



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**DU DOMAINE PUBLIC**

Entre

**La Commune de Mondeville**

Rue Chapron

14120 MONDEVILLE

Représentée par son Maire, Madame Hélène BURGAT, dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal n°xx/2023 du 1 février 2023,

Ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

Et

**La Société coopérative d'intérêt collectif HORS NORM**

Pôle Régional de l'ESS, Esplanade Rabelais,

14200, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

Représentée par son Président, Monsieur Julien VITTECOQ

Ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part,

## Sommaire

Article 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....	3
Article 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX .....	3
Article 3 : RÉGIME DE L'OCCUPATION .....	3
Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX.....	3
Article 5 : DURÉE DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE RECONDUCTION .....	4
Article 6 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES .....	4
Article 7 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT .....	4
Article 8 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE .....	5
Article 9 : CHARGES COURANTES.....	5
Article 10 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GROSSES RÉPARATIONS .....	5
Article 11 : SECURITÉ .....	5
Article 12 : ÉTAT DE LIEUX ET ENTRÉE EN JOUISSANCE DES LOCAUX .....	6
Article 13 : REPRISE DES LIEUX A L'ISSUE DE LA CONVENTION .....	6
Article 14 : ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS EN CAS DE DOMMAGE .....	6
Article 15 : MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	6
Article 16 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION.....	7
Article 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES.....	7
Article 18 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	7

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2144-3,  
**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 2111-1 et L. 2121-1 et suivants,

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

La Commune de Mondeville met à la disposition de l'occupant, qui l'accepte, des locaux à usage administratif au sein de l'Ancien Hôtel de Ville.

La présente mise à disposition est acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

### **Article 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés :

Bâtiments à usage de bureaux et d'accueil du public (Ancien Hôtel de Ville) sis sur la parcelle cadastrée BZ 426, 8 rue Chapron, 14120 Mondeville, d'une surface totale de 495,88m<sup>2</sup>.

Les biens mis à disposition sont les suivants :

- bureaux et annexe pour une surface totale de 100m<sup>2</sup>.

### **Article 3 : RÉGIME DE L'OCCUPATION**

Les locaux mis à disposition de l'occupant relèvent du domaine public de la Commune.

En conséquence, la convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation temporaire du domaine public.

L'attention de l'occupant est attirée sur le fait que, en application de ces dispositions,

- Les propriétés qui relèvent du domaine public d'une collectivité territoriale sont inaliénables et imprescriptibles ;
- Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation ;
- Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une collectivité territoriale ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous ;
- L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire ;
- L'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

La présente convention ne confère pas à l'occupant le droit réel prévu par l'article L. 1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

### **Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les bâtiments mis à disposition de l'occupant sont destinés à la réalisation de son objet statutaire.

L'occupant pourra notamment y mener des activités de bureau, recevoir ses partenaires, organiser des réunions et stocker le matériel nécessaire à la réalisation de ses missions.

Cette destination, qui ne fait pas obstacle à l'affectation à l'utilité publique du bâtiment, devra être respectée pendant toute la durée de la mise à disposition. L'occupant ne pourra autoriser l'exercice d'aucune autre activité à un tiers, de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit.

Tout changement de destination qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation de la convention.

#### **Article 5 : DURÉE DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE RECONDUCTION**

La présente convention prend effet à compter de sa notification et prend fin le 1er aout 2023.

La commune peut mettre fin à tout moment à cette convention d'occupation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai d'un mois.

En raison de la domanialité publique des biens mis à disposition, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable. L'attention de l'occupant est attirée sur le fait qu'il n'a aucun droit acquis au renouvellement de la convention à son expiration. L'occupation prendra fin de droit et sans préavis, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité.

#### **Article 6 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie moyennant une redevance mensuelle de 150 € TTC payée dans le mois qui suit la fin de l'occupation, soit avant le 31 aout 2023.

#### **Article 7 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant sera le seul responsable des lieux qui sont mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention. Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente mise à disposition, sauf autorisation expresse temporaire donnée par la Commune.

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux et aux règles de sécurité qu'à l'activité qui y est exercée.

Il devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux.

Il s'engage à communiquer à la Commune tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bâtiment mis à disposition. Il s'engage également à laisser la Commune visiter les lieux ou à les faire visiter à toute personne habilitée chaque fois que nécessaire.

L'autorisation d'occupation précaire ne confère à l'occupant, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

## **Article 8 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

La Commune assurera à l'occupant la jouissance paisible des locaux mis à disposition pendant toute la durée de la convention.

La Commune s'oblige à maintenir les lieux mis à disposition clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la sécurité.

## **Article 9 : CHARGES COURANTES**

La Commune et l'occupant assument respectivement les charges telles que définies ci-après :

Fluides (eau, électricité, gaz) : les consommations sont prises en charges par la commune.

Télécommunications : Les contrats et consommations sont à la charge de l'occupant.

Moyens d'alerte, de prévention, de sécurité, de défense et de lutte contre l'incendie : La commune prend à sa charge la mise à disposition et la maintenance de ces équipements.

Entretien courant : L'entretien courant est à la charge de l'occupant.

## **Article 10 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GROSSES RÉPARATIONS**

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et devra les rendre, à la fin de la mise à disposition, en bon état d'entretien.

Il devra, pendant toute la durée de la mise à disposition, entretenir les lieux en bon état de conservation et les maintenir en bon état de propreté.

A cet effet, il est tenu des réparations incombant normalement au bailleur mais qui seraient rendues nécessaires par des dégradations survenues de son fait ou de celui des personnes qu'il accueille.

Les travaux de maintenance et grosses réparations sont à la charge de la Commune.

## **Article 11 : SECURITÉ**

L'occupant s'engage à respecter et à faire respecter par le public qu'il accueille, les règles de sécurité applicables à l'établissement, selon sa catégorie, et à prendre toutes les mesures nécessaires au bon déroulement de son activité et au maintien de l'ordre, tant à l'intérieur des locaux qu'à ses abords.

Il est précisé que, compte tenu de l'activité et de l'effectif, cet établissement est de 5ème catégorie et de type W.

Le plan d'évacuation est situé sur le palier.

Le matériel de lutte contre l'incendie suivant est mis à disposition :

- Un extincteur 6L eau pulvérisée, situé dans l'ancienne bibliothèque ;
- Un extincteur CO2 2 kg, situé dans la réserve.

Il doit, à tout moment, être accessible.

De même, l'accès des issues de secours devra toujours rester libre.

## **Article 12 : ÉTAT DE LIEUX ET ENTRÉE EN JOUISSANCE DES LOCAUX**

Un état des lieux et, si nécessaire, un inventaire d'entrée sont dressés contradictoirement entre un représentant de la Commune et un représentant de l'occupant.

Si aucune réserve n'est formulée à ce stade et par le fait même de l'entrée en jouissance, l'occupant sera réputé avoir une connaissance parfaite des lieux et des matériels, et de leurs avantages et inconvénients pour les avoir préalablement vus et visités. Il ne sera admis, après l'entrée en jouissance, aucune réclamation sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue. En ce qui concerne les vices cachés, il sera fait application de l'article 1721 du Code Civil.

Un état des lieux et, le cas échéant, un inventaire de sortie seront dressés dans les mêmes conditions au terme normal ou anticipé, pour quelque raison que ce soit, de la présente convention. Ils seront annexés à la présente convention.

La comparaison de ces deux états des lieux et inventaires servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état ou fixer les indemnités correspondantes, sur la base de devis de remplacement ou de réparation.

Les clés des locaux seront remises à l'occupant à l'issue de l'état des lieux d'entrée. Elles sont sous la responsabilité du signataire de la présente convention. Elles seront restituées à la Commune dans un délai d'un mois maximum après le terme de la convention.

En cas de besoin de jeux de clés supplémentaires, l'occupant en fera la demande à la Commune.

## **Article 13 : REPRISE DES LIEUX A L'ISSUE DE LA CONVENTION**

Au terme de la convention, l'occupant est tenu

- d'évacuer tout matériel, déchet, encombrant et autre présent sur le site qui résulterait de son occupation ;
- de remettre à la Commune les biens occupés en bon état d'entretien.

## **Article 14 : ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS EN CAS DE DOMMAGE**

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable à l'égard des tiers de tout accident, dégât et dommage de quelque nature que ce soit.

Il devra dès l'entrée en jouissance contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies solvables les polices d'assurance nécessaires, et au minimum :

- responsabilité civile,
- dommages aux biens : risques incendie, explosion, dégâts des eaux, mobilier, recours des voisins, risques locatifs, etc.

Il communiquera à la Commune l'(ou les) attestation(s) d'assurance correspondante(s).

## **Article 15 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## **Article 16 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

### Résiliation pour inexécution des clauses contractuelles

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être résiliée par la Commune en cas d'inexécution par l'occupant de l'une de ses obligations contractuelles dans un délai de 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet.

La résiliation pourra, à l'initiative de la Commune, intervenir de plein droit, sans formalité judiciaire.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

### Résiliation anticipée de la convention

- Par l'occupant : à tout moment sous réserve d'avoir prévenu la Commune 1 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception.
- Par la Commune, sous réserve de prévenir l'occupant 1 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception pour les raisons suivantes :
  - o Motif d'intérêt général ;
  - o Motif tiré de la bonne administration des dépendances du domaine public de la Commune ou de la satisfaction des besoins des services publics dont elle a la charge ;
  - o Cas de force majeure.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

### Résiliation de plein droit

La présente convention sera en outre résiliée en cas de disparition de son objet ou de l'occupant, sauf reprise par un tiers après l'accord exprès de la Commune.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

## **Article 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les contestations qui s'élèveraient entre la Commune et l'occupant, relatives à l'interprétation et ou à l'exécution de la présente convention, seront soumises, faute d'accord amiable préalablement recherché, au Tribunal administratif de Caen.

## **Article 18 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

La présente convention est établie en un exemplaire original.

Fait à MONDEVILLE, le .....

Pour l'occupant :

le Président,

Pour la Commune :

La Maire,

Julien VITTECOQ

Hélène BURGAT