

Exemple d'une convention d'occupation

Les éléments ci-après sont extraits de
la convention relative au « Hameau de l'espoir »
à Serris, en Seine-et-Marne.

la collectivité...

Ci après dénommée la commune Y

Représentée par Monsieur le Maire

et

L'association (exemple)

Représentée par Monsieur Y

ci-après dénommée collectivement les « parties ».

Préalablement à la convention, objet des présentes, les deux parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Rappel de l'historique du dossier, des conditions de la mise à disposition du terrain etc.

CONVENTION

u ARTICLE 1- OBJET ET REGIME JURIDIQUE

1.1 OBJEt

La collectivité donne à l'association un droit d'occupation précaire et révocable dans les termes et conditions de la présente convention.

Ce droit d'occupation à titre précaire porte sur un terrain de x m², tel qu'il figure au plan cadastral n°..... annexé, situé sur la commune de

1.2 reGime JUriDiQue

L'association accepte expressément le caractère précaire et révocable du droit d'occupation qui lui est consenti par la commune, par application des dispositions de l'article L. 221 -2 du code de l'urbanisme.

La commune autorise d'ores et déjà l'association à mettre à disposition le terrain objet des présentes, au profit d'un opérateur (exemple : Adoma), au capital de....., ayant son siège social, immatriculée au régime du commerce ...

L'opérateur réalisera sur le terrain un programme d'hébergement provisoire de x unités, sous forme de bungalows, et/ou de cellules démontables, et d'une aire de stationnement pour x véhicules ainsi que les infrastructures nécessaires au projet. Et ce, dans le but d'exploiter pendant la durée de la convention un village dit de « stabilisation » pour des familles.

Il est précisé que l'association s'engage à rendre opposable à l'opérateur l'ensemble des stipulations de la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, les parties se rapprocheront pour convenir du sort du terrain mis à disposition. A défaut d'accord entre les parties, la commune pourra exiger de la société la remise en état du terrain dans les termes et conditions définis à l'article 11 ci-après.

ArtiCLe 2 - DUree

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée à partir du jour de sa signature jusqu'au.....

ArtiCLe 3 - inDemnite D'OCCUPAtiOn

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une indemnité fixée à l'euro symbolique, payable à la signature des présentes.

ArtiCLe 4 - LimitAtiOn D'UsAGe

Le terrain, objet de la présente autorisation d'occupation précaire, est mis à la disposition de l'association pour être exclusivement et uniquement affecté à l'usage d'un programme d'hébergement provisoire de x unités maximum, sous forme de ...

Aucune autre utilisation que celle définie ci-dessus ne sera autorisée sous peine de révocation immédiate, de plein droit et sans formalité. L'association sera seule responsable vis-à-vis de la commune de la stricte application de cette clause qu'elle s'engage à faire exécuter par l'opérateur.

ArtiCLe 5 - nOn CessiBiLite De LA COnVentiOn

A titre de condition déterminante sans laquelle les parties aux présentes n'auraient pas contracté, l'association s'interdit pendant toute la durée de la présente convention, de la céder ou de la transférer à toute personne physique ou morale, totalement ou partiellement autre qu'à l'opérateur...

ArtiCLe 6 - OBLiGAtiOn De L'AssOCiAtiOn

A titre d'exemples :

- u L'association s'oblige, avant toute prise de possession d'un terrain, à assister à un état des lieux contradictoires en présence de la commune et de l'opérateur. L'association s'engage à régler à la signature de la présente convention une somme de x destinée à couvrir les frais de constats d'huissier.
- u L'association reconnaît conserver les infrastructures existantes
- u Sauvegarde des réseaux
- u Souscrire des polices d'assurance pendant la durée des travaux
- u Clôturer l'emprise du terrain

ArtiCLe 7 – mODiFiCAtiOns- tOLerAnCes

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que d'un document écrit revêtu de la signature tant de la commune que de l'association.

Aucune modification ne pourra être déduite soit de la passivité soit de la tolérance de la commune, qu'elle qu'en soit la fréquence et la durée ; la commune reste toujours libre d'exiger la stricte application des clauses de la présente convention qui n'auraient pas fait l'objet de modifications dans les conditions sus-indiquées.

ArtiCLe 8 - resiLiAtiOn AntiCiPee De LA COnVentiOn

Hors le cas de l'arrivée du terme normal de la convention prévue à l'article 2 ci-avant et sous réserve de l'application des dispositions de l'article 10 ci-après , il pourra être mis fin à la convention dans les conditions suivantes :

- u a) Par l'association
 - u A tout moment, moyennant un préavis de x mois adressé par lettre recommandée
 - u avec accusé de réception à la commune.
 - u A défaut de réalisation et d'exploitation du projet par l'opérateur moyennant un
 - u préavis de x mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune.
- u b) Par la commune
 - u Hors le cas visé à l'article 10, ci-après, la commune ne pourra révoquer cette autorisation d'occupation précaire qu'avec un préavis de x mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'association et ce, sans indemnité au profit de la dite association.

ArtiCLe 9 – DePOt De GARAntie-PenALites DiVerses

L'association s'oblige à verser ce jour au titre du dépôt de garantie visé au du cahier des charges des prescriptions générales, la somme de x euros....

Exemples :

- u Pénalités pour utilisation de l'emprise non conforme à l'objet de la convention
- u Pénalités pour non-respect de la date de libération du terrain
- u En cas de désordres constatés sur le terrain mis à disposition
- u En cas de contestation sur l'état du terrain, désignation d'un expert amiable...

ArtiCLe10 - reVOCAtiOn PAR FAUte De L'OCCUPAnt

La présente convention pourra être révoquée en cas de manquement par l'association ou l'opérateur aux obligations mises à sa charge relatives au maintien de l'affectation du terrain.

Dans ce cas, et après mise en demeure notifiée au signifiée par la commune restée sans effet pendant x jours de rétablir l'affectation du terrain, la convention sera révoquée de plein droit si la mise en demeure prévoit que la commune entend utiliser à son profit le bénéfice de cette clause.

Au cas où les dispositions du précédent paragraphe viendraient à s'appliquer et que l'association ou l'opérateur ne libère pas le terrain, la commune pourra l'y contraindre en requérant du président du tribunal compétent la délivrance d'une ordonnance de référé.

Toute offre de rétablissement de l'affectation du terrain faite par l'association postérieurement à l'expiration du délai de x jours prévu ci-dessus demeurerait alors sans effet.

Les frais engendrés par l'accomplissement des formalités ci-dessus prévues seront mis à la charge de l'association.

ArtiCLe 11- LiBerAtiOn DU terrAin- etAt Des LieUX-remise en L'étAt

En cas de survenance du terme anticipé ou non

u toutes les infrastructures et superstructures réalisées objet des présentes devront être démolies

u le terrain devra être libéré de toute occupation et remis dans son état initial , dans les meilleurs délais et au plus tard dans le mois suivant l'expiration de la présente convention.

La commune convoquera régulièrement l'association et l'opérateur pour procéder à un état des lieux contradictoires et arrêter, le cas échéant, les mesures à prendre pour régler le sort du terrain et à défaut d'accord entre les parties, faire remettre le terrain dans son état initial, mesures qui seront cosignées par un procès-verbal contradictoire.

En cas de désordres constatés

En cas de contestation sur l'état du terrain

ArtiCLe 12 – FrAis

Les frais de la présente convention, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de l'association qui s'y oblige.

ArtiCLe 13 – DOmiCiLe Des PARTies

Les parties font élection de domicile aux adresses suivantes :

ArtiCLe 14 – AttriBUtiOn De COmPetenCe