



*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

AMENAGEMENT RURAL

ACCUEIL D'UN ESPACE GUINGUETTE SUR UN SITE EN BORD A VOIE D'EAU SIS A
GUARBECQUE - SAISONS 2024, 2025, 2026 - SIGNATURE DE CONVENTIONS
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL AVEC LA SOCIETE
L'EMBUSCADE - DECISION MODIFICATIVE

Vu la délibération n°2023/CC201 par laquelle le Conseil communautaire du 12 décembre 2023 a approuvé le lancement d'un appel à projets en vue d'accueillir des opérateurs économiques pour la mise en place d'un espace « guinguette » sur le site en bord à voie d'eau à Guarbecque, durant les périodes estivales 2024, 2025 et 2026, soit une durée de 3 ans,

Vu la délibération n°2024_BC007 par laquelle le Bureau communautaire du 20 février 2024 a décidé, suite à l'appel à projets, de retenir le projet de la société L'EmBUScade, dont le siège se situe à Douvrin (62138), 1 place de la Mairie, pour l'implantation et l'exploitation de l'espace « guinguette » sur le site de la gare d'eau à Guarbecque, du 1er avril au 30 septembre 2024, 2025 et 2026,

Considérant que ce projet nécessite l'occupation temporaire de terrains, propriétés de Voies Navigables de France, ayant son siège à Béthune (62400), 175 rue Ludovic Boutleux, du 11 mars au 15 octobre 2024, 2025 et 2026,

Considérant que Voies Navigables de France met ces terrains à disposition de la Communauté d'agglomération, en vertu de conventions d'occupation temporaire du domaine public fluvial autorisant la sous-occupation par un tiers,

Vu la décision n°2024_202 en date du 22 mars 2024 par laquelle le Président a autorisé la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la société L'EmBUScade pour chaque période d'occupation, soit la signature de trois conventions distinctes, moyennant une redevance d'un montant de 622,30 € pour la première période (2024), qui sera indexée en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction servant de référence pour les deux autres périodes (2025 et 2026),

Considérant que la réalisation de travaux d'aménagement par la Communauté d'agglomération, dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'action du schéma d'aménagement « tourisme-loisirs » pour le site Guarbecque, nécessite de décaler la période d'occupation des terrains, propriété de Voies Navigables de France, durant la saison 2025, soit désormais du 14 avril au 7 novembre 2025, moyennant une redevance d'un montant de 620,79 €,

Considérant qu'à ce titre, il convient de modifier la décision susvisée afin de tenir compte de ces modifications et de signer, avec la société L'EmBUScade, une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial exposant ces nouvelles modalités pour la saison 2025, selon le projet ci-annexé,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les dispositions relatives à l'occupation du domaine public (notamment fluvial, communal...), à titre gratuit ou onéreux, autoriser l'encaissement des sommes ou le paiement des redevances correspondantes.

Le Président,

DECIDE de modifier la décision n°2024_202 en date du 22 mars 2024, afin de tenir compte des nouvelles modalités d'occupation du domaine public fluvial pour la saison 2025.

DECIDE de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec la société L'EmBUScade, dont le siège se situe à Douvrin (62138), 1 place de la Mairie, ayant pour objet la mise en place d'un espace « guinguette », sur le site de la gare d'eau à Guarbecque du 14 avril au 7 novembre 2025.

PRECISE qu'une redevance d'un montant de 620,79 € pour la période 2025, comme détaillé en annexe de la convention, calculée sur la base annuelle d'un montant de 1 089,36 € (soit en moyenne 0,42 €/m²/an, pour une superficie occupée de 2 562,85 m² et ce, pendant 208 jours) sera à la charge de la société L'EmBUScade et au profit de la Communauté d'Agglomération.

PRECISE que les autres modalités initialement convenues avec la société L'EmBUScade, notamment pour la saison 2026, restent inchangées.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le : **1 AVR. 2025**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DEPAEUW Didier

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **- 2 AVR. 2025**

Et de la publication le : **- 2 AVR. 2025**



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL**

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, dont le siège est à BETHUNE (62400), 100 avenue de Londres, représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, Spécialement habilité aux présentes, en vertu d'une décision référencée n°2025/..... en date du.....

Dont le numéro de SIREN est le 200 072 460.

Ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération, la CABBALR ou l'occupant »,

d'autre part,

Et :

La Société L'EmBUScade, dont le siège social se situe à DOUVRIN (62138), 1 place de la Mairie, Représentée par son Président, Monsieur FROMENTIN Jacques, Ci-après dénommée « la société L'EmBUScade » ou « le sous-occupant »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE

Par délibération n°2023/CC201 du Conseil communautaire du 12 décembre 2023, la Communauté d'agglomération a approuvé le lancement d'un appel à projets en vue d'accueillir des opérateurs économiques pour la mise en place d'un espace « guinguette » sur le site en bord à voie d'eau à Guarbecque, durant les périodes estivales 2024, 2025 et 2026, soit une durée de 3 ans.

L'appel à projets a été lancé le 29 décembre 2023.

Par délibération n°2024/BC007 du Bureau communautaire du 20 février 2024, la Communauté d'agglomération a décidé, suite à l'appel à projets, de retenir le projet de la société L'EmBUScade, dont le siège se situe à DOUVRAIN (62138), 1 place de la Mairie, pour l'implantation et l'exploitation d'un espace « guinguette », sur le site de la gare d'eau à GUARBECQUE, pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre et ce, durant 3 saisons à compter de 2024.

Considérant que ce projet nécessite l'occupation de terrains appartenant à Voies Navigables de France, ayant son siège social à BETHUNE (62400), 175 rue Ludovic Boutleux, qui sont mis à disposition de la Communauté d'agglomération, en vertu de conventions d'occupation temporaire du domaine public fluvial, autorisant la sous-occupation par un tiers.

Considérant que la réalisation de travaux d'aménagement par la Communauté d'agglomération, dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'action du schéma d'aménagement « tourisme-loisirs » pour le site Guarbecque, nécessite de décaler la période d'occupation des terrains, propriété de Voies Navigables de France, durant la saison 2025.

ARTICLE 1 : LOCALISATION DE L'OCCUPATION

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** met temporairement à la disposition du **SOUS-OCCUPANT**, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine public fluvial qui lui est confié, à savoir :

Partie(s) terrestre(s) :

Commune	Lieudit	Voie d'eau	PK	Rive
Guarbecque		Canal d'Aire	85.525	Gauche
Surface occupée :	2 562,85 m ²	Référence cadastrale : 000_AD#0194		

Partie plan d'eau :

Commune	Libellé	Section	PK	Rive
Guarbecque	Canal d'Aire	De Bauvin à Aire	85.5200	Gauche
Surface : 120 m ²	Mouillage : 0.0m			

Equipement/aménagement existant mis à disposition par VNF

- Partie eau : un ponton de 24 m/l et un plan d'eau de 120 m² en rive gauche du canal d'Aire
- Partie terrestre : Terrain de 2 562,85 m² contenu sur du domaine public non cadastré et les parcelles domaniales référencées sous les n°AD 194, 196, 198 et 200.

La présente convention ne vaut que pour la localisation précédemment détaillée. Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine public. L'emplacement occupé figure sur le(s) plan(s) annexé(s) à la présente convention.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION

Le **SOUS-OCCUPANT** occupe la partie du domaine public fluvial désignée ci-dessus aux fins suivantes : Aménagement de la parcelle d'une surface de 2 562,85 m² au niveau de la gare d'eau sur la commune de Guarbecque, afin d'accueillir des activités et des animations temporaires à destination de la population.

Pour répondre à ses besoins, le **SOUS-OCCUPANT** est autorisé à effectuer sur la partie du domaine public fluvial mis à sa disposition, les constructions et aménagements décrits à la présente convention dans les conditions prévues à cette même convention.

ARTICLE 3 : CONDITIONS PARTICULIERES DE LA CONVENTION

Durant toute l'occupation, la gestion et l'entretien de la parcelle (ramassage détritiques, passage promeneurs et pêcheurs...) incombera au **SOUS-OCCUPANT**. Dès la fin de l'occupation, la parcelle sera remise à son état initial.

L'installation et le démontage des aménagements pourront se faire uniquement pendant la durée prévue dans la présente convention.

Le site devra rester accessible aux véhicules de sécurité, de secours et d'entretien.

Des poubelles devront être installées afin de respecter les lieux et la nature.

Toutes les précautions permettant la cohabitation avec le voisinage et la protection de la population devront être mises en place afin de trouver un équilibre entre l'activité du **SOUS-OCCUPANT**, la tranquillité et la sécurité de chacun.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention accordée à titre précaire et révocable, est consentie pour une durée de 208 jours. Elle prend effet à compter du 14/04/2025 et prend fin le 07/11/2025.

En aucun cas, elle ne pourra faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** procédera au renouvellement de cette occupation en 2026, par la signature d'une nouvelle convention.

ARTICLE 5 : TRAVAUX

5.1 Constructions - Aménagements

Dans le cadre des activités permises à la présente convention, le **SOUS-OCCUPANT** est autorisé à effectuer, sur le domaine public fluvial, les constructions et aménagements (ouvrages) suivants :

Installation d'une guinguette pour la période estivale.

La présente convention autorise l'implantation du bus « l'EmBUScade » aménagé d'un bar et d'une cuisine et l'aménagement du terrain avec les installations suivantes :

- Une cuisine et un bar supplémentaires chacun dans un chalet en bois
- Une calèche « Point sucré »
- Une piste de danse
- Un podium dédié aux artistes
- Une réserve abritant une chambre froide et un congélateur dans un container habillé de bois
- Une terrasse non-couverte pour le côté bar
- Une terrasse couverte pour la partie restaurant
- Une terrasse non-couverte pour la partie jardin
- Une terrasse du côté ponton permettant l'installation du mobilier de jardin

La description détaillée de ces ouvrages figure, le cas échéant, en annexe à la présente convention. Le **SOUS-OCCUPANT** est tenu de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation, de quelque nature, importance et durée que ce soit.

Les travaux de constructions et d'aménagements sont entrepris dans le strict respect des dispositions stipulées à la présente convention.

5.2 Exécution

Le **SOUS-OCCUPANT** devra prévenir, par écrit, la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** au moins 15 jours avant le commencement des travaux.

L'ensemble des travaux ainsi entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner la circulation sur le domaine public (les contraintes techniques et spécifiques liées à l'ouvrage sont, le cas échéant, décrites en annexe) ; le **SOUS-OCCUPANT** doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par la

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Les travaux doivent être réalisés dans le respect de l'intégralité du domaine public.

5.3 Récolement

Les travaux ainsi exécutés donneront lieu à une vérification de la part de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** et feront l'objet d'un procès-verbal de récolement. Cet acte n'engagera en rien la responsabilité de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** au regard des textes en vigueur auxquels doit se soumettre le **SOUS-OCCUPANT**.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

6.1 Montant - Indexation

Le **SOUS-OCCUPANT** s'engage à verser à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** une redevance d'un montant de 620,79 € pour la période du 14 avril 2025 au 07 novembre 2025 (calculée sur une base annuelle d'un montant de 1089,36 €, soit en moyenne 0,42 €/m²/an, pour une superficie occupée de 2 562,85 m² et ce, pendant 208 jours). Voir le détail en annexe de la présente convention.

La redevance due pour la période 2026 sera indexée en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction servant de référence (l'indice servant de base à l'indexation étant celui du 2^{ème} trimestre de l'année précédant l'entrée en vigueur de la présente convention).

6.2 Exigibilité

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par le **SOUS-OCCUPANT** est payable d'avance. Elle est exigible dans les trente jours qui suivent l'envoi du titre exécutoire de recette par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**.

6.3 Pénalités

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 7 : GARANTIES

Néant.

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

Le **SOUS-OCCUPANT** prendra les lieux dans l'état à la date d'effet de la convention.

Un état des lieux entrant, contradictoire, des parties terrestres (bâties ou non) et/ou en eau désignées à la présente convention est, en tant que de besoin, dressé, en double exemplaire, par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**. Dans ce cas, il est annexé à la présente convention.

L'état des lieux sortant, également contradictoire et réalisé dans les mêmes formes sera dressé à l'issue du délai imparti à la présente convention, lequel constate et chiffre, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. Le **SOUS-OCCUPANT** en règle le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates. En cas de dispense éventuelle de remise en état, l'état des lieux sortant est dressé à l'issue de la présente convention.

ARTICLE 9 : CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour un usage exclusif du **SOUS-OCCUPANT**. Dès lors, l'autorisation d'occuper le domaine public fluvial est strictement personnelle.

ARTICLE 10 : CESSION A UN TIERS

Conformément à la présente convention, l'occupation privative du domaine public fluvial étant rigoureusement personnelle, la convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de

décès), de tout ou partie des droits conférés par la présente convention, est en conséquence nul et de nul effet.

ARTICLE 11 : PRECARITE

La présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. Elle ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

Lorsqu'une convention d'occupation du domaine public est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que **LE SOUS-OCCUPANT** ait pu se maintenir sur le domaine public fluvial par tolérance de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, ne peut être regardée comme valant renouvellement de la convention.

ARTICLE 12 : SOUS-OCCUPATION

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION peut autoriser un tiers (appelé **SOUS-OCCUPANT**) à occuper tout ou partie du domaine public fluvial mis à la disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il doit obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de VNF quant au **SOUS-OCCUPANT** proposé et à la nature de l'activité exercée par ce dernier sur le domaine.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention est résiliée de plein droit.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne peut, en tout état de cause, conférer au **SOUS-OCCUPANT** plus de droits que ceux résultant de la présente convention. **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** s'oblige par ailleurs, à communiquer au **SOUS-OCCUPANT** l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la convention signée avec VNF, susceptibles de l'intéresser.

Une fois la sous-occupation agréée, **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** demeure personnellement responsable à l'égard de VNF de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le **SOUS-OCCUPANT** ne peut en outre réclamer à VNF des indemnités pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de non-renouvellement par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de la présente convention.

ARTICLE 13 : DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du CGPPP.

ARTICLE 14 : INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION

La présente convention étant consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine public, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne s'applique pas à l'occupant du domaine public fluvial.

La présente convention ne vaut par ailleurs, en aucun cas, autorisation de circulation ou de stationnement de véhicules sur les chemins de halage.

En outre, aucun dépôt, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne doit embarrasser les bords de la voie navigable ni les chemins de service.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS DU SOUS-OCCUPANT

15.1 Information

Le **SOUS-OCCUPANT** a l'obligation d'informer, sans délai, la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public fluvial mis à sa disposition.

15.2 Respect des lois et règlements

Le **SOUS-OCCUPANT** a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, aux prescriptions des différentes polices relevant de la compétence de l'Etat (eau, environnement, navigation) ainsi qu'à celles prévues aux textes en vigueur.

La présente convention ne vaut pas, par ailleurs, autorisation au titre des différentes polices susvisées. En cas de travaux, la présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas le **SOUS-OCCUPANT** de la déclaration exigée en cas de travaux exemptés du permis de construire.

Le **SOUS-OCCUPANT** satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière que la responsabilité de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** puisse être recherchée à un titre quelconque. Il effectue à ses frais, risques et périls, et conserve à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient.

Le **SOUS-OCCUPANT** doit en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** ne puisse jamais être mise en cause.

15.3 Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

Le **SOUS-OCCUPANT** s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement (notamment concernant la gestion des déchets et des eaux usées).

Dans le cadre de l'entretien des espaces verts, le **SOUS-OCCUPANT** veille à utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement.

L'utilisation de tout produit phytosanitaire est strictement interdite.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que le **SOUS-OCCUPANT** supporte le coût de l'élimination des déchets conformément aux articles L.541-1 et suivants du code de l'environnement. Tout producteur ou détenteur de déchet est tenu et a sous sa responsabilité d'en assurer la gestion.

15.4 Obligations découlant de la réalisation de travaux

Au cours des travaux autorisés à la présente convention, le **SOUS-OCCUPANT** prend toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques dans la voie navigable et enlève, sans retard et à ses frais, ceux qui viendraient cependant à y choir.

Aussitôt après leur achèvement, le **SOUS-OCCUPANT** enlève, sous peine de poursuites, sans délai et à ses frais, tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, remblais, immondices ou objets quelconques qui encombrant le domaine public fluvial ou les zones grevées de la servitude de halage.

15.5 Responsabilité, dommages, assurances

Dommages

Tous dommages causés par le **SOUS-OCCUPANT** aux ouvrages de la voie d'eau, aux parties terrestres du domaine public fluvial occupées, ou à ses dépendances, doivent immédiatement être signalés à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** et réparés par le **SOUS-OCCUPANT** à ses frais, sous peine de poursuites.

A défaut, en cas d'urgence, la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** exécute d'office les réparations aux frais du **SOUS-OCCUPANT**.

Responsabilité

Le **SOUS-OCCUPANT** est le seul responsable de tous les dommages non imputables à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine public fluvial que les constructions et aménagements effectués par lui, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** ou par des tiers ou, le cas échéant, par des usagers de la voie d'eau.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant au **SOUS-OCCUPANT**, la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** sera dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

Le **SOUS-OCCUPANT** garantit la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

Assurances

En conséquence de ses obligations et responsabilités, le **SOUS-OCCUPANT** est tenu de contracter, pour la partie du domaine public fluvial mis à sa disposition et pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires (civile, professionnelle, vol, explosion, risque d'incendie, dégâts des eaux, risques spéciaux liés à son activité, etc.) et doit en justifier à la première demande de la **COMMUNAUTE**

D'AGGLOMERATION.

