



Simiane-Collongue

Nouvelle Convention

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Réf :

Contact : Manuela Idri
Tél. : 06 89 04 46 06

Courriel :
Manuela.idri@simiane-
collongue.fr

Entre les soussignés :

La commune de Simiane-Collongue, représentée par son Maire en exercice,
Monsieur Philippe ARDHUIN
Ci après désignée « LE PROPRIETAIRE »

d'une part

et

SAS A TATONS,

Ci après désigné « L'OCCUPANT »

d'autre part

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La commune de Simiane-Collongue est propriétaire d'un bâtiment au domaine des Marres, relevant de son domaine public, et actuellement affecté à l'ACM des Marres (ouverture uniquement l'été).

Les Parties sont désireuses de contracter dans les conditions ci-après décrites.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1: OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées.

Article 2 : MISE A DISPOSITION

L'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux, un préfabriqué (proche de la piscine) et un deuxième préfabriqué (celui en face la piscine) situé aux domaines des Marres :

- Deux grandes salles d'activités
- Deux salles d'activités (préfabriqué du bas)
- Deux bureaux dont un qui sert actuellement d'infirmerie
- Sanitaires

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le local sus-désigné selon un planning détaillé qu'il devra fournir.

L'OCCUPANT devra restituer les lieux au PROPRIETAIRE durant les vacances scolaires d'été. Le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT feront un état des lieux, le PROPRIETAIRE communiquera les dates d'entrée et de sorties des lieux, un relevé des compteurs d'eau et d'électricité sera effectué a ce moment la.

Article 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Art 3.1

L'OCCUPANT ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle liée à l'enseignement conformément à leur agrément.

Art3.2

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement le local sus désigné et ne peut, sans autorisation expresse du PROPRIETAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Art 3.3

L'OCCUPANT devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté. Il devra l'entretenir pendant toute la durée de la convention.

Il devra laisser le PROPRIETAIRE visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire. Il ne peut effectuer aucune modification dans le bâtiment. Il s'engage par contre à communiquer au PROPRIETAIRE tout problème ou dysfonctionnement liés au bâtiment.

Art 3.4

L'OCCUPANT est entièrement responsable de la prise en charge de l'encadrement de ses séances: compétences, diplôme, rémunération du personnel d'encadrement. Ce dernier assumera l'entière responsabilité de la sécurité des participants.

L'OCCUPANT est tenu de disposer d'un personnel d'encadrement qualifié.

Article 4 : ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT reconnaît par avance que le local mis à disposition se trouve en bon état de réparation, de propreté et d'entretien.

Tous les travaux liés aux fonctionnements sont à la charge de L'OCCUPANT.

Article 5 : SECURITE-INCENDIE-REGLEMENT INTERIEUR

L'OCCUPANT sera tenu de respecter les mesures d'hygiènes, la sécurité des personnes utilisatrices du bâtiment.

Article 6 : RESPONSABILITE- ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu de souscrire une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation ainsi que la responsabilité civile professionnelle.

L'OCCUPANT aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens .

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, l'OCCUPANT reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, et annexée aux présentes.

Les polices d'assurances devront être fournies à la présente convention.

L'OCCUPANT demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans le local, objet de la convention.

Article 7 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une période initiale de un an à compter du 1^{er} novembre 2022

La convention est renouvelable 3 fois par tacite reconduction sous réserve de dénonciation de celle-ci par les deux parties.

Article 8 : REDEVANCES

8-1 : Montant

La présente location est consentie et accepté moyennant un loyer mensuel de 2968,76 € Celui-ci comprend le loyer des locaux hors charges.

A compter du 1^{er} Novembre 2023 et à chaque rentrée scolaire, une indexation du loyer sera appliquée sur la base de l'indice du coût de la construction (indice de référence 1650) suivant la formule $(L * IR \text{ à } T) / IR$ de base.

8-2 : charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend hors charges.

En plus du loyer principal, les parties conviennent que le locataire devra acquitter les charges afférentes à l'eau et à l'électricité. Les charges devront être acquittées à réception de la facture.

8-3 : Paiement

Les sommes dues au PROPRIETAIRE seront réglées mensuellement pour le loyer principal et à réception de la facture pour les fluides.

Article 9 : RESILIATION

La présente Convention sera résiliée de plein droit dans le cas prévu à l'article 1^{er} et en conformité avec les stipulations de celui-ci.

En cas d'inexécution ou manquement de l'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente Convention, celle-ci sera résiliée par le PROPRIETAIRE dès réception par l'OCCUPANT d'un courrier recommandé avec avis de réception.

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au PROPRIETAIRE, et sans formalité judiciaire.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au PROPRIETAIRE, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

Article 10 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du PROPRIETAIRE.

SAS A TATONS
Avec la mention « lu et approuvé »

Le Maire
Mr Philippe Ardhuin