



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

ENTRE

La commune de **BALARUC-LES-BAINS**, propriétaire, représentée par son Maire, Monsieur Gérard **CANOVAS**, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2020 (20/CM/06/002) désigné ci-après « la Commune »,

D'une part,

ET

L'Office du Tourisme, Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC), représenté par son Directeur, Pierre **LARY**, dûment habilité par décision du Comité de Direction en date du 10 décembre 2009, désigné ci-après « l'occupant précaire »,

D'autre part,

Préambule :

La Commune de **BALARUC-LES-BAINS** est propriétaire du local de 174,65 m² situé square du Docteur **BORDES**, « Pavillon Sévigné » à **BALARUC-LES-BAINS** (34540).

L'attribution du local à compter du 1^{er} janvier 2021 emporte occupation privative du domaine public communal ; en ce sens, il n'est concédé qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - AFFECTATION DU LOCAL

Le local, objet de la présente convention, est affecté à usage professionnel. Il abrite l'Office du Tourisme de BALARUC-LES-BAINS, organisme local de tourisme exerçant une mission de service public industriel et commercial. Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

ARTICLE 2 - INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'occupant précaire ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

ARTICLE 3 - REMISE DU LOCAL

L'occupant précaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un procès-verbal établi contradictoirement sera réalisé.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant précaire ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable de la Commune. Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la Commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

A l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 9 ci-après, le local devra être remis à la Commune en bon état de conservation et d'entretien.

Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de la résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'occupant précaire.

Il est entendu entre les parties que les services techniques de la Commune se chargeront des interventions de maintenance concernant des petits travaux et de l'entretien courant des locaux. Le locataire est donc exonéré.

Les frais de fonctionnement sont à la charge de l'EPIC.

L'occupant précaire jouira des lieux en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par la convention d'occupation précaire.

ARTICLE 5 - MISE A DISPOSITION DE MATERIELS

5-1 : Mobilier mis à disposition

La Commune met à la disposition de l'EPIC des matériels définis en annexe à la présente convention. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit pour la durée de la présente convention.

Les matériels mis à disposition ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'EPIC et de la présente convention.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la prise de possession des matériels ainsi qu'à l'issue de la présente convention.

Le dédommagement des dégâts encourus par ce mobilier est laissé à la charge de l'occupant. Ce dernier devra, par conséquent, souscrire la police d'assurance nécessaire. L'occupant signalera au gestionnaire toute dégradation, perte ou vol de mobilier.

5-2 : Mobilier appartenant à l'occupant

Le dédommagement des dégâts encourus par ce mobilier est laissé à la charge de l'occupant.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

L'occupant précaire s'engage avant la prise de possession à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires.

6-1 : Activités organisées et responsabilité civile :

L'occupant fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de l'organisation des activités et souscrit toute assurance de sorte que la collectivité ne soit jamais inquiétée et ne voit sa responsabilité recherchée à la suite de quelque évènement que ce soit.

6-2 : Responsabilité des locaux utilisés

L'occupant prendra également à sa charge tant ses risques locatifs que les dommages subis par ses propres biens meubles suite à des incendies, explosions, dégâts des eaux, bris de glace, afférents aux locaux utilisés.

L'occupant s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre la collectivité et ses assureurs pendant la durée du présent contrat.

6-3 : Justification des assurances

Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, pour un montant suffisant et pour toute la durée de la présente

convention les garanties qui couvriront ces différents risques et notamment ceux de responsabilité et de dommage.

Il devra justifier avant l'entrée dans les lieux par la fourniture d'une attestation d'assurance émanant de l'assureur. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 7 - REDEVANCE PRINCIPALE

Au titre de cette mise à disposition, l'EPIC versera mensuellement à la Commune une redevance d'occupation d'un montant de **2500 euros** charges comprises (eau, électricité).

A l'issue de chaque période annuelle, la redevance pourra faire l'objet d'une révision qui prendra effet à la date anniversaire de la convention et dont l'occupant aura connaissance un mois avant sa prise d'effet.

ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans à compter de sa signature, sauf dénonciation expresse adressée trois mois à l'avance par l'une des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

9-1 La présente convention peut être dénoncée :

- Par la Ville, à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou à l'ordre public ou compte tenu des nécessités d'utilisation par la Ville notamment pour des activités publiques, par lettre recommandée adressée à l'Utilisateur avec un préavis de 8 jours. La dénonciation ne peut entraîner aucune indemnité pour l'utilisateur.
- Par la Ville, à tout moment et sans préavis ni indemnité si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par l'Utilisateur ou dans des conditions contraires aux dispositions prévues par la présente convention. La dénonciation ne peut entraîner aucune indemnité pour l'utilisateur.

9-2 La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis adressé par lettre recommandée avec avis de réception de deux mois avant la fin de la période contractuelle en cours.

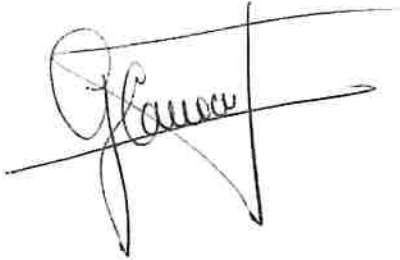
ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le Tribunal de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires, à Balaruc les Bains, le 19 mars 2021

Pour la Commune de Balaruc les Bains

Le Maire
Gérard CANOVAS



Pour l'Office du Tourisme EPIC
Le Directeur
Pierre LARY