15.6 Entretien, maintenance, réparation

Les ouvrages édifiés par le **SOUS-OCCUPANT** ainsi que les éléments du domaine public fluvial mis à sa disposition, doivent être entretenus en bon état et à ses frais par le **SOUS-OCCUPANT** qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

15.7 Impôts et taxes

Le **SOUS-OCCUPANT** prend à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels sont ou pourraient être assujettis les terrains, bâtiments, aménagements, constructions occupées en vertu de la présente convention, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

Concernant spécifiquement la taxe foncière, le **SOUS-OCCUPANT** est redevable de celle-ci uniquement pour les seules édifications, constructions et aménagements qu'il a été autorisé à réaliser dans le cadre de la présente convention, ce, jusqu'à l'échéance de celle-ci.

Par ailleurs, si **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** devenait redevable au cours de la convention de la taxe foncière sur l'ensemble des immeubles faisant partie du domaine public fluvial confié, le **SOUS-OCCUPANT** s'engage d'ores et déjà à rembourser le montant de l'impôt afférent à son occupation et acquitté par **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** à première demande et ce jusqu'à l'échéance de ladite convention.

ARTICLE 16 : PREROGATIVES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

16.1 Droits de contrôle

Construction, aménagements, travaux

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** se réserve le droit de vérifier et de contrôler les projets d'aménagements et de construction ainsi que l'exécution des travaux effectués par le **SOUS-OCCUPANT**, visés à la présente convention. Ce contrôle ne saurait, en aucune manière, engager la responsabilité de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** tant à l'égard du **SOUS-OCCUPANT** qu'à l'égard des tiers.

Entretien

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** se réserve la faculté de contrôler et de constater tout manquement aux obligations de conservation et d'entretien du domaine public fluvial mis à la disposition du **SOUS-OCCUPANT**, au regard des dispositions prévues à la présente convention.

Réparations

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, avertie préalablement et sans délai, se réserve la faculté de contrôler les mesures entreprises par le **SOUS-OCCUPANT** pour réparer, à ses frais, les dommages causés au domaine public fluvial mis à sa disposition.

16.2 Droit d'intervention et de circulation sur le domaine

Le **SOUS-OCCUPANT** doit laisser circuler les agents de VNF et de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** sur les emplacements occupés. En cas de travaux, le **SOUS-OCCUPANT** doit, le cas échéant, laisser les agents de VNF et de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** exécuter les travaux dans le périmètre qu'ils auront défini.

16.3 Absence d'indemnité pour troubles de jouissance

Le **SOUS-OCCUPANT** ne peut prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, quelle que soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine public fluvial et ce quelle que soit la durée.

Il ne peut davantage y prétendre pour les dommages ou la gêne causés par la navigation, l'entretien et, d'une manière générale, l'exploitation de la voie d'eau.

ARTICLE 17 : PEREMPTION

Faute pour le **SOUS-OCCUPANT** d'avoir fait usage du domaine public fluvial mis à sa disposition dans un délai de 6 mois, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, celle-ci sera périmée de plein droit, même en cas de paiement de la redevance.

ARTICLE 18 : TERME NORMAL

La présente convention prendra fin le 7 novembre 2025.

Par ailleurs, la fin de l'autorisation d'occupation temporaire ne constitue en aucun cas à une résiliation au sens de la présente convention.

Le **SOUS-OCCUPANT** ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à un droit à la reprise des relations contractuelles en cas de non-renouvellement ou en cas de non-reconduction de la convention, pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 19 : CADUCITE

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- décès du **SOUS-OCCUPANT**,
- dissolution de l'entité occupante,
- cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée par le **SOUS-OCCUPANT** conformément à la présente convention.

Sous peine de poursuites, le **SOUS-OCCUPANT** dont la convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à la présente convention sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE 20 : RESILIATION

20.1 Résiliation sans faute

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** se réserve, à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé. Cette résiliation est dûment motivée.

Au terme du préavis stipulé à la présente convention, le **SOUS-OCCUPANT** doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

20.2 Résiliation-sanction

En cas d'inexécution ou d'inobservation par le **SOUS-OCCUPANT**, d'une quelconque de ses obligations, la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** peut résilier par lettre recommandée avec avis de réception la convention, à la suite d'une mise en demeure adressée en la même forme, restée en tout ou partie sans effet, et ce, sans préjudice des poursuites contentieuses qui peuvent être diligentées à son encontre. Cette résiliation est dûment motivée.

Sous peine de poursuites, le **SOUS-OCCUPANT** dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

20.3 Résiliation à l'initiative du sous-occupant

Le **SOUS-OCCUPANT** a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter le préavis prévu à la présente convention.

Sous peine de poursuites, le **SOUS-OCCUPANT** doit procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

20.4 Préavis

Résiliation sans faute

La résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de 3 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas d'urgence.

Résiliation-sanction

La résiliation de la présente convention pour faute prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

Résiliation à l'initiative du sous-occupant

La résiliation de la présente convention à l'initiative du **SOUS-OCCUPANT** prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de 2 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

20.5 Conséquences de la résiliation

Le **SOUS-OCCUPANT** dont la convention est résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation quel que soit le motif de la résiliation.

La redevance est réputée due jusqu'à la date effective de la résiliation.

Dans le cadre des résiliations visées dans la présente convention, la partie de la redevance qui aura fait l'objet d'un paiement forfaitaire d'avance et correspondant à la période restant à courir est remboursée au **SOUS-OCCUPANT**.

