

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DE LOCAUX DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre les soussignés :

La commune d'Ivry-sur-Seine, représentée par Monsieur Romain MARCHAND, 1^{er} adjoint au maire d'Ivry-sur-Seine, en vertu d'une délégation de fonctions par arrêté municipal du 22 novembre 2022,

Ci-après dénommée,
« La Commune » ou « le Propriétaire »,

Et :

L'association le Comité d'Activités Sociales et Culturelles (CASC) d'Ivry-sur-Seine, immatriculée n° W941003106 à la préfecture de Créteil, représentée par sa présidente, Madame Marina RAYNARD, née le 10 décembre 1974, à Vitry-sur-Seine (94400),

Ci-après dénommée,
« Le Bénéficiaire » ou « l'Occupant ».

PREAMBULE

La commune d'Ivry-sur-Seine est propriétaire du bien situé à Ivry-sur-Seine – 94200 sis 3/7 place Marcel Cachin, appartenant à la parcelle cadastrée section AO n°110, pour une superficie totale de 3082 m².

L'association le Comité d'Activités Sociales Culturelles (CASC) d'Ivry-sur-Seine a demandé à la commune d'Ivry-sur-Seine de lui mettre à disposition temporairement une partie de cette propriété afin d'y accueillir ses adhérents pour les renseignements et les inscriptions aux activités proposées.

Il est donc expressément convenu et entendu par les parties cocontractantes que l'occupant continue à rechercher un lieu d'exercice de son activité car cette mise à disposition temporaire ne lui donne aucun droit à renouvellement. Celle-ci étant faite à titre d'aide provisoire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU DOMAINE PUBLIC OCCUPE

La Commune met à la disposition de l'occupant trois bureaux d'une superficie totale de 98,76 m² situés au 2^{ème} étage à droite de l'immeuble situé 3/7, place Marcel Cachin à Ivry-sur-Seine dépendant de la parcelle cadastrée section AO n° 110.

ARTICLE 2 : NATURE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public : elle est donc précaire et librement révocable par la Commune.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente autorisation est consentie et acceptée pour une durée de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente autorisation, soit à compter de sa transmission à l'autorité de contrôle de légalité et de sa notification aux cocontractants.

La Commune se réserve le droit de reprendre les biens objets de la présente autorisation, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de l'autorisation par anticipation interviendra sous préavis de 2 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DU BIEN

La permanence de l'association « le Comité d'Activités Sociales Culturelles d'Ivry-sur-Seine » accueillera ses adhérents dans les conditions suivantes :

Les jours de consultation seront le mardi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 9h30 à 12h30, permettant à l'occupant d'accueillir les usagers qui souhaitent se renseigner et/ou s'inscrire aux activités proposées.

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable des parties, la résiliation automatique de la présente autorisation.

ARTICLE 5 : ETAT DU BIEN

L'occupant prendra ces biens dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques,

même s'ils avaient été rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée par la vétusté ou les vices cachés.

L'occupant devra en particulier effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque présente ou à venir.

L'occupant déclare les bien connaître pour les avoir visités. Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement entre les parties. Il en sera de même lors de la fin de la jouissance par l'occupant.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

Les biens sont mis à disposition à titre gratuit, la Commune prenant en charge les installations d'eau, d'électricité et de chauffage ainsi que les charges afférentes.

En contrepartie de cette gratuité, l'Occupant s'engage à fournir chaque année, pendant toute la durée de la présente autorisation, un bilan d'activité de l'année N avant le 30 juin de l'année N+, faisant apparaître la contribution en nature de la Commune.

ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES

La présente autorisation est faite aux charges et conditions de droit et sous celles énoncées ci-après que l'occupant s'oblige formellement d'exécuter sous peine de résiliation sans préjudices de dommages et intérêts.

Article 7-1 : Conditions d'exploitation

L'occupant devra :

- a) faire son affaire personnelle de toutes les autorisations à obtenir de quelque administration que ce soit, comme de l'exécution ou le paiement de tous droits qui pourraient être dus ; se conformer aux textes en vigueur, règlement de la Commune, règlement de police ou de voirie, normes de sécurité propres à l'immeuble, règlement intérieur de l'immeuble s'il existe, règlement sanitaire, le tout de manière que la Commune ne puisse jamais en être inquiétée et recherchée à ce sujet.
- b) prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire à la tranquillité, à l'hygiène, à la salubrité, à la solidité, ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition et ne puisse causer aux voisins ni troubles, ni préjudices.

Article 7-2 : Entretien

L'occupant :

- a) prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger aucun travail de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part de la Commune (hormis celles prévues à l'article 1720 du Code civil), et ce, pendant toute la durée de la présente autorisation.
Toutefois, l'occupant sera tenu de faire procéder à ses frais aux réparations habituellement confiées au propriétaire lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements non conforme aux activités ou à un défaut d'entretien.
- b) entretiendra les lieux occupés pendant toute la durée de la présente autorisation en bon état de réparation de toute sorte et les rendra tels à la fin de cette dernière ; veillera à l'entretien complet de toutes les installations à son usage personnel et assurera au besoin leur remplacement.
- c) s'engage à assurer toutes réparations locatives (hormis celles occasionnées par la vétusté ou la force majeure), et tous aménagements pour se mettre en conformité avec les règles de sécurité afférentes à son objet social.
- d) prendra à sa charge toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou celui de son personnel ou de sa clientèle ou visiteurs ou d'effractions ou de vol etc.
- e) s'engage à avertir immédiatement la Commune de toutes réparations à sa charge qui pourraient devenir nécessaires.

L'ensemble des réparations ou aménagements (visés ci-dessus à l'article 7-2 a) à e)) seront effectués par l'occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que la Commune recourt à une mise en demeure préalable. L'occupant restera responsable dans tous les cas des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution à la bonne date des travaux lui incombant.

Le propriétaire s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires qui ne sont pas d'entretien et prévues à l'article 1720 du Code civil.

Article 7-3 : Transformation et amélioration par l'occupant

- a) L'occupant ne pourra sans le consentement exprès et écrit de la Commune changer la distribution des lieux mis à disposition ou y apporter des modifications.
- b) Lors des travaux, l'occupant devra vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à la première demande du propriétaire. Lorsque les travaux portent atteinte à la sécurité des locaux, le propriétaire a la faculté d'exiger une remise en état des lieux aux frais de l'occupant.
- c) La Commune se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'occupant, toutes installations faites par celui-ci dans les lieux mis à disposition devant être retirées par ce dernier au terme de cette occupation temporaire.

Article 7-4 : Responsabilité – recours et réclamations

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis par lui et ses préposés.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'occupant renonce à tous recours ou demande d'indemnité contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) des vols ou dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence.
- b) en cas d'incendie total ou partiel, l'occupant ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La présente autorisation sera de fait résiliée.

La responsabilité du propriétaire ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- de la négligence de l'occupant,
- de l'occupation et/ou de l'exploitation par l'occupant des bâtiments et installations, propriété du propriétaire, se rattachant à l'objet de la présente autorisation.
- du fait des activités que l'occupant est autorisé à exploiter dans le cadre de la présente autorisation.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurance de son choix :

- a) Sa responsabilité locative pour l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers (réseaux câblés, agencements matériels) qui lui sont confiés par la Commune pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIES, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.
- b) Ses propres biens agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont il serait détenteur (autres que ceux confiés par la Commune et visés a) ci-dessus) pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.
- c) Sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et installations électriques et de son personnel.

L'occupant s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition, ainsi qu'à chaque date d'anniversaire de la présente autorisation une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués aux a), b) et c) ci-avant.

L'occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, à la Commune, d'autre part, tout sinistre dont il aura eu connaissance, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, il devra porter à la connaissance de son assureur et de la Commune à la signature de l'autorisation ou en cours de celle-ci, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant. La non-possession par le bénéficiaire de ces polices d'assurances, ainsi que le non paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Commune de la présente autorisation.

ARTICLE 9 : DROIT DE VISITE

La Commune pourra mandater toute personne envoyée à cet effet pour contrôler entre autres le respect par l'occupant de ses obligations.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant puisse pour quelques motifs que ce soit en interdire l'accès.

ARTICLE 10 : FIN DE L'AUTORISATION RESTITUTION DU BIEN

A l'expiration de la présente autorisation ou lorsqu'il aura reçu congé, l'occupant devra respecter les dispositions suivantes :

- a) un état des lieux comme prévu à l'article 5 « Etat des lieux » sera établi.
- b) l'occupant devra quitter les lieux après avoir restitué les clefs à la date prévue à l'article 3 « Durée » ou à la date d'effet du congé ou de la résiliation, faute de quoi son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance sans préjudice de dommages et intérêts.
- c) Les biens mis à disposition devront être vidés de tous meubles et objets, appartenant à l'occupant, nettoyés et remis dans son état existant lors de l'entrée dans les lieux. Toutes dégradations survenues du fait de son occupation lui seront imputables.

L'occupant devra notamment, et à ses frais, enlever les installations qu'il a montées sur le domaine public. En cas de non respect par l'occupant de cette obligation, la Commune utilisera toutes les voies de droit pour faire procéder à l'enlèvement des installations et à la remise de ces lieux en leur état primitif, aux frais de ce dernier.

ARTICLE 11 : MODIFICATIONS – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par un document écrit sous forme d'avenant. Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité de la Commune, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, la Commune restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente autorisation et de ses avenants.

ARTICLE 12 : INFORMATION DE LA COMMUNE

L'occupant aura l'obligation de notifier à la Commune dans le délai d'un mois, toutes les modifications substantielles de ses statuts (changement de dénomination, transfert de siège social, transformation ; changement de président, etc.). Il en sera de même en cas d'administration provisoire, de mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou dissolution anticipée.

L'occupant s'engage à porter dans les 48 heures à la connaissance de la Commune tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente autorisation est un contrat administratif soumis au régime de la domanialité publique.

En cas de litige tendant à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente autorisation qui n'aurait pu faire l'objet d'un accord amiable, le Tribunal Administratif de Melun est seul compétent.

Fait à Ivry-sur-Seine

sur 6 pages, en trois exemplaires originaux

PIECES ANNEXEES

Etat des risques naturels et Technologiques.

LA COMMUNE

Pour le Maire d'Ivry-sur-Seine
Et par délégation,

Romain MARCHAND
1^{er} Adjoint au Maire

LE BENEFICIAIRE

Pour le CASC d'Ivry-sur-Seine

Marina RAYNARD
La Présidente du CASC