



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

VILLE DE POITIERS

-

XXXXX

ENTRE LES SOUSSIGNES

VILLE DE POITIERS,

Collectivité territoriale ayant son siège à POITIERS (86000), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc et identifiée sous le numéro SIREN 218.601.946.

Représentée par Madame Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT, Adjointe de Madame la Maire, élue en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation des séances du Conseil Municipal du 3 et 20 juillet 2020 relatif à l'élection de la Maire et des Adjointes et bénéficiant d'une subdélégation de pouvoir concernant la conclusion de louage de choses n'excédant pas douze ans en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2020 et d'un arrêté n° 2022-0774 en date du 14 septembre 2022.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte **VILLE DE POITIERS**
D'UNE PART

ET

XXXX,

Dont le siège administratif est situé _____ à _____ (86).

Identifié sous le numéro SIREN _____.

Représentée par _____, agissant en sa qualité de _____.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte **L'OCCUPANT**
D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

La Ville de Poitiers est propriétaire d'un bien situé Route des Coudreaux à SMARVES (86240) à usage de mini-golf de 18 trous, buvette et snacking.

En vue de son exploitation, la Ville de Poitiers a lancé une procédure de sélection préalable conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques mise en ligne le XX mars 2024. A la suite de celle-ci, XXXX a été retenu.

En conséquence, il y a lieu de convenir d'une convention d'occupation temporaire qui fixera les conditions d'occupation.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 1 – OBJET

La présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles L'OCCUPANT occupe un bien immobilier dépendant du domaine public de la VILLE DE POITIERS conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Article 2 – DESIGNATION

Commune de SMARVES (86240)

Un bien immobilier comprenant :

- un mini-golf de 18 trous,
- un bâtiment à usage de bar, cuisine, débarras,
- des toilettes accessibles depuis l'extérieur,
- un espace boisé extérieur.

Figurant au cadastre sur une parcelle de plus grande ampleur de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
AL	2p	LES COUDREAUX	00 ha 49 a 11 ca

Ci-après désigné dans le corps de l'acte **LE BIEN**

Une vue aérienne du BIEN et sa délimitation figurent en **Annexe 01**.

Mobilier : une liste du matériel et du mobilier présents dans le BIEN figure en **Annexe 02**. Celui-ci est mis à la disposition de l'OCCUPANT pendant toute la durée des présentes.

Licence III : est également attachée à ce BIEN une licence III. L'OCCUPANT devra justifier des formations nécessaires à l'attribution de cette licence.

Article 3 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Jouissance

L'OCCUPANT veillera raisonnablement sur le BIEN sans nuire à sa bonne tenue ou au voisinage.

Destination

L'OCCUPANT utilisera les locaux à usage de buvette – snacking, mini-golf.

Ladite destination susvisée est déclarée être compatible avec la nature du domaine public occupé que constitue le BIEN au sens de l'article L. 2121-1 du CG3P.

Toute autre affectation est ici interdite.

Cession – Sous-occupation

- Cession : l'OCCUPANT s'interdit ici expressément à céder en tout ou partie les droits qu'il détient de la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.

- Sous-occupation : l'OCCUPANT ne pourra pas donner à sous-occupation tout ou partie du BIEN.

Etat des lieux

- A l'entrée : un état des lieux contradictoire sera effectué entre les PARTIES, notamment sous forme de photographies.

- A la sortie : en fin d'occupation, la VILLE DE POITIERS et L'OCCUPANT dresseront contradictoirement un état des lieux de sortie afin de s'assurer de l'état du BIEN.

Toutes dégradations du fait du L'OCCUPANT constatées lors dudit état des lieux (sauf usure normale) devront être réparées aux frais exclusifs du L'OCCUPANT. A défaut de réparations par l'OCCUPANT, la VILLE DE POITIERS effectuera les réparations et en demandera le remboursement en intégralité à l'OCCUPANT. Il en sera de même pour le mobilier mis initialement à la disposition de l'OCCUPANT.

Gros travaux

En sa qualité de propriétaire, la VILLE DE POITIERS est tenue des gros travaux à réaliser sur le BIEN et en particulier sa solidité et son étanchéité.

En outre, la VILLE DE POITIERS s'assurera que le BIEN reste conforme à sa destination et que les équipements techniques dont il bénéficie soit en état de fonctionner.

Accessibilité

En aucun cas le public ne pourra accéder à l'espace bar, cuisine et débarras. Seuls les toilettes sont accessibles au public.

Entretien locatif

L'OCCUPANT effectuera sur les lieux mis à sa disposition tous les travaux d'ordre locatifs (tel qu'ils figurent à l'annexe du Décret n°87-712 du 26 août 1987).

A ce titre notamment, l'OCCUPANT sera également responsable de la propreté, de l'entretien quotidien et la maintenance du BIEN (propreté, débouchage des toilettes, renouvellement du papier-toilettes, etc).

Pour les déchets, l'OCCUPANT peut avoir ses propres conteneurs qui ne devront pas déborder pour des raisons d'hygiène et de sécurité mais il devra respecter les emplacements pour ces conteneurs.

Il est rappelé à l'OCCUPANT que la parcelle se situe en zone N et en espace boisé classé. Ainsi, aucune coupe ou abattage d'arbres ne devra être effectuée par l'OCCUPANT sauf s'il justifie en amont avoir obtenu une déclaration préalable.

Débit de boissons

L'OCCUPANT s'engage à respecter la réglementation applicable en la matière.

Travaux – Aménagements

Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT souhaiterait, de sa propre initiative et à ses frais exclusifs, réaliser des travaux ou des aménagements dans le BIEN, il s'engage au préalable à obtenir l'accord exprès de la VILLE DE POITIERS.

L'OCCUPANT devra informer la VILLE DE POITIERS de son projet par courrier simple, ce que la VILLE DE POITIERS se réserve le droit d'accepter ou de refuser.

En cas d'acceptation, les travaux se feront sous contrôle de la VILLE DE POITIERS.

Précision étant ici faite qu'aucun travaux ne pourra être réalisé par l'OCCUPANT sans l'obtention préalable des autorisations administratives obligatoires en tel domaine (permis de construire, déclaration préalable et/ou autorisation de travaux).

En fin d'occupation tous les travaux ou aménagements réalisés par l'OCCUPANT deviendront la propriété de la VILLE DE POITIERS sans indemnité aucune.

Arrêté municipal relatif au Bois de Saint Pierre

L'OCCUPANT s'engage à respecter l'arrêté municipal du 14 mars 2005 ou tout autre arrêté postérieur qui viendrait s'y substituer et viendrait s'appliquer sur l'ensemble du site des Bois de Saint Pierre.

Fermeture du BIEN

L'espace mis à disposition ne pourra être exploité en cas de fermeture du site des Bois de Saint Pierre pour quelque raison que ce soit

Horaires d'ouverture

L'OCCUPANT a la libre initiative des horaires de son activité mais il s'engage à fermer celle-ci au plus tard à 22h00, sauf autorisation de fermeture plus tardive validée en amont et par écrit par la VILLE DE POITIERS.

Absence de fonds de commerce

Il est ici rappelé à l'OCCUPANT qu'il ne peut revendiquer aucun fonds de commerce sur ce domaine public.

Article 4 – DUREE

Principe de précarité

Le BIEN dépendant du domaine public de la VILLE DE POITIERS, l'occupation du L'OCCUPANT est par essence temporaire, précaire et révocable à tout moment, notamment pour un motif d'intérêt général conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P.

Durée initiale

La présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE est consentie et acceptée pour deux (2) ans à compter du **XX juillet 2024 jusqu'au XX juin 2026.**

Renouvellement – Tacite reconduction – Prolongation

- Renouvellement : l'OCCUPANT reconnaît ici expressément avoir parfaitement informé qu'il ne bénéficie d'aucun droit acquis au renouvellement de la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.

- Tacite reconduction : la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ne pourra en aucun cas être reconduite tacitement.

- Prolongation : dans l'hypothèse où l'OCCUPANT souhaiterait poursuivre l'occupation du BIEN, il devra informer son intention par courrier simple à adresser à la VILLE DE POITIERS au moins SIX MOIS PAR AVANCE, ce que la VILLE DE POITIERS sera libre d'accepter ou de refuser.

Fin anticipée

- A l'initiative du L'OCCUPANT : dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait mettre un terme anticipé à la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, il devra notifier son intention à la VILLE DE POITIERS par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de 2 (deux) MOIS devra être respecté.

Cette fin anticipée ne donnera lieu à aucune indemnité de part ou d'autre.

- A l'initiative de la VILLE DE POITIERS : dans l'hypothèse où la VILLE DE POITIERS souhaiterait récupérer la jouissance du centre de loisirs de manière anticipée, il devra notifier son intention au L'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de 2 (deux) MOIS devra être respecté, sauf motif d'intérêt général justifié par un risque réel et imminent.

Cette fin anticipée ne donnera lieu à aucune indemnité de part ou d'autre.

- Clause résolutoire : dans l'hypothèse où l'OCCUPANT ne respecterait pas ses engagements contractuels convenus aux termes des présentes, et après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet dans le délai d'UN MOIS à compter de sa réception, la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE sera résiliée de plein droit si bon semble à la VILLE DE POITIERS.

Article 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de SIX CENTS EUROS (600 €).

Celle-ci sera payable annuellement à terme échu.

Charges en énergies-fluides

La VILLE DE POITIERS fera son affaire personnelle des abonnements et consommations en énergies-fluides (sauf téléphonie) du BIEN.

En contrepartie, l'OCCUPANT rembourse à la VILLE DE POITIERS les sommes suivantes :

- 40€/mois pour l'eau,
- 196 € / mois pour l'électricité.

Celles-ci seront payables annuellement à terme échu.

Charges en entretien-maintenance et contrôles réglementaires

La VILLE DE POITIERS fera son affaire personnelle de l'entretien-maintenance et contrôles réglementaires des équipements techniques dont bénéficie le BIEN (comprenant des extincteurs et les blocs de secours).

S'il y a de l'entretien et de la maintenance à effectuer sur les équipements de cuisine, l'OCCUPANT les effectuera à ses frais.

Dépôt de garantie

L'OCCUPANT versera à la VILLE DE POITIERS un dépôt de garantie à hauteur de DEUX CENTS EUROS (200 €).

Taxes – Impôts – Contributions fiscales

- Taxe foncière : dans l'hypothèse où le BIEN serait assujéti au règlement de la taxe foncière, la VILLE DE POITIERS en fera son affaire personnelle en sa qualité de propriétaire, sans que l'OCCUPANT ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

- Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) : dans l'hypothèse où le BIEN serait assujéti au règlement de la TEOM, l'OCCUPANT s'obligera à rembourser son montant ainsi que ses frais de gestion à la VILLE DE POITIERS sur présentation d'un justificatif.

- Autres impôts – taxes – contributions fiscales : tous les autres impôts, toutes les autres taxes ou contributions fiscales ainsi que ses frais de gestion dont serait assujéti le BIEN du fait de l'occupation par l'OCCUPANT seront l'affaire personnelle de ce dernier, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Paieiment

L'OCCUPANT paiera directement entre les mains du Comptable Public dès présentation des titres de recettes correspondant émis par la VILLE DE POITIERS.

Imputations budgétaires

- La redevance : les recettes seront encaissées au BUDGET XXXXX de la VILLE DE POITIERS, sous-fonction XXXX, nature 752, service 3300.

Le remboursement des charges : les recettes seront encaissées au BUDGET XXXXX de la VILLE DE POITIERS, sous-fonction XXXX, nature 7588, service 3300.

- La TEOM : les recettes seront encaissées au BUDGET XXXXX de la VILLE DE POITIERS, sous-fonction XXXX, nature 7588, service 3300.

Article 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

Responsabilité

L'OCCUPANT est responsable de tout dommage causé par son occupation.

La responsabilité de la VILLE DE POITIERS ne saurait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours des présentes concernant le BIEN, sauf à démontrer que ce dommage est survenu du fait d'un défaut du BIEN lui-même dont la charge serait celle du propriétaire.

A ce titre, l'OCCUPANT s'oblige ici expressément à prévenir sans délai par tout moyen la VILLE DE POITIERS dans l'hypothèse d'un dommage ou d'un sinistre dont la charge lui incombe en sa qualité de propriétaire. En cas de défaillance dans la transmission de l'information et dont le manque de réactivité aggraverait le sinistre ou le dommage constaté sur le BIEN, l'OCCUPANT en sera tenu responsable auprès de la VILLE DE POITIERS.

Il est en outre ici précisé que l'OCCUPANT ne pourra exercer aucun recours contre la VILLE DE POITIERS en cas d'acte délictueux dont il pourrait être victime concernant le BIEN, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Assurance

L'OCCUPANT souscrira une assurance en vue de couvrir les risques inhérents à son occupation, de telle sorte que la responsabilité de la VILLE DE POITIERS en la matière ne puisse en aucun cas être engagée.

Il sera notamment tenu de faire assurer par une compagnie notoirement solvable le BIEN contre tous risques (incendie, dégâts des eaux...). Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par l'occupation du BIEN par du public, il devra également s'assurer contre les risques civils (responsabilité civile).

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences est fournie à la VILLE DE POITIERS par la production d'une première attestation de l'assureur au plus tard au jour de la signature des présentes.

Etant ici précisé que l'OCCUPANT devra délivrer une attestation d'assurance à la VILLE DE POITIERS au cours du 1^{er} trimestre de chaque année civile ou à tout moment sur demande de la VILLE DE POITIERS. Dans cette hypothèse, cette attestation devra être remise à la VILLE DE POITIERS dans un délai de 20 jours.

Article 7 – LITIGES

Tous les litiges dont pourraient faire l'objet l'interprétation de la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE seront soumis, en cas d'échec de conciliation amiable, au Tribunal Administratif de POITIERS (86000).

Article 8 – ANNEXES

Figurent en Annexes de la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE :

