

**Convention d'Occupation Temporaire fixant les conditions d'exploitation d'un
Food Truck sur Eureka Marmande Sud**

Entre les soussignés :

La communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération, représentée par son Président, Jacques BILIRIT agissant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juillet 2020

D'une part,

Ci- après dénommée « La collectivité »,

ET

Monsieur/Madame¹,
Représentant la

Société/Association.....,

Commerçant immatriculé au RCS sous le n°,

OU

Date et n° d'enregistrement des statuts associatifs en sous-préfecture

.....
Domicilié(e) à.....

D'autre part,

Ci-après dénommé « l'Occupant »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

Au titre de ses compétences statutaires, Val de Garonne Agglomération possède plusieurs pépinières d'entreprises dont celle d'Eureka Marmande Sud.

Ce site, situé au niveau de l'échangeur de l'A 62 et à proximité de la RD 933, s'intègre dans le Parc d'activités de Marmande Sud, composé de 37 établissements. Cela représente plus de 750 salariés sur la zone. Ces établissements sont axés sur des activités de :

- Logistique : SATAR, KTO, ...
- Production: GARNICA PLYWOOD France, PLASTINOV, ...
- Service : SUD MANAGEMENT (Centre de formation situé à proximité de la pépinière d'entreprises), ACEP, ...

¹ Rayer la mention inutile

La pépinière héberge actuellement 17 entreprises représentant plus de 40 emplois.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1- Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du site précité d'Eureka Marmande Sud.

Article 2 - Législation applicable

Il est expressément stipulé que le présent contrat est exclu du champ d'application du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Il ne confère de ce fait à l'exploitant aucun droit à la propriété commerciale.

Les articles 1708 et suivants du code civil et tous les textes législatifs et réglementaires relatifs au bail et plus généralement tous les principes et règles applicables aux contrats de droit privé ne sont pas applicables en l'espèce.

Les charges et conditions de l'occupation sont déterminées par la présente convention, les règles du droit administratif, notamment celles relatives à l'occupation du Domaine relevant des Personnes Publiques et le cahier des charges joint.

Article 3 - Durée

La présente autorisation d'occupation est consentie pour une durée de 6 mois (du 1^{er} avril 2021 au 30 septembre 2021) renouvelable 1 fois par tacite reconduction. Le Président de Val de Garonne Agglomération pourra toutefois décider de ne pas renouveler le contrat, en notifiant sa décision à l'occupant au plus tard 3 mois avant chaque date anniversaire de ce dernier.

Le(s) jour(s) de présence est (sont) le(s) suivant(s) :

Horaires d'ouverture : La prestation de restauration est proposée sur le service du midi a minima sur la pause déjeuner de 11h30 à 14h30.

En dehors du temps de travail de l'exploitant (installation, service, nettoyage du site, ...), le camion ne devra pas rester stationné sur le site.

Article 4 - Destination des lieux

L'emplacement et les équipements compris dans l'autorisation d'occupation devront servir exclusivement à l'exploitation du Food truck autorisé dans les conditions définies par la Collectivité dans le cahier des charges.

Ils ne pourront être utilisés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui décrit dans le cahier des charges, sans accord préalable de la Collectivité.

Article 5 – Charges et conditions

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions définies dans le cahier des charges, auxquels s'ajoutent les obligations suivantes :

5-1 – Aménagements réalisés par la Collectivité

Les agencements et installations pouvant être rendus nécessaires lors de l'exécution de la présente convention, demeureront la propriété de la Collectivité à l'expiration de la convention.

5-2 Etat des lieux

L'occupant prendra les équipements précités dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux à la signature de la présente convention, puis à l'échéance de ce dernier.

Tout refus de signer l'état des lieux d'entrée suspendra l'exécution du contrat.

5-3 – Améliorations

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations qui seraient faits dans les lieux par l'occupant, même avec l'autorisation de la Collectivité, resteront à l'échéance du présent contrat, propriété de cette dernière, sans indemnité quelconque de sa part.

5-4 – Travaux

L'occupant souffrira que la collectivité fasse pendant le cours de la convention tous travaux ou réparations qu'elle jugera utiles, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de la redevance.

5-6 – Entretien

L'occupant veillera à ce que les lieux mis à disposition soient constamment en bon état d'entretien.

Il assurera quotidiennement le ménage, le nettoyage et l'enlèvement des déchets produits par l'entreprise ou ses clients de l'emplacement mis à sa disposition.

Il s'engage également à respecter les obligations relatives au tri sélectif, l'évacuation des déchets étant à sa charge.

