

Convention d'occupation temporaire

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Celles
Représentée par son maire ... ,
Ci-après dénommé la commune de Celles,

D'UNE PART, ET

Mr Benoit Flambard / Crealead.
Ci-après dénommé l'occupant,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le présent document a pour objet de fixer les conditions d'occupation temporaire du lieu dit "la boulangerie" d'une surface de 35m² partie du bâtiment cadastré n°000 A 210 sur le village de Celles.

En raison du temps nécessaire pour obtenir les subventions et démarrer les travaux de restauration sur le bâtiment, il est accordé à l'occupant une possibilité d'aménager sur place son atelier de menuiserie. Il est entendu que, le début des travaux ne commenceront pas avant septembre 2022 au plus tôt.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CARACTÈRE TEMPORAIRE DE LA CONVENTION

Les parties déclarent que le caractère temporaire de la présente convention est justifié par le temps nécessaire aux montages du projet et de démarrage des travaux de réhabilitation du lieu.

Cette convention d'occupation, qui n'est pas un bail au sens juridique du terme et ne confère aucun droit locatif, a pour seul et unique objet de permettre à l'Occupant d'exercer son métier de menuisier le temps de finir le gros oeuvre de son propre atelier sur la même commune.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Celles consent le présent droit de jouissance à l'Occupant afin que ce dernier puisse exercer l'activité de menuisier dans les Locaux décrits ci-après à l'article 3.

Aux termes des présentes dispositions contractuelles, la commune de Celles et l'Occupant reconnaissent que la Convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code civil relatifs au contrat de louage et en application de l'article L145-5-1 du Code de commerce relatif à la convention d'occupation précaire.

Pour répondre à ses besoins, l'occupant est autorisé à effectuer sur la partie du bâtiment mis à sa disposition, les constructions et aménagements décrits à l'article 7 de la présente convention dans les conditions prévues à ce même article.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée indéterminée son terme est conditionné à la survenance de l'évènement du démarrage des travaux. Il est entendu que ceux-ci ne démarreront pas avant septembre 2022 au plus tôt.

La durée de la convention pourra être abrégée selon les clauses prévues ci-après.

ARTICLE 4 - ÉTAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque. Il devra en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la commune.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien et de propreté. La commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, toute droite et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 5 - ACTIVITÉ(S) EXERCÉE(S) PAR L'OCCUPANT ...

L'occupant ne pourra faire d'activité commerciale sur la partie mise à sa disposition. Il ne pourra exercer que l'activité de menuisier.

ARTICLE 6 - MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La jouissance des lieux objets de la présente convention par l'Occupant donne lieu au paiement d'une redevance mensuel dont le montant modique s'élève à cinquante euros.

Pour le mois correspondant à l'entrée et à la sortie des lieux, le montant de la redevance sera proportionnel au temps d'occupation (règle du « prorata temporis »).

ARTICLE 7 - TRAVAUX

Dans le cadre des activités permises à l'article 2 de la présente convention, l'occupant est autorisé à effectuer, les constructions et aménagements suivants :

Mezzanine démontable pour le stockage, travaux de menuiserie nécessaires aux maintiens du clos et couverts du lieu, notamment la porte d'entrée et les quatre autres

ouvertures existantes, et tous travaux nécessaires à la sécurité, et à la législation s'appliquant à l'exercice du métier de menuisier.

L'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.

Au cours des travaux autorisés, l'occupant prend toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques. L'occupant peut implanter sur l'espace public objet de la présente convention des clôtures temporaires strictement nécessaires à la réalisation des travaux.

Les travaux ne pourront excéder une durée de deux mois à compter de la date d'obtention de la présente convention.

ARTICLE 8 - HYGIÈNE ET PROPRETÉ

L'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).

ARTICLE 9 - ASSURANCE - RECOURS

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités dans tous les cas où elle serait recherchée, notamment à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes. L'occupant s'engage de ce fait à contracter une assurance et à en justifier à la commune.

ARTICLE 10 - CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à s'occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance. La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui. Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat. En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera.

ARTICLE 11 - DEMANDE DE RÉSILIATION PAR L'OCCUPANT

L'occupant pourra demander à la commune de Celles la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par la présente convention, mais il devra présenter sa demande un mois au moins avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la commune de Celles, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION PAR LA COMMUNE DE CELLES

En sus des clauses de résiliation évoquée dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la commune de Celles se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de la convention par anticipation par la commune de Celles interviendra avec un préavis de deux mois pour des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou hygiène publique notamment.

RÉSILIATION DU FAIT DU COMPORTEMENT DE L'OCCUPANT

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, la présente convention pourra être résiliée par la commune de Celles par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant et l'une quelconque de ses obligations, un mois calendaire après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Fait à Celles, le ...

Pour l'occupant

Pour la commune de Celles...