

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

Madame Frédérique THIENNOT, Maire de la Commune de Pamiers, domiciliée Place du Mercadal, B.P. 167, 09101 PAMIERS CEDEX, agissant au nom de la Commune de Pamiers,

Ci-après dénommé le « BAILLEUR »,

d'une part,

Et :

L'Association Appam'Amap représentée par sa Présidente, Pascale QUEROL, dont le siège est situé 9 rue Mont-Louis, 09100 PAMIERS,

Ci-après dénommée le « PRENEUR »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

La Commune de Pamiers est propriétaire du chalet situé sur l'esplanade Milliane, en face de l'Etablissement Gamm'vert.

ARTICLE 1 : EXPOSE ET DESIGNATION

La Commune de Pamiers met à disposition du preneur le chalet situé sur l'esplanade Milliane

Ce local est d'une superficie totale de 30 m²

ARTICLE 2 : DEROGATION AU BAIL COMMERCIAL

Conformément à l'article L.2251-3 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « lorsque l'initiative privée est défaillante ou insuffisante pour assurer la création ou le maintien d'un service nécessaire à la satisfaction des besoins de la population [...] dans une commune comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, la commune peut confier la responsabilité de le créer ou de le gérer à une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ou à toute autre personne », la présente convention est de droit public.

Il est bien entendu, entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention d'occupation précaire, que le droit d'occupation ainsi conféré ne l'est qu'à titre temporaire, et qu'en conséquence est exclue toute possibilité d'invoquer les dispositions du statut du bail commercial.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et accepte de prendre toutes les dispositions pour libérer le local au terme des présentes.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de 24 mois à compter du 16 novembre 2023, soit jusqu'au 16 novembre 2025. Les créneaux d'occupation par l'association sont tous les jeudis de 17h30 à 19h30.

ARTICLE 4 : MONTANT DU LOYER

Etant donné l'action de l'association en faveur du maintien d'une agriculture paysanne, la Mairie a souhaité encourager son fonctionnement par une mise à disposition du local à titre gracieux,

En contrepartie de la gratuité, l'association s'engage à participer à une animation par an portée par la Maire ou l'association des commerçants (marché artisanal, foires, marché de Noël...).

ARTICLE 5 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui ne sera pas prévu dans la présente convention.

Outre la délivrance de la chose louée à la date convenue, la Commune garantit la jouissance paisible des lieux loués pendant toute la durée de la présente convention.

Le preneur s'engage à se conformer à toutes les prescriptions prises en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité ou toutes autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais exclusifs tous travaux locatifs qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux loués.

ARTICLE 6 : TRAVAUX – REPARATIONS – EMBELLISSEMENTS

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur resteront propriété de la Commune sans aucune indemnité ni restitution quelconque.

Le preneur souffrira qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués, pendant le cours de la présente convention, tous travaux de réparation, et d'autres, que la Commune jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit leur importance, sauf le cas où ceux-ci entraîneraient déménagement ou rupture de la continuité de l'activité commerciale.

La Commune s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts, à y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives prévues par l'article 1720 du Code Civil et notamment les « grosses réparations » visées à l'art. 606 du même code.

ARTICLE 7 : ASSURANCE

Le preneur devra contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. Cette assurance devra couvrir le risque incendie, les risques locatifs, le recours des voisins ainsi que les dégâts des eaux.

Il devra justifier des assurances et du paiement des primes avant la date de départ de la présente convention.

ARTICLE 8 : DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est demandé par le Bailleur.

ARTICLE 9 : DEGRADATION DE L'IMMEUBLE

Le preneur ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'incendie total ou partiel, démolition volontaire consécutive.

Dans ces hypothèses, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité pour le preneur.

ARTICLE 10 : SOUS-LOCATION, CESSION, TRANSFERT DE SERVICES

Le preneur s'engage :

- *à ne pas concéder la jouissance des lieux à qui que se soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit ou précaire ;*
- *à ne pas sous-louer ;*
- *à ne pas céder son droit à la présente convention en tout ou en partie*

Accusé de réception en préfecture
009-210902250-20231127-23-091-JS-CC
Date de télétransmission : 27/11/2023
Date de réception en préfecture : 27/11/2023

ARTICLE 11 : IMPOTS ET CONTRIBUTIONS

Les impôts fonciers concernant l'immeuble présentement loué restent à la charge de la Commune de Pamiers.

ARTICLE 12 : RESILIATION

Chaque partie pourra résilier la convention à tout moment moyennant un préavis, de cinq jours, adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de Pamiers, Cabinet de Madame le Maire.

Fait en 2 exemplaires originaux, à PAMIERS, le

*L'Association Appam'Amap
La Présidente*

Pascale QUEROL

*Pour La Commune de Pamiers
Le Maire Adjoint*

Maryline DOUSSAT-VITAL