



MENEHAM

LES ATELIERS DES ARTISANS

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC D'UN LOCAL DEDIE AUX ARTISANS

CASERNE – LIEU-DIT DE MENEHAM

COMMUNE DE KERLOUAN

PREAMBULE

La Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes a décidé de financer la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne caserne des douaniers de Meneham afin d'y créer un espace dédié aux artisans, d'y développer un artisanat de qualité et de favoriser l'animation du village de Meneham.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera l'exploitation du bâtiment, étant précisé qu'elle revêt le caractère d'un contrat administratif et ne sera pas régie par le décret n°53960 du 30 septembre 1953, réglant les rapports entre le bailleur et le locataire pour les locaux à usages commercial, industriel et professionnel et les articles L145-1 et suivants du Code du Commerce.

ENTRE :

La Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes, représentée par son Président et domiciliée 12 boulevard des Frères Lumière à Lesneven, en application de la délibération du conseil communautaire en date du 19 avril 2001,
ci-après dénommée la communauté,
d'une part,

ET

Monsieur – Madame – Mademoiselle :

Domicilié(e) à l'adresse suivante :

.....

ci-après dénommé(e) l'occupant,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation d'un local à usage commercial.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Les locaux, objet de la présente convention, sont situés sur la commune de Kerlouan au lieu-dit de Meneham, dans un bâtiment, propriété de la communauté de communes, correspondant à l'ancienne caserne des douaniers aujourd'hui dédiée aux artisans et individualisé dans l'immeuble sous le lot

Les superficies se décomposent ainsi :

Local commercial de m² au rez-de-chaussée et de m² au 1^{er} étage, comme indiqué sur les plans ci-annexés.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Les lieux loués dans le cadre de l'Artisanat et des Métiers d'Art sont destinés à l'usage exclusif suivant : activité artisanale et/ou artistique.

Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir.

La présente occupation est autorisée à titre strictement personnel. Aussi, toute sous-location est interdite.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à mois à compter de la date d'occupation des locaux, soit une occupation du au Elle ne sera pas reconduite tacitement à son terme.

Toute reconduite de convention entraînera la signature d'une nouvelle convention.

L'occupant déclare être informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité d'éviction et qu'il ne pourra invoquer un droit au maintien dans les lieux ou à un droit à fonds de commerce.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

L'occupant a accepté de prendre les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de son entrée en jouissance au

(état des lieux annexé à la présente convention)

ARTICLE 6 : REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET CAUTIONS

En contrepartie de l'occupation du local, l'occupant devra verser à la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes une redevance annuelle en cas d'occupation à l'année, une redevance mensuelle en cas d'occupation inférieure à un an, ou une redevance hebdomadaire en cas d'occupation inférieure à un mois.

Les éléments constitutifs de ces redevances sont précisés en annexe de la présente convention.

Pour toute occupation supérieure à un mois et afin de garantir le paiement de la redevance, l'occupant s'engage à fournir, lors de la signature de la présente convention, une garantie bancaire égale au montant de la redevance demandée pour deux mois.

Concernant le paiement de la redevance annuelle par l'occupant, il sera fractionné en 12 parts égales et se fera, à terme échu, le 5 du mois suivant.

Concernant le paiement de la redevance mensuelle, il se fera, à terme échu, le 5 du mois suivant.

A défaut de règlement dans un délai d'un mois et après mise en demeure restée infructueuse, la communauté pourra mettre en œuvre la garantie bancaire prévue ci-dessus.

Pour toute occupation inférieure ou égale à un mois, la redevance sera payable à l'avance, à la signature de la présente convention.

ARTICLE 7 : IMPOTS ET TAXES

Le preneur acquittera ses impôts personnels, taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédents et généralement tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auquel il est et sera assujéti et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ou à tout autre titre quelconque, à l'exception de l'impôt foncier.

Le preneur payera la redevance d'enlèvement d'ordures ménagères, les consommations de téléphone, chauffage, eau, électricité et plus généralement de tous fluides suivant les indications des compteurs.

Il devra justifier de leur acquis au propriétaire à toute réquisition et notamment à l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'OCCUPATION

1- OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Il entretiendra les lieux ainsi que tous les équipements électriques, sanitaires et autres en bon état.

L'occupant exercera dans les lieux loués exclusivement l'activité prévue à l'article 1^{er} de la présente convention.

Il ne fera pas dans les lieux mis à disposition de travaux de construction ou de démolition sans le consentement écrit de la communauté de communes.

En fin d'occupation, tous travaux, embellissements et améliorations faits, le cas échéant, par l'occupant, resteront au profit de la communauté de communes sans aucune indemnité.

Il souffrira tous travaux et toutes réparations de l'immeuble que la communauté pourrait entreprendre pendant le cours du contrat, quels qu'en soient les inconvénients et la durée et ce, sans indemnité.

Il maintiendra sa partie privative dans un état normal d'entretien et conforme à son usage.

Il devra adhérer et se conformer aux conditions fixées dans le cadre de la charte des artisans de Meneham, jointe en annexe de la présente convention.

2- OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La communauté de communes devra délivrer à l'occupant le local en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement.

Elle entretiendra les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y fera toutes les réparations, autres que locatives.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

L'occupant devra s'assurer contre les risques liés tant à son occupation des locaux qu'aux activités exercées dans les locaux occupés. L'occupant souscrira les contrats d'assurances nécessaires contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile), du fait des dommages liés à l'occupation des locaux. Le contrat devra porter pour tous évènements garantis sur les biens immobiliers, mobiliers, matériels et installations mis à la disposition de l'occupant. Il garantira également ses biens propres.

L'occupant souscrira un contrat garantissant toutes les responsabilités pouvant lui incomber.

Il devra informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre, dégradation ou accident pouvant survenir dans les lieux occupés.

L'occupant devra justifier de ses contrats d'assurances au propriétaire avant la prise de possession des locaux par l'envoi chaque année de la ou des attestations d'assurances correspondantes.

L'occupant fait son affaire personnelle pour que la communauté de communes ne puisse jamais être inquiétée ou sa responsabilité recherchée à ce sujet, de l'obtention de toutes autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant son installation.

ARTICLE 10 : RESILIATION

La convention pourra être résiliée, soit par l'occupant, soit par la communauté de communes, par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de trois mois.

En cas de non respect de l'une quelconque des obligations de l'occupant et après une mise en demeure préalable restée sans effet après un mois, la communauté de communes pourra résilier la convention par lettre recommandée avec avis de réception, sans indemnité à l'occupant.

La convention sera considérée comme résiliée un mois après réception de la lettre de résiliation sans qu'il ait lieu de le faire constater par voie de justice.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux occupés à compter de la date de signature de la convention d'occupation du domaine public.

Fait à, le

L'occupant

M.....

La Communauté de Communes

M.....