

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON

DÉLIBÉRATION 2024-05

Nombres de conseillers : 11

Présents : 9

Absents : 2

Le deux mars deux mille vingt-quatre (02/03/2024)

Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, dûment convoqué, s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle LAVILLE, Maire.

Présents : Mr ARTO Jean, DEL GRANDE Stéphane, JAMMES Patrick PASERO Fabien
Mmes LAVILLE Marie-Noëlle – GUILHON Sylvie -JEANTET LONG - Sophie PALIX Fabienne —
SAIMMAIME Isabelle –

Absent(s) excusé(s) : FRANCOIS Johanna

Absent(s) : GUILHON Jérémie.

Pouvoirs : FRANCOIS Johanna a donné pouvoir à ARTO Jean,

Convocation expédiée le 23 février 2024

Secrétaire de séance : ARTO Jean

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC UN MICRO ENTREPRENEUR

Madame la Maire rappelle le contexte de cette convention.

La commune de Saint Martin sur Lavezon envisage de mettre en location dans le cadre d'un bail commercial le rez de chaussé d'un bâtiment lui appartenant situé 1416 route du Coiron.

Ce bâtiment est intégré au domaine privé de la commune.

Le rez de chaussé de 134 m², qui fera l'objet d'un bail commercial, a reçu une autorisation d'urbanisme au titre d'un changement de destination ainsi que le PLU le prévoyait.

Monsieur Audric PASTOR artisan brasseur en micro entreprise sur la commune s'est manifesté spontanément pour demander à la commune l'attribution de cet espace. Cette demande est motivée par son souhait de développer son activité, créer son emploi à temps plein et disposer pour son entreprise d'un lieu plus accessible.

Monsieur Audric PASTOR a été reçu par le conseil municipal le 10 février 2024, réunion au cours de laquelle il a exposé et détaillé son projet.

Il a été convenu que, considérant qu'une période préalable à l'installation de l'artisan à qui sera loué cet espace, il était nécessaire de réaliser des travaux de propreté et d'aménagements mineurs indispensables, une convention doit être établie afin de formaliser le cadre de cette occupation temporaire et les engagements respectifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de M. Audric PASTOR, micro entrepreneur,

Après avoir pris connaissance des termes de la convention et en avoir délibéré, le conseil municipal, par : 7 voix pour, contre et 3 abstentions :

✓ **APPROUVE** les termes de la convention d'occupation temporaire avec un micro

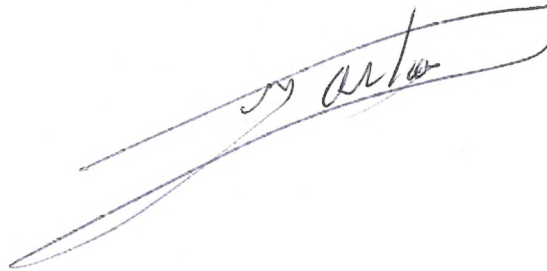
- entrepreneur ;
- ✓ **AUTORISE** Madame la Maire à la signer la convention ainsi que tous les documents afférents.

Ainsi délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme,
Fait à Saint Martin sur Lavezon

La maire,
Marie-Noëlle LAVILLE



Le secrétaire,
Jean ARTO



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE les soussignés :

La commune de Saint Martin sur Lavezon, représentée par Mme LAVILLE Marie-Noëlle dûment habilitée par délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2024,

ET

Audric PASTOR micro entrepreneur domicilié 1637 route des bouviers Saint Martin sur Lavezon

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

La commune de Saint Martin sur Lavezon souhaite mettre en location dans le cadre d'un bail commercial le rez de chaussé d'un bâtiment lui appartenant situé 1416 route du Coiron.

Ce bâtiment est intégré au domaine privé de la commune.

Le rez de chaussé de 134 m2, qui fera l'objet d'un bail commercial, a reçu une autorisation d'urbanisme au titre d'un changement de destination ainsi que le PLU le prévoyait.

Monsieur Audric PASTOR artisan brasseur en micro entreprise sur la commune s'est manifesté spontanément pour demander à la commune l'attribution de cet espace. Cette demande est motivée par son souhait de développer son activité, créer son emploi à temps plein et disposer pour son entreprise d'un lieu plus accessible.

Monsieur Audric PASTOR a été reçu par le conseil municipal à qui il a exposé et détaillé son projet.

Il a été convenu que considérant qu'une période préalable à l'installation de l'artisan à qui sera loué cet espace il est nécessaire de réaliser des travaux de propreté et d'aménagements mineurs indispensables, une convention devait être établie afin de formaliser le cadre de cette occupation temporaire et les engagements respectifs.

OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 Désignation

Le rez de chaussée du local sis n°1416. Route du Coiron, l'accès à la droite du bâtiment (à l'arrière du monument aux morts) et le préau situé dans la continuité de cet accès sont mis à disposition d'Audric Pastor, micro entrepreneur pour réaliser des travaux préparatoires à l'installation de son entreprise.

Article 2 - État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés.

Article 3 - Destination

Le local mis à disposition par cette convention sera exclusivement consacré aux travaux listés ci-dessous et effectué par Audric PASTOR :

- Dératisation
- Travaux de propreté
- Réfection de fenêtres et portes pour en s'assurer la fermeture et l'étanchéité
- Remise en état et peinture des pièces du rez de chaussé
- Préparation du réseau électrique
- Mise en place d'un dallage posé sur la partie accès

Il ne pourra pas accueillir d'activités de production et de vente.

Article 4 Engagement de la commune

La commune s'engage :

À permettre l'accès au local et aux étages pour faciliter les travaux de réparation, de propreté et d'entretien,

À identifier un interlocuteur au sein de la mairie pour toutes questions liées au local

À maintenir ouverts en son nom les compteurs eau et électricité

À assurer le bien

À proposer la contractualisation d'un bail commercial au 1 juin 2024

Article 5 Engagement d'Audric PASTOR

AP s'engage :

A réaliser les travaux listés ci-dessus

A ne pas réaliser des travaux qui puissent détériorer les locaux loués ni modifier l'aspect intérieur et extérieur du bâtiment.

A prévenir la commune de tout incident

A veiller à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins.

A contracter une assurance couvrant les risques incendie, dégât des eaux, explosions, bris de glace, et généralement tous autres risques.

A honorer les créances de ses fournisseurs.

Article 6 : Risques accident

La commune demande à Audric Pastor de mettre en œuvre toutes les mesures de prévention de risques accident quant à l'occupation précaire de ce local.

La commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des dommages corporels d'Audric Pastor ou d'un de ses fournisseurs.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention débutera à sa signature et s'achèvera le 1 juin 2024.

Elle sera caduque dès lors qu'un bail commercial sera signé pour le même local. La signature du bail commercial mettant fin irrémédiablement à cette convention

Article 8 Modalités financières

La mise à disposition du local est faite à titre gratuit.

Toutefois la commune demandera à Audric PASTOR le remboursement des couts liés à la modification de puissance du compteur électrique, aux abonnements et consommations d'électricité et d'eau sur la période de la convention. Ces remboursements se feront via un titre exécutoire sur la base des factures et décomptes compteurs sur la période.

Article 9 Clause particulière :

Si à l'issue de la période couverte par cette convention, le bail commercial ne peut pas se conclure, tous embellissements, améliorations et installations faits par Audric Pastor resteront propriétés de la commune sans aucune indemnité ni restitution quelconque.

Il est convenu entre les parties que la jouissance du bien en convention précaire est assujettie à la signature du bail commercial. Si Audric Pastor décidait de ne pas signer le bail commercial il ne pourrait prétendre à aucune indemnisation ni remboursement quelconque.

Article 10 Cadre préliminaire du Bail Commercial

Le bail commercial devra être étudié et approuvé préalablement par délibération du conseil municipal.

Article 11 Cas de force majeure

En cas de force majeure (événements personnels, professionnels, refus administratifs) indépendants de la volonté des parties la convention sera considérée comme caduque.

Sont annexés à la présente convention :

- Délibération du conseil municipal validant la convention
- état des lieux (annexe 1)
- police d'assurance (annexe 2)
- relevés compteurs eau et électricité

Fait à SAINT MARTIN SUR LAVEZON

Le, en 2 exemplaires

Signature de la commune

Nom et Prénom

(Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé")

Signature

Nom et Prénom

(Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé")