

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ENTRE : LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS ET L'ASSOCIATION AIVE

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

autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision du 29 juin 2021

transmise en Préfecture des Deux-Sèvres le

Ci-après dénommée « Le propriétaire » ou la « CAN »

D'UNE PART

ET

L'ASSOCIATION AIVE, association loi 1901, créée et déclarée à la Préfecture des Deux Sèvres le 9 juillet 2001, publiée au journal officiel le 4 aout 2001

Ici représentée par :

Mariannick Seys

En vertu de présidente de l'association AIVE

Ci-après dénommée l'occupant,

D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

Dans l'attente d'un projet plus opérationnel sur l'ensemble du site, l'Association AIVE souhaite occuper les locaux ci-après désignés ; il a donc été convenu de la présente convention d'occupation à titre précaire

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 de locaux situés dans un ensemble immobilier situé à NIORT, 11-13 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin de plus grande étendue comprenant un bâtiment de 5800 m² environ, les biens suivants :

- **L'ensemble des extérieurs, parkings et voies d'accès extérieures**, à l'exception des places de stationnements « véhicules légers » sur une partie non bâtie du site, objet de la convention en cours de vie avec la société CANAMETAL,
- **Un espace « stockage » de 357.40 m²,**
- **Une autorisation de passage par la grande Halle du bâtiment afin de permettre le seul accès à l'espace « stockage » objet de la demande.**

Le tout présenté selon plan ci-annexé.

ARTICLE 2 - DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de **3 ans** commençant à courir à compter du 30 juin 2021 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 CAN 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.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien et de propreté. La CAN 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

L'association utilisera les locaux mis à disposition afin :

- d'installer à l'extérieur de nouveaux modulaires (sous réserve de l'accord du permis de construire). Ces espaces permettront 4 bureaux et une petite salle de réunion dans l'attente de la réhabilitation du bâtiment et de l'installation définitive du Pole de l'Economie Solidaire et Circulaire.
- bénéficier d'une zone extérieure au bout du bâtiment et la 3^e petite halle intérieure pour la future vélo-école du chantier d'insertion Ateliers-Méca.

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

En contrepartie d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance annuelle de MILLE EUROS (1000,00 €) payable le 02 janvier de chaque année et à terme échu.

Un prorata sera effectué pour l'année 2021 lors de l'émission du titre de paiement début 2022.

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 l'association AIVE.

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, 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 l'association, 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 CAN, 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 CAN

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la CAN 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 CAN 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.

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 CAN 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 CAN

FAIT A

LE

POUR