

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU GYMNASE DU STADE JULES DECHASEAUX POUR L'ORGANISATION D'UN CENTRE DE VACCINATION

ENTRE

La Ville du Havre sise 1517 Place de l'Hôtel de Ville CS 40051 - 76084 Le Havre Cedex représentée par Florence Thibaudeau-Rainot, Adjoint au Maire en charge des affaires sociales, des solidarités et de la santé.

Ci-après désignée « La Ville »

d'une part,

ET

Le Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime sis 6 rue du verger 76190 YVETOT, représenté par monsieur André GAUTIER agissant en qualité de Président du conseil d'administration.

ci-après dénommé « l'occupant »

d'autre part,

ci-après dénommé ensemble « les parties »

Il est préalablement exposé :

Pour les besoins de son activité, le Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime (Sdis 76) souhaite bénéficier d'un emplacement sur le domaine public communal, pour l'installation d'un centre de vaccination situé dans le gymnase du stade Jules Deschaseaux situé 107 Rue du Commandant Abadie, 76600 Le Havre.

En conséquence de quoi, la ville accorde dans les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'occupant.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, un local, mis à disposition par la Ville, d'une superficie 850 m² appartenant au domaine public communal.

ARTICLE 2 : NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle n'est pas soumise aux dispositions applicables en matière de baux ruraux, baux commerciaux, baux professionnels ou d'habitation. La convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale. En outre, la convention ne confère à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après expiration anticipée ou normale pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Le local, objet de la présente convention, est affecté à l'usage de centre de vaccination.

L'occupant devra utiliser le lieu exclusivement à l'usage défini ci-dessus. Il ne pourra y exercer aucune autre activité de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit, même provisoire, sans l'accord préalable exprès de la Ville.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Aucun état des lieux n'a été réalisé à la prise de possession des locaux.

ARTICLE 5 : OCCUPATION / JOUISSANCE

L'occupant déclare lors de son entrée dans les lieux avoir une parfaite connaissance du local et l'accepter en l'état, renonçant à réclamer toute indemnité pour quelque motif que ce soit.

L'occupant ne pourra pas sous-louer les locaux même provisoirement ou à titre gracieux ni y installer de tiers, que ce soit en sa présence ou en son absence. De même, il ne pourra pas céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente occupation.

L'occupant ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord exprès, écrit et préalable de la Ville. Ces travaux auront alors lieu sous la surveillance des services techniques de la Ville. Dans tous les cas, l'occupant ne pourra réclamer aucune contrepartie pour les frais qu'il aura supportés à ce titre.

Dans le cas où des modifications ou transformations auraient tout de même eu lieu sans son accord, la Ville se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire à proportion de leur coût.

L'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, à la sécurité et à l'hygiène publiques. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN / REPARATION / TRAVAUX

Dans le cas où la Ville désirerait faire réaliser des travaux dans les lieux occupés, l'occupant devra s'organiser pour permettre un accès nécessaire sans pouvoir exiger aucune indemnité.

ARTICLE 7 : CONTROLE

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier que les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux fixées par la présente convention sont bien respectées par l'occupant.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE – ASSURANCE

L'Occupant est tenu de souscrire les assurances suivantes auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, avant la prise de possession et pendant toute la durée de la Convention. Il s'agit des assurances suivantes :

- Une assurance responsabilité civile : en conséquence des obligations résultant du droit commun et de la présente convention, l'Occupant précaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incombent, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.
- Une assurance dommages aux biens pour les risques locatifs : garantissant les biens occupés notamment pour les risques d'incendie, dégâts des eaux et explosion résultant de l'occupation.

Les garanties d'assurances souscrites doivent être assorties d'une limite de garantie satisfaisante au regard du bien occupé et de l'activité qui y est exercée. La communication de ces limitations de garanties pourra être demandée par la Ville à tout moment.

Aucune franchise, exclusion de garantie ou insuffisance de garanties ne pourra être opposée à la Ville.

L'Occupant et son assureur dommages aux biens renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de dommage causés à des biens de l'Occupant, à son personnel, et à toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance dommage aux biens de l'Occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

L'Occupant transmettra à la Ville les attestations d'assurances avant la prise de possession.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée de deux mois renouvelable par tacite reconduction dans la limite de six mois.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 10 : CHARGES D'OCCUPATION

a) Montant des charges afférentes :

L'occupant s'acquitte en contrepartie des dépenses relatives aux frais de ménages et aux fluides ventilé comme suit :

- Le ménage : 141,66 € TTC par jour
- Les fluides : 27,40 € TTC par jour

Les charges seront appelées de manière mensuelle. Les charges seront à régler auprès du Trésor Public dès réception du titre de recette émis par la Ville et déposer sur la plateforme CHORUS.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restantes dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Les charges mensuelles seront calculées au prorata temporis de la durée d'occupation des locaux.

b) Modalités de versement de la redevance :

Le paiement de la redevance est effectué 30 jours après réception du titre de recette.

ARTICLE 11 : IMPOTS – TAXES

La taxe foncière, la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont à la charge de la Ville.

ARTICLE 12 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, et à l'arrêté du Préfet de la Région de Haute-Normandie, Préfet de la Seine-Maritime, n° 2006-074, du 2 janvier 2006, la Ville informe l'occupant de l'existence des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les biens et droits immobiliers objets des présentes.

D'autre part, la Ville déclare que le bien dans lequel se situe le local mis à disposition, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de présente convention fait l'objet d'un avenant adopté selon les mêmes conditions que la présente convention.

ARTICLE 14 : SUSPENSION TEMPORAIRE

La présente convention est suspendue de plein droit par la Ville, sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé réception, précisant la durée de la suspension, dans les cas suivants :

- Nécessité de procéder à des travaux importants ;
- Manifestation exceptionnelle.

ARTICLE 15 : RESILIATION

a. A l'initiative de la Ville

En cas d'inexécution par l'occupant de l'une de ses obligations (notamment l'absence de paiement des redevances), la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville, par simple lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'occupant précaire, après mise en demeure préalable dans les mêmes formes et restée en tout ou en partie sans effet dans le délai qui lui est imparti.

L'occupant ne pourra en aucun cas réclamer une quelconque indemnisation au titre de cette résiliation.

En plus de cette hypothèse de résiliation, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que cela n'ouvre droit à indemnisation pour l'occupant. Cette dénonciation de la convention par la Ville interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis d'un mois.

b. A l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra résilier la convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de quinze jours. Cette décision ne saurait donner lieu à une indemnisation au profit de l'occupant. La dénonciation expresse de la convention est à adresser par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Ville du Havre

1517 Place de l'Hôtel de Ville CS 40051

76084 Le Havre Cedex

c. Résiliation de plein droit

Si la fermeture du lieu ou la cessation de l'activité de l'occupant venait à être décidée en cours de convention, pour une raison de force majeure, la convention sera interrompue de plein droit pendant la durée de cette fermeture, sans que l'occupant puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité. La redevance sera alors due par l'occupant au prorata du nombre de jours d'ouverture. Si l'évènement dure plus d'un mois, les parties peuvent décider de résilier la convention d'un commun accord.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention. Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir

ARTICLE 17 : REGLEMENT DES LITIGES

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront, en l'absence d'accord amiable, soumis au Tribunal administratif de Rouen – 53 Avenue Gustave Flaubert – 76000 ROUEN.

Fait en 2 exemplaires

A Le Havre, le

A Yvetot, le

Florence Thibaudeau-Rainot

Adjoint au Maire

Pour le Président,
Et par délégation,
Le directeur départemental

Colonel hors classe Stéphane GOUZEC