

# convention d'occupation d'un local pour le « Point d'Information Territoire »

## Entre les soussignés,

Monsieur Thierry SPAHN, Président de la Communauté de communes Yonne Nord, dûment habilité en vertu de délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2023,

D'une part,

Et Monsieur.....,

D'autre part,

## PRÉAMBULE

**Par délibération n° 2022.99, le Conseil communautaire a autorisé la location d'un espace public destiné à accueillir un « Point Tourisme » permettant l'accueil et l'information des usagers et des touristes.**

### 1 . CONVENTION

Ceci exposé, Monsieur..... met à la disposition de la Communauté de communes Yonne Nord, un local situé au 26, rue Carnot à Pont sur Yonne (89140) destiné à accueillir un « Point Tourisme ».

### 2. DÉSIGNATION

Ce local comprend une pièce en rez-de-chaussée, de 45 m<sup>2</sup> et un cabinet de toilette.

### 3. DURÉE

- La présente convention commencera à courir à compter du .....

- Elle est conclue pour une durée de 3 ans et renouvelable par tacite reconduction sauf si le locataire entend ne pas la reconduire.

Dans ce cas, le préavis devra être transmis par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance. Le non-renouvellement de la convention se fait sans indemnité.

### 4. REDEVANCE - DÉPÔT DE GARANTIE

La présente occupation est consentie moyennant une redevance mensuelle de 730 €uros payable trimestriellement à terme échu.

Le montant de la redevance sera révisable annuellement en fonction de l'IRL (Indice de référence des loyers) publié par l'INSEE (base 2<sup>ème</sup> trimestre 2023). Au jour de la signature des présentes, le dernier indice connu s'établit à 140,59.

Un dépôt de garantie représentant un mois de redevance sera versé entre les mains du Comptable Public de Sens pour le compte de M..... Il n'est pas révisable durant l'exécution de la convention. Il sera restitué dans les deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au propriétaire.

### 5. CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après :

La Communauté de communes Yonne Nord :

- prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de la prise de possession.
- devra entretenir les lieux en bon état de réparation de toute nature,
- ne pourra sous-louer ces locaux en tout ou partie, ni céder les droits résultant de la présente convention, ; toutefois elle est autorisée à accueillir au sein du local toutes activités nécessaires au rayonnement culturel ou touristique du territoire ou ressortant de ses compétences ;



- prendra à sa charge toutes modifications portées à l'immeuble loué qui l'exercice des compétences communautaires et que la communauté de autorisation du propriétaire ;

- s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables ordinairement à la charge des locataires dans un bail d'habitation classique,

- devra assurer et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention le mobilier qui lui appartient, les risques "locatifs" et le recours des voisins.

M.....ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les locaux loués.

Les travaux d'embellissement et autres améliorations, effectués par la CCYN et qui devront, au préalable, être autorisés par le Propriétaire, resteront sa propriété sans qu'elle puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

## 6. CONDITIONS PARTICULIÈRES

La CCYN s'engage à assurer l'entretien et la conservation du local selon les règles applicables en matière de location et à n'apporter aucune modification à l'organisation desdits lieux sans l'autorisation expresse et préalable du propriétaire.

Il est précisé que le propriétaire aura accès au local mis à disposition pour vérifier l'état des lieux et préconiser les travaux qu'ils pourraient exiger.

La CCYN devra honorer les abonnements et les factures d'eau, d'électricité, et de téléphone.

## 7. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, la présente convention sera résiliée si bon semble au propriétaire sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 8. ÉTAT DES LIEUX

Dans les deux jours suivant la signature de la présente convention, il sera dressé un état des lieux "entrée" établi en double exemplaire, dont un sera conservé par chacune des deux parties.

**9. LES DROITS ET OBLIGATIONS** des deux parties seront réglés conformément aux dispositions du droit commun, du Code Civil et des usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu par la présente convention.

**10. LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON** sera saisi pour tous les litiges relatifs à cette convention quant à son interprétation ou son exécution.

Les parties reconnaissent que le présent contrat est un contrat administratif d'occupation temporaire, précaire et révocable et qu'il déroge en totalité aux dispositions de la loi n° 89.452 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires.

La présente convention est établie en 2 exemplaires

Fait à Pont sur Yonne, le .....

(signature précédée de la mention "lu et approuvé") (signature et cachet)

Le Propriétaire

.....

Le Président

Thierry SPAHN