



# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

---

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Sèvre et Loire dont le siège est situé, Espace Antoine Guillbaud, 1 Place Charles de Gaulle - 44330 Vallet, représentée par son Président en exercice Monsieur Pierre-André PERROUIN, autorisé aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du 11 janvier 2017

Ci-après nommée : « La CCSL »

D'une part,  
Et

L'Association « Pat'Mouille », dont le siège est situé 8, route de la Loire – 44330 VALLET, représentée par, Monsieur François LUNEAU, son président en exercice.

Ci-après dénommée : « L'Association »

D'autre part.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

## Article I. Mise à disposition de locaux

La CCSL, visant l'objet statutaire de l'association, décide de la soutenir financièrement dans la poursuite de ses objectifs d'insertion professionnelle des personnes en difficultés, en mettant gratuitement à sa disposition les locaux ci-après désignés, qui lui appartiennent.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la CCSL.

Elle est consentie à **titre précaire et est révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général en application des dispositions du Code général** de la propriété des personnes publiques.

Ces locaux, conformément à la Jurisprudence Administrative sont une DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC INTERCOMMUNAL étant affecté au service Public du développement  
Mise à jour 22 novembre 2017

économique, et particulièrement de l'action en faveur de l'emploi. A ce titre, toute contractualisation concernant son usage est régie par des conventions d'occupation précaire du domaine public.

Ainsi, l'association déclare avoir parfaite connaissance de l'article 3-2 du décret N° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié et que c'est d'un commun accord avec la Communauté de communes qu'il a été entendu de déroger au statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions et singulièrement en ce qui concerne le droit au renouvellement auquel l'association déclare en tant que de besoin renoncer expressément.

Ainsi, la présente autorisation donnée est consentie à titre essentiellement précaire.

En raison de son caractère essentiellement précaire, le présent contrat est, de **convention expresse entre les parties**, exclu du champ d'application du décret du 30 septembre 1953, modifié par la loi du 12 mai 1965.

## Article II. Désignation des locaux

Le bâtiment mis à disposition, à usage d'atelier (laverie, repassage, vente de vêtements) et de magasin, est situé sis 8, route de la Loire à Vallet.

La surface totale utile est de 181.25 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoute l'extension ayant une surface utile de 32.50 m<sup>2</sup> (lingerie). Le tout cadastré Section AT n°606 pour 451 m<sup>2</sup> tels au surplus que lesdits terrains et bâtiments s'étendent avec toutes leurs appartenances et dépendances.

## Article III. Etat des locaux

L'association prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. L'association déclare les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

## Article IV. Destination des locaux

Les locaux sont et demeurent affectés à l'usage de locaux d'activité et de service autour du linge et de la vente de vêtements.

## Article V. Conditions d'utilisation

### Section 5.01 Conditions générales

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'association accepte, à savoir :

- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.
- se conformer aux lois et règlements en vigueur.

### Section 5.02 Conditions particulières

- **Jouissance des locaux**

L'association :

Assure la responsabilité de l'utilisation des locaux et des équipements mis à disposition, à l'égard de tous ses membres ou de ses participants.

Entretient les lieux mis à disposition en bon état et les rendra comme tels lors de son départ. L'association jouira des lieux en « bon père de famille » au sens du Code civil et suivant la destination qui leur est donnée. L'association ne pourra rien faire qui puisse détériorer les lieux mis à disposition et il lui appartient de prévenir immédiatement la CCSL de toutes les dégradations et détériorations qui seraient faites. L'association s'engage de ce fait à protéger les locaux et les équipements pour éviter toutes dégradations dues à l'exercice de son activité.

Devra signaler immédiatement à la CCSL tous incidents (fuites, court-circuit, etc.) pour que toutes mesures utiles soient prises. L'association demeure responsable des conséquences de sa négligence à ce sujet.

Laissera le représentant de la CCSL visiter les lieux mis à disposition pour s'assurer de leur état d'entretien et du respect des toutes les clauses, charges et conditions de la présente convention.

Ne devra porter aucun trouble de jouissance qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants. L'association veillera à ce que la dite tranquillité et la bonne tenue des lieux ne soient troublées en aucune manière par son fait, celui de son personnel ou de ses participants.

- **Travaux et aménagements**

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'association resteront en fin de convention la propriété de la CCSL, sans aucune indemnité ni restitution quelconque. La CCSL se réserve le droit d'imposer à l'association la remise en état des lieux tel que constaté à la date d'entrée en jouissance, aux frais de l'association.

L'association souffrira qu'il soit fait dans les locaux, pendant la durée de la convention, sans perturbation de ses activités, tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres, que la CCSL jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

L'association s'engage à effectuer dans les locaux mis à disposition tous les travaux de menu entretien et les réparations courantes tels que définis par le Code civil.

Les parties à la présente convention conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter les locaux mis à disposition ou les mettre en conformité avec la réglementation sera supportée par la CCSL.

## Article VI. Dispositions financières

La mise à disposition des locaux et/ou équipements est consentie à titre gratuit du fait du caractère social de l'activité.

A ce titre, cette mise à disposition constitue une aide en nature de la CCSL à l'association estimée à 16 000 € par an.

En contrepartie de cette mise à disposition gratuite, l'association s'engage expressément à :

- fournir son bilan et son compte de résultat
- fournir un budget prévisionnel
- *valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite de locaux mis à disposition.*

## Article VII. Sécurité

L'association reconnaît :

- ✦ Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et des consignes particulières, et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la collectivité, compte tenu de l'activité exercée,
- ✦ Avoir procédé avec un représentant de la collectivité à une visite des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées,
- ✦ Avoir constaté avec un représentant de la collectivité l'emplacement et les moyens d'extinction (extincteurs), et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

## Article VIII. Cession, sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même l'association s'interdit de sous-louer ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

## Article IX. Durée – renouvellement

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée de 36 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Elle pourra faire l'objet d'un renouvellement par reconduction expresse formalisée par un avenant.

## Article X. Charges, impôts, taxes

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage sont supportés par l'association.

Les impôts et taxes de toute nature relatifs aux locaux visés par la présente convention sont supportés par l'association.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association sont supportés par cette dernière.

## Article XI. Assurances

L'association s'assure contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts de eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

L'association devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

Une attestation d'assurance sera remise à l'appui de la présente.

## Article XII. Responsabilité recours

L'association fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.

L'association sera personnellement responsable vis-à-vis de la CCSL et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## Article XIII. Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La CCSL se réserve le droit de résilier la présente convention à tout moment, pour des motifs d'intérêt général. Cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnisation.

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou de la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

## Article XIV. Litiges

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher une solution amiable, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra pas avoir effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

Les contestations pourront être portées à la connaissance du Préfet pour une conciliation amiable.

En cas d'échec, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Nantes.

## Article XV. Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

Mise à jour 22 novembre 2017

- Pour la CCSL : Espace Antoine Guilbaud - 1 place Charles de Gaulle - 44330 VALLET

- Pour l'association : 8 route de Nantes-44330 VALLET .

Fait en deux exemplaires à Vallet, le

<p>Pour l'association « Pat'Mouille » <i>(Nom, Prénom, Qualité)</i></p>	<p>Pour la Communauté de communes Sèvre et Loire</p> <p>Le Président, Pierre-André PERROUIN.</p>
---	--