ARTICLE 21 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

Le **SOUS-OCCUPANT** poursuit, par la présente et sans interruption, une occupation ayant fait l'objet d'une précédente convention aux termes de laquelle il avait été autorisé à édifier sur le domaine public fluvial les ouvrages et constructions mentionnés à l'article 5.

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que le **SOUS-OCCUPANT** devra remettre les lieux dans l'état précédant l'édification des ouvrages mentionnés à l'article 5, avant l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 22 : LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** et le **SOUS-OCCUPANT**, exclusivement soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 23 : AVENANTS

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 24 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les parties font élection de domicile :

Pour l'occupant : CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE 100 AVENUE de Londres
62400 BETHUNE.

Pour le sous-occupant : Société L'EMBUSCADE, 1 place de la Mairie 62138 DOUVRIN

ARTICLE 25 : ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la convention et ont force obligatoire.

Fait enexemplaires,

A BETHUNE, le

	(Signatures)
L'occupant La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Par délégation du Président Olivier GACQUERRE, Le Conseiller délégué à l'Aménagement rural, Didier DEPAEUW	
Le sous-occupant La société L'EMBUSCADE Représentée par son Président Jacques FROMENTIN	

REDEVANCE

Date d'effet : 14/04/2025

Date d'échéance : 07/11/2025

Durée : 208 jour(s)

Périodicité de facturation : Annuelle

REDEVANCE ANNUELLE DE BASE

Redevance annuelle de base : 1089.36 €/an

(se référer au paragraphe "Détail du calcul de la redevance annuelle de base")

Elément tarifé	Redevance annuelle de base (en €/an)	Nombre de jours pour la redevance de base	Indice INSEE	Valeur de référence Indice INSEE
Ouvrage d'accostage - Usage non économique	403.92	365	Indice du coût de la construction	2205.0
Plan d'eau - Usage non économique	39.60	365	Indice du coût de la construction	2205.0
Terrain pour équipement public ou de loisir	645.84	365	Indice du coût de la construction	2205.0

Redevance de la première période : 620.79 €

Montant correspondant à la durée d'occupation au titre de l'année 2025.

La redevance due pour la première période est calculée et arrondie à 2 chiffres après la virgule pour chaque élément tarifé en fonction du nombre de jours d'occupation. La redevance totale pour la première période correspond à la somme des redevances de chaque élément tarifé.

INDEXATION

La redevance annuelle de base est indexée au 1^{er} janvier de chaque année conformément aux indications de l'article REDEVANCE de l'acte.

DETAIL DU CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE DE BASE POUR LE SITE :

Guinguette_Guarbecque_L'EmBUScade

Elément tarifé		Ouvrage d'accostage - Usage non économique
Commune	GUARBECQUE (62)	
Type d'activité	Plaisance ou club sportif	
Type d'ouvrage	Estacades, Embarcadères, Appontements, Plates-formes, Pontons flottants, Pontons fixes, etc.	
Vlr	Valeur locative de référence	16.83 €/m ² /an
Sp	Superficie occupée	24 m ²
Montant dû	Montant annuel de base calculé	403.92 €/an

$$\text{Montant dû} = \text{Vlr} \times \text{Sp}$$

Elément tarifé		Plan d'eau - Usage non économique
Commune	GUARBECQUE (62)	
Vlr	Valeur locative de référence	0.33 €/m ² /an
Sp	Superficie du plan d'eau	120 m ²
Montant dû	Montant annuel de base calculé	39.60 €/an

$$\text{Montant dû} = \text{Vlr} \times \text{Sp}$$


Elément tarifé		Terrain pour équipement public ou de loisir
Commune	GUARBECQUE (62)	
Vlr	Valeur locative de référence de la commune	0.18 €/m ² /an
Coefficient commercial et/ou touristique (Cct)	Moyennement commercial/touristique	1.4
Cspé	Coefficient spécifique relatif aux terrains à vocation d'équipement	1
Sp	Superficie du terrain	2562.85 m ²
Montant dû	Montant annuel de base calculé	645.84 €/an

$$\text{Montant dû} = \text{Vlr} \times \text{Cct} \times \text{Cspé} \times \text{Sp}$$

La Guinguette de Guarbecque


Linéaire d'accostage
Bar flottant
Calèche point sucré
Piste de danse
Toilettes
Terrains de pétanque
Bar extérieur
L'enBUScade
Cuisine extérieure
Réserve

Légende

 Aménagements

 Toilettes

 Terrains de pétanque

 Calèche point sucré

 Bar extérieur

 Bar flottant

 Piste de danse

 L'enBUScade

 Cuisine extérieure

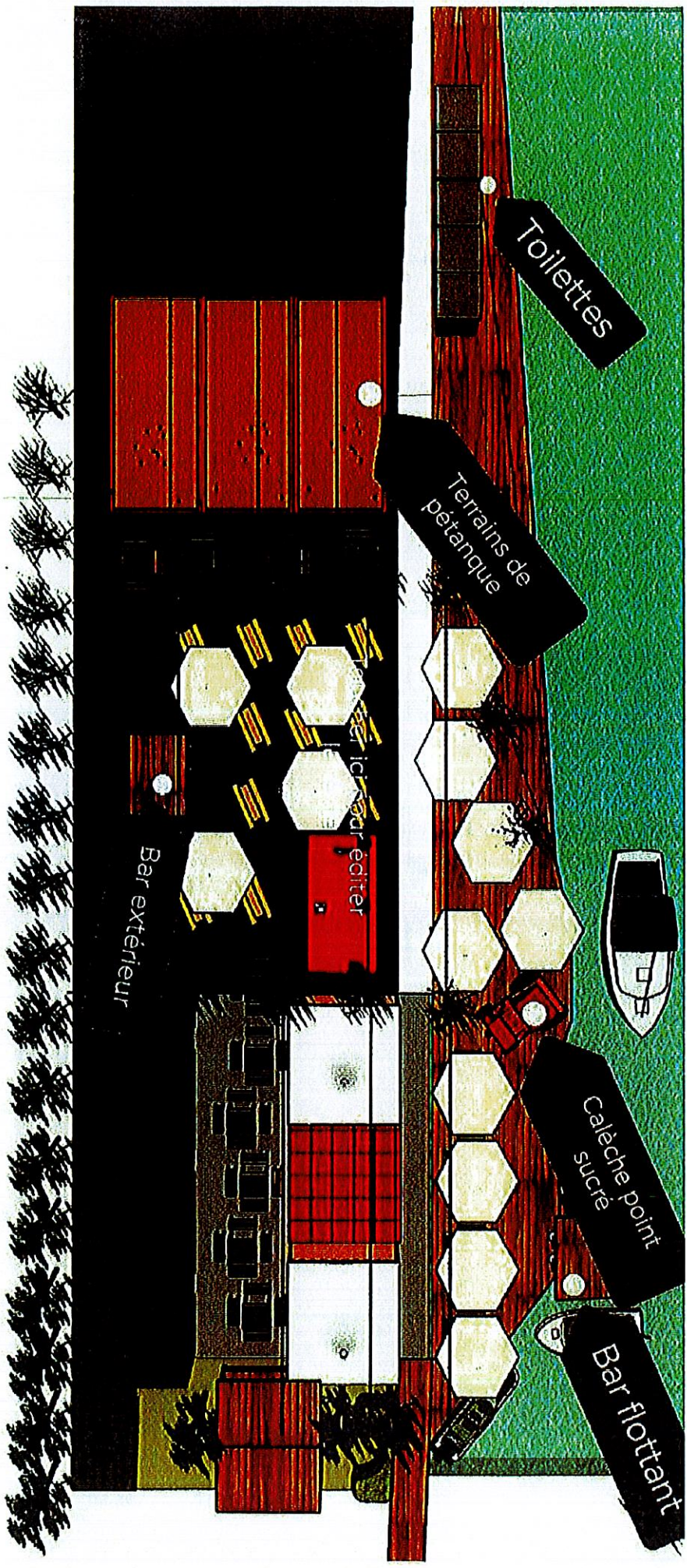
 Réserve

 Linéaire d'accostage

Canal d'Aire à la Basse



20 m



Toilettes

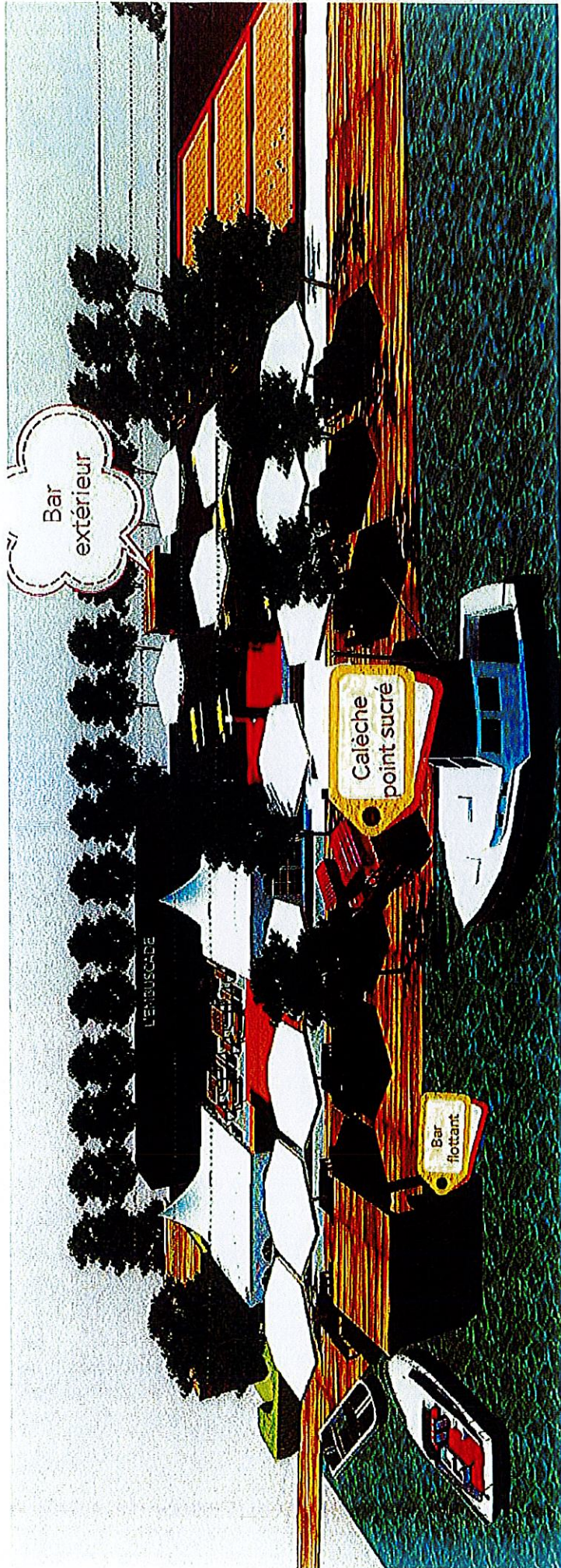
Terrains de pétanque

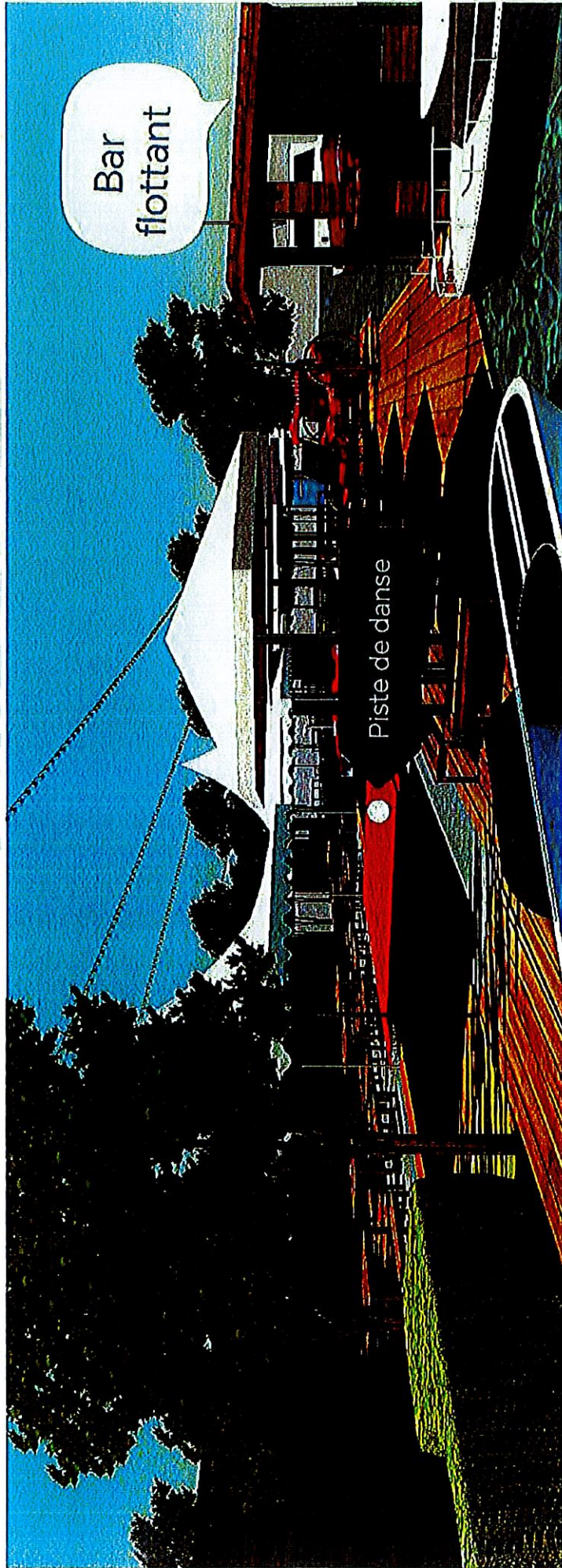
Bar extérieur

Espace extérieur

Calèche point sucré

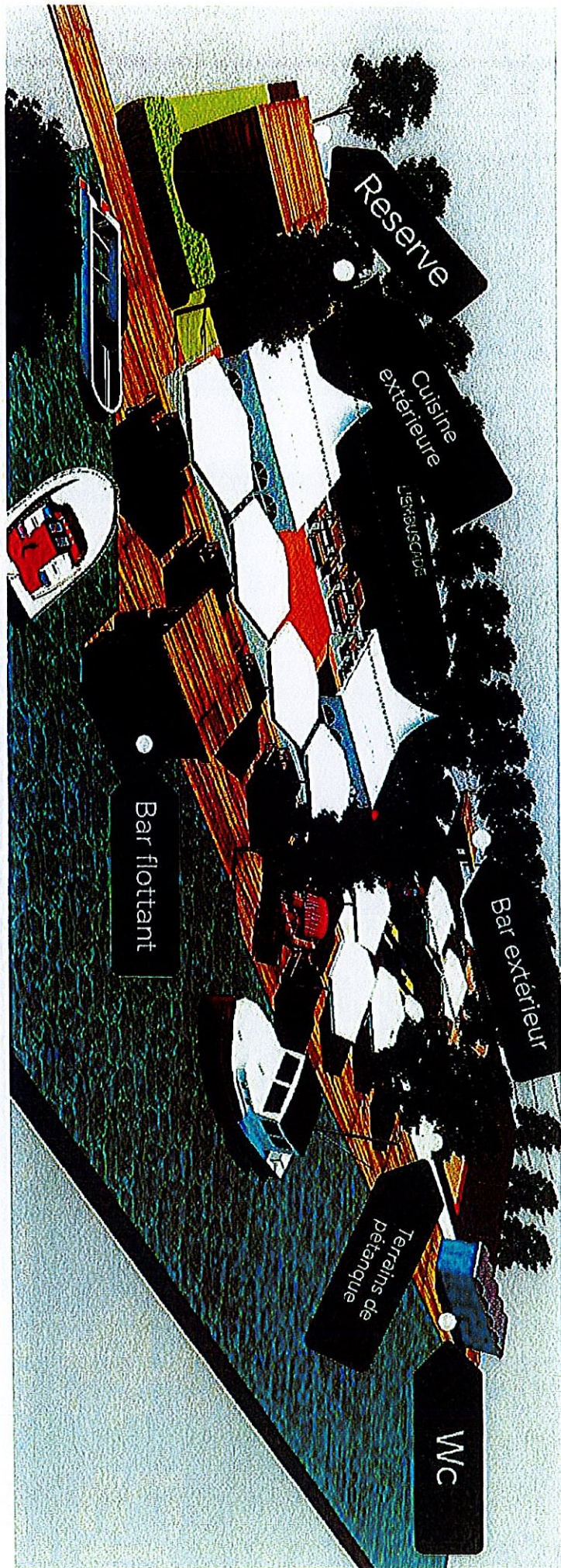
Bar flottant





Bar
flottant

Piste de danse





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 12 février 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

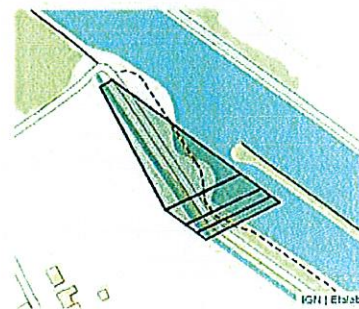
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

62330 GUARBECQUE

Code parcelle :

000-AD-200, 000-AD-198, 000-AD-196, 000-AD-194



Parcelle(s) : 000-AD-200, 000-AD-198, 000-AD-196, 000-AD-194, 62330 GUARBECQUE

1 / 8 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

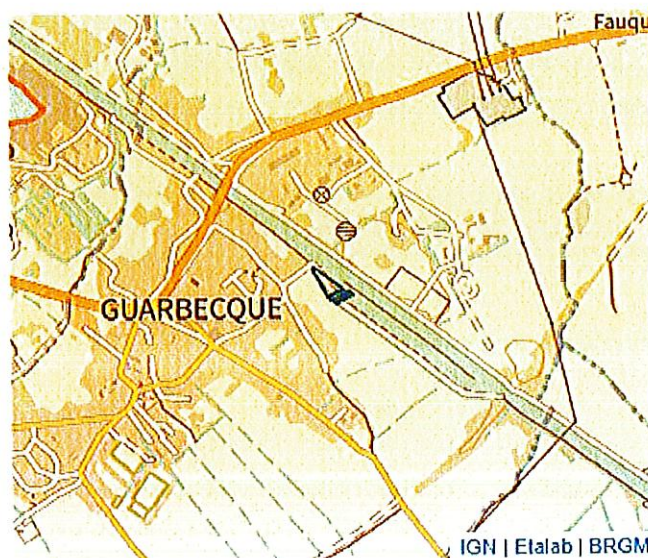


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



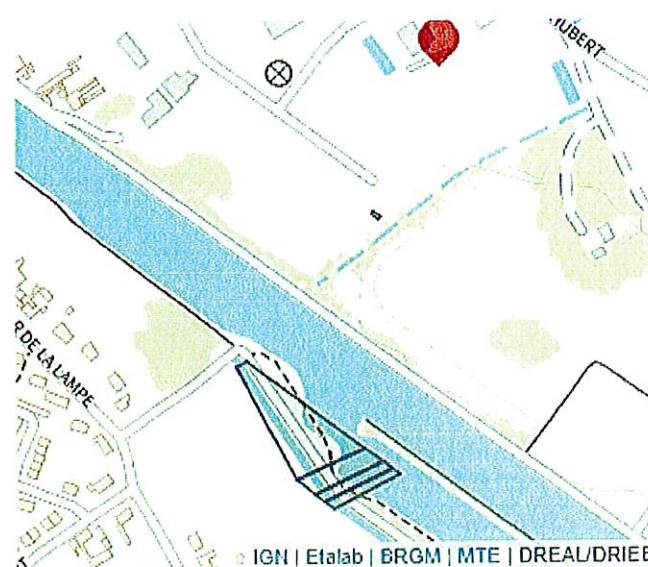
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

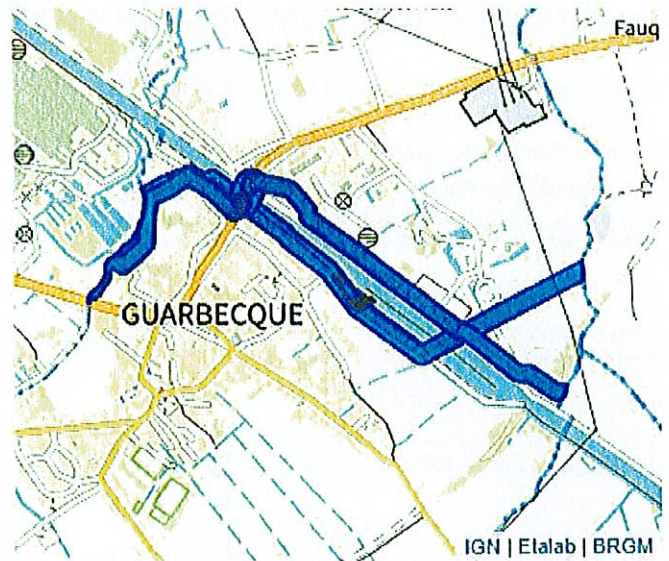
- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



INONDATIONS



Votre bien est situé dans un territoire exposé à un risque important d'inondation (TRI) sur lequel l'État et les collectivités territoriales ont engagé une démarche d'identification et de gestion de ce risque pour anticiper et réduire l'impact d'une éventuelle inondation. Pour plus d'information, renseignez-vous auprès de la commune ou consultez le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500697A	03/07/2005	04/07/2005	06/10/2005	14/10/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300001A	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
INTE9800288A	01/01/1992	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

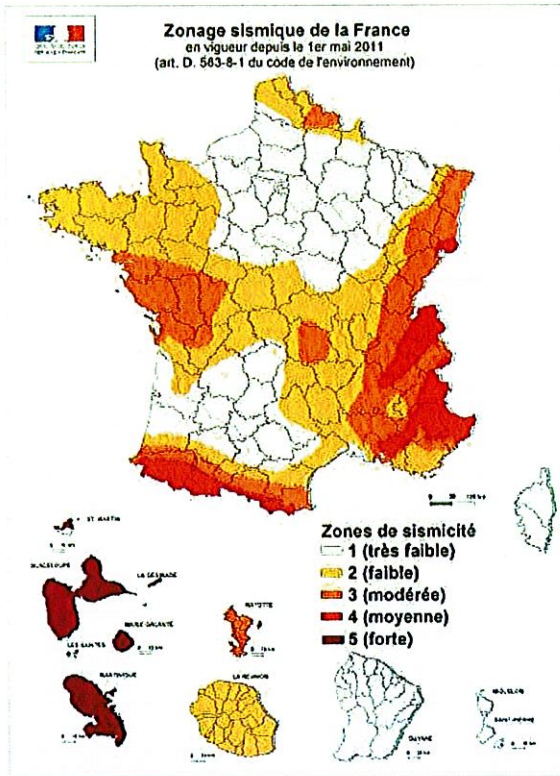
ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
S.A.T.C	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007003076

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.






La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>