



**CONVENTION D'OCCUPATION ENTRE :
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS ET
LA COOPERATIVE LAITIERE DE LA SEVRE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, dont l'adresse est à NIORT (79000), 140 rue des Equarts, Identifiée au SIREN sous le numéro 200041317,

Ici représentée par M. Claude BOISSON, Vice-Président Délégué, autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délibération C035-09-2022 du 26 septembre 2022,
Ci-après dénommée « Le propriétaire »

D'UNE PART

ET

la Coopérative Laitière de la Sèvre

Comparution à compléter

En vertu de

Ci-après dénommée l'occupant,

D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de sa compétence Développement Economique et du soutien à la filière agroalimentaire, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est engagée à accompagner la Coopérative Laitière de la Sèvre en faisant l'acquisition en 2020 de l'ancien bureau de poste d'Echiré (65 000 € HT). Les travaux de réhabilitation (coût global de l'opération estimé à 584 885 € HT) sont en cours afin que le lieu devienne une vitrine permettant de faire rayonner ce savoir-faire local auprès des habitants du territoire mais également des visiteurs. L'Etat soutient le projet au titre de :

- FNADT : 175 465 € (30 %)

- DRAAF – France Relance : 119 122,50 € (20 %) dont 67 134,00 € reversés à la Coopérative Laitière de la Sèvre

Les travaux conduits par la Communauté d'Agglomération du Niortais ont démarré en décembre 2021. La fin du chantier est prévue pour octobre 2022.

Ceci exposé,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation et de vente à venir des biens immobiliers suivants :

Une propriété située 66 place de l'Eglise à Echiré composée de rez-de-chaussée, étage, jardin clos, L'ensemble cadastré section AK Numéro 7 pour 03a 93ca
Plan ci-joint.

**Un procès-verbal de bornage a été réalisé par le cabinet GEOSAT le
Et est joint aux présentes**

Précision faite que le bornage a eu lieu le lundi 01 février à 14 h 30.

ARTICLE 2 - DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de **5 ans** qui commenceront à courir à compter du 2 novembre 2022, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

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

ARTICLE 3 - ÉTAT DES LIEUX – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits 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 écrit de la Communauté d'Agglomération du Niortais sur présentation de plans.

Il assurera tous les frais de raccordements et de branchements aux divers réseaux, sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Aucun aménagement extérieur (mobilier, etc.) sur les lieux ne sera autorisé à l'exception de la terrasse, boulodrome et accès.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien et de propreté. La Communauté d'Agglomération du Niortais 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, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 4 - ACTIVITÉ(S) EXERCÉE(S) PAR L'OCCUPANT

La Coopérative Laitière de la Sèvre utilisera les locaux mis à disposition afin de disposer d'un espace de vente d'une surface de 55 m² (où seront vendus le beurre et les autres produits de la Coopérative Laitière de la Sèvre) ainsi que d'un espace démonstration faisant l'objet d'une extension de 60 m², équipé d'un matériel professionnel compact. A l'étage, deux bureaux et une salle de réunion seront dédiés à l'exploitation du magasin. L'expérience de marque proposée par la CLS se veut immersive et pédagogique, au sein d'un univers reprenant l'histoire d'un savoir-faire (barattes, moules à beurre, etc.) en proposant au visiteur des contenus sollicitant les cinq sens. L'espace démonstration pourra être dédié à l'organisation de cours pour adultes et enfants, de concours de pâtisserie avec de grands chefs, d'événements, etc. Le lieu a pour vocation de valoriser la marque Echiré et son patrimoine agrotouristique.

ARTICLE 5 - MODALITÉS D'EXPLOITATION

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation

ARTICLE 6 - HYGIENE ET PROPRETÉ

L'occupant doit veiller au ramassage des déchets provenant de son activité.

ARTICLE 7 - REDEVANCE - PRIX

En contrepartie de cette occupation, l'occupant s'engage à verser une redevance mensuelle de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS HORS TAXES (2.500,00 € H.T.)

Payable le

L'intégralité des redevances seront définitivement acquises au profit de la communauté d'agglomération du Niortais.

ARTICLE 8 - 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.

ARTICLE 9 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

La présente convention est conclue intuitu personae au profit de la Coopérative Laitière de la Sèvre.

Elle est donc INCESSIBLE.

L'occupant s'engage à 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 strictement 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 transmise par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès du gérant et/ou associé ou de disparition de la société CLS, le présent contrat cessera immédiatement et de plein droit sans aucune formalité.

ARTICLE 10 - DEMANDE DE RÉSILIATION PAR L'OCCUPANT

L'occupant pourra demander à la CAN la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande trois mois au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

ARTICLE 11 - RESILIATION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la Communauté d'Agglomération du Niortais 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 Communauté d'Agglomération du Niortais interviendra sans préavis 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.

ARTICLE 12 - 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 Communauté d'Agglomération du Niortais par simple lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'occupant et l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

FAIT A NIORT**LE****POUR LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS****FAIT A****LE****POUR LA COOPERATIVE LAITIERE
DE LA SEVRE**