

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE DE LA CCGC

ENTRE LES SOUSSIGNES,

- La **Communauté de communes du Grand Chambord** (dénommée ci-après « la CCGC »), identifiée sous le numéro SIREN 244 100 798, dont le siège est situé 22 avenue de la Sablière à Bracieux (41250), représentée par son Président en exercice, Monsieur Gilles CLEMENT, en vertu de la décision n°2019-24, d'une part,
- La **SARL MARKET HUISSEAU**, (dénommée ci-après « l'occupant »), identifiée sous le numéro SIREN 884 516 709, dont le siège est situé 229 route de Chambord 41350 HUISSEAU-SUR-COSSON représentée par M. EL GHARAF Hassan, son gérant, d'autre part.

ARTICLE 1^{ER} - OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation **du local commercial situé 229 route de Chambord à Huisseau-sur-Cosson** entre les deux parties.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à **compter rétroactivement du 22/10/2020 et prendra fin le jour de la signature d'un bail commercial** qui aura lieu devant notaire.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter dans l'état dans lequel ils se trouvent suite à la réception des travaux de réhabilitation effectuée le 30/09/2020.

Il renonce à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Il devra, en particulier, effectuer, à ses frais exclusifs, tout aménagement et modificatif requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la CCGC.

Il assumera tous les frais de raccordement et de branchement aux divers réseaux, sans qu'il puisse à la fin du contrat prétendre pour cela à une quelconque indemnisation ou reprise.

Aucun aménagement extérieur (mobilier, etc...) sur les lieux ne sera autorisé.

L'occupant devra laisser en permanence les lieux en bon état de propreté. La CCGC se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 4 – ACTIVITE(S) EXERCEE(S) PAR L'OCCUPANT

La mise à disposition est conclue afin de l'exercice de l'activité suivante : **commerce d'alimentation générale et multiservices.**

ARTICLE 5 – MODALITES D'EXPLOITATION

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

La CCGC pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 6 – HYGIENE ET PROPRETE

L'occupant doit veiller à l'entretien régulier du local et au ramassage des déchets provenant de son activité.

ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES ET LOYER

L'occupation des locaux est convenue moyennant un loyer mensuel de 510 € HT que l'occupant devra régler au Centre des finances publiques de Bracieux – 2 Place du Champ de Foire. **Le premier loyer sera dû à compter du 01/12/2020.**

L'occupant sera tenu de rembourser à la CCGC le montant de la taxe foncière (y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères) relative à ce local.

L'occupant est tenu de procéder à la mise à son nom des factures liées à l'occupation des locaux.

Article 8 – ASSURANCE ET RECOURS

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de son activité dans tous les cas où elle serait recherchée, notamment à la suite de dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causée aux tiers ou aux personnes.

A ce titre, l'occupant devra remettre à la CCGC, le jour de la signature de la présente convention, la copie de son attestation d'assurance couvrant ces risques.

ARTICLE 9 – CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toutes mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location gérance.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocedée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate, et sans indemnisation, de la présente convention.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, la présente convention cessera.

Paraphes :

GC

Page 2 sur 3

EH

ARTICLE 10 – DEMANDE DE RESILIATION PAR L'OCCUPANT

L'occupant pourra demander à la CCGC la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par la présente convention mais il devra présenter sa demande trois mois au moins avant l'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la CCGC, qui l'acceptera, étant attendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

ARTICLE 11 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la CCGC se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de la convention par anticipation par la CCGC interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques pour des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou hygiène publique notamment.

ARTICLE 12 – RESILIATION DU FAIT DU COMPORTEMENT DE L'OCCUPANT

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la CCGC se réserve le droit de résilier la présente convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une de ses obligations, quinze jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

ARTICLE 13 – ANNEXES

- Décision n°2020-59

Fait à Bracieux,

Le 17/11/2020

Le Président de la CCGC,

Gilles CLEMENT



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DU GRAND SAABOND DE BRACIEUX' around the perimeter.

Le gérant de la SARL MARKET HUISEAU,

M. EL GHARAF Hassan



The image shows a handwritten signature in black ink.

DECISION N°2020-59

Vu les dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°041/102/2020 du 23 juillet 2020 relative aux délégations d'attributions accordées par le Conseil communautaire au Président ;

Vu la décision n°2020-51 en date du 22 octobre 2020 autorisant la location du local commercial situé 229 route de Chambord à Huisseau-sur-Cosson au profit de M. EL GHARAF Hassan (SARL MARKET HUISSEAU) dans le but d'y exploiter un commerce d'épicerie-multiservices ;

Considérant la proposition de la Conférence des Maires réunie le 10 novembre 2020 ;

OBJET : Convention d'occupation temporaire et bail commercial

AFFAIRE : Local commercial situé 229 route de Chambord à Huisseau-sur-Cosson
(Annule et remplace la décision n°2020-51 du 22 octobre 2020)

Le Président

DECIDE

De louer à la SARL MARKET HUISSEAU, représentée par M. EL GHARAF Hassan, le local commercial situé 229 route de Chambord à Huisseau-sur-Cosson dans les conditions contractuelles suivantes :

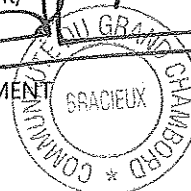
- Une convention d'occupation temporaire sera signée pour une durée indéterminée à compter du **22/10/2020** et prendra fin le jour de la signature d'un bail commercial devant notaire ;
- L'occupation du local donnera lieu au versement d'un loyer mensuel de 510 € HT ainsi qu'au paiement par l'occupant des taxes liées au local (y compris la taxe foncière) ;
- Afin de permettre la réalisation de travaux d'aménagement nécessaires au démarrage de l'activité, le **premier loyer sera dû à compter du 01/12/2020.**

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'une information à la prochaine réunion du Conseil Communautaire et figurera au recueil des décisions.

A Bracieux, le 17 novembre 2020

Le Président,

Gilles CLEMENT



FH