Il supportera la charge des travaux qui seraient rendus nécessaires par la suite du défaut d'entretien ou de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de sa clientèle.

5-7 – Réglementation

L'occupant devra se soumettre à toutes les obligations légales nées des activités exercées.

Il veillera à ce que sa clientèle ou son personnel ne trouble pas l'ordre public et ne nuise pas à la tranquillité des usagers de la pépinière, ni du voisinage.

5-8 – Impôt et taxes

L'occupant devra acquitter exactement ses impôts, contributions et taxes diverses et en justifier à toute réquisition de Val de Garonne Agglomération et notamment à la fin du contrat avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

5-9 – Assurance

L'occupant devra se faire assurer auprès des compagnies notoirement solvables contre tous les risques liés à son activité et à son occupation.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à chaque échéance annuelle.

5-10 – Responsabilité et recours

L'occupant ne pourra en aucun cas tenir Val de Garonne Agglomération pour responsable des vols ou détériorations qui pourraient être commis chez lui et ne pourra lui réclamer aucune indemnité, ni diminution de redevance à ce titre.

5-11 – Autorisation d'occupation personnelle

Le présent contrat est conclu intuitu personae : l'occupant devra exploiter personnellement les activités attachées à l'autorisation.

Tout changement dans sa situation juridique devra être signalé à Val de Garonne Agglomération et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

5-12 – Contrôle et suivi de gestion

L'occupant devra communiquer, en fin de période contractuelle, à Val de Garonne Agglomération le compte d'exploitation et le bilan de la période.

Article 6 – Redevance et charges

Comme indiqué dans le cahier des charges, la redevance due par l'occupant est de 10 € HT par mois par service, **soit XXX €HT pour X services.**

L'eau et l'électricité feront l'objet d'un versement forfaitaire mensuel de 10 € HT par service, **soit XXX €HT pour X services**, qui sera régularisé en fin d'année au vu des consommations réelles.

Le paiement de cette redevance pourra être suspendu en cas de perte de l'outil de production (ex. : incendie, casse sérieuse, ...), arrêt de travail de l'exploitant.

Dans ces cas, la redevance mensuelle sera calculée au prorata temporis des jours travaillés dans le mois, et cela, sur demande écrite formulée sous 48h à compter de l'interruption temporaire de service, accompagnée des justificatifs correspondants (arrêt de travail, attestation de l'assurance ou du garagiste que le véhicule est immobilisé pour x jours, ...).

Article 7 – Caution

L'occupant remettra à Val de Garonne agglomération une caution de 200 euros. Cette dernière lui sera restituée à l'issue, sur la base de l'état des lieux de sortie, sous réserve du bon état de l'ensemble des biens meubles et immeubles remis.

Article 8 – Résiliation unilatérale de la convention par Val de Garonne Agglomération

Val de Garonne Agglomération peut à tout moment, qu'il y ait ou non faute de l'occupant, mettre fin à la présente convention. La décision de résiliation du contrat est alors notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité ni à aucun remboursement des sommes déjà versées par l'occupant.

Dans ce cas, l'occupant disposera de 3 mois à compter de la réception de la lettre de résiliation pour quitter les lieux.

Article 9 – Résiliation pour faute de l'occupant

Val de Garonne Agglomération peut à tout moment résilier la présente convention par courrier recommandé avec accusé de réception s'il est constaté des manquements au cahier des charges, non résolus par l'occupant.

Dans cette hypothèse, tout manquement au cahier des charges fera l'objet d'une mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception à l'occupant, visant à faire cesser le manquement dans un délai raisonnable.

Passé ce délai, la Collectivité aura la faculté de prononcer la résiliation, par décision du Président, sous préavis de 1 mois.

Article 10 – Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant peut, en cas de perte définitive de l'outil de production, ou pour toute autre cause l'empêchant définitivement d'exercer son activité dans le cadre de la présente convention, et sur la foi de justificatifs correspondants, demander la résiliation de ce dernier.

Dans ce cas, l'occupant respectera un préavis de 1 mois à compter de la survenance de la cause de résiliation.

Article 11 – Litiges

Les litiges pouvant intervenir entre les parties à l'occasion des présentes relèveront de la compétence exclusive des tribunaux de Bordeaux.

Article 12 – Entrée en vigueur de la présente convention

Les parties s'engagent ce jour sur le contenu de la présente convention et son annexe, le cahier des charges et le plan d'implantation, afin de permettre à l'occupant de préparer l'ouverture de son activité pour le 1^{er} avril 2021.

Fait à Marmande, le

Pour Val de Garonne Agglomération,
Jacques BILIRIT
Président,

L'occupant,