

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro MLDC_250320_034

portant sur

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AK0394 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_250206_016 du 6 février 2025, relative à la fixation des redevances d'occupation du domaine public pour l'année 2025,

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 SELVA, immatriculée au R.C.S. Montpellier sous le n°978 803 773 et représentée par Marion AUBE, 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 d'un projet semblable sur la période estivale des années 2022-2024,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De conclure la convention relative à l'occupation temporaire d'un terrain sur la parcelle AK0394 appartenant à la municipalité pour l'installation d'une guinguette éphémère, avec la société SELVA, représentée par Marion AUBE,

- **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.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20250320-lmc117696-AR-1-

1
Date de télétransmission : 20/03/25
Date de publication : 26/03/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt mars deux mille vingt-cinq,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

**CONVENTION RELATIVE À L'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UNE PARTIE DU TERRAIN CADASTRÉ AK 0394
APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE POUR L'INSTALLATION
D'UNE GUINGUETTE ÉPHÉMÈRE**

La **Commune de Lodève**, représentée par Madame Gaëlle LÉVÉQUE, Maire de Lodève, dûment habilitée par le procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjointes du 3 juillet 2020, dont l'adresse administrative est située à l'adresse 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 Lodève,

Dénommée ci-après " **LE PROPRIÉTAIRE** "

Et

La **société SELVA**, immatriculée au R.C.S. Montpellier sous le n°978 803 773, représentée par Marion AUBÉ, et dont le siège social est situé au 7 rue de la Cavalerie à Lodève 34700 ;

Dénommée ci-après " **L'OCCUPANT** "

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_250206_016 du 6 février 2025, relative à la fixation des redevances d'occupation du domaine public et privé pour l'année 2025 ;

Considérant que le PROPRIÉTAIRE 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 l'OCCUPANT 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 l'OCCUPANT d'un espace de 293 m² sur le terrain référencé au cadastre section AK n°0394, dénommé Le VERGER DE LA LERGUE, d'une superficie totale de 14790 m² 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. L'OCCUPANT doit limiter ses installations conformément au plan annexé.

La convention confère à l'OCCUPANT une autorisation d'occupation temporaire du domaine privé 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 convention ne confère nullement de droit de propriété commerciale, cessible au profit du preneur. Il s'agit d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé qui peut être résiliée à tout moment, sans préavis ni indemnité.

La présente autorisation est par conséquent 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 pour une durée totale de 3 saisons, avec ouverture pour la saison 2025 du 8 juin au 31 août. Il est convenu que l'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux une semaine avant et deux jours après la prise d'effet de la convention dans le but de procéder à l'installation et à la désinstallation de son activité.

L'OCCUPANT 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 PROPRIÉTAIRE 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 m² 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 puisqu'à proximité de la rivière la Lergue.

Conformément au PPRI, approuvé par l'arrêté préfectoral susvisé, l'espace mis à disposition est classé en zone rouge inondable et l'OCCUPANT 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. En cas de non-respect de ce délai, la commune sera susceptible d'engager d'office toute mesure d'évacuation qu'elle jugera opportune, aux frais et risques de l'OCCUPANT.

ARTICLE 3 – INSTALLATIONS AUTORISÉES

- une caravane - Toilettes : simple essieu (3,5x2,40) soit 8,40 m²
Immatriculation : FQ 468 JD Modèle : CARAVELAIR RZ66

- une caravane - Cuisine : double essieu (6x2,40) soit 14,40 m²
Immatriculation : 7786 TA 81 Modèle : FENDT 620 A

- une caravane – Bar/caisse : simple essieu (4,30 x 2,40) soit 10,30 m²
Immatriculation : AR 658 XE Modèle : CARAVELAIR A4502PO

- une scène - (3x6) soit 18 m² qui ne sera pas ancrée au sol conformément aux prescriptions du PPRI, afin de limiter les risques.

- tables, chaises, hamacs, chiliennes, tables basses, lampions, guirlandes.

Aucune autre installation ne sera tolérée.

ARTICLE 4 - MODALITÉS FINANCIÈRES

Cette mise à disposition donne lieu au versement d'une redevance mensuelle conformément à la décision du Maire susvisée :

	Caravanes+ Vestiaires + Toilettes	Droit de terrasse
Tarif ODP (2025)	9,50€/j	11,22€/m ² par mois x 25m ²
Nombre de jours	85 jours	3 mois
Total	807.5,00€	841.5 €

Total du droit de place sur la période de mise à disposition 2025 : 1649 € TTC, soit trois traites de 549,66€, payables à la fin du mois échu, à compter du mois de juin 2025. Une régularisation des frais d'électricité sera effectuée au terme de la convention.

L'OCCUPANT 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.

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

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DURÉE

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

L'exploitation (accueil du public) de la guinguette est accordée pour trois saisons (2025, 2026, 2027 pour une durée chaque saison de 85 jours (du 8 juin au 31 août) dans le respect des obligations réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

L'installation est autorisée 7 jours avant, soit à compter du 30 mai 2025 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^{er} et 2 septembre 2025, sous réserve des conditions climatiques.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

6.1 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à assurer à l'OCCUPANT un usage du bien mis à disposition pendant la durée de l'occupation. Le PROPRIÉTAIRE prend en conséquence toutes mesures utiles permettant à l'OCCUPANT 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 à l'OCCUPANT l'estimatif des frais dus pour la collecte des déchets au titre d'une redevance spéciale pour les professionnels ainsi que les modalités de la collecte avant l'installation de la guinguette.
- Il prévoit l'inscription de l'OCCUPANT dans la liste des personnes à prévenir en cas d'alerte météorologique : 06 75 70 02 70.
- Il s'engage à débroussailler le terrain une semaine avant l'installation, soit en 2025 la semaine 20 soit du lundi 12 au vendredi 16 mai.

Article 6.2 – ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU OCCUPANT

L'OCCUPANT s'engage à :

- communiquer un numéro de téléphone joignable 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 : 06 75 70 02 70 ;
- accepter le terrain dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du PROPRIÉTAIRE, 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 PROPRIÉTAIRE des travaux de quelque nature qu'ils soient ;
- L'enlèvement des ordures ménagères (OM) sur l'emplacement défini rue des anciens combattants , à proximité immédiate de la barrière.
- 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 l'intervention des 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 (HACCP) pour les denrées alimentaires (chaîne du froid, protection des plats cuisinés...);
- informer préalablement, pour autorisation, par écrit le PROPRIÉTAIRE 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 PROPRIÉTAIRE 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 ;
- Pour les fournisseurs exclusivement, accéder au terrain en véhicule uniquement par la Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord et maintenir fermée la barrière d'accès pompier à clé, triangulaire formalisée pompier.

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 l'OCCUPANT et le PROPRIÉTAIRE.

La remise en état des lieux par l'OCCUPANT 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, l'OCCUPANT 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 PROPRIÉTAIRE assure à ses frais la remise en état et facturera à l'OCCUPANT les moyens mis en œuvre et le temps passé.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉS

Pendant la durée d'occupation provisoire :

- L'OCCUPANT s'entoure de toutes les garanties en cas de survenance de nuisances ou de risques liés à l'occupation qu'il fait du terrain, et notamment des risques d'inondation.
- L'OCCUPANT 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.
- L'OCCUPANT ne peut exercer aucun recours à l'encontre du PROPRIÉTAIRE 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.
- L'OCCUPANT 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 PROPRIÉTAIRE à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant aux véhicules et HLL, à son personnel, ses occupants, prestataires, ou tiers du fait de ces activités et utilisations.
- L'OCCUPANT 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 PROPRIÉTAIRE pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, la décision sera transmise à l'OCCUPANT 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 PROPRIÉTAIRE en cas de non-respect des conditions de la présente convention par l'OCCUPANT. Le PROPRIÉTAIRE adresse à l'OCCUPANT 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 à l'OCCUPANT aucun droit à indemnité,

A la date de la résiliation en cas de non-respect de la présente convention, l'ensemble des installations doit être enlevé par l'OCCUPANT. Le montant de l'occupation sur le reste de la saison reste dû malgré le 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

En 2 exemplaires originaux

Marion AUBÉ

Commune de Lodève

Gaëlle LÉVÊQUE

Maire de Lodève

Annexe N°1

