

Convention d'occupation temporaire
Mise à disposition de parcelles pour l'exercice d'une
activité pastorale

ENTRE LES SOUSSIGNES :

EST METROPOLE HABITAT, office public de l'habitat, dont le siège social est sis 53 avenue Paul Krüger à VILLEURBANNE (69100), établissement public à caractère industriel et commercial, enregistré au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 401 376 173 00027, représenté par sa Directrice générale en exercice, Céline REYNAUD, dument habilitée aux présentes,

Ci-après dénommé « le propriétaire »,

De première part,

ET :

La commune de DECINES-CHARPIEU représentée par son Maire, Laurence FAUTRA, habilité à cette fin par **délibération du conseil municipal en date du**

Ci-après dénommée « l'occupant »,

De seconde part,

Ci-après désignés individuellement par « partie » et collectivement par « parties »,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EST METROPOLE HABITAT est propriétaire d'un ténement foncier réunissant plusieurs parcelles situées avenue Jean Jaurès et avenue Jean Macé à DECINES-CHARPIEU (69150), acquises dans le cadre du Projet Urbain Partenarial dit de Champollion.

Dans ce cadre et avant que le projet d'aménagement n'entre dans sa phase opérationnelle, EST METROPOLE HABITAT souhaite valoriser les terrains dont il est propriétaire en les mettant à disposition de la commune de DECINES-CHARPIEU afin qu'y soit exercée une activité pastorale. La mise à disposition a pour objectif de mettre en place un éco-pâturage et de promouvoir auprès des usagers des actions de sensibilisation aux enjeux de la ville de demain et de développement durable.

Durant la durée de l'occupation temporaire, des travaux de désamiantage – démolition de la maison localisée sur la parcelle voisine sont envisagées. L'accès au site de chantier sera envisagé par le Sud via l'espace Toboggan.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles EST METROPOLE HABITAT met à disposition de la commune de DECINES-CHARPIEU deux parcelles pour qu'y soit exercée une activité pastorale.

EN CONSEQUENCE, IL EST EXPRESSEMENT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le propriétaire autorise l'occupant, pour l'exercice d'une activité pastorale, à occuper à titre précaire et révocable les parcelles situées avenue Jean Jaurès et avenue Jean Macé à DECINES-CHARPIEU (69150), sous le régime des occupations temporaires du domaine privé.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Deux terrains nus situés avenue Jean Jaurès et avenue Jean Macé à DECINES-CHARPIEU (69150), d'une surface totale d'environ 3 950m², parcelles 406 et 408, cadastrées AX 01 (annexe 1 : extrait du plan cadastral).

ARTICLE 3. DESTINATION

Les lieux mis à disposition sont destinés à l'exercice d'une activité pastorale.

L'occupant ne pourra pas affecter ces lieux à une autre destination ou à un autre usage que celui prévu à ladite convention.

ARTICLE 4. DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un (1) an à compter de la date de sa signature, renouvelable à date de signature de celle-ci à la condition d'accord des parties.

ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6. ETATS DES LIEUX

Un état des lieux des lieux contradictoire est dressé avant et après la période de mise à disposition. Ils sont annexés à la présente convention (annexe 2 : états des lieux d'entrée et de sortie).

L'état des lieux d'entrée sera établi au plus tard la veille du début de l'occupation des lieux.

Les terrains mis à disposition par le propriétaire à l'occupant sont reconnus à date de signature de la convention comme nus et libres de toute construction et fondation.

L'occupant s'engage à rendre les lieux mis à disposition dans leur état d'origine. L'état des lieux de fin d'occupation déchargera, seule, l'occupant de ses obligations.

ARTICLE 7. CONDITIONS D'OCCUPATION

7.1. Visite des lieux mis à disposition

L'occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses de la présente convention.

7.2. Sécurité

Afin de garantir la sécurité des animaux en pâturage, la bonne exécution des travaux de démolition prévus sur la parcelle 410, cadastrée AX 01, ainsi que la sécurité des voies de circulation localisées à proximité immédiate des parcelles sus désignées, l'occupant se charge de la mise en œuvre et du maintien en bon état des dispositifs de clôture adaptée nécessaire à l'exercice de l'activité pastorale.

7.3. Chantier voisin

En vue des travaux de démolition de la maison localisée sur la parcelle 410, cadastrée AX 01, l'occupant se tiendra disponible et favorisera tout échange et communication pour la bonne exécution du chantier.

