



Extrait du Registre des Décisions



LE MAIRE,

DEC-BD-2023-12

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Locaux « Abbé Cordier » cadastrés section BE n° 103 - sis 2 ruelle de la Trésorerie 52200 Langres

**Convention d'occupation – Commune de Langres – Association « Billard Club »
Renouvellement**

VU les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-47 en date 14 octobre 2020 portant délégation consentie par le Conseil Municipal au Maire lui permettant de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU la convention d'occupation précaire de locaux sis 2 ruelle de la Trésorerie 52200 LANGRES conclue le 13 mars 2020 entre la commune de Langres et l'association Billard Club Langrois,

VU le projet de convention d'occupation précaire de locaux sis 2 ruelle de la Trésorerie 52200 LANGRES à intervenir entre la commune de Langres et l'association Billard Club Langrois,

CONSIDERANT que la Ville de Langres est propriétaire de locaux, cadastrés section BE n° 103, situés 2 ruelle de la Trésorerie à LANGRES (52200),

CONSIDERANT que le bâtiment fait partie d'un îlot pour lequel un projet de reconversion et d'aménagement urbain est actuellement à l'étude,

CONSIDERANT que l'association « Billard Club » y a exercé son activité dans le cadre d'une convention d'occupation précaire consentie pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction, dont la date d'échéance était fixée au 31 décembre 2022,

CONSIDERANT que l'association langroise « Billard Club » en proposant des cours de billard, poursuit un but d'intérêt général et qu'ainsi elle participe au dynamisme associatif de la ville de Langres,

CONSIDERANT que l'association « Billard Club » souhaite renouveler cette convention,

CONSIDERANT qu'il convient de formaliser le renouvellement de cette convention d'occupation précaire,

DECIDE

Article 1^{er} : De procéder au renouvellement la convention d'occupation précaire consentie par la Ville de Langres au profit de l'association « Billard Club » pour la mise à disposition de locaux sis 2 ruelle de la Trésorerie 52200 LANGRES.

La convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction. Elle a commencé à courir rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023.

Elle est consentie moyennant un loyer annuel de 50 € et des charges facturées au prorata des surfaces occupées.

Article 2 : Mme la Directrice Générale Adjointe des Services et M. le Trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Décision qui sera transmise à Mme la Préfète de la Haute-Marne au titre du contrôle de légalité.

Article 3 La présente Décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE ou via www.telerecours dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication ou notification.

Langres, le 06 février 2023,



ANNE CARDINAL
2023.02.07 06:49:33 +0100
Ref:20230206_160003_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Anne CARDINAL

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE BILLARD CLUB LANGROIS

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Ville de Langres, Place de l'Hôtel de Ville, CS 70127 52206 LANGRES Cedex, représentée par Madame le Maire de Langres, Anne CARDINAL, habilitée à cet effet par Décision n° DEC-BD-2023-12 en date du 06 février 2023,

Ci-après dénommée « le **propriétaire** »

D'UNE PART ;

ET,

L'association « **LE BILLARD CLUB LANGROIS** », représentée par Monsieur Patrick BONANNI, Président, identifiée au RNA N° W522000745 dont le siège social se trouve 2 ruelle de la Trésorerie à LANGRES (52200),

Ci-après dénommée « l'**occupant** »

D'AUTRE PART ;

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

La commune de Langres est propriétaire d'un bâtiment situé ruelle de la Trésorerie à Langres (52200).

Suite au déménagement de l'école maternelle Abbé Cordier depuis 2010 et dans l'attente d'un projet de reconversion et d'aménagement urbain de cet îlot, actuellement à l'étude, la commune de Langres met les locaux à disposition de cette association qui souhaite proposer des cours de billard.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le propriétaire consent à l'occupant, qui accepte, un droit d'occupation temporaire, aux conditions définies ci-après, de l'immeuble dont la désignation suit :

Section	N° de Parcelle	Adresse	Superficie
BE	103	2 ruelle de la Trésorerie	11 a 49 ca

L'occupant occupera au rez-de-chaussée de l'immeuble la salle de jeux, d'une superficie totale de 141 m² et les communs (galerie et salle de propreté) proratisés aux occupants du RDC équivalant à 46 m², soit un total de 187 m².

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des locaux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

Le bâtiment est classé comme un établissement recevant du public (ERP) de type Pe, R, X et L de 5^{ème} catégorie. Ces types concernent des activités d'enseignement, salle polyvalente et équipement sportifs couverts.

ARTICLE 2 - DUREE ET REGIME JURIDIQUE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction, et entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023, à défaut de toute résiliation donnée selon les formes prescrites à l'article 9 de la présente convention.

L'occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de son occupation ni bénéficier d'aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un quelconque droit au maintien dans les lieux.

A l'expiration de la présente convention qu'elle qu'en soit la cause, l'occupant devra libérer les locaux de toute occupation et de tout encombrement à défaut de quoi son expulsion pourra être poursuivie sur simple ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente.

ARTICLE 3 – INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente location est consentie et acceptée pour un loyer fixé à **50 €** (cinquante euros) pour l'année. Le paiement du loyer se fait, à terme échu, à réception d'un avis de somme à payer transmis par le comptable public.

Article 3.1 – Charges au réel

En plus du loyer principal, les deux parties conviennent que l'occupant devra s'acquitter des charges suivantes :

- Chauffage (gaz),
- Electricité,

- Eau,
- Assainissement.

Les charges facturées sont réparties au prorata des surfaces occupées, à savoir 26,22 % pour l'association Billard Club.

Les charges feront l'objet d'acomptes trimestriels et d'une régularisation selon le réel lors du dernier trimestre.

Le paiement se fera à réception d'un avis de somme à payer transmis par le comptable public.

Le calcul de ces charges sera réalisé sur la période de décembre N-1 à Novembre N (12 mois).

En cas d'écarts substantiels constatés entre certaines charges et leurs estimations de la première année de bail, la Ville préviendra ses locataires au plus tôt, sans attendre nécessairement la date contractuelle de régularisation, afin de leur permettre de budgéter les sommes correspondantes.

Article 3.2 – Charges supportées par le locataire

Le locataire devra s'acquitter pour toute la durée de la convention :

- Des frais d'entretien et ménage concernant les locaux qu'il occupe.
- Des frais de téléphonie et accès aux réseaux.

Article 3.3 – Charges liées à l'entretien des espaces communs

La Ville de Langres assurera :

- L'entretien du parking (balayage, marquage), et son déneigement.
- L'entretien des espaces verts.

Les charges liées à l'entretien des espaces communs sont de la responsabilité du propriétaire. A ce titre, la Ville de Langres devient coordinateur du bâtiment pour gérer les parties communes avec les autres locataires du bâtiment.

ARTICLE 4 – DESTINATION

L'occupant devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, et pour l'usage exclusif des activités exercées par l'association (jeux proposés par l'association) à l'exclusion de toute autre utilisation.

ARTICLE 5 – ETAT DE LIVRAISON

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, c'est-à-dire le **1^{er} janvier 2023**. Il sera réputé les avoir reçus en bon état à défaut d'avoir fait établir dans les quinze jours, à ses frais et en présence d'un représentant de la commune de Langres, un état des lieux.

Article 6 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît :

- avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de son occupation et de ses activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux: cette police portant numéro de contrat : auprès de la compagnie L'ensemble de ces attestations sera fourni au propriétaire dès l'entrée en jouissance ;
- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le propriétaire, compte tenu de l'activité envisagée et connaître leur fonctionnement ;
- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- avoir pris connaissance de l'emplacement des dispositifs d'alarme, des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

ARTICLE 7 – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'occupant devra se conformer aux obligations légales et réglementaires, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Aucune transformation ou amélioration de lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord écrit du propriétaire.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir :

7.1 : Jouissance des locaux

Il devra jouir des lieux mis à disposition raisonnablement, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat.

7.2 : Transformation des locaux

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux mis à disposition ou des équipements installés compris l'ensemble du réseau de câblages et du brassage informatique, sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut, il devra laisser les lieux, à la fin de cette convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que le propriétaire ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif.

Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le propriétaire pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

7.3 : Entretien et réparation des locaux

L'ensemble des maintenances et réparations seront réalisées par la Ville de Langres. L'association s'engage à faire connaître au bailleur toute dégradation, panne ou détérioration nécessitant des travaux de réparation.

7.4 : Travaux

Il devra laisser exécuter dans les lieux objets de la présente convention, les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux

d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux.

7.5 : Visite des locaux

Il devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité des locaux et de l'immeuble.

7.6 : Dégradation des locaux

Il devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit.

ARTICLE 8 – RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations de la part des autres occupants de l'immeuble, des voisins ou les tiers, notamment pour des raisons de bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causées par lui ou par les appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux locaux et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le propriétaire puisse être recherché.

ARTICLE 9 – RESILIATION

La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, moyennant sa notification par le Bailleur au Preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, en respectant le délai de préavis de DEUX (2) mois.

ARTICLE 10 – VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les locaux pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 11 – INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit à l'occupant :

- D'embarrasser ou d'occuper même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention,
- D'exposer ou déposer des objets aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou parties communes,
- De faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.

ARTICLE 12 – GARDIENNAGE

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux.

ARTICLE 13 - AVENANT

Toute modification du contenu de la convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

ARTICLE 14 – RESTITUTION DES LOCAUX

A l'expiration de la convention, l'occupant devra libérer l'ensemble des locaux occupés et restituer l'intégralité des biens mis à disposition, le tout en bon état d'entretien et de propreté. L'occupant devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si celui-ci a lieu avant la fin de la convention.

ARTICLE 15 – CESSION ET SOUS-LOCATION

Il est interdit à l'occupant de concéder la jouissance des locaux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire, notamment par sous-location ou domiciliation.

ARTICLE 16 – REGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE.

Fait à LANGRES, le

Anne CARDINAL,
Maire de LANGRES

Patrick BONANNI,
Président de l'Association

« le propriétaire »

« l'occupant »



FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Cette fiche de renseignements a pour vocation de donner les informations nécessaires au Trésor Public.

PERSONNES PHYSIQUES :

NOM :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

PERSONNES MORALES :

Je vous prie de bien vouloir remplir la partie précédente ainsi que la partie qui suit, liée aux informations d'une personne morale.

N° de SIRET :

Il est obligatoire de remplir les informations ci-dessus, sous peine de rejet de votre dossier.

Merci de joindre une attestation d'assurance et un RIB