

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COMMUNE d'OULLINS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à OULLINS (69600), Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216901496.

La commune d'OULLINS, est représentée à l'acte par Madame Clotilde POUZERGUE, Maire de ladite commune, spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n° 20180201_5 du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2018, devenue exécutoire :

- par suite de sa transmission à la préfecture du Rhône le [REDACTED]
- et par suite de son affichage en Mairie le [REDACTED] .

Un extrait certifié conforme du registre des délibérations du Conseil Municipal demeurera ci-annexé.

ci-après dénommée « le Propriétaire »,

D'UNE PART

ET

La Société dénommée **AMBIANCE CITY**, Société civile de construction vente au capital de 30 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 136, Cours Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 523392504 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

La Société dénommée SCCV AMBIANCE CITY est représentée à l'acte par LA SOCIETE PATRIMOINE AVENUE société par action simplifiée au capital de 90.000,00 euros dont le siège social est à LYON (69003), 136, Cours Lafayette immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro SIREN 521.456.038 co-gérante, nommée à cette fonction aux termes de l'article 11.1 des statuts et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 27 mai 2015 dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après mention. Ladite société PATRIMOINE AVENUE elle-même représentée par Monsieur Marc VALVERDE agissant en sa qualité de président et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu de sadite qualité qu'en vertu des statuts.

Ci après dénommée « l'Occupant »

D'AUTRE PART

EXPOSE

La société Ambiance City visée en tête des présentes a réalisé le programme immobilier dénommé "Ambiance City" sur le territoire de la commune d'Oullins sur des parcelles figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	558	188, Grande Rue	25A 59CA
AK	557	188, Grande Rue	04 42CA
AK	81	196B, Grande Rue	04A 45CA
AK	297	Le Centre	01A 46CA
AK	298	Le Centre	01A 42CA
AK	299	Le Centre	01A 41CA
AK	357	Grande Rue	00A 56CA
AK	572	194, Grande Rue	08A 68CA
AK	569	10, Rue de la Camille	02A 07CA
AK	567	12, Rue de la Camille	00A 24CA
AK	565	11, Rue Tupin	00A 30CA
Pour une contenance globale de			50A 60CA

A cette occasion, un aménagement temporaire a été réalisé par la société Ambiance City aux pieds de l'immeuble bordant le parking Camille et d'importants dégâts ont été occasionnés sur le domaine public du fait de la construction et des passages d'engins.

L'Occupant s'est rapproché de la Commune pour lui proposer un aménagement paysager sur l'emprise susvisée, située juste devant le programme immobilier, ce qui lui permettrait d'en améliorer les abords.

Cela EXPOSÉ, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Désignation - Durée

La Commune d'OULLINS met temporairement à la disposition de l'occupant qui accepte les emprises du domaine public, **telles figurant au plan ci-annexé.**

La présente convention entrera en vigueur ce jour, pour s'achever dans les **six (6) mois** des présentes, soit au plus tard **le ++++++ 2018.**

Article 2 : Travaux à réaliser par l'occupant

La société Ambiance City se propose de réaliser à ses frais les aménagements suivants :

- réagréage de la glissière en béton adhérent
- conservation de la totalité de la longueur de la glissière en béton adhérent afin de minimiser la différence de niveau pour le cheminement piéton
- réalisation d'un muret de retour avec pente rattrapant la hauteur de la glissière. Cette bordure sera de type T3 d'aspect béton bouchardé type bordure Sitiano
- réhaussement de 3 regards

- aménagement d'une bande stérile de cailloux en pieds de façade d'une largeur d'environ 80 cm
- installation de volige en limite de la bande stérile et de l'espace vert
- pose d'une longrine intermédiaire en béton
- décaissement par rapport au niveau fini de 60 cm
- mise en place de terre végétale sur 60 cm d'épaisseur

En toute hypothèse, l'Occupant s'engage à faire en sorte que les aménagements soient réalisés au plus tard dans les deux mois des présentes de façon à remédier rapidement aux dégradations évoquées dans l'exposé qui précède.

Les aménagements et travaux ainsi réalisés resteront en fin de convention, propriété de la Commune d'OULLINS.

Article 3: Redevance

Cette convention est consentie à titre gratuit.

Article 4 : Occupation - Jouissance

L'Occupant :

- s'engage sans réserve à prendre l'emprise du terrain objet de la présente mise à disposition dans l'état où elle se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Propriétaire aucun travaux de mise en conformité, d'aménagement, de remise en état ou de réparation quelconques et de quelque nature que ce soit
- devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité, aux usages et bonnes mœurs ainsi qu'à la salubrité du Bien mis à disposition.
- devra également se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en la matière, notamment les règlements sanitaires, de police et de voirie.
- ne pourra, en outre déposer sur le terrain mis à disposition des objets malodorants ou entreposer des objets dangereux présentant des risques d'incendie ou d'explosion ni aucun matériaux ou produits susceptibles d'être pollués, amiantés ou contaminés au plomb, et toutes les terres pouvant y être stockées devront être inertes.

L'Occupant doit prendre toutes mesures utiles afin de maintenir les espaces verts en bon état d'entretien et de propreté.

En cas d'occupation illicite du terrain mis à disposition, l'Occupant a la responsabilité d'engager, à ses frais, dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

L'Occupant devra prévenir sous 48 heures le Propriétaire de tout présence d'occupants sans droit ni titre, sous peine de dommages-intérêts.

En cas d'inaction de l'Occupant, le Propriétaire se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 8 jours de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, de mener la procédure aux frais de l'Occupant.

Article 4 : Assurance

L'Occupant s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurances de son choix, notoirement solvable :

- ses propres biens, agencements, mobilier, matériel, et tous ceux dont il serait détenteur pour l'ensemble des dommages de toute nature qu'il peut encourir notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc. ...
- sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, des installations et de son personnel ou de toute personne placée sous sa garde juridique

L'Occupant devra fournir au Propriétaire une attestation de son assureur au début de la convention, sous peine de résiliation de ladite convention.

L'Occupant ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre le Propriétaire, et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

Article 5 : Cession – Sous-location

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente convention, laquelle **n'est pas soumise aux dispositions du statut des baux commerciaux**, l'Occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient et de sous-louer tout ou partie du terrain mis à disposition.

Article 6 : Responsabilité - Recours

L'Occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de cette occupation et des travaux dont la réalisation est autorisée.

Il devra prévenir sous 48 heures le Propriétaire de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'Occupant renonce à tous recours contre le Propriétaire ou ses assureurs pour quelle que cause que ce soit, et notamment :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- des dégâts causés au matériel installé,
- des vols ou dégâts qui en seraient la conséquence,
- de tout dommage survenant à lui-même ou ses préposés prestataires ou tout tiers du fait de l'exécution des travaux.

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 :

- du fait de la réalisation des travaux,
- de la négligence de l'Occupant,
- du fait des activités que l'Occupant est autorisé à exercer dans le cadre de la présente convention.

L'Occupant fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de son occupation.

Il supportera les vices apparents ou non et servitudes apparentes, les réparations jugées utiles à l'Immeuble quelle qu'en soit la durée.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

Article 7 : Astreinte

Au cas où à l'expiration de la convention, l'Occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord express du Propriétaire, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de 50,00 € par jour, à titre de clause pénale, jusqu'à complète libération du Domaine Public dans les conditions définies ci-après, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit du Propriétaire de poursuivre la libération des lieux. L'indemnité sera due dès le premier jour de retard, elle est stipulée non réductible même en cas de libération partielle des biens.

Article 8 : Clause résolutoire

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de faire, resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à quitter les Biens, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, le Propriétaire pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts et paiement d'une indemnité d'occupation.

Article 9 : Congé

L'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir sur les Biens mis à disposition au-delà du terme prévu à l'article 1 des présentes et il renonce, en tant que de besoin, à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

Article 10 : Sortie – Visite des lieux

L'Occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du Propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses de la présente convention.

L'Occupant devra rendre le site en bon état de propreté, et d'entretien des espaces verts, et sans stockage de déchets ou d'éléments de démolition (gravats...etc...). A défaut de nettoyage dans les quinze jours suivant l'expiration de la présente convention, le Propriétaire se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'Occupant qui s'engage à les rembourser.

Article 11 : Frais

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'Occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise

également les frais de recouvrement et pénalités qu'aura dû exposer le Propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'Occupant.

Article 12 : Tolérance

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du Propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction est faite à Lyon, pour l'Occupant, en son siège et pour le propriétaire, en l'Hôtel de Ville.

Lyon le
En trois (3) exemplaires originaux.

L'Occupant,
(Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et approuvé »)

Le Propriétaire
(Signature précédée de la mention
manuscrite « Lu et approuvé »)