

Convention d'Occupation Temporaire du domaine public intercommunal

Entre :

La communauté de communes du Pilat Rhodanien représentée par son Président, M. Serge RAULT dûment habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du, désignée ci-après « La CCPR »,

d'une part,

et :

La Société SAS DGA EXPERTISE – Représentée par SAS NOSVIA & CO – dûment habilité par LECUYER Ludovic»,

d'autre part.

Préambule :

La CCPR est propriétaire d'une parcelle, cadastrée AN35 d'une superficie de 797 m² sur la ZAE de Verlieu à Chavanay.

Cette parcelle est actuellement en friche.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1

L'entreprise déclare expressément avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le précédent préambule et s'engage à les respecter.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20241024-2024_10_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2024
Publication : 04/11/2024

Article 2 : Affectation du terrain

Le terrain objet de la présente convention est affecté à usage de parking. Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 3 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'entreprise ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 4 : Remise du local

L'entreprise prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Elle déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature de la convention. Un procès-verbal établi contradictoirement sera établi (annexe 1).

Article 5 : Conditions d'occupation

L'entreprise ne pourra procéder à aucune modification ou transformation sans l'accord express, écrit et préalable de la CCPR.

Si des travaux ou modifications étaient réalisés sans l'accord de la CCPR, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 11 ci-après, le terrain devra être remis à la CCPR en bon état de conservation et d'entretien. Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'entreprise.

L'entreprise jouira des lieux en bon père de famille. Elle veillera à la propreté constante du terrain et de ses abords immédiats.

Article 6 : Assurances

L'entreprise s'engage avant la prise de possession à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir tous les risques et sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la CCPR ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la CCPR par la production annuelle d'une attestation de l'assureur.

Article 7 : redevance principale

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20241024-2024_10_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2024
Publication : 04/11/2024

L'entreprise paiera en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance annuelle d'un montant de 1 200.00 € TTC payable au comptable public de Firminy dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la CCPR.

Le non-paiement d'un seul terme pourra entraîner la résiliation automatique de la présente convention.

La redevance est révisable une fois par an, à date anniversaire, sur la base du dernier indice publié.

La redevance est réputée établie sur la base des conditions économiques de l'indice ; ce mois est appelé " mois zéro ".

L'indice de référence, publié par l'INSEE, choisi pour la révision de la redevance est l'indice ILC-base 100 « Indice des loyers commerciaux ».

Les prix sont révisés par application à la redevance d'un coefficient Cn donné par la formule :

$$Cn = 25\% + ((75 \% (ILC (n) / ILC (0)))$$

selon les dispositions suivantes :

- Cn : coefficient de révision.
- Indice (n) : valeur de l'indice de référence au mois n
- Indice (o) : valeur de l'indice de référence au mois zéro.

Si la valeur définitive de l'indice de référence n'est pas publiée au moment du calcul du coefficient de révision, la dernière valeur connue de l'indice sera prise en compte de manière définitive comme valeur de l'indice.

Les prix ainsi révisés sont invariables durant la période.

Le coefficient de révision est arrondi au 1/1000 supérieur.

Si l'indice de la formule de révision n'est plus publié, l'indice équivalent et le coefficient de raccordement proposés par l'INSEE seront utilisés. A défaut de proposition de l'INSEE, la CCPR et la Société SAS DGA EXPERTISE se mettent d'accord sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient.

Article 8 : Impôts et taxes

L'entreprise acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance, les taxes et impôts ou autres contributions liées à l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention de manière à ce que la CCPR ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Article 9 : Contrôle

La CCPR pourra mandater tout agent compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

Cet agent disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20241024-2024_10_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2024
Publication : 04/11/2024

Article 10 : Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 01/11/2024 pour une durée allant jusqu'au 31/12/2026.

À l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'entreprise ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

Article 11 : Résiliation de la convention

Une dénonciation de la convention pourra se faire par l'une des parties à l'autre, sans motif, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis 12 mois.

Également et en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de 12 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 12

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Lyon.

Fait à Pélussin, le

Pour la CCPR

Pour la Société SAS DGA EXPERTISE –
Représentée par SAS NOSVIA & CO

Le Président

M. Serge RAULT

M. LECUYER Ludovic

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20241024-2024_10_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2024
Publication : 04/11/2024

ANNEXE 1

Etat des LIEUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20241024-2024_10_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/11/2024
Publication : 04/11/2024