

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU **PAYS BEAUME-DROBIE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

N°C-202412-172

Du 16 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze du mois de novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente à Rosières, sous la présidence de Monsieur Christophe DEFFREIX, Président.

Etaient présents : WALDSCHMIDT Pascal, THIBON Jean-François, DUCROS Loïc, LASTELLA Carole, GONTIER Philippe, PANTOUSTIER Brigitte, DEYDIER-BASTIDE Jean-Marc, LAPORTE Jean-Pierre, CARRIER Martine, DJIANN Nicole, MOZZATTI Albert, ALLANO Marie Claude, GOUBE Julien, COULANGE François, DUCLOUX Sébastien, DEFFREIX Christophe, François AUDIBERT, PIC Gabriel, SALEL Matthieu, CHABANE Francis, CHOTIN Marie Hélène, PIERRARD TEYSSIER Nadine, PARMENTIER Luc, BELVA Nathalie, PRANDI Patrice, MAZILLE Didier, MANFREDI VIELFAURE Pascale, FAURE Alexandre.

Pouvoir : PANTOUSTIER Brigitte (pouvoir de CHASTAGNIER Geneviève), CHOTIN Marie Hélène (pouvoir de PLANET Olivier), AUDIBERT François (pouvoir de LACOUR Gladie), DEFFREIX Christophe (pouvoir de ROUSTANG Yves), CARRIER Martine (pouvoir de POUGET TIRION Dominique), LAPORTE Jean-Pierre (pouvoir de BERRES Thierry), MOZZATTI Albert (pouvoir de MARCHAL Yannick), DEYDIER BASTIDE Jean Marc (pouvoir de L'HERMINIER Raoul), WALDSCHMIDT Pascal (pouvoir de PIOLAT Didier).

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 28

Pouvoir : 9

Date de la convocation 10 décembre 2024

A été élu secrétaire : DEYDIER BASTIDE Jean Marc

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

OBJET : ATELIER ECONOMIQUE A ROCLES : CONVENTION D'OCCUPATION

Suite à la disparition de la CUMA, l'atelier à Rocles est occupé par un artisan depuis mi 2023.

En parallèle, une mise en vente a été faite sans succès pour l'instant.

Courant 2024, la Commune a souhaité étudier la possibilité d'occuper l'atelier pour ses besoins propres et ceux d'acteurs locaux, par acquisition ou location.

Pour 2025, il est proposé que la commune devienne locataire du bâtiment et permette la sous location à des artisans locaux via une convention d'occupation à 1500 € / mois pour un an renouvelable.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

Approuver la convention de mise à disposition de l'atelier à la commune de Rocles telle qu'annexée,

Autoriser le Président à signer la convention,

Charger le Président de la mise en œuvre et du suivi de la présente décision.

Fait et délibéré à Joyeuse, les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

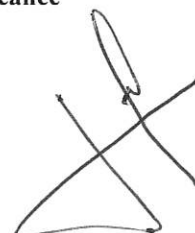
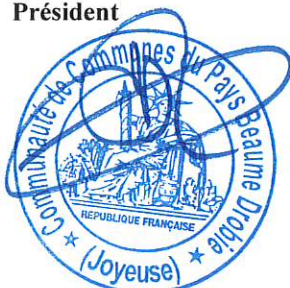
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Christophe DEFFREIX

Président

Jean-Marc DEYDIER BASTIDE

Secrétaire de séance



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE **DU DOMAINE PUBLIC**

ATELIER ECONOMIQUE COMMUNAUTAIRE A ROCLES

La présente convention d'occupation temporaire a lieu entre les parties ci-après désignées :

1- **La Communauté de Communes du PAYS BEAUME DROBIE.**

Personne morale de droit public,
SIREN : 240 700 302

Dont le siège est sis 134, Montée de la Chastelanne - CS 90030 - 07260 JOYEUSE

En la personne de son Président Monsieur Christophe DEFFREIX, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Communautaire n°C-202007-56 en date du 15 juillet 2020, donnant délégation de pouvoir au Président.

Ci-après dénommée sous les vocables « la CCPBD »

D'UNE PART

2- **La Commune de Rocles**

SIREN 531456374

Dont le siège est xxxxxxxxxxxxxx 07110 ROCLES

En la personne de son Maire Monsieur Gabriel PIC, dûment habilités à cet effet par la délibération du Conseil municipal xxxxxxxxxxxx.

Ci-après dénommée sous les vocables « l'OCCUPANT »

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la Convention

La Convention a pour objet de fixer les conditions d'exploitation de biens immobiliers situés sur la commune de Rocles (07110), lieu-dit « Laugeyre », dépendant du domaine public de la CCPBD.

Adresse de l'atelier : 11 Chemin de Castagnaires

Laugeyre

07110 ROCLES

Article 2 : Désignation des biens occupés

Les biens occupés objet de la présente convention sont les suivants :

- Trois parcelles de terrain à bâtir cadastrées Section B n° 1318, 1319 et 1323 sur la Commune de Rocles, au lieu-dit de « Laugeyre », recevant un bâtiment édifié par la CCPBD d'une superficie utile totale de 395 m².

- Un atelier comprenant, au RDC, un espace central desservant un sanitaire (toilette, douche, lavabo), un bureau, un espace d'ensachage, un espace de moulinage, un espace de tri, un local pour la chaufferie et accessible depuis l'extérieur.

Le bâtiment comprend, à l'étage, une plateforme de maintenance de 80 m², accessible par un escalier en bois.

Le bâtiment, en ossature bois, est raccordé à un assainissement autonome (filtre à sable vertical drainé avec film imperméable sur les parois), ainsi qu'aux réseaux : électrique, téléphonique et d'alimentation eau potable.

Article 3 - Durée

Le présent contrat est conclu et accepté pour une durée de 12 mois, commençant à courir le 01/01/2025 pour se terminer le 31/12/2025.

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 4 - Qualification

Le présent contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires 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 quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention et l'excluent du champ d'application des baux commerciaux dont les dispositions sont codifiées au code de commerce, articles L 145-1 et suivants.

Article 5 Redevance

Article 5-1 Redevance

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser au titre de l'année 2025 une redevance mensuelle d'un montant de 1 500 € TTC.

L'occupant s'engage à verser la redevance qui lui sera réclamée selon les modalités exposées à l'article 5-2 de la présente convention.

Article 5-2 Paiement de la redevance

La redevance sera payée dans les quinze premiers jours suivant à la CCPBD, celle-ci émettant le titre de recettes correspondant.

Le règlement interviendra par virement bancaire, auprès du Trésorier Public du BAILLEUR et sera versé sur le compte dont les coordonnées bancaires figurent ci-dessous :

- FR52 3000 1006 5500 7300 0000 086 - SGC d'AUBENAS

Article 6- Frais de fonctionnement

Les dépenses liées au fonctionnement du bâtiment seront au nom et à la charge de l'occupant (électricité, eau, télécom...).

L'occupant devra fournir à la CCPBD une attestation d'assurance conforme à l'usage du bâtiment.

L'occupant assumera en tant que locataire ses obligations légales liées à l'occupation du bâtiment.

Article 7- Responsabilité - Recours

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la CCPBD à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à l'occupant, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour leur compte.

De même, la CCPBD n'assumant, en aucun cas, la surveillance du bâtiment attribué à l'occupant, est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

Au cas où le bâtiment mis à disposition viendrait à être détruits ~~en totalité ou en partie~~, par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou tout autre cause indépendante de la volonté de la CCPBD, le présent contrat serait résilié de plein droit et sans indemnité ;

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la CCPBD en cas d'interruption, même prolongée et qu'elle qu'en soit la cause, de l'eau, de l'électricité, du chauffage et plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque ; en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, la CCPBD n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts ; en cas de trouble apporté à la jouissance de l'occupant par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, l'occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la CCPBD.

Article 8- Sous-location - Cession

La mise à disposition, en tout ou en partie, des locaux loués, au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est autorisée, ce sous la responsabilité de l'occupant signataire de la présente convention. En cas, de « sous-location », l'occupant devra en informer la CCPBD. Celle-ci se réserve le droit de refuser si la nature de l'activité n'est pas compatible avec les caractéristiques du bâtiment.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est interdit.

Article 9- Restitution des lieux

A l'expiration du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Une prolongation sera possible en accord avec toutes les parties.

Article 10- Litiges

Toutes difficultés, sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente.

La Commune de Rocles
Gabriel PIC

Fait à Joyeuse, le 17/12/2024
En deux exemplaires

Le Président de la CCPBD
Christophe DEFFREIX