



**VILLE DE TRIGNAC
CONVENTION DOCCUPATION PRECAIRE**

1 rue du marché 44570 TRIGNAC
Secours Assistance médicale (SAM)

Entre les soussignés :

La **Ville de Trignac**, représentée par Monsieur Claude AUFORT, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une décision en date du 10 juillet 2020
Ci-après dénommée "la Commune"
D'une part,

Et

Association Union gestionnaire des établissements et services de santé et d'assistance aux personnes (UGESSAP) régie par la loi de 1901, déclarée à la préfecture le 24 Mars 2021 sous le RNA n°W443010246, ayant son siège social au 1 rue du marché à Trignac représentée par son président Monsieur Simon Legrand demeurant 5 rue de Livernais à Saint Gildas des Bois, agissant en vertu des statuts de ladite association dûment habilitée aux fins de la présente,

Ci-après dénommé "le Preneur"
D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa politique de soutien et de développement auprès des associations de solidarité, de prévention et de santé envers la population et plus particulièrement les habitants de Trignac, la Commune de Trignac met à disposition des locaux auprès de ces associations pour leur permettre de mener à bien les différentes actions de leur projet de développement.

La Commune de Trignac souhaite renforcer son soutien au développement des associations

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des locaux située 1 rue du Marché à Trignac à l'association Ugéssap pour permettre l'accueil de leurs activités dans ces locaux.

Ceci ayant été exposé,

Il a été convenu ce qui suit :

A cette fin, les parties ont retenu comme moyen juridique, d'un commun accord entre elles, la convention d'occupation temporaire prévue aux articles L213-16 et L221-2 du Code de l'Urbanisme.

1 - IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT ET DE L'OCCUPATION

Par la présente, la Commune donne en location au preneur pour un usage de maison le local sis 1 rue du Marché à Trignac (44570) - sur le terrain cadastré AX numéro 19 d'une superficie de 291 m². Dans ce cadre, le preneur est autorisé à occuper les locaux ci-après désignés :
Composition des lieux : au rez de chaussée : une entrée, une chambre, un garage, une salle de bain, un cellier, une véranda ; à l'étage : un dégagement, un salon séjour, une chambre, une cuisine. Grenier et jardin clos avec dépendances
Tels que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour avoir visité les lieux antérieurement aux présentes.

2 - DUREE

La présente convention est accordée à titre précaire et révocable pour une durée initiale de 1 an prenant effet à sa date de notification pour se terminer le 31 décembre 2024, renouvelable ensuite d'année en année, par tacite reconduction sans que la durée totale ne puisse excéder le 31 décembre 2028.

De convention expresse entre les parties, la convention qui est conclue à titre précaire et révocable, est exclue du champ d'application : du Code de la Construction et de l'habitat et du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatifs aux contrats type de location de logement à usage de résidence principale.

Le preneur reconnaît expressément que la présente ne lui confère aucun droit au renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux loués au terme de la période de location fixée ci-dessus et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux preneurs d'immeubles de la nature de ceux présentement loués. Toute nouvelle convention d'occupation ne pourra résulter que d'un accord exprès des parties.

3 - CARACTERE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

3.1 – Régime de l'occupation

L'occupation est accordée à titre précaire et révocable sans indemnité à la première réquisition de la Commune de Trignac :

- Soit pour cas de force majeure ou motif d'intérêt général (tiré notamment de l'urbanisation du site) ;
- Soit pour cause de changement d'affectation ou d'aliénation des lieux mis à disposition ;
- Soit pour non-respect par le preneur d'une des clauses et conditions mises à sa charge au titre de la présente convention.

3.2 – Caractère personnel de l'autorisation d'occupation

Le preneur dispose, par la présente convention, d'une autorisation personnelle qui l'oblige à tenir et occuper directement en son nom et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition (avec les constructions et aménagements qui y sont réalisés).

Sauf consentement préalable et écrit du propriétaire, le preneur s'interdit de céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations de la présente convention à des tiers.

4 - REDEVANCE

L'occupation des lieux objet de la présente est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle nette de 150 euros (cent cinquante euros) payable à terme échu, sur avis adressé par la Trésorerie Principale de Saint-Nazaire Municipale :

- Soit par chèque établi à l'ordre du Trésor Public ;
- Soit par virement au compte ouvert à la Banque de France au nom de M. le Trésorier Principal de Saint-Nazaire

5 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

5.1 - Affectation des locaux

Le local objet de la présente est destiné à un usage d'activité de l'association Ugéssap.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et par écrit du propriétaire.

La location est accordée au preneur à titre personnel.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les locaux mis à disposition.

5.2 - Utilisation des locaux

Le preneur devra user des lieux mis à disposition en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le propriétaire ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il se conformera à toutes les prescriptions de l'administration relatives à son activité, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité.

Les abords de la maison (jardin entre autres) devront être maintenus en parfait état de propreté. Aucun dépôt de quelque nature que ce soit ne devra exister en dehors des lieux loués.

Le preneur ne pourra en aucun cas tenir la Commune pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient être commis dans les lieux concédés et ne pourra lui réclamer aucune indemnité.

