 90-1-12-18 du 25 avril 1990 concernant la lutte contre le bruit ;
- se doter des documents officiels permettant l'exploitation de la licence restaurant et licence à emporter ;
- fournir une attestation d'assurance mentionnant précisément la couverture de l'occupation, restauration, évènementiel compris en responsabilité civile ;
- ne pas allumer de feux ;
- prévoir des extincteurs à proximité des installations ;
- accéder au terrain en véhicule uniquement par la Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.

#### **ARTICLE 7 – ÉTAT DES LIEUX**

Préalablement à l'occupation des terrains qui accueillent les installations démontables et qui sont nécessaires à l'exploitation, un état des lieux contradictoire est réalisé entre le PRENEUR et le BAILLEUR.

La remise en état des lieux par le PRENEUR est constatée par un état des lieux contradictoire au terme de la présente convention.

Si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, le PRENEUR procède à leur réparation à ses frais. Il est alors effectué un état des lieux définitif pour constater ces réparations. En cas de manquement, le BAILLEUR assure à ses frais la remise en état et facturera au PRENEUR les moyens mis en œuvre et le temps passé.

#### **ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉS**

Pendant la durée d'occupation provisoire :

- Le PRENEUR s'entoure de toutes les garanties en cas de survenance de nuisances ou de risques liés à l'occupation qu'elle fait du terrain, et notamment des risques d'inondation.
- Le PRENEUR est seul responsable des dégâts occasionnés au terrain mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde, pendant la période de mise à disposition définie à l'article 5 de la présente convention.
- Le PRENEUR ne peut exercer aucun recours à l'encontre du BAILLEUR en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime. Il doit faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
- Le PRENEUR reconnaît être le seul et unique gestionnaire des biens mis à disposition. Dans ce cadre, il assume à titre exclusif les responsabilités pouvant découler des activités et utilisations

exercées sur le bien mis à disposition. Il ne peut exercer aucun recours contre le BAILLEUR à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à la guinguette, à son personnel, ses occupants, prestataires, ou tiers du fait de ces activités et utilisations.

- Le PRENEUR souscrit toute police d'assurance couvrant les risques liés aux activités autorisées au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 9 - RÉSILIATION**

La présente convention peut être résiliée par le BAILLEUR pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, il sera transmis au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimal de dix jours avant la date d'effet de résiliation.

La présente convention peut également être résiliée par le BAILLEUR en cas de non-respect des conditions de la présente convention par le PRENEUR. Le BAILLEUR adresse au PRENEUR une mise en demeure préalable, par courrier recommandé avec accusé de réception, de se conformer à ses obligations. La décision de résiliation est, le cas échéant, notifiée dans un délai de dix jours avant sa prise d'effet.

La résiliation de la convention ne donne alors droit à aucune indemnité pour le PRENEUR,

A la date de la résiliation et uniquement en cas de non-respect de la présente convention, l'ensemble des installations doit être enlevé par le PRENEUR. Le montant de l'occupation sur le reste de la saison reste dû, jusqu'au retrait complet des installations.

#### **ARTICLE 10 – LITIGES**

En l'absence d'une solution amiable recherchée préalablement par les parties, les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Montpellier.

Fait à LODÈVE, le 17 avril 2023

En 2 exemplaires originaux

**Marion AUBÉ**  
Présidente

**Gaëlle LÉVÊQUE**  
Maire de Lodève

Annexes contractuelles :

- Plan de situation
- Exemplaire vierge d'un état des lieux