



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P029_2023

Date : 25/01/2023

OBJET : Pôle de Proximité de Saint-Pierre-Église - Service commun - Convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels

Exposé

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a décidé, dans les délais fixés par la loi, de se prononcer sur la restitution des compétences optionnelles et supplémentaires, ainsi que d'arrêter la définition de l'intérêt communautaire pour les compétences concernées.

L'ancienne Communauté de communes de Saint-Pierre-Église disposait de services et d'équipements rattachés à ces restitutions.

Ces restitutions aux communes s'accompagnent d'un transfert des moyens humains, des biens et des ressources financières leur permettant d'exercer ces compétences. Les communes du Pôle de Proximité de Saint-Pierre-Église ont décidé de créer un service commun « Pôle de Proximité de Saint-Pierre-Église » pour assurer collégalement les missions des communes de l'ancienne Communauté de communes.

Parmi les missions confiées au service commun, certaines sont exercées dans les locaux communaux d'où la nécessité de mettre en place une convention temporaire d'occupation du domaine public pour les garderies de Fermanville et de Gonnevillle le Theil.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2022_197 du 6 décembre 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°5,

Vu la délibération n°DEL2018_252 du 20 décembre 2018 relatif à la création du service commun,

Vu la convention de création d'un service commun au Pôle de Proximité de Saint-Pierre-Église en date du 14 février 2019,

Décide

- **De signer** la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels avec les communes qui mettent à disposition du service commun des locaux communaux pour exercer des missions confiées au service commun,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

PRÉAMBULE :

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a décidé, dans les délais fixés par la loi, de se prononcer sur la restitution des compétences optionnelles et supplémentaires, ainsi que d'arrêter la définition de l'intérêt communautaire pour les compétences concernées.

L'ancienne communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise disposait de services et équipements rattachés à ces restitutions.

Ces restitutions aux communes s'accompagnent d'un transfert des moyens humains, des biens et des ressources financières leur permettant d'exercer ces compétences. Les communes du pôle de proximité de Saint Pierre Eglise ont décidé de créer un service commun « Pôle de Proximité de Saint Pierre Eglise » pour assurer collégalement les missions des communes de l'ancienne communauté de communes.

Parmi les missions confiées au service commun, certaines sont exercées dans les locaux communaux d'où la nécessité de mettre en place une convention temporaire d'occupation du domaine public.

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de Fermanville dont le siège social est 5 La Heugue 50840 FERMANVILLE, et représentée aux fins des présentes par Madame BELLIOU DELACOUR Nicole, agissant en sa qualité de maire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Dénommée ci-dessous « le propriétaire »,

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération du Cotentin dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par Monsieur DENIS Daniel, en sa qualité de Président de la commission de territoire de Saint-Pierre-Eglise, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté n°A058_2020 en date du 23 juillet 2020.

Dénommée ci-après « l'occupant »,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la commune de Fermanville autorise la communauté d'agglomération du Cotentin à occuper à titre précaire et révocable les locaux de garderie périscolaire définis à l'article 2.

Cette convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend pour son exécution des dispositions conventionnelles définies ci-dessous.

Article 2 : Désignation

Les locaux objets de la présente convention se situent dans l'enceinte de l'école au 5 La Heugue à 50840 Fermanville, représentant une superficie d'environ 120 m² (plans joints en annexe).

Les locaux mis à disposition concernent deux salles, un vestiaire et un sanitaire et une cours.

L'occupante est toujours réputée avoir connaissance des locaux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les locaux sont mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie.

En conséquence, l'occupante n'est admise à réclamer aucune réduction de redevance ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 3 : Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux règles en matière de location.

Ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'occupante aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l'occupante est tenue d'occuper elle-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux qui font l'objet de la convention.

Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans commençant à courir le 1^{er} septembre 2022 pour se terminer le 31 août 2028.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'occupante, transmise au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant son expiration.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront être consacrés par l'occupante à l'usage exclusif de garderie périscolaire

Étant précisé que l'occupante doit occuper personnellement les locaux mis à disposition et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers, la présente convention n'étant pas constitutive de droits réels, ainsi qu'il est précisé ci-dessous (article 15).

Article 6 : Modalités d'exploitation

L'occupante exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux attribués par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la convention, l'occupante s'engage en outre, à maintenir les locaux occupés dans un bon état de propreté, étant des locaux partagés, l'entretien est assuré par le personnel communal.

Article 7 : État des lieux attention locaux partagés

L'occupante s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement entre les parties, lors de l'entrée en jouissance des locaux, et annexé aux présentes ou à défaut conservé par chacune des parties.

A défaut d'accord entre les parties, l'état des lieux est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions lors de l'expiration de la présente convention.

Il sera procédé, en présence de l'occupante, à une pré-visite au plus tard un mois avant l'expiration ou la résiliation de la présente convention.

Cette pré-visite comportera le relevé des opérations à effectuer incombant à l'occupante. L'état des lieux de sortie constatera si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

L'occupante devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis. Si elle ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le propriétaire pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au locataire.

Si l'occupante manifeste son intention de les exécuter elle-même, elle devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du propriétaire dont les honoraires seront supportés par l'occupante.

En cas de renouvellement de la convention, l'état des lieux d'entrée initial fait foi.

Article 8 : Redevance

Les locaux sont mis à disposition gratuitement, conformément à l'article L. 2125-1 alinéa 2, 1° du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 9 : Dépôt de garantie

Il ne sera pas exigé de dépôt de garantie

Article 10 : Impôts, taxes et charges

Tous les impôts et taxes éventuelles et frais de fonctionnement et d'entretiens seront supportés par le propriétaire.

Article 11 : Assurances

L'occupante souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du propriétaire pour les locaux mis à disposition ainsi que pour son contenu.

L'occupante devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention au propriétaire sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'occupante devra adresser au propriétaire, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurances souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par l'occupante entraînerait, soit pour le propriétaire, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, l'occupante serait tenue de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le propriétaire contre toutes réclamations des tiers.

L'occupante s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux mis à disposition, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur, que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurance ou un défaut d'assurance de la part de l'occupante, celle-ci sera tenue personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des locaux mis à disposition.

Le propriétaire fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire des locaux mentionnés à l'article 2, mais également en qualité d'occupant quand il occupe les locaux

Article 12 : Conservation du bien

L'occupante veille à la conservation des locaux mis à disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au propriétaire toute usurpation ou dommage préjudiciable au domaine qu'elle est autorisée à occuper, quel qu'en soit la cause.

Article 13 : travaux

L'occupante ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur des locaux ou emplacements sans l'accord écrit du propriétaire.

L'occupante devra immédiatement avertir le propriétaire de toutes détériorations ou dégradations des locaux occupés.

L'occupante devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, insalubres, polluantes ou salissantes.

Aucun aménagement, aucune amélioration, aucune modification des locaux ne pourra être engagée par l'occupante sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle du propriétaire, lequel ne saurait cependant engager sa responsabilité et celle de ses préposés tant à l'égard de l'occupante qu'à l'égard des tiers.

Article 14 : Observation des lois et règlements

L'occupante est tenue de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive ou limitative :

- aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de polices générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements fixant, pour l'occupante, les conditions d'exercice de sa profession, de son activité et, d'une manière générale du code du travail ;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Article 15 : Caractère personnel de la convention

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels et est délivrée à titre strictement personnel.

Les locaux ou emplacements mis à disposition ne peuvent en aucun cas être cédés ou sous-loués, en tout ou partie, sans le consentement express et écrit du propriétaire, à peine de nullité des cessions et sous-locations et même de résiliation immédiate et sans indemnité de la présente convention.

L'occupante s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui découlent de la présente convention.

En outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personæ », notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc., devra être notifié préalablement au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la convention au sens de l'article 16.

Article 16 : Résiliation

Article 16.1 : Résiliation à l'initiative du propriétaire

Le propriétaire aura la faculté de résilier la présente convention :

- du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, le propriétaire peut résilier à tout moment pour motif d'intérêt général ;
- en cas d'inexécution par l'occupante de l'une ou l'autre des obligations contractuelles résultant de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception un mois après une mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'occupante pour évacuer les lieux. Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge du propriétaire.

Article 16.2 : Résiliation à l'initiative de l'occupante

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'occupante moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16.3 : Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire ;
- de cessation définitive par l'occupante pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les locaux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'occupante la mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice des activités mentionnées à l'article 5 ;
- d'accord des parties, moyennant un préavis de 6 mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

Article 17 : Fin normale de la convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 4.

Article 18 : Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

Article 19 : Contentieux

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente.

En cas de litige relevant de la compétence du tribunal administratif, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.télérecours.fr.

Article 20 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile chacune en son siège social ou lieu de résidence sus-indiqué.

Fait, à Saint-Pierre-Eglise, en deux exemplaires originaux, le.....

Pour la communauté d'agglomération
Du Cotentin, et par délégation,
Le président du pôle de proximité
de Saint-Pierre-Eglise

Mr DENIS Daniel

Pièces jointes : Plans locaux loués et *État des lieux*.



Pour la commune, le Maire

Mme BELLIOT DELACOUR Nicole

*Ple Maire assisté
de son Adjoint,*

Bureau
Françoise Belliot



Envoyé en préfecture le 31/01/2023

Reçu en préfecture le 31/01/2023

Publié le



ID : 050-200067205-20230131-P029_2023-AR



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

PRÉAMBULE :

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a décidé, dans les délais fixés par la loi, de se prononcer sur la restitution des compétences optionnelles et supplémentaires, ainsi que d'arrêter la définition de l'intérêt communautaire pour les compétences concernées.

L'ancienne communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise disposait de services et équipements rattachés à ces restitutions.

Ces restitutions aux communes s'accompagnent d'un transfert des moyens humains, des biens et des ressources financières leur permettant d'exercer ces compétences. Les communes du pôle de proximité de Saint Pierre Eglise ont décidé de créer un service commun « Pôle de Proximité de Saint Pierre Eglise » pour assurer collégalement les missions des communes de l'ancienne communauté de communes.

Parmi les missions confiées au service commun, certaines sont exercées dans les locaux communaux d'où la nécessité de mettre en place une convention temporaire d'occupation du domaine public.

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de Gonneville le theil dont le siège social est 3 route Planque Gonneville 50330 GONNEVILLE LE THEIL, et représentée aux fins des présentes par Monsieur Philippe LE CLECH, agissant en sa qualité de maire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Dénommée ci-dessous « le propriétaire »,

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération du Cotentin dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par Monsieur DENIS Daniel, en sa qualité de Président de la commission de territoire de Saint-Pierre-Eglise, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté n°A058_2020 en date du 23 juillet 2020.

Dénommée ci-après « l'occupant »,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la commune de Gonneville le Theil autorise la communauté d'agglomération du Cotentin à occuper à titre précaire et révocable les locaux de garderie périscolaire définis à l'article 2.

Cette convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend pour son exécution des dispositions conventionnelles définies ci-dessous.

Article 2 : Désignation

Les locaux objets de la présente convention se situent

Pour l'ex commune de Gonneville dans l'enceinte de la salle de réception 8 route des Vaux à 50330 GONNEVILLE LE THEIL, représentant une superficie d'environ 65 m² (plans joints en annexe).

Pour l'ex commune de Le Theil dans l'enceinte d'école au 52 rue des écoles à 50330 GONNEVILLE LE THEIL, représentant une superficie d'environ 160 m² intégrant la salle de motricité utilisée ponctuellement (plans joints en annexe).

Les locaux mis à disposition concernent deux salles, un vestiaire et un sanitaire et une cours.

L'occupante est toujours réputée avoir connaissance des locaux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les locaux sont mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie.

En conséquence, l'occupante n'est admise à réclamer aucune réduction de redevance ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 3 : Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux règles en matière de location.

Ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'occupante aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l'occupante est tenue d'occuper elle-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux qui font l'objet de la convention.

Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans commençant à courir le 1^{er} septembre 2022 pour se terminer le 31 aout 2028.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'occupante, transmise au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant son expiration.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront être consacrés par l'occupante à l'usage exclusif de garderie périscolaire

Étant précisé que l'occupante doit occuper personnellement les locaux mis à disposition et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers, la présente convention n'étant pas constitutive de droits réels, ainsi qu'il est précisé ci-dessous (article 15).

Article 6 : Modalités d'exploitation

L'occupante exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux attribués par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la convention, l'occupante s'engage en outre, à maintenir les locaux occupés dans un bon état de propreté, étant des locaux partagés, l'entretien est assuré par le personnel communal.

Article 7 : État des lieux attention locaux partagés

L'occupante s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement entre les parties, lors de l'entrée en jouissance des locaux, et annexé aux présentes ou à défaut conservé par chacune des parties.

A défaut d'accord entre les parties, l'état des lieux est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions lors de l'expiration de la présente convention.

Il sera procédé, en présence de l'occupante, à une pré-visite au plus tard un mois avant l'expiration ou la résiliation de la présente convention.

Cette pré-visite comportera le relevé des opérations à effectuer incombant à l'occupante. L'état des lieux de sortie constatera si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

L'occupante devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis. Si elle ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le propriétaire pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au locataire.

Si l'occupante manifeste son intention de les exécuter elle-même, elle devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du propriétaire dont les honoraires seront supportés par l'occupante.

En cas de renouvellement de la convention, l'état des lieux d'entrée initial fait foi.

Article 8 : Redevance

Les locaux sont mis à disposition gratuitement, conformément à l'article L. 2125-1 alinéa 2, 1° du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 9 : Dépôt de garantie

Il ne sera pas exigé de dépôt de garantie

Article 10 : Impôts, taxes et charges

Tous les impôts et taxes éventuelles et frais de fonctionnement et d'entretiens seront supportés par le propriétaire.

Article 11 : Assurances

L'occupante souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du propriétaire pour les locaux mis à disposition ainsi que pour son contenu.

L'occupante devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention au propriétaire sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'occupante devra adresser au propriétaire, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurances souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par l'occupante entraînerait, soit pour le propriétaire, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, l'occupante serait tenue de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le propriétaire contre toutes réclamations des tiers.

L'occupante s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux mis à disposition, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur, que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurance ou un défaut d'assurance de la part de l'occupante, celle-ci sera tenue personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des locaux mis à disposition.

Le propriétaire fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire des locaux mentionnés à l'article 2, mais également en qualité d'occupant quand il occupe les locaux

Article 12 : Conservation du bien

L'occupante veille à la conservation des locaux mis à disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au propriétaire toute usurpation ou dommage préjudiciable au domaine qu'elle est autorisée à occuper, quel qu'en soit la cause.

Article 13 : travaux

L'occupante ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur des locaux ou emplacements sans l'accord écrit du propriétaire.

L'occupante devra immédiatement avertir le propriétaire de toutes détériorations ou dégradations des locaux occupés.

L'occupante devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, insalubres, polluantes ou salissantes.

Aucun aménagement, aucune amélioration, aucune modification des locaux ne pourra être engagée par l'occupante sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle du propriétaire, lequel ne saurait cependant engager sa responsabilité et celle de ses préposés tant à l'égard de l'occupante qu'à l'égard des tiers.

Article 14 : Observation des lois et règlements

L'occupante est tenue de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive ou limitative :

- aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de polices générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements fixant, pour l'occupante, les conditions d'exercice de sa profession, de son activité et, d'une manière générale du code du travail ;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Article 15 : Caractère personnel de la convention

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels et est délivrée à titre strictement personnel.

Les locaux ou emplacements mis à disposition ne peuvent en aucun cas être cédés ou sous-loués, en tout ou partie, sans le consentement express et écrit du propriétaire, à peine de nullité des cessions et sous-locations et même de résiliation immédiate et sans indemnité de la présente convention.

L'occupante s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui découlent de la présente convention.

En outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personæ », notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc., devra être notifié préalablement au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la convention au sens de l'article 16.

Article 16 : Résiliation

Article 16.1 : Résiliation à l'initiative du propriétaire

Le propriétaire aura la faculté de résilier la présente convention :

- du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, le propriétaire peut résilier à tout moment pour motif d'intérêt général ;
- en cas d'inexécution par l'occupante de l'une ou l'autre des obligations contractuelles résultant de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception un mois après une mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'occupante pour évacuer les lieux. Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge du propriétaire.

Article 16.2 : Résiliation à l'initiative de l'occupante

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'occupante moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16.3 : Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire ;
- de cessation définitive par l'occupante pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les locaux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'occupante la mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice des activités mentionnées à l'article 5 ;
- d'accord des parties, moyennant un préavis de 6 mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

Article 17 : Fin normale de la convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 4.

Article 18 : Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

Article 19 : Contentieux

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente.

En cas de litige relevant de la compétence du tribunal administratif, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.télérecours.fr.

Article 20 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile chacune en son siège social ou lieu de résidence sus-indiqué.

Fait, à Saint-Pierre-Eglise, en deux exemplaires originaux, le.....

Pour la communauté d'agglomération
Du Cotentin, et par délégation,
Le président du pôle de proximité
de Saint-Pierre-Eglise

Mr DENIS Daniel

Pièces jointes : Plans locaux loués et *État des lieux*.

Pour la commune, le Maire

Mr Philippe LE CLECH



Envoyé en préfecture le 31/01/2023

Reçu en préfecture le 31/01/2023

Publié le



ID : 050-200067205-20230131-P029_2023-AR