

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

-
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ENTRE LES SOUSSIGNES

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE,

Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous forme de Communauté Urbaine, dont le siège administratif est à POITIERS (86000), 84 Rue des Carmélites.

Identifié sous le numéro SIREN **200.069.854**.

Représenté par Monsieur Emmanuel BAZILE, agissant en sa qualité de Délégué de la Présidente, élu en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation du Conseil Communautaire en date des 10 et 24 juillet 2020 et bénéficiant d'une subdélégation de pouvoirs concernant la conclusion de louage de choses n'excédant pas douze ans en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2022 et d'un arrêté n° 2022-0252 en date du 30 novembre 2022.

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

ET

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

EXPOSE PREALABLE

XXXX XXXX

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

Article 2 – DESIGNATION

Commune de POITIERS (86000)

Des anciens terrains en terre battues d'une surface d'environ 1 100 m² figurant au cadastre de la manière suivante sur une parcelle de plus grande ampleur :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
DV	18	45 AV JACQUES COEUR	8 ha 29 a 06 ca

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

Une vue aérienne délimitant ces terrains figurent en **Annexe 01**.

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 le BIEN à usage d'activités de paddel.

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 de son BIEN.

Etat des lieux

- A l'entrée : un état des lieux d'entrée contradictoire sera dressé entre GRAND POITIERS et l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT est parfaitement informé que le BIEN ne dispose ni d'eau, ni d'électricité et que GRAND POITIERS ne fera aucun travaux à ce sujet.

- A la sortie : en fin d'occupation, GRAND 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 de l'OCCUPANT constatées lors dudit état des lieux (sauf usure normale) devront être réparées aux frais exclusifs de l'OCCUPANT.

Gros travaux

Il est expressément convenu entre les PARTIES que l'OCCUPANT fera son affaire personnelle des gros travaux à réaliser sur le BIEN.

Entretien locatif

L'OCCUPANT est tenu du bon entretien du BIEN et du maintien de celui-ci en état de propreté. 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.

Respect du règlement intérieur du stade

L'OCCUPANT s'engage à respecter le règlement intérieur actuel du stade Rébeilleau ou tout autre règlement qui viendrait s'y substituer, notamment en termes d'accès et d'horaires.

Enseigne et/ou publicité

Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT souhaiterait effectuer sur le BIEN ou plus largement au sein du stade de la publicité ou apposer une enseigne, celui-ci devra effectuer en amont la demande à GRAND POITIERS. GRAND POITIERS se réserve le droit de l'accepter ou de la refuser.

Toute publicité ou enseignes devra nécessairement respecter le RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunal).

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 GRAND POITIERS.

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

En cas d'acceptation, les travaux se feront sous contrôle de GRAND POITIERS.

GRAND POITIERS autorise d'ores et déjà l'OCCUPANT à effectuer des aménagements, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité, en vue d'installer des courts de paddel et les sécuriser (clôture, etc.).

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 GRAND POITIERS sans indemnité aucune sauf demande expresse formulée par GRAND POITIERS à ce que l'OCCUPANT procède à une remise en état.

Engagement de l'OCCUPANT à ouvrir le BIEN à d'autres publics

L'OCCUPANT s'engage à laisser jouer gratuitement le public et/ou certaines associations pendant X heures par semaine avec des créneaux préalablement définis.

Article 4 – DUREE

Principe de précarité

Le BIEN dépendant du domaine public de GRAND POITIERS, 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 pour une durée de DIX ANNEES (10 ans) à compter du **XX/XX/2024 jusqu'au XX/XX/2034**.

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 du BIEN, il devra informer son intention par courrier simple à adresser à GRAND POITIERS au moins SIX MOIS PAR AVANCE, soit avant le **XX/XX/XXXX**, ce que GRAND POITIERS sera libre d'accepter ou de refuser.

Fin anticipée

- A l'initiative de l'OCCUPANT : dans l'hypothèse où le BENEFCIAIRE souhaiterait mettre un terme anticipé à la présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, il devra notifier son intention à GRAND POITIERS par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de six mois (6 mois) devra être respecté.

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

- A l'initiative de GRAND POITIERS : dans l'hypothèse où GRAND POITIERS souhaiterait récupérer la jouissance du BIEN de manière anticipée, il devra notifier son intention à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception. Un délai de préavis de six mois (6 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 GRAND POITIERS.

Article 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La présente CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE est consentie et acceptée moyennant une redevance comprenant deux parts :

- Une part fixe annuelle : XX €
- Une part variable : X % du CA annuel

Charges en entretien-maintenance et contrôles réglementaires

L'OCCUPANT effectuera à ses frais exclusifs l'entretien, la maintenance et tous contrôles qui s'imposera sans que la responsabilité de GRAND POITIERS puisse être recherchée et/ou inquiétée.

Indexation

Sans que GRAND POITIERS n'ait à adresser une notification préalable à l'OCCUPANT, la redevance sera indexée chaque année le XX/XX/XXXX 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 XX/XX/XXX 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 :

Loyer 1 : loyer initial convenu entre les PARTIES

Loyer 2 : loyer indexé en 202X (N+1)

Loyer 3 : loyer indexé (N+2), etc.

$$L2 = L1 * \frac{\text{indice de révision TX XXXX}}{\text{indice de référence TX XXXX}}$$

$$L3 = L2 * \frac{\text{indice de révision TX XXXX}}{\text{indice de référence TX XXXX}}$$

Dépôt de garantie

GRAND POITIERS renonce ici expressément au versement par l'OCCUPANT d'un dépôt de garantie.

Taxes – Impôts – Contributions fiscales

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

Paiement

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

Imputations budgétaires

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

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

Article 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCE**Responsabilité**

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

La responsabilité de GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS.

Il est en outre ici précisé que l'OCCUPANT ne pourra exercer aucun recours contre GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS au cours du 1^{er} trimestre de chaque année civile ou à tout moment sur demande de GRAND POITIERS. Dans cette hypothèse, cette attestation devra être remise à GRAND 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 :

Annexe 01	Vue aérienne
------------------	--------------

Article 9 – ELECTION DE DOMICILE

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

- pour l'OCCUPANT à [XXXXXXXXXXXXXXXX](#) ;
- pour GRAND POITIERS, 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 GRAND POITIERS.

GRAND POITIERS	XXXXX
<p>Pour la Présidente Le Délégué de la Présidente Emmanuel BAZILE</p>	<p>XXXXX</p>