



CONVENTION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION TEMPORAIRE DE LA GUINGUETTE DE LA HALTE FLUVIALE D'ENTRAMMES

ENTRE LES SOUSSIGNES,

- **Monsieur Florian BERCAULT**, agissant en qualité de Président de Laval Agglomération, d'une décision n° 058 / 2025 en date 6 mai 2025

d'une part,

ET

- **Monsieur Florian FESNOUX**, agissant en qualité de directeur général de la société **END EVENT**, dénommé ci-après "**LE PRENEUR**"

d'autre part,

Ci-après dénommés collectivement les "**PARTIES**",

EXPOSE :

Laval Agglomération porte une ambition d'attractivité et d'hospitalité visant à renforcer le rôle du territoire comme destination privilégiée dans le Grand Ouest pour se ressourcer et découvrir. En 2024 et 2025, les travaux d'élaboration d'un plan guide aménagement des bords de Mayenne lanceront les bases de l'écriture d'un parcours touristique au fil de l'eau. Ce parcours est d'ores et déjà ponctué de lieux d'aménités pour les visiteurs que le plan guide inscrira comme sites phares du récit de la Mayenne : la halte fluviale d'Entrammes en est l'un des plus emblématiques.

La halte fluviale d'Entrammes est un équipement touristique et de loisirs important au sein de l'agglomération lavalloise. Située à proximité directe du très fréquenté chemin de halage, considéré comme l'une des plus belles voies vertes de France et constituant une portion de la Vélo Francette, de l'écluse de Port-Rhingear et de l'abbaye Notre-Dame-du-Port-du-Salut, elle doit être un lieu incontournable dans l'offre touristique et de loisirs du territoire.

Entre rivière et bocage, le site de la halte fluviale d'Entrammes impose par son charme bucolique. Véritable lieu de détente, il accueille depuis de nombreuses années un repère pour les habitants et pour les visiteurs en quête de restauration, de repos, de contemplation, dès les premiers jours de la belle saison. Elle est aussi un point de départ ou étape pour découvrir d'autres lieux singuliers du territoire : thermes d'Entrammes, la petite cité de caractère de Parné-sur-Roc...

La mise en place d'une nouvelle offre café/restauration, suite au départ des anciens gestionnaires en juillet 2024, vise à renouer avec l'attractivité du site.

C'est pourquoi, en application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), **Laval Agglomération a sollicité les opérateurs économiques à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'une activité économique du type café/restauration sur le site de la halte fluviale d'Entrammes.**



A l'issue de la procédure de mise en concurrence l'offre de l'entreprise END EVENT désignée ci-dessous comme «LE PRENEUR», a été reconnue comme la plus à même de répondre aux objectifs formalisés par la présente convention.

Présentation du preneur

END EVENT est une agence événementielle française fondée en janvier 2023 spécialisée dans l'organisation de salons, foires, marchés de Noël, guinguettes et autres manifestations commerciales, elle propose une gamme complète de services pour créer des événements sur mesure, chaleureux et inoubliables.

Parmi les prestations offertes par END EVENT figurent l'organisation de marchés de Noël, la gestion de villages éphémères, la mise en place de bars éphémères, la captation et la diffusion en direct d'événements, ainsi que la location de bornes photo. L'agence est également compétente dans l'organisation de conférences, séminaires, festivals et concerts, et propose des services pour les soirées d'entreprise.

END EVENT met un point d'honneur à s'adapter aux besoins spécifiques de ses clients, en offrant des solutions personnalisées et innovantes. L'agence s'engage également à organiser des événements responsables, respectueux de l'environnement et mémorables pour le public.

Depuis sa création, END EVENT a collaboré avec diverses entreprises et institutions pour organiser des événements tels que le Live Dalkia à La Woom (75), le Marché de Noël du Mans (72), le Village Éphémère à Saint-Malo (35) et la guinguette A la Bonheur, dans la cour du Vieux Château, à Laval.

Objet de la convention :

La halte (bâtiment et environnement paysager jouxtant directement le bâtiment) est un site vieillissant et de plus en plus inadapté aux nouvelles attentes. L'offre d'hébergement, minimaliste ne répond pas aux standards d'hébergement, même des randonneurs. Seul le port, dont les pontons ont été totalement repensés et réhabilités il y a quelques années, constituent un équipement de qualité.

Ainsi, un réaménagement de la halte nécessite une réflexion globale et un budget adhoc. Le plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne qui démarre et doit être mené au cours de l'année intégrera la refonte du lieu et de ses usages avec comme objectif des perspectives de développement à 3/6 ans.

Depuis la mi-juillet 2024, l'offre de restauration saisonnière à la halte fluviale d'Entrammes est vacante. Afin de maintenir un lieu de détente au contact direct de la Mayenne et dans l'attente d'un nouveau projet pour le site, la présente convention d'occupation cadre une offre commerciale de restauration voire d'animation sur la période allant de fin mai/début juin à septembre/octobre 2025.

La présente convention – ci-après la "convention" – vise à définir les conditions préalables de coopération entre Laval Agglomération et END EVENT – ci-après "LE PRENEUR". Il est expressément précisé qu'il s'agit d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, conclue à titre précaire et révocable et qui est, en tout état de cause, incompatible avec le statut des baux commerciaux codifié aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce. LES PARTIES feront preuve de leur complémentarité pour dynamiser le territoire, dont acte cette convention.

La convention définit les modalités et conditions dans lesquelles **LE PRENEUR** est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques, à occuper à titre précaire et révocable une guinguette, située à la halte fluviale d'Entrammes sur le territoire de Laval Agglomération, en Mayenne (53). Cette autorisation d'occupation n'est pas constitutive de droits réels pour **LE PRENEUR**.

LE PRENEUR occupera le lieu et une partie des bâtiments et dispose des autorisations d'exploitations telles qu'attendues par l'agglomération.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE I – NATURE DE L'OCCUPATION

Désignation du bien mis à disposition

Le terrain est situé à Port Rhingearde, 53260 Entrammes.

Laval Agglomération met à la disposition de **LE PRENEUR** les bâtiments à usage de bureau, sanitaires et remise, le parking accessible au public et le terrain autour constitué comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	765 (sauf bureau)	Le Corps de Garde	00 ha 04 a 12 ca
A	766	Port-Rhingearde	00 ha 10 a 70 ca

Total surface : 00 ha 14 a 82 ca

Concernant la parcelle A 0765, l'emprise portera sur toute la parcelle à l'exclusion de la partie du bâtiment concernant la pièce à usage de bureau (26 m² environ), conformément au plan joint. Cette partie dépendra de l'emprise de la convention du preneur voisin.

L'ensemble de ces bâtiments – en dehors des sanitaires – ne sera pas accessible au public pendant la durée de la convention. Ils seront néanmoins mis à la disposition de **LE PRENEUR** comme remise, espace de stockage et bureau, voire – pour partie – d'espace de repli pour le public en cas d'intempéries. Dans ce dernier cas, un aménagement léger de la pièce principale peut être proposé. Leur entretien et leur nettoyage sera à la charge de **LE PRENEUR**. Il est précisé que la gestion locative des pontons et de la cabane insolite ne relève pas de la convention.

Obligation de mise à disposition des sanitaires extérieurs

Laval Agglomération oblige **LE PRENEUR** à laisser l'accès aux sanitaires extérieurs aux occupants des bateaux de passage, ce, à tout moment pendant l'exercice de leur activité. L'entretien courant est à la charge partagée de **Laval Agglomération** et de **LE PRENEUR**.

Obligation d'entretien

Laval Agglomération oblige **LE PRENEUR** à entretenir le terrain qu'il occupe le temps de la convention. L'entretien de la partie du terrain portant sur le long de la berge et qui va jusqu'au 3e ponton reste à la charge de **Laval Agglomération**.

Au terme de la période d'exploitation, **LE PRENEUR** devra remettre en état la zone d'exploitation du domaine public consentie. Cette remise en état donnera lieu à un état des lieux partagé avec les services de Laval Agglomération (Direction des aménagements et de l'attractivité touristiques, Direction des transitions urbaines – service foncier – et Département des mobilités durables) et **LE PRENEUR**. Ce dernier déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.



ARTICLE II – DUREE

La convention est conclue pour une durée d'occupation courante du 24 mai 2025 au 28 septembre 2025.

Une demande de prolongation de la durée d'exploitation pourra être proposée à **Laval Agglomération**, au moins un mois afin le terme de la convention (*pour une durée maximum de 1 mois*).

ARTICLE III – CADRE JURIDIQUE

LE PRENEUR ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

LE PRENEUR assume le fonctionnement, la gestion et la responsabilité de l'activité. Il est responsable de la gestion financière notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

LE PRENEUR s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à **LE PRENEUR** des lieux comme aux activités exercées.

LE PRENEUR devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires et à en justifier à la première demande. **LE PRENEUR** sera autorisé par la commune d'Entrammes à exploiter la licence débit de boisson de 3^{ème} catégorie dans le respect des conditions décrites par la convention.

LE PRENEUR fait de son affaire l'organisation pour réaliser les activités autorisées dans le cadre de cette convention.

ARTICLE IV – DESTINATION

Le bien loué devra servir exclusivement à usage professionnel pour les activités de café, restauration rapide et petite restauration, animations musicales et toutes celles correspondant à l'esprit guinguette recherché.

LE PRENEUR ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition, même à titre temporaire aucune autre activité, connexe ou complémentaire, sauf accord préalable et écrit de **Laval Agglomération**.

Il devra en outre, se conformer aux prescriptions administratives, réglementaires et autres concernant ses activités.

Il fera son affaire des autorisations à obtenir près des services compétents et des contrôles qui s'y rattachent.

Laval Agglomération ne garantit aucune exclusivité ou non-concurrence.

À titre indicatif, la clientèle de la guinguette est constituée essentiellement des habitants de la commune et de ses alentours à savoir un public local de proximité de tous âges (jeunes, enfants, actifs, retraités, familles ou d'affaires) mais également des usagers de la Vélo Francette.

ARTICLE V – LICENCE ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

LE PRENEUR déclare :

- Disposer d'un permis d'exploitation.
- Être en conformité avec la loi sur les débits de boissons.

ARTICLE VI – REDEVANCES ET CHARGES

La présente convention est consentie moyennant une redevance par **LE PRENEUR** fixée à 100 € payable à la fin de la durée d'exploitation. Il sera envoyé à un titre de recettes **AU PRENEUR** à l'issue de la période de la convention, et il conviendra de payer la somme due auprès du Trésor Public.

ARTICLE VII – CONDITIONS D'EXPLOITATION

LES PARTIES sont tenues réciproquement à une obligation de coopération et d'information pour l'exécution des présentes.

Au titre de l'occupation du lieu, les obligations de chacune des **PARTIES** sont les suivantes :

- **Laval Agglomération** communiquera, en tant que de besoin, à **LE PRENEUR** les éléments d'information à sa disposition dont **LE PRENEUR** aurait à connaître pour la bonne opération de la guinguette.
- **LE PRENEUR** coopérera en portant, dans les plus brefs délais, à la connaissance de **Laval Agglomération** tout anomalie, retard, difficulté susceptible d'avoir une incidence sur l'exploitation de la guinguette.
- **LES PARTIES** s'engagent à se rencontrer régulièrement pour s'assurer de la réussite de l'exploitation du lieu et de la fluidité de la coopération.

La convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, à savoir :

CONDITIONS À LA CHARGE DU PRENEUR

Gestion générale des espaces :

LE PRENEUR prendra les espaces mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

L'espace public, tel que déterminé consensuellement lors de la visite préalable à l'ouverture de l'établissement sera exclusivement réservé pour son usage commercial pour **LE PRENEUR**.

Un état des lieux sera effectué par les services de Laval Agglomération au début et en fin de saison. En cas de dégradation, **Laval Agglomération** pourra facturer à **LE PRENEUR** la remise en état de l'espace mis à disposition.

LE PRENEUR prendra toutes précautions utiles afin de ne pas dégrader l'environnement. Il prendra à sa charge le nettoyage quotidien de l'espace public occupé et de ses abords.

LE PRENEUR devra jouir des espaces mis à disposition en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins ; il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits ou odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

LE PRENEUR aura à sa charge les travaux d'amélioration initiaux du site tels qu'il les aura définis dans son offre. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit de **Laval Agglomération**, sous la surveillance et le contrôle des services gestionnaires de Laval Agglomération.



LE PRENEUR fait de son affaire l'ensemble des autorisations nécessaires à la mise en place des investissements et des travaux d'amélioration du site.

À l'issue de la convention, **LE PRENEUR** devra rendre les espaces mis à disposition dans un état satisfaisant.

Gestion des locaux mis à disposition :

LE PRENEUR prendra les locaux mis à disposition dans leur état actuel, sans pouvoir exiger de la part de **Laval Agglomération** aucune réparation autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

LE PRENEUR s'engage à fournir l'ensemble du matériel manquant nécessaire à l'activité ainsi que le matériel de terrasse dont il reste propriétaire.

En cours d'exécution de la convention, **LE PRENEUR** n'est pas autorisé à réaliser des travaux de transformation et d'embellissement.

LE PRENEUR ne pourra exiger de **Laval Agglomération**, pendant toute la durée de la convention, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil.

LE PRENEUR devra laisser **Laval Agglomération**, ainsi que les entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les locaux mis à disposition pour constater leur état quand Laval Agglomération le jugera à propos.

LE PRENEUR supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions et travaux quelconques, même de simple amélioration, que **Laval Agglomération** estimerait nécessaires, utiles et qu'elle ferait exécuter pendant le cours de la convention dans les locaux.

Ces travaux seront toutefois réalisés en concertation avec **LE PRENEUR** de telle sorte qu'ils n'affectent pas l'activité de celui-ci. **LE PRENEUR** ne pourra demander aucune indemnité, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

À l'issue de la convention, **LE PRENEUR** devra rendre les locaux mis à disposition dans un état satisfaisant d'utilisation.

Gestion de l'activité sur le site :

LE PRENEUR s'engage à :

- assurer l'exploitation d'un espace café/restaurant de plein air (guinguette),
- assurer l'animation du site à destination d'un public large,
- être ouvert a minima du vendredi au dimanche, le midi et/ou le soir, des dérogations aux amplitudes horaires annoncées pourront être accordées après validation de **Laval Agglomération**,
- fournir le véhicule équipé pour la vente d'aliments et de boissons,
- fournir le matériel nécessaire à l'activité,
- compléter le mobilier (tables, chaises, stores, lumières décoratives... et tout ce qui peut être nécessaire à l'exploitation du site), en respectant une harmonie dans le mobilier,
- veiller à l'intégration esthétique de son activité dans le site classé aux monuments historiques (exemple : pas de publicité sur les parasols),
- veiller à l'accessibilité des activités et services auprès des personnes en situation de handicap,



- valoriser dans sa carte des produits régionaux ou locaux et proposer une carte articulant qualité et accessibilité tarifaire,
- informer **Laval Agglomération** de tout problème concernant la sécurité ou de nuisances formulées par les riverains,
- respecter les normes liées à l'exercice de l'activité professionnelle (hygiène, sécurité).

Durant la période d'exploitation, **LE PRENEUR** devra être force de proposition auprès de **Laval Agglomération** pour l'organisation d'animations (concerts, bals...). Il devra assurer la promotion de ses animations qui pourra être relayée sur les supports de communication de **Laval Agglomération** et de la commune d'Entrammes, selon disponibilité.

Gestion des déchets :

La gestion des déchets générés par l'exploitation est à la charge exclusive du demandeur, ainsi que le fait que l'espace créé soit maintenu, en toutes circonstances, propre (déchets diffus et mégots). Pour ce faire, **LE PRENEUR** s'engage à tenir à disposition de ces clients, cendriers et réceptacles déchets avec tri.

Remise des clefs :

LE PRENEUR rendra les clefs des locaux le jour où finira la convention ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par **Laval Agglomération** ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre **LE PRENEUR** le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la Loi et les clauses et conditions de la convention.

CONDITIONS À LA CHARGE DE LAVAL AGGLO

Laval Agglomération s'engage à mettre à disposition les biens tels que désignés dans l'article I de la convention.

Laval Agglomération met à disposition une hotte de cuisine [à compléter après état des lieux de sortie] et une voile d'ombrage de 34 m². LAVAL AGGLO recherchera à mettre à disposition tout autre mobilier de terrasse dont elle pourrait disposer.

Afin de rendre visible l'ouverture du lieu auprès des habitants, **Laval Agglomération** facilitera la communication en assurant la promotion sur les supports numériques et physiques de la collectivité des événements, selon un calendrier à définir conjointement.

Laval Agglomération s'oblige à fournir à **LE PRENEUR**, les coordonnées d'un référent contact afin de faciliter les démarches à mener auprès des services communautaires.

Laval Agglomération s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage. Restant donc à la charge de cette dernière, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, les grosses réparations, telles que visées à l'article 606 du Code Civil.

CLAUSES COMMUNES

Clauses de responsabilités



LE PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant toute la durée de la convention et y compris en dehors des périodes d'exploitation, à une compagnie notoirement solvable, selon les principes de droit commun :

- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités,
- ses propres biens (mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce, etc),

LE PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre **Laval Agglomération** :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis sur site sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont **Laval Agglomération** serait reconnue civilement responsable,
- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, etc.
- en cas de trouble apporté à la jouissance du **PRENEUR** par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité de **Laval Agglomération**, **LE PRENEUR** devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause **Laval Agglomération**.

En ce qui concerne plus particulièrement son activité, **LE PRENEUR** devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. **LE PRENEUR** ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Laval Agglomération assure les infrastructures mise à disposition de **LE PRENEUR**.

Clause résolutoire

Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté de **Laval Agglomération**, les biens mis à disposition venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, la convention serait résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge de **Laval Agglomération**.

ARTICLE VIII – EXPLOITATION DU SITE EN COOPÉRATION

LE PRENEUR assurera l'exploitation du café/restaurant. Il pourra se faire aider par le personnel qualifié nécessaire qui sera recruté par ses soins. Il devra souscrire toutes les assurances de personnel que la loi exige dans sa branche d'activités. Il devra respecter la réglementation en vigueur, et il reste responsable des agissements de son personnel.

LE PRENEUR ne devra céder son exploitation ou la louer sous aucun prétexte, le contrat étant strictement personnel et ne pouvant conférer à son titulaire la propriété commerciale. Toute modification de la forme ou de l'objet de la société occupante, de la composition des organes de direction ainsi que de la répartition du capital.

ARTICLE IX – CONFIDENTIALITÉ

Les méthodes, techniques, savoir-faire et outils demeurent la propriété d'END EVENT qui les apporte ou qui les développe au cours de la convention.

LES PARTIES s'engagent à garder confidentiel dans les conditions précisées ci-dessous le contenu de la convention ainsi que l'ensemble des informations confidentielles transmises par l'une des parties à l'autre partie dans le cadre de son exécution.



Chaque partie s'engage ainsi à conserver confidentielles les informations commerciales, techniques, financières et/ou organisationnelles ainsi que les méthodologies et outils d'une autre partie dont elle aura connaissance à l'occasion de l'exécution de la convention, qu'elles soient relatives à l'autre Partie, à ses clients, ses sous-traitants, ses fournisseurs ou tout autre tiers.

Chaque partie s'engage à n'utiliser ces informations confidentielles qu'aux fins de la réalisation de la convention, et à les protéger avec le degré de précaution qu'elle accorde à ses propres informations confidentielles.

ARTICLE X – SUIVI DE LA CONVENTION

Pour assurer le suivi de la convention, **LES PARTIES** désignent les interlocuteurs suivants :

- pour **LE PRENEUR**: Florian FESNOUX, florian.fesnoux@endevent.fr, 0688965569
- pour **Laval Agglomération** : Arnaud CLEVEDE, arnaud.clevede@agglo-laval.fr, 0618773408

ARTICLE XI – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE XII – ENGAGEMENT

Chacun des signataires déclare avoir pris connaissance de la convention, et en accepter librement les conditions.

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

ARTICLE XIII – LITIGES

En cas de difficultés résultant de l'existence, de l'interprétation ou de l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Nantes, sis 6 allée de l'Île-Gloriette, CS 24111 44041 Nantes Cedex.

Fait en 3 exemplaires,

À LAVAL, le

"Lu et Approuvé"

Pour LE PRENEUR,

NOM + PRÉNOM + FONCTION

"Lu et Approuvé"

Pour Laval Agglomération

