



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Terrain nu et locaux

Parcelles cadastrées section AC n°265p et 362p

Commune de Chambéry

CONVENTION ENTRE :

La communauté d'agglomération GRAND CHAMBERY, domiciliée 106 allée des Blachères - 73000 CHAMBERY, représentée par, dûment habilité à la signature de la présente convention par décision n° du 25 mars 2021,

Désignée ci-après par « **l'agglomération** »,

ET :

La société

immatriculée au registre du commerce et des sociétés le, sous le numéro et dont le siège social est situé, représentée par son gérant Monsieur

Désignée ci-après par « **l'occupant** »

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La communauté d'agglomération Grand Chambéry est propriétaire d'un foncier cadastré section AC n° 265 et 362 sur la commune de Chambéry sur lequel est implanté l'UDEP.

La société a sollicité Grand Chambéry par courrier en date du afin qu'une partie de cette parcelle lui soit mis à disposition dans l'objectif de former des stagiaires au dispositif CATEC® : Certificat d'aptitude à travailler en espaces confinés, dans le domaine de l'eau potable et de l'assainissement, ainsi que des formations en espace confiné hors CATEC®.

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 00 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Cette convention est établie pour définir les conditions de mise à disposition d'un terrain de Grand Chambéry ainsi que d'un local de dépôt du matériel durant ces temps de formation.

La location de terrain nu relève du droit commun du louage des articles 1709 et suivants du code civil.

Ceci exposé, l'agglomération et la société ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention, objet des présentes :

ARTICLE 1 – OBJET (voir annexe 1 – extrait cadastral)

L'agglomération, par les présentes, met à la disposition de l'occupant au sein du site de l'UDEP- 300 rue de Chantabord, ci-après désignées :

- **Pour la mise en œuvre du CATEC®** : Certificat d'aptitude à travailler en espaces confinés, dans le domaine de l'eau potable et de l'assainissement, ainsi que des formations en espace confiné hors CATEC®.
Les parties de parcelles cadastrées section AC numéros 265p et 362p d'une superficie d'environ 100 m² conformément au plan joint (annexe 2- découpage foncier), ainsi qu'un local permettant de déposer le matériel nécessaire à la formation.

Les biens considérés restent la propriété de l'agglomération, aucun droit réel n'est conféré à l'occupant même en cas de travaux réalisés par lui.

ARTICLE 2 – DUREE – CONDITIONS D'OCCUPATION - RENOUELEMENT - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an qui débute le et se terminera le

La présente convention vaut autorisation d'occupation du terrain jusqu'à 40 jours, du lundi au vendredi, sous réserve d'utilisation par les services de Grand Chambéry.

Afin de permettre une organisation optimale du site mis à disposition dans le respect des règles de fonctionnement et de sécurité de l'UDEP, l'occupant s'engage à solliciter auprès des services de l'Agglomération **au moins 8 jours avant la date de formation** l'autorisation d'occupation du terrain et du local.

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin par la volonté de l'occupant par simple envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception sous réserve d'un délai de préavis d'un mois à compter de la réception de ladite lettre par l'agglomération.

La résiliation par l'agglomération pourra également avoir lieu à tout moment, après une mise en demeure, si l'occupant ne tient pas ses engagements notamment en matière d'assurance, d'entretien, ou si l'occupant cessait ou modifiait ses activités.

L'occupant reconnaît expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir sur les parties de parcelles mises à disposition, lorsque celles-ci seront reprises par l'agglomération.

ARTICLE 3 – ASTREINTE

Au cas où, à l'expiration de la convention, soit par reprise des parcelles, soit par résiliation judiciaire, tous les délais de préavis et de procédure écoulés, l'occupant se maintiendrait sur place, sans l'accord express de l'agglomération, l'occupant s'engage d'ores et déjà à verser à l'agglomération à titre de pénalité, une indemnité de 200 euros par jour, jusqu'à complète libération de la parcelle.

ARTICLE 4 – DESTINATION – CHARGES ET CONDITIONS

Le terrain est mis à disposition de l'occupant par l'Agglomération pour lui permettre de réaliser des formations CATEC® initial et MAC CATEC®, ainsi que des formations en espace confiné hors CATEC®.

Dans ces conditions, l'organisme s'engage à utiliser le terrain dans les strictes limites des formations CATEC®, comme suit :

- Horaires : 8h30 – 12h et 13h30 17h.
- Respect des conditions d'utilisation précisées par le responsable sécurité des agents (véhicules formateurs...)
- Respect du plan de prévention annuel
- **Matériel à prévoir par l'organisme de formation :**
 - × Balisage des 2 regards
 - × Pioche égoutier
 - × Échelle 4 mètres minimum

L'occupant sera responsable de l'intégrité des biens mis à disposition et devra prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées. En cas d'occupation illicite des lieux, l'occupant aura la responsabilité d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droits, ni titres. En cas d'inaction de l'occupant, l'agglomération se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 8 jours de la réception de la LRAR, de mener une procédure aux frais de l'occupant.

Lors de son départ, l'occupant s'engage à remettre en état initial la parcelle selon les prescriptions établies par l'agglomération. Les parties de parcelles devront être rendues libres de tout encombrement divers.