5.3 - Etat des lieux

Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en vigueur de la présente, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ni remise en état, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet, et il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire pour vices de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux.

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les parties au moment de l'entrée dans les lieux.

5.4 - Travaux, changements et embellissements

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipement et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu préalablement l'accord du loueur.

Le preneur ne devra apporter aucun changement aux lieux mis à disposition, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable du loueur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par l'occupant pendant l'occupation, deviendront, sauf accord écrit contraire entre les parties avant l'exécution des travaux, gratuitement la propriété du propriétaire à l'expiration de la présente occupation, soit par arrivée au terme, soit par suite de résiliation.

Au surplus, le propriétaire et le loueur pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, même pour les travaux autorisés par le loueur.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les matériels, équipements et installations non fixés à demeure et qui ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété de l'occupant et devront être enlevés par lui lors de sa sortie, à charge de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

5.5 - Entretien - Réparations - Contrôles

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours de l'occupation les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien. Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou

d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de ses adhérents/usagers ou de celui de son personnel.

Il fera également réaliser tous les contrôles nécessaires et obligatoires des installations et/ou équipements des locaux loués (extincteurs, obligations liées à la sécurité incendie, à l'activité réalisée dans les locaux...).

Le preneur souffrira que le propriétaire fasse, pendant le cours de l'occupation des locaux loués, quelles qu'en soient l'importance et la durée et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, tous travaux à sa charge qui pourraient devenir nécessaires.

A l'expiration de l'occupation, le preneur rendra le tout en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement. Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations dans les locaux occupés.

Le preneur ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux mis à disposition et devra prévenir le loueur, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

5.6 - Visite des locaux

Pendant toute la durée de l'occupation, le preneur devra laisser les représentants du propriétaire ou du loueur visiter les lieux mis à disposition pour s'assurer de leur état et fournir, à la première demande du propriétaire ou du loueur, toutes justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de l'autorisation d'occupation.

5.7 - Cession - Sous-location

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente mise à disposition, le preneur s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient.

Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite au preneur sous peine de résiliation de la présente convention.

5.8 - Contributions - Impôts et charges

Le preneur s'acquittera de ses contributions personnelles et de toutes taxes actuelles ou à venir, de façon que le propriétaire ne soit jamais recherché ou inquiété à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou administratives auxquelles l'exploitation est et pourra être assujettie.

Il contractera directement et à ses frais, risques et périls les abonnements relatifs à l'installation de l'eau, de l'électricité, du gaz, du téléphone, dont il paiera régulièrement les factures d'abonnement et de consommation.

5.9 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire, pour toute la durée de l'occupation :

- Une assurance couvrant le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et tous objets mobiliers garnissant les lieux mis à disposition, pour les risques incendie-explosions-dégâts des eaux, électricité, foudre,
- Une assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels résultant tant de son propre fait que du fait des biens mis à disposition,
- Une assurance couvrant ses risques locatifs (incendie, explosions, dégât des eaux...)...
- Il devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes (attestation) à la première réquisition que lui adressera le loueur.

La Ville renonce à tout recours contre le locataire pour ce qui relève de l'assurance gestion locative (vol, incendie, dégât des eaux...), de la même manière le locataire renonce à tout recours contre la Ville.

Le locataire fera son affaire personnelle d'assurer les biens mobiliers qui lui sont propres et ne pourra en demander le remboursement à la Ville.

5.10 - Restitution des lieux

A la restitution des lieux, le preneur s'engage à devoir rendre en bon état les lieux mis à disposition et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

Il est, après accord entre les parties, prévu que le nettoyage de remise en état des lieux à l'expiration de la présente convention sera pris en charge par l'occupant.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la présente mise à disposition, il sera établi, en présence du preneur, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer lui incombant. Les travaux de réparation seront exécutés soit directement par le preneur, soit par le propriétaire et réglés à celui-ci par l'occupant sur présentation des factures d'entreprises.

6 - CONDITIONS PARTICULIERES

Particularités propres aux lieux ou à la destination des lieux

7 - RESILIATION

Nonobstant la faculté que se réserve la Commune de mettre fin à la présente convention pour les motifs visés à l'article 3, en cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements, la commune aura la faculté de résilier de plein droit la présente convention après avoir mis en demeure le preneur de régulariser sa situation par commandement ou sommation de respecter les stipulations du présent document, et contenant déclaration par la commune de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si, un mois après ce commandement, le preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s'agissant de travaux à effectuer, il n'a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qu'il est possible de faire, la commune pourra lui signifier la résiliation de plein droit de l'autorisation d'occupation.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment de son exécution par le preneur, avec préavis de six mois notifiés par lettre recommandée.

8 - LITIGES

En cas de difficultés dans l'exécution des obligations figurant à la présente convention, les parties rechercheront avant tout une solution à l'amiable.

Tout litige auquel la présente convention pourra donner lieu sera porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- la commune, à l'Hôtel de Ville de Trignac ;
- le preneur, dans les lieux loués.

10 – SIGNATURE Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Fait à Trignac, le

La commune,

Le Maire,
Claude AUFORT

Le preneur (1)

Aurélien NOGUET

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le



ID : 044-214402109-20240410-DE_20240410_09-DE