



MAIRIE de CONQUEREUIL

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
Du terrain de foot enherbé
En date du 1er septembre 2024

Entre les soussignés :

la commune de **CONQUEREUIL** représentée par son Maire : Monsieur **Jacques POULAIN**, agissant en vertu d'une décision du conseil municipal en date du 9 juillet 2024,
Ci-après dénommée « la commune »

D'une part,

et

L'association « **le Jardin 100 Soucis** » représentée par Clémentine Monsaingeon et Mathilde Babin, agissant en vertu d'une décision du Cercle Opérationnel du 01er juin 2022, dont le siège social se situe à la Mairie, 2 rue de la mairie, 44290 Conquereuil.

Ci-après dénommée « L'occupant »

D'autre part.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 et 2122-1,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2211-1,

VU la délibération du Conseil Municipal de Conquereuil 9 juillet 2024

Etant préalablement exposé :

La Commune de Conquereuil est propriétaire d'un terrain cadastré ZW01 et ZW08 sur lesquels se situent notamment un ancien terrain de foot enherbé.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association « **le Jardin 100 Soucis** » est autorisée à occuper ce terrain désaffecté afin de lui permettre de réaliser ses objectifs :

- De produire des légumes et différentes plantes comme prévu dans ses statuts,
- D'accueillir du public pour réaliser son activité et d'autres manifestations en lien avec son activité,
- De créer un lieu agréable et mener une action collective intergénérationnelle.

Compte tenu de l'absence d'affectation de cet immeuble à un service public ou à l'usage direct du public ainsi que de l'absence d'aménagement indispensable à cet effet, ce terrain doit être considéré comme constituant une dépendance du domaine privé de la commune.

Article 1. : Mise à disposition du terrain et autres équipements :

Le terrain est actuellement désaffecté. La commune entend mettre à disposition de l'occupant le terrain de foot enherbé, le bâtiment et le matériel qui y est rattaché en vue de proposer une activité qui valorise cet espace et l'image de Conquereuil.

→ Description du terrain et autres équipements mis à disposition :

- Terrain d'une superficie totale de 1,32 hectare,

2, rue de la Mairie – 44290 CONQUEREUIL – Tél 02.40.87.32.06 – Fax 02.40.87.39.13 –
Mail : mairie.conquereuil@wanadoo.fr

1/4

23/08/2024 22:20

- Hangar de 50 m²,
- Arrosage avec accès à la pompe et à la réserve d'eau.

→ **Les conditions :**

- L'association dispose de l'accès au forage pour l'irrigation.
- L'association se charge de l'entretien et de la valorisation du bois côté nord, ouest et sud. La commune prend en charge l'entretien de la haie côté *est* (entre le terrain stabilisé et le terrain mis à disposition de l'association).
- Les factures d'eau et d'électricité (au prorata des consommations) sont à la charge de l'association.
- L'accès au terrain et autres équipements mis à disposition se fait via la rue du stade Pierre Orain en empruntant l'accès nord le long du terrain stabilisé. Cet accès devra être partagé en bonne entente avec les autres usagers.
- L'association doit souscrire à une assurance pour couvrir les risques qui incombent à l'usage qu'elle fera du bâtiment et du matériel.

Article 2. : Loyer

La mise à disposition s'effectue en contrepartie d'un loyer annuel de **370 €** qui se décompose ainsi : 100 € au titre de la location du terrain et 270 € au titre des charges (eau et électricité).

Article 3 : Etat des locaux

Un état des lieux établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre le maire de la commune et l'occupant lors de l'entrée en jouissance et sera annexé aux présentes ainsi qu'au départ de l'occupant.

Article 4. : Destination des locaux

Le terrain et ses équipements, objet de la présente convention, seront utilisés par le locataire à usage exclusif pour la réalisation de ses activités.

L'occupant s'engage à faire du terrain et des locaux un usage conforme aux lois et règlement en vigueur.

Article 5. : Entretien et réparation des locaux

L'entretien de la haie entre les deux terrains de foot sera à la charge de la commune durant les deux premières années.

L'association s'engage à laisser le passage d'un tracteur autour du terrain soit **4 m**.

Article 6. : Transformation et embellissement des locaux

L'occupant devra recueillir le consentement exprès de la commune préalablement à tous travaux de transformation ou d'embellissement des locaux objets de la présente.

Article 7. : Durée renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de **2 ans (soit eu 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2026)**, la présente convention pourra être reconduite tacitement.

Toutefois, chaque partie aura la possibilité de dénoncer la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de **6 mois** dans les conditions prévues à l'article 13.

A l'expiration de cette mise à disposition, qu'elle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit de maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Article 9 : Charges, impôts et taxes

Le locataire devra supporter les charges locatives, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

Le règlement des charges interviendra par refacturation par la commune (en cas d'acquittement par cette dernière) au vu d'un titre de recettes.

Article 10 : Assurances

L'occupant assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

L'occupant devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

Article 11 : Responsabilité - recours

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la commune et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux/terrain mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, préposés et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 12 : Obligations générales de l'occupant

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'occupant accepte précisément à savoir :

- ✓ Faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité,
- ✓ Faire des locaux un usage conforme aux lois et règlement en vigueur.

Article 13 : Cessation et résiliation

La présente convention pourra prendre fin tel que défini à l'article 7 de façon anticipée :

- Par accord amiable des parties ;
- En cas de manquement par l'occupant à ses obligations contractuelles.

En cas de non-respect par l'occupant de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par la commune d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter sans aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature.

- En cas de motif d'intérêt général :

La commune pourra résilier la présente convention, sous réserve du respect du préavis de six mois, si elle justifie d'un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

OR 

Article 14 : Litige

Les différends qui viendraient à s'élever entre les parties relativement à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront, en cas d'impossibilité pour les parties de parvenir à un règlement à l'amiable, soumis à la juridiction territorialement compétente.

Article 15 : Enregistrement et timbre

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

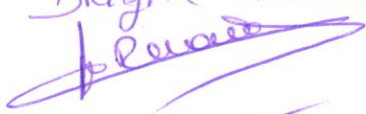
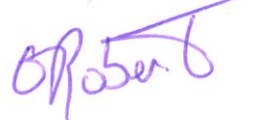
Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La commune à la mairie,
- L'association à la mairie de Conquereuil

Fait à Conquereuil, le 24/8/24 en deux exemplaires originaux.

Pour le locataire,

BRIGITTE ARNAUD



le Maire,
Jacques POULAIN