ARTICLE 6 – LOYER – CHARGES- DEPOT DE GARANTIE

La présente mise à disposition est respectivement consentie par l'agglomération et acceptée par l'occupant moyennant les conditions financières précisées ci-dessous :

6.1. Loyer – Contre partie

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

En contrepartie de la mise à disposition du terrain par Grand Chambéry, l'organisme s'engage à former au certificat d'aptitude à travailler en espaces confinés dans le domaine de l'eau potable et de l'assainissement (CATEC®) **à titre gratuit au moins un agent de l'agglomération par session**, quel que soit le type de session intra ou inter.

6.2. Dépôt de garantie

Néant

ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX (Annexe 3)

L'occupant occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature des présentes. Afin de le constater, il sera effectué un état des lieux contradictoires. Ce document est annexé aux présentes.

L'occupant confirme avoir une parfaite connaissance des lieux loués pour les avoir vus et visités préalablement à la signature des présentes. En conséquence, il ne pourra être intenté par l'occupant aucune action fondée sur le non-respect de l'obligation de délivrance de l'agglomération tant lors de la prise d'effet de la présente convention qu'au cours de son exécution.

ARTICLE 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

8.1. Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols (Annexe 4)

Le bien loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne, l'agglomération remet à l'occupant qui le reconnaît, un état des servitudes, risques et d'information sur les sols établi conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

Ce document est annexé aux présentes.

8.2. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

L'agglomération précise que le bien loué n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

L'organisme doit faire un usage conforme à l'activité telle que prévue. Il s'engage à vérifier la conformité de l'installation et à alerter Grand Chambéry en cas de constatation de toute détérioration de l'ouvrage.

L'organisme est réputé être assuré en tant que de besoin pour l'occupation de cet espace mis à disposition, l'exercice de l'activité décrite qui s'y déroule et l'exploitation du site d'une manière générale.

Il organise l'exploitation du site sous son entière responsabilité et est le seul interlocuteur vis à vis des stagiaires participants aux formations.

L'organisme fera son affaire de tous dommages ou accidents qui pourraient se produire lors d'une formation dispensée par ses soins.

ARTICLE 10 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

10.1. Jouissance des lieux

L'occupant s'engage vis-à-vis de l'agglomération à jouir des lieux loués raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, que ceux-ci soient le fait de l'occupant, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs.

A ce titre, l'occupant répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement l'agglomération de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour l'agglomération de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée.

Le cas échéant, l'occupant devra rembourser à l'agglomération toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par l'occupant.

Par ailleurs, l'occupant exercera directement, sans recours contre l'agglomération, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, l'agglomération renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, l'agglomération n'assumant aucune obligation de surveillance.

10.2. Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances

L'occupant devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité.

Il fera son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Au cas où l'agglomération aurait à payer certaines sommes du fait de l'occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

10.3. Contrats d'abonnement

Néant

10.4 Interdiction de changer la forme des lieux loués

L'occupant s'interdit de changer la configuration des lieux loués, à l'exception des modifications mineures et des modifications tendant à l'amélioration des lieux loués et ne remettant pas en cause leur destination.

10.5 Garantie des vices cachés

Il est expressément convenu entre les parties que l'agglomération ne garantira pas l'occupant contre les vices cachés qui empêcheraient l'usage des lieux loués, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1721 du Code civil.

10.6 Visite des lieux

L'occupant devra laisser l'agglomération, son représentant, son architecte, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives et à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance.

10.7 Impôts et taxes

L'occupant devra acquitter tous les impôts, contributions, droits, taxes, redevances et participations financières, fiscales et parafiscales, auxquels il est et sera assujéti au titre de ses activités.

La taxe foncière sera prise en charge par l'agglomération.

10.8 Destruction de l'immeuble loué

Néant

10.9 Gardiennage

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens entreposés sur les lieux loués, l'agglomération ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements de mobilier, matériel, et autres objets ou documents, ou dommages causés aux aménagements dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués.

ARTICLE 11- RESTITUTION DES LIEUX

Lors de son départ, l'occupant s'engage à remettre en état le terrain selon les prescriptions établies par l'agglomération.

ARTICLE 12 - TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une acceptation tacite du propriétaire, une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente convention.

ARTICLE 13 - CESSION, SOUS-LOCATION

Il est strictement interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location, que ce soit à titre payant ou gratuit.

ARTICLE 14 – STIPULATIONS DIVERSES

14.1. Clause résolutoire

A défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention ou des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'agglomération sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal de grande instance de CHAMBERY, pour obtenir l'expulsion des lieux loués de l'occupant ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge de l'occupant.

14.2 Restitution des lieux

Quel que soit le motif de la cessation de la mise à disposition, l'occupant devra quinze jours avant la fin de la convention, informer l'agglomération de la date de son déménagement.

Il devra rendre les lieux loués dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu de la présente convention. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux loués si celle-ci s'avère nécessaire.

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

14.3 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacun de l'occupant et de l'agglomération et fait élection de domicile en son siège social respectif mentionné en entête des présentes.

Chacun d'eux s'oblige à informer l'autre de toute modification d'adresse intervenant au cours de la convention par rapport à celle indiquée en tête des présentes.

Fait à CHAMBERY, en trois exemplaires, le

Le propriétaire	L'occupant
Grand Chambéry	La société
Madame/ Monsieur	Madame/Monsieur

ANNEXES :

- Annexe 1 : Localisation du bien – extrait cadastral
- Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe 3 : Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols