

Convention d'occupation temporaire du domaine public pour mise à disposition de locaux

Entre

Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, identifiée sous le numéro SIREN : 200 067 981, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Agglomération du 23 mars 2021, portant délégation de pouvoir au Président,

Ci-après aussi dénommée « l'emphytéote » ou « le quasi propriétaire »

D'une part,

Et

L'Association « Partout Ta Zik », identifiée sous le numéro SIRET : 494 938 541 00021, dont le siège social est situé Mairie, Place de la liberté, 22260 PONTRIEUX, représentée par Madame Nadia Bouaroua, agissant en qualité de Président ayant tous pouvoir à l'effet des présentes,
Dont l'activité est la découverte et la formation musicale,

Ci-après dénommée « l'occupant »

D'autre part,

PRÉAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Association Partout Ta Zik (l'occupant) est autorisée à occuper les locaux de Guingamp Paimpol Agglomération situés au n°9 rue de Traou Méledern à PONTRIEUX pour la pratique de la musique.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux ou un quelconque autre droit.

Il est ici précisé que les locaux objets de la présente convention font l'objet d'un bail emphytéotique signé le 19/03/2013 entre la Commune de PONTRIEUX et PONTRIEUX Communauté, à laquelle s'est substituée depuis le 29 septembre 2023 Guingamp-Paimpol Agglomération, emphytéote, pour une durée de 99 ans à compter du 19/03/2013.

Ces locaux sont mis à disposition des locaux dans le but de soutenir et de favoriser le développement des activités de pratique musicale. L'enseignement musical représente un secteur d'intervention important pour l'agglomération : opérant sur deux sites en régie (Guingamp et Paimpol), la collectivité souhaite soutenir les acteurs qui complètent le maillage de cette activité sur le territoire, dans le but de viser un service équitable pour la population.

La présente convention a pour objet de formaliser l'utilisation des locaux dont l'Agglomération est responsable et qui sont mis à disposition de l'Occupant.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles Guingamp-Paimpol Agglomération autorise l'Occupant à disposer des espaces déterminés à l'article 2 de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET MISE A DISPOSITION

Art 2-1 : Les locaux mis à disposition sont situés à PONTRIEUX (22260) au n°9 rue Traou Méléder - Espace Simone Veil, sous les références cadastrales A n°498, n°1346 et n°1347.

Les espaces occupés se composent comme suit :

- Une salle n°1 située au premier étage à l'angle du bâtiment, équipée d'un placard
- Une salle n°2 contiguë située au premier étage, équipée d'un placard

Soit une surface totale mise à disposition de : 24,64 m².

Le mobilier et le matériel sont à la charge de l'association.

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessus désignés. Il doit, en outre, veiller à ce que ses membres et adhérents respectent le fonctionnement de l'immeuble et ne génèrent pas de perturbations lors de leurs déplacements dans les parties communes au sein de celui-ci.

Art 2-2 : L'Occupant déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre Guingamp-Paimpol Agglomération et sans que ce dernier puisse être astreint pendant toute la durée de la présente convention à exécuter aucune réparation et aucun travaux, à l'exception des grosses réparations dues par le « quasi propriétaire ».

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

L'Association Partout Ta Zik est autorisée à occuper les locaux cités ci-dessus, exclusivement en dehors des périodes de vacances scolaires, tous les :

- lundis de 13h30 à 20h30
- mercredis de 13h30 à 17h
- samedis de 9h à 14h

Tout autre créneau horaire d'utilisation des locaux devra être au préalable réservé par écrit auprès du service Enfance Jeunesse de l'agglomération à l'adresse suivante : enfance.jeunesse@guingamp-paimpol.bzh afin de vérifier la possibilité de l'accueil de l'association.

L'association transmettra au quasi propriétaire la liste des personnes détentrices des clés et badges permettant l'accès aux locaux. En cas de perte ou de vol, l'occupant assumera les conséquences financières qui en découlent (changement des barillets et reproduction des clés).

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximale de 12 ans à compter du 1^{er} mars 2026.

ARTICLE 5 : CARACTÈRE DE L'OCCUPATION - CESSIONS ET MODIFICATIONS AFFECTANT L'OCCUPANT

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention, tels qu'ils sont décrits à l'article 2.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale de la présente convention et sous-location des locaux décrits à l'article 2 par l'Occupant sont interdites, sauf autorisation expresse et préalable de Guingamp-Paimpol Agglomération.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue, et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Il est expressément rappelé que l'occupation du site ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer à l'Occupant notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, ou un droit à l'indemnité d'éviction.

La présente convention ne confère pas à l'Occupant de droits réels.

ARTICLE 6 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'Occupant est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'Occupant s'engage à occuper les espaces aménagés dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à la sécurité du site, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX ESPACES OCCUPÉS

Art 7-1 : Destination des locaux, modification des installations

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de Guingamp-Paimpol Agglomération, modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et expresse de Guingamp-Paimpol Agglomération, l'Occupant pourra exécuter à ses frais toute modification ultérieure portant sur les espaces occupés, sous la condition expresse qu'il ne soit pas porté atteinte à la conception générale des lieux, ainsi qu'à leurs caractéristiques essentielles.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, un état des lieux contradictoire devra être établi.

Art 7-2 : Maintenance et réparations

L'Occupant assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés de manière à ce qu'il puisse assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés ou le remplacement, à ses frais, des éléments usagers ou détériorés.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération ne pourra être engagée.

D'une façon générale, l'Occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

Dans la mesure où des grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'Occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

Guingamp-Paimpol Agglomération se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants aux fins de prescrire à l'Occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire.

L'Occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des éventuelles vérifications réglementaires par les organismes compétents.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS DES LOIS, RÈGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICE

L'Occupant est tenu de se conformer à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, et à toute consigne générale ou particulière, permanente ou temporaire qui serait prescrite par Guingamp-Paimpol Agglomération.

En aucun cas, l'Occupant ne pourra réclamer à Guingamp-Paimpol Agglomération une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION GRATUITE

Conformément à l'article L2125-1-2 du Code général de la propriété des personnes publiques et à la délibération du Conseil d'Agglomération du 3 février 2026, la Convention d'Occupation Temporaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Néanmoins, à titre indicatif, il est précisé que le montant estimé de la redevance s'élèverait à 35 €/m²/an et le montant des charges à 5 €/m²/an soit un montant annuel de 862,40 € de redevance et de 123,20 € de charges au titre des surfaces occupées.

ARTICLE 10 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Le quasi propriétaire supportera l'ensemble des charges locatives incombant normalement au locataire (chauffage, eau, électricité, fioul, taxes, ...).

Les locaux occupés par l'association pourront bénéficier du passage de l'agent d'entretien en charge du nettoyage des autres parties de l'immeuble, à condition de laisser l'accès aux salles occupées. En aucun cas, ce service est constitutif d'un droit pour l'association au titre des locaux occupés et aucune réclamation ne pourra être formulée.

ARTICLE 11 : IMPÔTS ET TAXES

L'Occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujetti du fait de son occupation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation aux locaux occupés, perçus soit par Guingamp-Paimpol Agglomération, soit par d'autres collectivités territoriales.

ARTICLE 12 : JUSTIFICATIFS

L'association s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice comptable les documents suivants :

- Le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (Cerfa n°15059) ;

- Les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L. 612-4 du code de commerce ou la référence de leur publication au Journal officiel ;
- Un rapport d'activités

L'association informe sans délai Guingamp-Paimpol Agglomération de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'association en informe Guingamp-Paimpol Agglomération sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'association s'engage à mentionner le soutien financier de Guingamp-Paimpol Agglomération notamment en faisant figurer le logo de l'agglomération sur ses documents de communication. L'association s'engage également à faire mention du soutien de Guingamp-Paimpol Agglomération dans ses rapports avec les médias et à associer l'agglomération lors des temps forts.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉ

Art 13-1 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

La surveillance des lieux mis à disposition incombe à l'Occupant, Guingamp-Paimpol Agglomération est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction et de ses conséquences : vol, perte, et de quelques dommages que ce soit, survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'Occupant garantit Guingamp-Paimpol Agglomération contre tous les recours et/ou condamnations à ce titre.

L'Occupant reste responsable des dommages liés à l'exploitation de ses activités, pouvant être occasionnés aux personnes et aux biens.

Art 13-2 : Dommages aux biens

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs et indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant les locaux mis à disposition que leurs aménagements effectués par lui ainsi que le bâtiment et ses dépendances, qu'ils résultent de son occupation et /ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre, ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par Guingamp-Paimpol Agglomération, par des tiers, ou par des usagers.

ARTICLE 14 : ASSURANCES

Art 14-1 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'Occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires à son activité qu'il maintiendra pendant toute la durée du contrat.

Il devra fournir à Guingamp-Paimpol Agglomération, la copie des polices d'assurance souscrites, ainsi que les attestations justifiant de leur paiement.

Art 14-2 : Dommages aux biens

L'Occupant devra s'assurer pour l'ensemble des risques locatifs, ainsi que des risques d'exploitation et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages aux biens mis à disposition ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et les cotisations.

Il devra fournir à Guingamp-Paimpol Agglomération les attestations justifiant de la souscription des garanties nécessaires et leur paiement ainsi que la copie des polices d'assurances souscrites.

L'Occupant renonce à tout recours contre Guingamp-Paimpol Agglomération.

Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à garantir ses responsabilités en tant que « quasi propriétaire » des ouvrages mis à disposition.

ARTICLE 15 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

L'une ou l'autre des parties a la faculté de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis d'un (1) mois.

De même, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de pleins droits, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet. La résiliation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 16 : ETAT DES LIEUX

Les locaux seront remis à l'Occupant après état des lieux dressé contradictoirement entre Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Occupant, comme il est indiqué à l'article 2, et, joint en annexe de la présente convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge de l'Occupant, ainsi qu'il a été dit à l'article 6.

ARTICLE 17 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses annexes ci-après désignées :

- Plans des locaux
- Assurances de l'occupant
- Etat des lieux
- Etat des risques naturels et technologiques

ARTICLE 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant les juridictions territorialement compétentes.

Fait, le

En deux exemplaires originaux.

Pour Partout Ta Zik
La Présidente,
Nadia BOUAROUA

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX

ANNEXE 1

