

Convention d'occupation Bureau de l'Office de Tourisme à Cucuron

Entre

La Communauté Territoriale Sud Luberon, représentée par son Président en exercice, M. Robert TCHOBDRENOVITCH par délibération n°2021-044 du Conseil Communautaire en date du 27 mai 2021.

Ci-après « COTELUB »

Et

La Commune de Cucuron, représentée par son Maire en exercice, M. Philippe EGG, par délibération n° du Conseil Municipal en date du 22.05.2020...

Ci-après « la commune »

Préambule

COTELUB est compétente en matière de promotion du tourisme. En conséquence, elle soutient l'activité de l'Office de Tourisme Luberon Sud Tourisme.

Entre autres, COTELUB met à disposition de l'OT un local situé à Cucuron afin de développer la promotion du tourisme sur cette partie du territoire.

Ce local appartient à la commune de Cucuron. Laquelle concède depuis plusieurs années une autorisation d'occupation à COTELUB sans l'avoir formalisé par une convention.

La présente convention vise alors à définir les conditions d'occupation par COTELUB du local dit « bureau de l'Office de Tourisme » à Cucuron.

1. OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles COTELUB est autorisée à occuper les locaux définis à l'article 2 ci-après.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : mise à disposition d'un local aux fins de promotion du tourisme.

De ce fait, COTELUB est autorisé à subdéléguer l'autorisation d'occupation à l'Office de Tourisme Luberon Sud Tourisme.

La présente convention est précaire et révocable, elle n'est pas constitutive de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En outre, la Convention ne confère à COTELUB aucun droit de maintien dans les lieux après résiliation.

2. DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux sont situés 11 Cours de Pourrières à Cucuron.

Il est mis à disposition de COTELUB un local de 64,1 m² au sein du bâtiment comprenant le local en rez-de-chaussée et les toilettes au 1^{er} étage.

3. DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet au 1^{er} janvier 2019 et s'achève au 31 décembre 2026.

4. REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance d'occupation est de 2 263 € par an.

5. REVISION DE LA REDEVANCE

Le montant de la redevance pourra faire l'objet de révision chaque année.

Chaque année la commune communique à COTELUB les nouveaux éléments de calcul.

La révision entre en vigueur dès lors qu'elle est expressément acceptée par COTELUB.

6. CONDITIONS D'OCCUPATION

COTELUB ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable de la commune.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 9 ci-après, le local devra être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien.

Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de COTELUB.

COTELUB est tenue d'occuper le bâtiment raisonnablement et suivant la destination qui lui a été donnée.

COTELUB signale immédiatement à la commune tous désordres ou dommages au local.

En cas de sous-occupation du local, COTELUB veille à soumettre son sous-occupant aux mêmes obligations.

7. ETAT DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires auront lieu à la prise de possession des locaux et en fin de convention.

8. OBLIGATIONS DES PARTIES - ENTRETIEN ET REPARATIONS

8.1. Travaux à la charge de COTELUB

COTELUB a en charge les réparations dites locatives, par référence à l'annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements.

Il est entendu qu'il s'agit d'une simple référence à ladite annexe et que la présente convention n'est en aucune façon un bail d'habitation.

8.2. Travaux à la charge de la commune

La commune a en charge les autres travaux notamment :

- Les travaux dans les parties communes ;
- Les travaux d'amélioration ;
- Les travaux destinés à remédier à la vétusté ou à la salubrité du local ;
- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique du local.

9. RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de préavis d'un mois sera respecté.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

10. ASSURANCES

COTELUB est tenue de contracter toutes assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'occupation des locaux occupés pendant toute la durée de la Convention.

Elle fournira à la commune dès signature de la convention les attestations d'assurance.

11. RESPONSABILITE

COTELUB supporte seule les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par elle-même, soit par ses employés ou par toute personne dont elle est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses employés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou des activités réalisés par COTELUB ;
- du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention.

COTELUB aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

12. LITIGES

Tout litige relevant de la présente convention devra faire l'objet d'une recherche amiable de règlement.

A défaut de règlement amiable, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le

Pour COTELUB
Le Président

Robert TCHOUDRENOVITCH
Président
de la Communauté Territoriale
Sud Luberon



Le 11/07/2023

Pour la commune

Le Maire

Philippe EGG

