

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE les soussignés :

La Commune de LESCURE-D'ALBIGEOIS, représentée par madame Elisabeth CLAVERIE, maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 05 juin 2024,

Ci-après dénommé « **la Commune** », d'une part ;

L'association Lescure Animation

Siège social 14, avenue de l'Hermet – 81380 LESCURE-D'ALBIGEOIS

Siren 820 025 906 – n° RNA W811 004 830

Représentée par son Président Alain PAPAILHAU

Ci-après dénommé **l'occupant**, d'autre part ;

PREAMBULE : L'EPF d'Occitanie est propriétaire d'une parcelle cadastrée section BA n° 566, d'une superficie de 1371 m², sise sur la commune de LESCURE-D'ALBIGEOIS, au 13 avenue Jean Jaurès, acquise par voie amiable dans le cadre d'une convention opérationnelle n° 0602TA2020 « Centre-ville », signée le 17/11/2020 et au titre de laquelle la commune de Lescure-d'Albigeois a confié à l'établissement une mission d'acquisition foncière en vue de réaliser plusieurs opérations d'aménagement permettant la production de logements dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

Dans l'attente de l'affectation de cette parcelle à sa destination, elle est libre de toute occupation et toute utilisation.

En application de l'annexe 2 à la convention qui les lie, relative à la « jouissance et gestion des biens acquis par l'Etablissement public foncier », l'EPF a, par procès-verbal en date du 02/05/2022, confié à la commune la gestion et la garde de la parcelle précitée.

Au titre de ladite annexe, la commune est habilitée, après information de l'établissement, à consentir sur les biens dont elle assure la gestion et la garde « *des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.* »

Dans ce cadre, les présentes portent mise à disposition de la parcelle dans les conditions ci-après stipulées.

ARTICLE 1 : BIEN MIS A DISPOSITION

La Commune accepte de mettre à disposition au profit de L'OCCUPANT, une dépendance de son domaine privé désignée comme suit :

- Deux pièces en rez-de-chaussée, correspondant à l'ancien salon et à l'ancienne cuisine de l'habitation de la parcelle cadastrée section BA n°566, 13 avenue Jean Jaurès sur la commune de LESCURE-D'ALBIGEOIS présentant une contenance de 1371 m².

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, L'OCCUPANT déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition et les prendre dans leur état actuel sans recours contre la Commune ou l'EPF d'Occitanie du fait de leur état.

ARTICLE 2 : UTILISATION DU BIEN

Le bien mis à disposition est destiné uniquement au stockage du matériel de l'association à l'exception de toute autre utilisation.

A ce titre, L'OCCUPANT s'engage à respecter toutes législations en vigueur et obtenir les autorisations nécessaires et respecter toutes les prescriptions légales ou règlementaires pour la mise en œuvre de l'activité autorisée et notamment les prescriptions en matière d'urbanisme, d'environnement, de police, de sécurité et incendie, sans que cette liste ne soit exhaustive.

L'OCCUPANT fera son affaire des abonnements d'eau et d'électricité éventuels, qu'il devra prendre à son nom et sous sa responsabilité, sans qu'aucune participation puisse être demandée à l'EPF Occitanie ou à la Commune.

ARTICLE 3 : DUREE ET PRECARITE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de 2 ans qui commence à courir le 17 juin 2024 à compter de la signature des présentes pour prendre fin le 16 juin 2026. A l'expiration de la durée initiale, et sans besoin de congé donné, la mise à disposition prendra fin de plein droit sans possibilité de tacite reconduction.

La présente occupation est une occupation précaire et révocable, non constitutive de droit réels. Le terme normal de la convention n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice de l'occupant. Les lieux sont restitués à la Commune dans leur état d'origine lors de la prise de possession et libres de toute occupation. Toute amélioration du bien reste acquise à l'EPF d'Occitanie sans indemnité au profit de L'OCCUPANT.

La Commune sans indemnité de part ou d'autre, se réserve le droit de reprendre le bien, avant le terme précité, si la réalisation de l'opération d'aménagement l'exige ou pour tout motif d'intérêt général sous réserve d'en avertir L'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé réception au moins 2 mois avant la date de reprise des lieux libres de toute occupation.

ARTICLE 4 : REDEVANCE OU CONTREPARTIE A LA MISE A DISPOSITION

Considérant que L'OCCUPANT est autorisé à occuper la dépendance de l'EPF D'OCCITANIE pour le stockage de son matériel, la contrepartie de la mise à disposition réside en ce que L'OCCUPANT s'oblige à :

- veiller à l'entretien des deux pièces du rez-de-chaussée dont il est le gardien en vertu de la présente convention.

ARTICLE 5 : RESILIATION POUR MANQUEMENT DE L'OCCUPANT

En cas de manquement par L'OCCUPANT aux obligations qu'il tient des présentes ou de la loi et des règlements applicables dans le cadre de son activité, et faute de s'exécuter dans le délai de 15 jours à compter de la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui serait adressée par l'EPF ou toute autorité publique habilitée, en vue d'y satisfaire, le présent droit d'occupation sera résilié de plein droit sans indemnité pour L'OCCUPANT.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE RESTITUER LES LIEUX

A l'échéance des présentes pour quel que motif que ce soit (échéance normale ou résiliation) L'OCCUPANT devra impérativement restituer le bien à la Commune. Le défaut de restitution du bien, donnera lieu à l'application d'une pénalité de 150 euros par jour de retard à la charge de L'OCCUPANT. L'OCCUPANT ne pourra se prévaloir du régime des baux pour se maintenir sur les lieux au-delà du terme du présent contrat ou du préavis en cas de résiliation, la présente mise à disposition étant consentie à titre précaire et ne pouvant relever d'un tel régime.

L'occupant qui se maintiendrait dans les lieux postérieurement à la date fixée par la Commune pour la libération des lieux s'exposerait à une procédure d'expulsion.

ARTICLE 7 : CARACTERE PERSONNEL DE LA MISE A DISPOSITION

La présente autorisation d'occupation est strictement personnelle. Elle ne peut être ni cédée, ni mise à disposition par L'OCCUPANT à un tiers à titre onéreux ou gratuit.

ARTICLE 8 : GARDE DU BIEN MIS A DISPOSITION

L'OCCUPANT assurera la garde et l'entretien tant du bien mis à disposition que des équipements qu'il est autorisé à y implanter. Il veillera à leur bon état et assurera à ses frais tous travaux de remise en ordre ou de remplacement utiles et nécessaires. Il sera civilement responsable vis à vis de l'EPF d'Occitanie et de la commune des délits, accidents, actes dommageables à quelque titre que ce soit, découlant du titre d'occupation qui lui est accordé.

L'OCCUPANT est également responsable civilement des actes, dommages, accidents ou délits que pourraient commettre ses employés, représentants et ayants-droits.

Il sera tenu de rendre le bien immobilier inaccessible au public, afin de prévenir tout accident éventuel.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES DU FAIT DE L'OCCUPATION

Les présentes valent décharge par L'OCCUPANT de la responsabilité de la Commune et de l'EPF d'Occitanie pour tout fait dommageable qui serait subi au préjudice de L'OCCUPANT ou de tout tiers du fait de l'occupation du bien par L'OCCUPANT et de toute activité réalisée par lui ou par toute personne de son fait.

L'OCCUPANT s'engage en conséquence à prendre fait et cause pour la Commune et l'EPF d'Occitanie et à le garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui dans l'hypothèse où un tiers viendrait à rechercher sa responsabilité suite à un sinistre survenu à l'occasion (ou du fait) de la présente autorisation.

ARTICLE 10 : ASSURANCES OBLIGATOIRES

L'OCCUPANT devra souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés par lui, ses salariés, représentants ou ayants-droits à la propriété de l'EPF d'Occitanie, aux personnels et ayants-droits de l'EPF D'OCCITANIE et de la Commune ainsi qu'aux tiers, notamment en cas de sinistre se communiquant aux propriétés avoisinantes à partir de l'espace concédé et de ses équipements.

En outre il devra souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux et d'électricité pour les dommages causés à ses propres biens et pour le recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 11 : JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges qui pourraient s'élever entre les parties soussignées seront soumis au Tribunal Administratif de Toulouse qui sera seul compétent pour connaître des présentes et leur exécution.

Fait à Lescure-d'Albigeois, le juin 2024, en deux exemplaires

Pour l'Association,
Le Président,
Alain PAPAILHAU

Pour la Commune,
Le Maire,
Elisabeth CLAVERIE