

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN

Entre les soussignés :

L'Association **UNAPEI ALPES PROVENCE** (SIRET N°77555896800019), 26, rue Elzéard Rougier, 13004 Marseille, représentée par **M. Jean Yves LEFRANC**, Directeur Général,

Dénommé ci-après « le propriétaire »

Et

La Commune de **CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN**, (SIREN N° 210 400 495), dont le siège est situé rue Victorin MAUREL – 04160 CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, représentée par Monsieur René VILLIARD, en sa qualité de Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **20 juillet 2022 N°DM20220720N.....=(voir Annexe 1)**

Dénommé ci-après « l'occupant »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'Unapei Alpes Provence, propriétaire d'un terrain route de Saint Jean à Château-Arnoux (04160), accepte de mettre à disposition de la Commune, une parcelle de ce terrain pour l'implantation d'une citerne de protection contre l'incendie.

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition consentie par le propriétaire à l'occupant.

Article 2 : Désignation du bien mis à disposition et engagements des parties

Le propriétaire met à disposition de l'occupant de manière temporaire, ce qui est accepté par lui, une partie de la parcelle section 000 AV 322 (voir plan Annexe 2).

Cette partie de parcelle est d'une surface d'environ 200m² à 250m².

Cette superficie sera délimitée par un grillage mis en place par l'occupant.

Le terrain est mis à disposition dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, qui l'accepte.

En contrepartie, l'occupant, s'engage à entretenir de façon régulière, la partie de la parcelle du terrain mise à sa disposition.

L'occupant maintiendra la parcelle dans un parfait état et se conformera strictement aux prescriptions de tous règlements en vigueur (débroussaillage notamment).

Un constat de l'état des lieux, dressé contradictoirement par les parties, sera établi au moment de la signature de la convention.

L'occupant est autorisé, dès la signature de la présente convention, à réaliser la mise en place d'une citerne à eau de protection contre les incendies, y compris le terrassement de la plateforme, les aménagements techniques liés à cette citerne et la clôture grillagée de la partie mise à disposition.

Toutes les démarches techniques nécessaires à l'implantation de cette citerne souple seront effectuées et prises en charge par l'occupant.

Aucun autre dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite du propriétaire, exceptés les travaux décrits ci-dessus.

Article 3 : Régime de l'occupation

Cette mise à disposition est consentie au moyen d'une convention d'occupation temporaire et révocable à tout moment.

Dans ces conditions, l'occupant ne peut, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, ou toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant précaire et révocable.

Cette mise à disposition est donc, en application de l'article L 411-2 du Code Rural et l'article L 145-5-1 du Code de Commerce, exclue du champ d'application des dispositions sur les baux ruraux et sur les baux commerciaux.

Le terrain étant mis à disposition à usage exclusif de l'occupant, aucune construction même sommaire ne pourra avoir lieu sur le terrain sans l'autorisation écrite du propriétaire, exceptés les travaux décrits à l'article 2.

Article 4 : Durée de l'occupation

La présente convention est consentie pour une durée de dix ans, renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans.

Elle prendra effet à la date de signature de cette dernière par les deux parties.

Article 5 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie en contrepartie de l'entretien par l'occupant de la parcelle mise à disposition.

En conséquence, cette mise à disposition ne donnera pas lieu à redevance.

Article 6 : Responsabilités

L'occupant fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les voisins ou tiers, notamment pour bruits, odeurs...

Il devra également s'assurer en tant qu'occupant et ce, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à un tiers du fait de l'occupation du terrain. Il devra payer les primes et cotisations et justifier du tout auprès du propriétaire.

Article 7 : Interdiction de céder les droits de la présente

L'occupant ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit à la présente convention, ni sous-louer en tout ou en partie, le terrain en faisant l'objet, à peine de nullité des cessions et sous-locations et même de résiliation immédiate des présentes, si bon semble au propriétaire, et indépendamment de tous dommages et intérêts.

Article 8 : Résiliation

La résiliation de la convention par le propriétaire sera de plein droit, à partir du moment où elle respectera un préavis de 6 mois donné à tout moment, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans obligation de donner une raison pour cela.

La résiliation de la convention sera possible de la même manière, à l'initiative de l'occupant, sous réserve du respect d'un préavis de 1 mois donné, à tout moment au moyen d'une lettre recommandée, avec accusé de réception.

Article 9 : Formalités

La présente convention est exonérée de formalités d'enregistrement.

Article 10 : Personnes référente

Pour toute question, demande, obligation concernant cette partie de parcelle, l'occupant contactera Madame Davin, Directrice des établissements dont relève ce terrain.

Fait à Château-Arnoux,
En deux exemplaires, et deux (2) annexes
Le : juillet 2022

Le propriétaire
Le Directeur général
M. Jean-Yves LEFRANC

L'occupant,
Le Maire
M. René Villard

Annexes :
1 – DCM en date du 20 Juillet 2022 N°DM20220720N.....
2 – Plan de l'emprise **approximative**