

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE
LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**CONVENTION
D'OCCUPATION
TEMPORAIRE ET
PRÉCAIRE, À TITRE
GRATUIT, D'UN ESPACE
DANS LE BÂTIMENT
"THERMOZ" SITUÉ AU 7
RUE DES CHASSEURS À
VILLE-LA-GRAND AU
PROFIT DE
L'ASSOCIATION DES
RESTOS DU CŒUR**

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-27 de son annexe ;

D_2024_0049

L'Association des Restos du Cœur occupe, depuis le 11 mai 2021, des locaux au sein de la Maison de la Solidarité au 28, rue du Vernand à ANNEMASSE, par une convention d'occupation précaire.

Dans le cadre de la collecte nationale, l'Association demande à titre exceptionnel, un local pour une durée de 8 jours afin de stocker, trier et conditionner les denrées récoltées pour ensuite les acheminer à EPAGNY dans leur entrepôt départemental.

ANNEMASSE AGGLO a donc proposé, via une occupation temporaire et précaire à titre gratuit, un espace dans des locaux lui appartenant au 7, rue des Chasseurs à VILLE-LA-GRAND dans le bâtiment industriel «THERMOZ». Durant cette période qui s'étendra du 1^{er} mars au 8 mars 2024, l'Association devra cohabiter avec les véhicules de différents gabarits des Services Eau et Assainissement et veiller à ne pas gêner la circulation.

Le Président DÉCIDE :

D'AUTORISER l'Association des Restos du Cœur à occuper à titre gratuit et pour une durée de 8 jours, à compter du 1er mars 2024, environ 70 m² au rdc du bâtiment «THERMOZ» à VILLE-LA-GRAND,

DE SIGNER lui-même ou son représentant les documents s'y afférent, dont la convention d'occupation temporaire et précaire jointe à la présente décision.

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET
Date de signature : 23/02/2024
Qualité : Agglo - Présidence

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération, dont le siège social est situé 11 avenue Emile Zola – BP 225 - à Annemasse (74 105), régulièrement représentée par son Président en exercice, à l'effet des présentes ;

Ci-après désignée « **Annemasse Agglo** » ;

D'UNE PART,

Et

L'association des Restos du Cœur représentée par **Monsieur Joël POSSICH**, son Président, siège social 324, route des Vernes à PRINGY – 74370 n° Siret 397 618 299 00051,

Ci-après dénommée
« L'Occupant »

D'AUTRE PART

Ci-après également dénommées individuellement et/ou collectivement « la (les) Partie(s) »

EXPOSE

L'association des Restos du Cœur occupe, depuis le 11 mai 2021, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, des locaux au sein de la Maison des Solidarités sise au 28, rue de Vernand à ANNEMASSE.

Afin de stocker, trier et conditionner les denrées récoltées durant la collecte nationale, l'association demande à titre exceptionnel, un local de stockage pour une durée de 8 jours en attendant de les acheminer dans son entrepôt départemental à EPAGNY.

Le local est situé dans le bâtiment « THERMOZ », 7, rue des Chasseurs à VILLE-LA-GRAND actuellement disponible, qui convient à l'association.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ART.1 - DESIGNATION

Annemasse Agglo consent à l'association des Restos du Cœur qui l'accepte, l'occupation d'environ **70 m²** du local situé dans le bâtiment industriel « THERMOZ » ci-après désigné « les locaux ». Les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment sont désignés sur le plan annexé. L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir visités.

ART.2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 8 jours à compter du **1er mars 2024** jusqu'au **08 mars 2024 inclus**.

La présente convention n'est en aucun cas renouvelable par tacite reconduction et expirera de plein droit le **8 mars 2024** sans autre procédure extrajudiciaire ni lettre recommandée.

Toutefois, la convention pourra également être résiliée à tout moment par accord des Parties.

De convention expresse entre les Parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret n° 53.960 du 30.09.1953 aux dispositions duquel les Parties entendent formellement déroger.

ART.3 - DESTINATION DES LOCAUX

L'Occupant devra occuper les Locaux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil. Ils devront exclusivement être consacrés à l'activité de **stockage de denrées**.

Les Locaux devront être et demeurer affectés à usage de l'association conformément à ce qu'elle a déclaré et être utilisés directement par l'Occupant pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité.

ART.4 – CHARGES ET CONDITIONS

4.1 – Concernant l’Occupant

Spécifiquement

L’occupant ne devra en aucun cas entraver l’entrée et la sortie des camions hydro cureurs d’Annemasse Agglo situés dans les mêmes locaux.

Les locaux sont dotés d’un système d’alarme qui devra être activé à chaque départ du site par l’occupant.

Conditions générales

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations, ci-après prévues, que l’Occupant s’oblige à bien fidèlement exécuter, à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble à Annemasse Agglo.

Ces charges et conditions sont, notamment, les suivantes :

L’Occupant prendra les Locaux dans l’état où ils se trouvent au moment de l’entrée en jouissance, sans pouvoir exiger d’Annemasse Agglo aucune remise en état ni réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les Locaux soient clos et couverts, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet, et sans pouvoir exercer aucun recours contre Annemasse Agglo pour vices de construction, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l’état des lieux, l’Occupant se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l’état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l’usure. A défaut de cet état des lieux, l’Occupant sera réputé avoir reçu les Locaux en parfait état, sans que, postérieurement, il puisse établir la preuve contraire. L’Occupant reconnaît prendre les Locaux en l’état.

1) Entretien, réparations

L’Occupant devra entretenir pendant tout le cours de la convention les locaux constamment en bon état de réparations locatives (telles que mentionnées à l’article 1754 du Code Civil)

L’Occupant fera son affaire personnelle, de façon à ce qu’Annemasse Agglo ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les locaux occupés. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l’exercice de son activité, tout en restant garant vis à vis d’Annemasse Agglo de toute action en dommages-intérêts de la part des voisins ou tiers que pourrait invoquer l’exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux occupés et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d’en être

personnellement responsable, Annemasse Agglo, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux occupés et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à Annemasse Agglo.

2) Conditions générales de jouissance

L'Occupant devra jouir des lieux raisonnablement, suivant leur destination.

- Troubles

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux autres occupants du site et aux voisins ; notamment il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux, nuisibles (rats, etc...)

- Surveillance du personnel

Il devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans les lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants du parc d'activités.

- Charges de ville, de police et autres

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la commune, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce qu'Annemasse Agglo ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les lieux occupés qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre

- Abus de jouissance

D'une façon générale, l'Occupant ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

3) Changement de distribution, modification matérielle des lieux

L'Occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement express et par écrit d'Annemasse Agglo. Les travaux qui seraient autorisés par celle-ci devront être exécutés aux frais de l'Occupant, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte d'Annemasse Agglo, dont les honoraires et vacations seront payés par l'Occupant.

4) Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans les lieux occupés par l'Occupant, même avec l'autorisation d'Annemasse Agglo, pendant le cours de la convention (y compris tous appareils placés par l'Occupant pour l'usage desdits lieux, à l'exception cependant des appareils mobiles et de ceux simplement boulonnés ou vissés), et, d'une manière générale, toutes installations à demeure faites par l'Occupant deviendront, en fin de convention ; à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété d'Annemasse Agglo sans indemnité quelconque de sa part.

L'Occupant ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés même au cours des présentes, sans le consentement d'Annemasse Agglo, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et l'Occupant perdant tous droits de propriété à leur égard.

5) Assurances

L'Occupant devra faire assurer, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques. Il devra maintenir ces assurances pendant toute la durée de la convention et justifier du tout à toute réquisition d'Annemasse Agglo.

Si l'activité exercée par l'Occupant entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, l'Occupant devra rembourser aux intéressés, le montant de ces surprimes.

Dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues à l'Occupant par la ou les compagnies d'assurances formeront aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie d'Annemasse Agglo les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes, pour signifier le transport à qui besoin sera.

L'Occupant renonce et fera renoncer ses assureurs à tous recours contre Annemasse Agglo au titre des dommages survenus aux biens garnissant les lieux occupés.

6) Interruption dans le service des installations de l'immeuble

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations de l'immeuble, l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à Annemasse Agglo, quelques soient la cause et la durée de l'interruption. Mais Annemasse Agglo, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum, à moins qu'il ne soit pas en son pouvoir de la faire cesser.

7) Cessions, sous location

L'Occupant ne peut concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, ni sous-louer tout ou partie des locaux, ni céder son droit à la présente convention des locaux mis à disposition.

8) Lois et usages des locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

9) Remise des clés

Lors de la remise des clés, l'occupant devra fournir, à cette occasion, une attestation d'assurance.

L'Occupant devra remettre les clés des locaux dès son déménagement effectué, quelle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin de la convention, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra, en aucun cas, être invoqué ni admis au mépris de la présente stipulation. La remise des clés par l'Occupant et leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre l'Occupant, le coût des réparations de toute nature dont ce dernier, est tenu suivant la loi et les clauses de la présente convention.

4.2 – Concernant Annemasse Agglo

1) Signification

Toute signification et autres demandes ne seront valablement faites qu'à la personne d'Annemasse Agglo et à son domicile.

2) Non responsabilité d'Annemasse Agglo

Annemasse Agglo ne garantit pas l'Occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.
L'Occupant accepte expressément cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.
- b) En cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et tous autres services provenant, soit du fait de l'Administration ou du service concessionnaire qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tout autre cas de force majeure.
- c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux occupés.

- d) Dans le cas où les lieux occupés seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eaux, écoulement par chéneaux, les risques liés aux parties restant à la charge d'Annemasse Agglo. L'Occupant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tout autre cas fortuit et imprévu, sauf son recours contre qui de droit, en dehors d'Annemasse Agglo.
- e) Pour plus de sécurité, l'Occupant devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité d'Annemasse Agglo soit entièrement déchargée.

ART.5 - REDEVANCES

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ART.6 - FIN DE LA CONVENTION

La présente convention se terminera à la date prévue à l'article 2.
La convention pourra toutefois se terminer pour un motif d'intérêt général ou par le jeu d'une clause résolutoire dans les conditions prévues à l'article suivant. Dès la fin de la convention les parties ne seront plus liées et l'Occupant n'aura plus aucun droit sur l'immeuble.

ART.7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il pourra être mis fin à la convention pour manquement grave de L'Occupant à ses obligations et notamment pour :

- défaut d'assurance.
- changement de la destination des lieux ou exercice d'activités non prévues à la présente convention.

ART.8 - RESERVE GENERALE

L'autorisation ne confère au titulaire aucun droit de propriété commerciale. Les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne sont pas applicables à l'autorisation visée par la présente convention. Elle ne donne en particulier au titulaire aucun droit pour le maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

ART.12 - DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est demandé à l'entreprise.

ART.13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

Fait à ANNEMASSE

Le

L'OCCUPANT,

Pour l'Occupant, signature précédée
De la mention «Lu et approuvé»

M. Joël POSSICH

Président des Restos du Cœur AD74

ANNEMASSE AGGLO,

M. Gabriel DOUBLET

Président d'Annemasse Agglo