

N°CC/46/3.3/2022-71

DECISION COMMUNAUTAIRE

Signature d'une convention d'occupation précaire avec la Ville de Monteux pour un immeuble sis 2 et 4 rue Porte Magalon à Monteux

Le Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° DE/46/5.4/21.03.2022-5 du 21 mars 2022 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » délègue au Président, pour la durée de son mandat une partie de ses attributions, en le chargeant de prendre toutes décisions sur les matières énumérées à l'article L.2122-22 susvisé ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'occuper des locaux dans le centre-ville de Monteux pour l'équipe de managers de centre-ville,

DECIDE

Article 1^{er} : de signer une convention d'occupation précaire avec la ville de Monteux, pour l'immeuble sis 2 et 4 rue Porte Magalon à Monteux pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mai 2022.

Article 2 : le local accueille un service public, la mise à disposition par la ville est consentie à titre gratuit.

Article 3 : les conditions sont précisées dans la convention précaire ci-annexée.

Monteux, le 28 avril 2022

Le Vice-président,



Thierry LAGNEAU
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération
« Les Sorgues du Comtat »



Acte exécutoire
Loi n°82-213 du 2 mars 1982 ;
Loi n°82-623 du 22 juillet 1982 ;
Envoyé le : 29 avril 2021
Affiché le : 29 avril 2021

Entre les soussignés :

- Monsieur Christian GROS, Maire de MONTEUX, agissant au nom et pour le compte de la Commune de MONTEUX ;

et

- Monsieur Thierry LAGNEAU Vice-Président, agissant au nom et pour le compte de La Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat, ci-après dénommée « le preneur »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article premier : Désignation :

La Commune de Monteux met à disposition de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, une partie de l'immeuble sis 2 et 4 rue Porte Magalon, cadastré section M n°839 ;

Les locaux mis à disposition comprennent :

=> Une partie du rez-de-chaussée comprenant (voir plan joint) :

* A gauche, Une grande pièce de 21,85m²

* A droite deux pièces de 9,49 m² et 10,42 m² et un couloir de desserte.

Article 2 : Durée de la convention :

L'immeuble est situé dans le centre-ville intra-muros, dans un périmètre faisant l'objet d'une opération de réhabilitation qui sera réalisé par tranches.

L'immeuble n'étant pas situé dans les premières tranches opérationnelles, il peut être mis à disposition au moyen d'une convention d'occupation précaire.

La mise à disposition du local est consentie **pour une durée d'un an** renouvelable par tacite reconduction tant que la réhabilitation de l'îlot n'est pas entreprise.

La mise à disposition prendra effet le 1^{er} mai 2022.

Au terme de cette mise à disposition précaire, une réhabilitation de l'immeuble dans lequel se trouve le local aura lieu et aboutira sur une redéfinition des termes de la convention de mise à disposition.

Les parties ayant entendu, ainsi qu'il a été dit précédemment, déroger, en toutes ses dispositions au statut des baux commerciaux réglé par le décret susvisé du 30 septembre 1953, le preneur ne pourra pas revendiquer les dispositions de ce décret pour exiger le renouvellement des présentes.

Il est précisé que cette convention pourra cependant être résiliée à tout moment, moyennant un préavis notifié par écrit de deux mois à l'initiative du preneur ou du bailleur. Il en sera ainsi notamment en cas de non-respect des dispositions sur l'animation mentionnées ci-après.

Si contre toute attente, le preneur se maintenait en possession, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion aurait lieu.

Article 3 : Destination des lieux mis à disposition à titre précaire :

Les lieux mis à disposition et faisant l'objet de la présente convention sont exclusivement destinés aux usages suivants :

Débit de boisson/restauration Atelier Logement Bureaux

Article 4 : Redevance :

S'agissant de l'exercice d'une mission de service public, la mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 6 : De l'étendue des locaux mis à disposition à titre précaire :

Les locaux qui figurent ci-dessus sous le titre « Désignation » sont mis à disposition à titre précaire tels qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation à la demande « du preneur » qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités aux fins des présentes.

Article 7 : Charges et conditions :

« Le preneur » s'oblige à exécuter et accomplir les charges et conditions suivantes à savoir :

I Conditions générales

1° - « Le preneur » prendra le bien mis à disposition à titre précaire dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exiger de la Commune de Monteux aucune réparation ni remise en état autres que celles nécessaires à l'utilisation du bien ;

2° - Il entretiendra en bon état de réparations locatives et le rendra à sa sortie en bon état desdites réparations ;

3° - Il jouira du bien mis à disposition à titre précaire de manière paisible, suivant sa destination telle qu'elle est indiquée ci-dessus, il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse le détériorer et il devra prévenir immédiatement la Commune de Monteux de toute atteinte qui sera portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans le bien mis à disposition à titre précaire ;

4° - Il devra entretenir en bon état toutes les installations ; toutes les réparations qui deviendraient nécessaires auxdites installations seront à sa charge même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale. Il sera tenu en outre de remplacer à ses frais tous appareils qui viendraient en cours de la présente convention à être brisés ou mis hors de service pour quelque cause que ce soit, fût-ce par vétusté ;

5° - « Le preneur » ne pourra faire dans le bien mis à disposition à titre précaire aucune construction, ni démolition aucun percement des murs, cloisons, ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit de la Commune de Monteux. Tous embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits par « le preneur » dans le bien mis à disposition à titre précaire pendant le cours de la convention restera à la fin de la convention à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la Commune de Monteux sans aucune indemnité pour le « preneur », à moins que la Commune de Monteux ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du « preneur » ce qu'elle aura toujours le droit de faire, même si elle a autorisé les travaux ;

6° - Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus ;

7° - « Le preneur » acquittera exactement tous les impôts, contributions et taxes lui incombant et dont la Commune de Monteux pourra être responsable à un titre quelconque et il devra justifier de leur acquit auprès de la Commune de Monteux à toute réquisition.

Enfin, il paiera sa consommation d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs ainsi que la location et frais de réparation et d'entretien desdits compteurs et appareils ;

8° - « Le preneur » assurera et maintiendra assuré pendant toute la durée de la convention contre les risques d'incendie, les meubles objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant le bien mis à disposition ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins ;

9° - « Le preneur » ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit à la présente convention, ni sous louer en tout ou en partie les locaux en faisant l'objet, sans le consentement express et par écrit de la Commune de Monteux, à peine de nullité des cessions ou sous-locations et même de résiliation immédiate des présentes, si bon semble à la Commune de Monteux et indépendamment de tous dommages-intérêts.

11° - Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre à la loi et aux usages locaux.

II Conditions particulières

La Commune de Monteux ne garantit pas « le preneur » et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

1° En cas de vol, cambriolage ou autre acte délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

« Le preneur » accepte expressément cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir ;

2° En cas d'interruption, dans le service des installations de l'immeuble étant ici précisé qu'il s'agit de l'eau et de l'électricité et de tous autres services provenant, soit du fait de l'administration ou du service concessionnaire qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure ;

3° En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation dudit service dans les lieux mis à disposition à titre précaire ;

« Le preneur » devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors de la Commune de Monteux.

Pour plus de sécurité, « le preneur » devra contracter toutes assurances nécessaires, de façon que la responsabilité de la Commune de Monteux soit entièrement dégagée.



Article 8, Conditions résolutoires :

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur
Monteux, le

**Pour la Communauté d'Agglomération
Les Sorgues du Comtat,
Thierry LAGNEAU**

**Pour la Commune de Monteux,
Christian GROS**

Vice-Président

Maire de MONTEUX