

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

(Cas d'un bien dont le transfert de gestion a été opéré au profit de la collectivité)

ENTRE les soussignés :

La Commune de PAULHAN représentée par monsieur Claude VALERO Maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023,

Ci-après dénommé « **la Commune** », d'une part ;

Et

Madame CAZAUBON Clarisse, sans emploi, domiciliée 1 Quater rue Sous Ville 34230 PAULHAN ;

Ci-après dénommée **l'occupante**, d'autre part ;

PREAMBULE : L'EPF d'Occitanie est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AC n° 423 d'une superficie de 86 m² sise sur la commune de PAULHAN acquise dans le cadre d'une convention N° 0639 HR 2021 signée le 2 Avril 2021 et au titre de laquelle la commune de PAULHAN a confié à l'établissement une mission d'acquisition foncière en vue de l'aménagement du centre ancien. Dans l'attente de l'affectation de cette parcelle à sa destination, elle est libre de toute occupation et toute utilisation.

En application de l'annexe 2 à la convention qui les lie, relative à la « jouissance et gestion des biens acquis par l'Etablissement public foncier », l'EPF a, par procès-verbal en date du 7 SEPTEMBRE 2022 confié à la commune la gestion et la garde de la parcelle précitée.

Au titre de ladite annexe, la commune est habilitée, après information de l'établissement, à consentir sur les biens dont elle assure la gestion et la garde « *des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.* »

Dans ce cadre, les présentes portent mise à disposition de la parcelle dans les conditions ci-après stipulées.

ARTICLE 1 : BIEN MIS A DISPOSITION

La Commune accepte de mettre à disposition au profit de L'OCCUPANT, une dépendance de son domaine privé désignée comme suit : parcelle cadastrée section AC n° 423 commune de PAULHAN présentant une contenance de 86 m².

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, L'OCCUPANT déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition et les prendre dans leur état actuel sans recours contre la Commune ou l'EPF d'Occitanie du fait de leur état.

ARTICLE 2 : UTILISATION DU BIEN

Le bien mis à disposition est destiné pour une occupation précaire à l'exception de toute autre utilisation sans l'autorisation expresse et préalable de la Commune.

A ce titre, L'OCCUPANT s'engage à respecter toutes législations en vigueur et obtenir les autorisations nécessaires et respecter toutes les prescriptions légales ou règlementaires pour la mise en œuvre de l'activité autorisée et notamment les prescriptions en matière d'urbanisme, d'environnement, de police, de sécurité et incendie, sans que cette liste ne soit exhaustive.

ARTICLE 3 : DUREE ET PRECARITE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de trois ans qui commence à courir le 1^{er} juillet 2023 pour prendre fin le 30 juin 2026. A l'expiration de la durée initiale, et sans besoin de congé donné, la mise à disposition prendra fin de plein droit sans possibilité de tacite reconduction.

La présente occupation est une occupation précaire et révocable, non constitutive de droit réels. Le terme normal de la convention n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice de l'occupant. Les lieux sont restitués à la Commune dans leur état d'origine lors de la prise de possession et libres de toute occupation. Toute amélioration du bien reste acquise à l'EPF d'Occitanie sans indemnité au profit de L'OCCUPANT.

La Commune sans indemnité de part ou d'autre, se réserve le droit de reprendre le bien, avant le terme précité, si la réalisation de l'opération d'aménagement l'exige ou pour tout motif d'intérêt général sous réserve d'en avertir L'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé réception au moins 2 mois avant la date de reprise des lieux libres de toute occupation.

ARTICLE 4 : REDEVANCE OU CONTREPARTIE A LA MISE A DISPOSITION

Considérant que L'OCCUPANTE est autorisée à occuper la dépendance de l'EPF D'OCCITANIE pour y résider temporairement, la contrepartie de la mise à disposition réside en ce que L'OCCUPANTE s'oblige à :

- verser à la Commune, à titre à échoir, une redevance *mensuelle* d'un montant de 400,00 € charges non comprises avec la gratuité du mois de juillet 2023 étant donné que le preneur aura effectué des travaux de peinture à l'intérieur de l'appartement
- veiller à l'entretien des terrains dont il est le gardien en vertu de la présente convention pour une occupation précaire.