7.4. Servitude

L'accès aux parcelles, objets de la présente convention, se faisant par la parcelle nue de toute construction localisée à l'ouest des terrains, cadastrée AX 0120, et propriété de la métropole de Lyon, il incombera à l'occupant de réaliser les démarches nécessaires aux fins d'obtenir l'autorisation de passage pour l'accès auxdites parcelles.

7.5. Sous-location

La présente convention porte sur la mise à disposition de deux parcelles pour l'exercice d'une activité pastorale bénéficiant à l'occupant, lequel est autorisé à sous-louer à Christian PAYET, éleveur d'ovins, dont l'exploitation est localisée à DECINES-CHARPIEU. Cette sous-location est consentie sous la responsabilité et aux frais et risques de l'occupant.

7.6. Travaux – entretien – réparation

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de la signature de la présente convention ou à la date de l'état des lieux, sans pouvoir exiger du propriétaire, pendant toute la durée de la convention aucun travaux et aménagement de quelque nature et de quelque importance que ce soit.

7.7. Frais

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. La présente clause vise également les frais de recouvrement et pénalités qu'aura dû exposer le propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'occupant.

ARTICLE 8. ASSURANCE

L'occupant devra justifier, au jour de la signature de la présente convention, d'un contrat d'assurance en cours de validité conclu auprès d'une compagnie d'assurance reconnue solvable et afin de garantir la couverture de tous risques découlant de l'occupation des terrains ou pouvant être liée à l'activité de l'occupant et de celle de l'éleveur.

ARTICLE 9. RESPONSABILITE

L'occupant devra prévenir immédiatement le propriétaire de tout sinistre ou défaut pouvant entraîner leur responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. À défaut, la responsabilité du propriétaire ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire ou ses assureurs pour quelques causes que ce soit, et notamment :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire ;
- de l'arrêt de l'eau en cas de nécessité ;
- des vols ou dégâts mobiliers ou immobiliers.

L'occupant supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles aux parcelles mises à disposition quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions et par les démolitions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au propriétaire de ce fait.

ARTICLE 10. CESSION

Les droits et obligations découlant de la présente convention sont incessibles et intransmissibles, sauf accord mutuel, exprès, écrit et préalable entre les parties, à défaut elle sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 11. AVENANTS

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, des modifications pourront apparaître souhaitables, voire nécessaires. Elles prendront la forme d'un ou de plusieurs avenants.

Afin de garantir la conciliation des textes, les avenants, signés par les deux parties, l'emporteront sur les documents antérieurs et aucune modification à la convention ne peut avoir effet sans avenant.

ARTICLE 12. RESOLUTION

La présente convention sera résolue de plein droit à la demande du propriétaire lorsque les obligations susmentionnées de l'occupant n'auront pas été parfaitement exécutées.

La résolution prendra effet dans un délai d'un (1) mois à compter de la mise en demeure de l'occupant de satisfaire à ses obligations par le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception détaillant les manquements reprochés et mentionnant son intention de faire application de la présente clause, si l'occupant n'a pas dans l'intervalle remédié aux manquements reprochés.

La résolution ne produira pas d'effet rétroactif.

ARTICLE 13. RESILIATION

Chacune des parties peut mettre fin à tout moment à la convention, sous réserve d'en informer l'autre partie par courrier recommandé avec avis de réception en précisant les raisons qui le motivent. La convention prendra fin à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception de ce courrier. Les parties poursuivront l'exécution régulière de la convention au cours du délai de préavis. La résiliation ne produira d'effet que pour l'avenir.

ARTICLE 14. LITIGE

Si l'exécution ou l'interprétation de la présente convention donnait lieu à un différend entre les parties, celles-ci s'engagent à recourir à un tiers conciliateur ou médiateur, dans les conditions de droit commun, avant toute saisine du juge compétent.

ARTICLE 15. ANNEXES

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral

Annexe 2 : Etats des lieux d'entrée et de sortie

ARTICLE 16. EXECUTION

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux, chacune des deux parties reconnaissant en avoir reçu une, en huit (8) feuillets.

A Villeurbanne le,

L'occupant,

Le propriétaire,

Laurence FAUTRA

Maire de Décines-Charpieu

Céline REYNAUD

Directrice Générale

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé »

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé »