

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**ENTRE LES SOUSSIGNES**

COMMUNE de DECIZE, collectivité territoriale ayant son siège social à DECIZE (58) – 32 Rue de la République, immatriculée au SIRENE sous le numéro 215800954 ; représentée par son Maire en exercice Madame Justine GUYOT. Ci-après dénommée « le propriétaire »

D'UNE PART**ET**

CC SUD NIVERNAIS, Établissement public de coopération intercommunale, dont le siège social est 2 La Jonction, 58 300 DECIZE, immatriculée au SIRENE sous le numéro 2000677000019 et représentée par Madame Régine ROY, agissant en qualité de Présidente.

Ci-après dénommée « l'occupant »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La CC SUD NIVERNAIS, propriétaire de l'Hôtel sis sur la parcelle AE 1190 s'engage dans des travaux de réhabilitation sur le bâtiment.

Pour les besoins du chantier, la CC SUD NIVERNAIS souhaite occuper temporairement un terrain communal à proximité.

Les parties se sont donc rapprochées et ont arrêté la présente convention (ci-après désignée la "Convention").

Il est précisé que ledit terrain fera l'objet d'un titre moins précaire à établir consécutivement aux travaux dans l'objectif que ledit terrain serve de parking aux employés et à la clientèle de l'hôtel.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

DÉSIGNATION

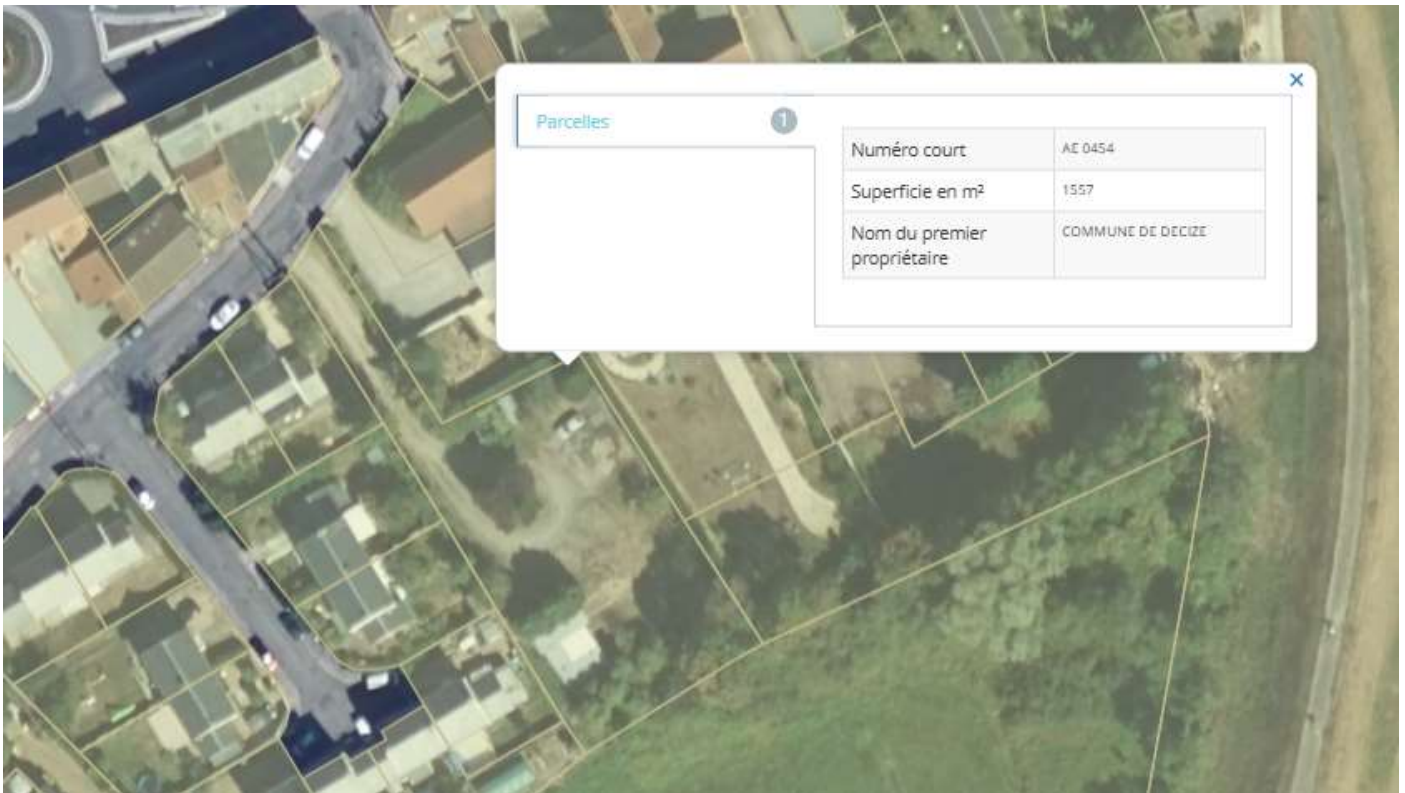
Le propriétaire consent à l'occupant, qui accepte, un droit d'occupation à titre précaire sur le terrain ci-après désignés, et dénommés le "Terrain" :

Commune de Decize (58) – Rue du Levant:

- 1) La parcelle cadastrée Decize – AE 454 (plan ci-dessous) d'une contenance de 1557 m² pour la destination spécifiée ci-après.

Tel que le Terrain existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve hormis ci-après.

L'occupant devra préserver l'accès, le cas échéant, aux propriétés attenantes susceptibles de bénéficier d'une servitude de passage ainsi qu'au services des concessionnaires pour l'interventions sur les réseaux présents sur le Terrain (notamment assainissement / pluvial / électricité / gaz).

**DURÉE ET RÉGIME JURIDIQUE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée du 6 Novembre 2024 au 31 Décembre 2025.

L'occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un quelconque droit au maintien dans le Terrain à l'issue de la période d'occupation.

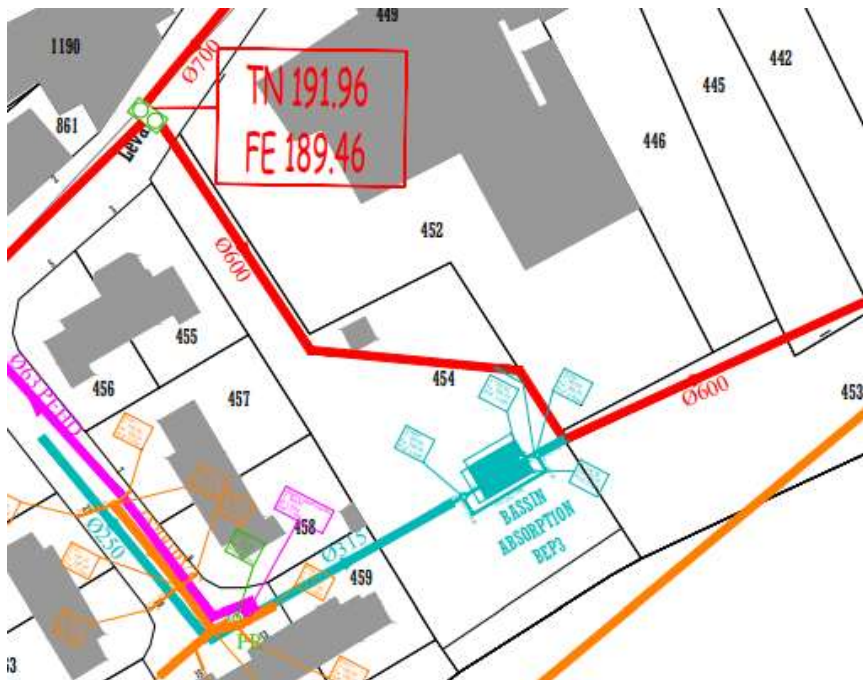
A l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra libérer le Terrain de toute occupation et de tout encombrement. La clause pénale restera en vigueur à cet effet jusqu'à la libération du Terrain.

DESTINATION

Le Terrain sera utilisé par l'occupant exclusivement aux fins d'y exercer l'activité suivante : exécution du « Marché » visant à réhabiliter l'Hôtel sis sur la parcelle AE 1190 (stockage, fabrication, préfabrication, parking engins, base vie...).

Cette destination devra préserver, dans leur intégrité et leur usage, les réseaux présents sur la parcelle et notamment le réseau d'assainissement ainsi que le réseau d'eaux pluviales et la chambre d'infiltration ; sommairement présentés sur le plan ci-après, étant précisé que l'occupant fait son affaire de la localisation précise des réseaux, sans qu'aucune réclamation ne puisse être admise à cet égard.

Pluvial / Assainissement



Électricité





ETAT DE LIVRAISON

L'occupant prendra le Terrain dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

L'occupant devra rendre le terrain d'un état exempt de toute pollution et le sol correctement stabilisé suivant les directives du propriétaire.

Les réseaux décrits ci-dessus sont réputés en bon état et fonctionnels.

ENTRETIEN - OBLIGATIONS

L'occupant aura la charge la sécurisation du site pendant les travaux de son Marché à ses frais (traçage, installation des barrières heras...).

L'occupant aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations. Ce notamment eu égard aux bordures et trottoirs d'accès à la parcelles situés sur le Domaine public.

Il répond de tous dommages de son fait et de celui de ses préposés.

TRANSFORMATIONS ET AMÉLIORATIONS PAR L'OCCUPANT

En sus des aménagements prévus à son plan de chantier, l'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du propriétaire.

Si le propriétaire souhaite les conserver, tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans le Terrain resteront, à la fin de la présente convention, la propriété du propriétaire sans indemnité de sa part.

ASSURANCES

L'occupant devra faire assurer à une compagnie notoirement solvable les risques dits locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

IMPÔTS ET TAXES

L'occupant devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le propriétaire pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition de ce dernier, notamment à l'expiration de la convention, avant tout déménagement.

RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'occupant devra se conformer aux obligations légales et réglementaires, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans le Terrain pour les visiter, les réparer et les entretenir.

GARDIENNAGE

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Terrain, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans le Terrain.

RENONCIATION A RECOURS CONTRE LE PROPRIETAIRE

Au cas où le Terrain se révélerait impropres à l'exercice des activités de l'occupant pour quelque cause que ce soit, l'occupant renonce à réclamer au propriétaire, ou son mandataire, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

CESSION, SOUS-LOCATION

Réserve faite de l'occupation par les préposés de l'occupant suivant la destination spécifiée ci-dessus, il est interdit à l'occupant de céder son droit d'occupation, en tout ou partie.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit eut égard au motif d'intérêt général attaché aux travaux entrepris par la CC SUD NIVERNAIS.

CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut d'exécution par l'occupant de l'une ou l'autre des conditions qui sont énoncées dans les présentes, et sept jours après une mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signification sur le Terrain objet des présentes, contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et demeurée sans effet, la présente convention sera résiliée immédiatement et de plein droit si bon semble au propriétaire.

Dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer le Terrain, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président de tribunal de grande instance compétent et exécutoire par provision, nonobstant appel.

CLAUSE PÉNALE

Si les effets de l'occupant étaient encore présents sur le Terrain à la fin de la convention, l'occupant s'engage à payer une pénalité de 100 € par jour à compter de la fin de la convention et jusqu'à l'évacuation complète de ses effets.

TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'elle soit, être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression desdites clauses et conditions.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations et difficultés susceptibles de s'élever quant à l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du lieu de situation du Terrain.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par l'occupant qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'occupant fait élection de domicile en son siège social et le propriétaire en son siège social.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts.

Fait à Decize

Le 6/11/2024

En deux exemplaires

Le Propriétaire

L'Occupant

J. GUYOT

R. ROY