ARTICLE 5 : RESILIATION POUR MANQUEMENT DE L'OCCUPANTE

En cas de manquement par L'OCCUPANTE aux obligations qu'il tient des présentes ou de la loi et des règlements applicables dans le cadre de son activité, et faute de s'exécuter dans le délai de 15 jours à compter de la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui serait adressée par l'EPF ou toute autorité publique habilitée, en vue d'y satisfaire, le présent droit d'occupation sera résilié de plein droit sans indemnité pour L'OCCUPANT.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE RESTITUER LES LIEUX

A l'échéance des présente pour quel que motif que ce soit (échéance normale ou résiliation) L'OCCUPANTE devra impérativement restituer le bien à la Commune. Le défaut de restitution du bien, donnera lieu à l'application d'une pénalité de 150 euros par jour de retard à la charge de L'OCCUPANTE.

L'OCCUPANTE ne pourra se prévaloir du régime des baux pour se maintenir sur les lieux au- delà du terme du présent contrat ou du préavis en cas de résiliation, la présente mise à disposition étant consentie à titre précaire et ne pouvant relever d'un tel régime.

L'occupante qui se maintiendrait dans les lieux postérieurement à la date fixée par la Commune pour la libération des lieux s'exposerait à une procédure d'expulsion.

ARTICLE 7 : CARACTERE PERSONNEL DE LA MISE A DISPOSITION

La présente autorisation d'occupation est strictement personnelle. Elle ne peut être ni cédée, ni mise à disposition par L'OCCUPANTE à un tiers à titre onéreux ou gratuit.

ARTICLE 8 : GARDE DU BIEN MIS A DISPOSITION

L'OCCUPANTE assurera la garde et l'entretien tant du bien mis à disposition que des équipements qu'il est autorisé à y implanter. Il veillera à leur bon état et assurera à ses frais tous travaux de remise en ordre ou de remplacement utiles et nécessaires. Il sera civilement responsable vis à vis de l'EPF d'Occitanie et de la commune des délits, accidents, actes dommageables à quelque titre que ce soit, découlant du titre d'occupation qui lui est accordé.

L'OCCUPANTE est également responsable civilement des actes, dommages, accidents ou délits que pourraient commettre ses employés, représentants et ayants-droit.

Il sera tenu de rendre le bien immobilier inaccessible au public, afin de prévenir tout accident éventuel.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES DU FAIT DE L'OCCUPATION

Les présentes valent décharge par L'OCCUPANTE de la responsabilité de la Commune et de l'EPF d'Occitanie pour tout fait dommageable qui serait subi au préjudice de L'OCCUPANTE ou de tout tiers du fait de l'occupation du bien par L'OCCUPANTE et de toute activité réalisée par lui ou par toute personne de son fait.

L'OCCUPANTE s'engage en conséquence à prendre fait et cause pour la Commune et l'EPF d'Occitanie et à le garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui dans l'hypothèse où un tiers viendrait à rechercher sa responsabilité suite à un sinistre survenu à l'occasion (ou du fait) de la présente autorisation.

ARTICLE 10 : ASSURANCES OBLIGATOIRES

L'OCCUPANTE devra souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés par lui, ses salariés, représentants ou ayants-droit à la propriété de l'EPF d'Occitanie, aux personnels et ayants-droit de l'EPF D'OCCITANIE et de la Commune ainsi qu'aux tiers, notamment en cas de sinistre se communiquant aux propriétés avoisinantes à partir de l'espace concédé et de ses équipements.

En outre il devra souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux pour les dommages causés à ses propres biens et pour le recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 11 : JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges qui pourraient s'élever entre les parties soussignées seront soumis au Tribunal Judiciaire de Montpellier qui sera seul compétent pour connaître des présentes et leur exécution.

Fait à Paulhan, le 27 juin 2023 en deux exemplaires

L'occupante

Clarisse CAZAUBON



le Maire

Claude VALERO

