



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE LOCAUX MUNICIPAUX

Entre les soussignés :

La commune de Saint-Martin-du-Vivier représentée par M. Gilbert MERLIN, maire, agissant en qualité au nom et pour la commune de Saint-Martin-du-Vivier en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2020.

d'une part,

Et

L'établissement LA RENARDE DEBROUILLARDE créé le 1^{er} octobre 2021 et représenté par Mme Léa BENARD, entrepreneur individuel, sise 154 impasse des coteau à Saint-Martin-du-Vivier.

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

1 – DEFINITION DE L'OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, de définir les modalités d'occupation précaire par l'établissement des locaux tels que mentionnés à l'article 2 de la présente convention, constituant des dépendances du domaine public communal, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques. La présente convention d'occupation du domaine public ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

1 - MISE A DISPOSITION

La commune de Saint-Martin-du-Vivier met à la disposition de l'établissement un local situé au 1248 Route de la Vallée, 76160 Saint-Martin-du-Vivier pour répondre à sa recherche infructueuse à ce jour de local proche de son siège social.

2 - DESTINATION

Le local mis à disposition de l'établissement est à usage exclusif à la fabrication d'objets divers en bois, en liège, vannerie et sparterie.



Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la mairie sous peine de résiliation de la présente convention.

La commune se réserve le droit de pouvoir utiliser en partie ce local pour ses missions de service public.

3 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente mise à disposition qui débutera le 1^{er} avril 2024 est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

4 - REPRISE DES LOCAUX

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la commune se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exige et sans indemnité pour le preneur.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

5 - REDEVANCE

En application de la délibération du conseil municipal n°13.0/04.10 en date du 10 avril 2024, la mise à disposition est consentie en contrepartie du versement d'une redevance forfaitaire correspondante aux frais de chauffage, de consommation d'eau, d'électricité et de gaz inhérents à l'activité de l'établissement à savoir : une somme forfaitaire estimée à 300€/an d'occupation. Une somme forfaitaire de 200 € pour l'année 2024 d'occupation incomplète (du 1^{er} avril au 31 décembre 2024).

Le montant de la redevance sera versé annuellement entre les mains du receveur municipal.

Toutefois, le montant de la redevance forfaitaire pourra être revue à la hausse, dans le cas d'augmentation significative des consommations d'énergie et de fluides. Dans cette éventualité, le preneur en sera informé par simple courrier.

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance et un mois après commandement de payer notifié par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.) et demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée par L.R.A.R. sans indemnité de part et d'autre, l'association s'interdisant d'ester en justice.

6 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'installation des d'équipement et/ou matériels nécessaires à l'exploitation seront à la charge de l'établissement.



L'établissement souscrira directement les abonnements téléphoniques qui pourront lui être nécessaires.

L'établissement aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité.

7 - CONDITIONS D'UTILISATION

L'établissement devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Il ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autre activité que celle prévue à l'article 2 "DESTINATION" de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'établissement ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée par la commune par L.R.A.R.

9 - ENTRETIEN DES LOCAUX

L'établissement devra veiller à la présentation esthétique de ses installations et nettoyer les locaux mis à disposition.

Il ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.

L'établissement s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en bon père de famille.

Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité à l'exclusion de celles résultant de la vétusté. Il assurera tous les travaux de menues réparations.

L'établissement devra signaler immédiatement à la commune tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local.

Toute modification ou transformation du local fera l'objet d'accords conclus entre les parties.

La commune assurera toutes les grosses réparations.

L'immobilisation temporaire du local quelle qu'en soit la cause n'entraînera aucune diminution ou report de la redevance ou indemnité quelconque à la charge de la commune. Il en sera ainsi par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du code civil même si le local se trouve hors d'usage pendant plus de 40 jours.



10 - RESPONSABILITE - ASSURANCES

L'établissement devra contracter à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés :

- à l'exercice de sa mission ou à la mise en œuvre de son activité,
- aux risques locatifs liés à l'occupation du local communal,
- aux obligations qui découlent de la présente convention.

Il devra justifier de ces garanties à tous moments.

L'établissement demeurera seul responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

11 - CONTROLES

Les représentants qualifiés de la commune auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

L'établissement devra justifier de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations venaient à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention sera résiliée par la commune par L.R.A.R.

12 - ENTREE EN JOUISSANCE - ETAT DES LIEUX - AMENAGEMENT

L'établissement prendra le local dans l'état où il se trouve à charge pour lui d'assurer à ses frais exclusifs, sous le contrôle de la commune, les travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation.

Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'établissement deviendront automatiquement et sans indemnité propriété de la commune en cas de résiliation de la présente convention pour quelque motif que ce soit.

13 - CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non respect par l'établissement des obligations résultant de la présente convention ou des lois et règlements en vigueur, la commune pourra la résilier, après mise en demeure restée infructueuse, sans formalité judiciaire, et sans que ledit établissement puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

La mise en demeure et la résiliation se feront par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.).

14 - FIN DE LA CONVENTION



Si, après résiliation de la présente convention, l'établissement occupait toujours le local, la commune se réserverait le droit de saisir le juge des référés d'une demande d'expulsion.

Fait à Saint-Martin-du-Vivier,

Le 1er/04/2024

En 2 exemplaires de 4 pages



Gilbert MERLIN

Gilbert

Mme Léa BENARD

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 076-217606177-20240410-D130042024-DE



2024-04-10