

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

COMMUNE DE XXXX

-

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ENTRE LES SOUSSIGNES

COMMUNE DE XXXXXX,

Commune dont le siège administratif est situé XXXX à XXXX (86XXX).

Identifié sous le numéro SIREN **XXXX**.

Représentée par _____, agissant en sa qualité de Maire, élu aux termes des procès-verbaux d'installation du _____ et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération n° _____ en date du _____.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte **LA COMMUNE
D'UNE PART**

ET

XXXXX,

XXXXXX dont le siège sociale est situé XXXX à XXXX (XXXXX).

Identifié sous le numéro SIREN **XXXX**.

Représentée par _____.

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

EXPOSE PREALABLE

La commune de Saint-Sauvant est propriétaire d'une piscine.

Dans le cadre d'un appel à projets, il est proposé à tout-es candidat-es intéressé-es d'exploiter cette piscine pour y développer un projet en lien avec le tourisme local et la population environnante, lequel s'ajoutera aux dynamiques existantes, notamment celles en matière de sport, de nature, etc.

A la suite de cet appel à projets, XXX 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 :

PROJET

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 Commune de XXXX conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Article 2 – DESIGNATION

Commune de SAINT-SAUVANT (86600)

La commune met à la disposition d'un occupant la parcelle sur laquelle se trouve l'équipement :

- une piscine extérieure (bassin de 25m),
- un bâtiment d'accueil (vestiaires, douches, locaux techniques, etc.),
- une pataugeoire,
- une aire de jeux avec terrain de volley-ball et table de ping-pong,
- un espace vert attenant,

Le tout clôturé.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
AC	0109	Vignes des Grelets	00 ha 50 a 05 ca

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

Une vue aérienne et les plans du BIEN figurent en **Annexes 01 et 02**.

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 occupera LE BIEN

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 d'entrée contradictoire sera dressé entre LE BAILLEUR et l'OCCUPANT.

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

Toutes dégradations du fait de l'OCCUPANT constatées lors dudit état des lieux (sauf usure normale) devront être réparées aux frais exclusifs de l'OCCUPANT. A défaut de réparations par l'OCCUPANT, LE BAILLEUR effectuera les réparations et en demandera le remboursement en intégralité à l'OCCUPANT.

Gros travaux

Par dérogation à l'article 606 du code civil, l'OCCUPANT est tenu des gros travaux à réaliser sur LE BIEN et en particulier sa solidité et son étanchéité.

En outre, l'OCCUPANT s'assurera que LE BIEN reste conforme à sa destination et que les équipements techniques dont il bénéficie soient en état de fonctionner.

Entretien locatif

L'OCCUPANT est tenu du bon entretien DU BIEN et du maintien de celui-ci dans l'état dans lequel il a été mis au jour des présentes. Ledit OCCUPANT s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des réparations à caractère de réparations locatives telles qu'elles sont listées au sein de l'Annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.

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 XXXX, il s'engage au préalable à obtenir l'accord exprès de LA COMMUNE.

L'OCCUPANT devra informer LA COMMUNE de son projet par courrier simple, ce que LA COMMUNE se réserve le droit d'accepter ou de refuser.

En cas d'acceptation, les travaux se feront sous contrôle de LA COMMUNE.

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 CONVENTION de travaux).

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

Article 4 – DUREE

Principe de précarité

Le bien dépendant du domaine public de LA COMMUNE, l'occupation 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 à compter du XXXXXXXX jusqu'au XXXXXXXXXXXX.

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 son occupation de XXXXX, il devra informer son intention par courrier simple à adresser à LA COMMUNE au moins SIX MOIS PAR AVANCE, soit avant le XXXXX, ce que LA COMMUNE sera libre d'accepter ou de refuser.

Fin anticipée

- A l'initiative de 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 COMMUNE par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de XX devra être respecté.

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

- A l'initiative de LA COMMUNE : dans l'hypothèse où LA COMMUNE souhaiterait récupérer la jouissance de XXXX de manière anticipée, il devra notifier son intention à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de XX 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 COMMUNE.

Article 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE est consentie et acceptée XXXXX, payable à terme échu/à échoir annuellement, semestriellement, trimestriellement, mensuellement.

Charges en énergies-fluides

La commune fera son affaire personnelle des abonnements et consommations en énergies-fluides (sauf téléphonie) de XXXXX.

En contrepartie, l'OCCUPANT versera annuellement à LA COMMUNE un forfait de charges annuel à concurrence de XXXXXXXXX, indexable et payable tel qu'il est précisé ci-après.

Charges en entretien-maintenance et contrôles réglementaires

LA COMMUNE fera son affaire personnelle de l'entretien-maintenance et contrôles réglementaires des équipements techniques dont bénéficie XXXXX.

En contrepartie, l'OCCUPANT versera annuellement à LA COMMUNE un forfait de charges annuel à concurrence de XXXXXXXXX, indexable et payable tel qu'il est précisé ci-après.

Indexation

Sans que LA COMMUNE n'ait à adresser une notification préalable à l'OCCUPANT, la redevance et les forfaits de charges seront indexés chaque année le 1^{er} Janvier.

- La redevance : elle sera indexée annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) connu et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Cette indexation interviendra pour la première fois à compter du 1^{er} Janvier XXXXX et jusqu'à la fin des présentes. L'indice de référence est celui du XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. L'indice de révision pris en compte pour cette indexation sera l'ICC du même trimestre que celui de l'indice de référence de l'année suivante.

Formule de calcul indiquée à titre d'exemple pour les deux premières années d'indexation :

Redevance 1 : redevance initiale convenue entre les PARTIES

Redevance 2 : redevance indexé en 2024 (N+1)

Redevance 3 : redevance indexé (N+2), etc.

$$R2 = R1 * \frac{\text{indice de révision TX XXXX}}{\text{indice de référence TX XXXX}}$$

$$R3 = R2 * \frac{\text{indice de révision TX XXXX}}{\text{indice de l'année précédente TX XXXX}}$$

- Le forfait de charges en énergies-fluides : le forfait de charges en énergies-fluides sera indexé annuellement en fonction de l'évolution de l'indice 010534844 connu et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Cette indexation interviendra pour la première fois à compter du 1^{er} Janvier XXXXX selon la même méthode de calcul que la redevance.

L'indice de référence est celui du mois de XXXXX

- Le forfait de charges en entretien-maintenance et contrôles réglementaires : le forfait de charges en entretien-maintenance et contrôles réglementaires sera indexé annuellement en fonction de

l'évolution de l'indice IPEA 010534844 connu et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Cette indexation interviendra pour la première fois à compter du 1^{er} Janvier XXXXX selon la même méthode de calcul que la redevance.

L'indice de référence est celui du XXXXX

Dépôt de garantie

LA COMMUNE renonce ici expressément au versement par l'OCCUPANT d'un dépôt de garantie.

Taxes – Impôts – Contributions fiscales

- Taxe foncière : dans l'hypothèse où LE LOCAL serait assujetti au règlement de la taxe foncière, LA COMMUNE 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 assujetti au règlement de la TEOM, l'OCCUPANT s'obligera à rembourser son montant ainsi que ses frais de gestion à LA COMMUNE 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 assujetti LE BIEN du fait de l'occupation par l'OCCUPANT seront l'affaire personnelle de ce dernier, sans que LA COMMUNE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Paielement

L'OCCUPANT paiera XXXXXXXXXXXX XXXXXX directement entre les mains du Comptable Public dès présentation des titres de recettes correspondant émis par LA COMMUNE.

Article 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

Responsabilité

L'OCCUPANT est responsable de tout dommage causé par son occupation XXXX et du public qu'il y accueille.

La responsabilité de LA COMMUNE ne saurait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours des présentes concernant XXXX, sauf à démontrer que ce dommage est survenu du fait d'un défaut XXXX eux-mêmes dont la charge serait celle du propriétaire.

A ce titre, l'OCCUPANT s'oblige ici expressément à prévenir sans délai par tout moyen LA COMMUNE 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 XXXXXX, l'OCCUPANT en sera tenu responsable auprès de LA COMMUNE.

Il est en outre ici précisé que l'OCCUPANT ne pourra exercer aucun recours contre LA COMMUNE en cas d'acte délictueux dont il pourrait être victime concernant XXXXX, 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 COMMUNE en la matière ne puisse en aucun cas être engagée.

Il sera notamment tenu de faire assurer par une compagnie notoirement solvable XXXXXX contre tous risques (incendie, dégâts des eaux...). Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par l'occupation XXXXX 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 COMMUNE 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 COMMUNE au cours du 1^{er} trimestre de chaque année civile ou à tout moment sur demande de LA COMMUNE. Dans cette hypothèse, cette attestation devra être remise à LA COMMUNE 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 :

Annexe 01	Vue aérienne
Annexe 02	Plans
Annexe 03	Extrait du Décret 97-712 du 26 août 1987

Article 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour l'OCCUPANT à XXXXXXXXXXXXXXX ;
- pour LA COMMUNE, 84 Rue des Carmélites à POITIERS (86000).

Fait sur **XX** PAGES, en CINQ (5) exemplaires
A POITIERS (86000),

Le _____, pour l'OCCUPANT.

Et le _____, pour LA COMMUNE.

LA COMMUNE	XXXXX
	XXXXX

PROJET