

COMMUNE DE SAUBENS



Département de la Haute-Garonne

N°2023/45

Objet : convention de mise à disposition d'un espace vert communal à une administrée pour un projet de plantes médicinales et aromatiques

en exercice : 19
Présents : 12
Votants : 16
Exprimés :
Pour : 16
Contre : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire par le Maire de SAUBENS compte tenu de la transmission à la Sous-préfecture le et de la publication le

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le

ID : 031-213105331-20231212-202345-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 14 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de SAUBENS dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur le Maire, JM BERGIA.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 8 décembre 2023

Présents : MMES CARISTAN Carole, GARY Isabelle, LAHANA Agnès, PENNEROUX Béatrice, RENAUD Sandrine

MM BERGIA Jean-Marc, BONNET Benoît, HETREUX Denis, LAMBERT David, MALAVAL Claude, MANGION Denis, MARSAC Alain, PEYRIERES David

Procurations :

Mme GARY Isabelle à Mme CARISTAN Carole
Mme ZIOUANI Mahjoubà à Mme PENNEROUX Béatrice
M MERCI Bernard, à M. MALAVAL Claude
M. GUILLEMET Olivier à Mme LAHANA Agnès

Absents :

MMES JEANNOT Valentine et NADEAU MASSON Tiphaine

Secrétaire de séance : M. HETREUX Denis

Le Maire informe l'assemblée délibérante du fait qu'une administrée de la commune a sollicité la Mairie dans le cadre son projet de plantation de plantes aromatiques et médicinales.

Pour la réalisation de ce projet, elle nécessite la mise à disposition d'une partie d'espaces verts communaux, sur la zone du Vert Paradis.

Cette occupation nécessite la signature d'une convention préalable avec la commune et le paiement d'une redevance par l'administrée.

La commission Cadre de Vie propose un loyer annuel de 50 €/an pour une surface de moins de 500 m² (une seule parcelle ici de 496 m², à remesurer précisément.

Pour ce faire, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer le projet de convention de mise à disposition annexé à la délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Le Maire à signer ladite convention.

Les signatures sont au registre.
Fait à Saubens, le 28 février 2024



Le Maire,

JM BERGIA



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR LA REALISATION D'UN PROJET DE PLANTES AROMATIQUES ET MEDICINALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part

La Mairie de SAUBENS, représentée par son Maire, Jean-Marc BERGIA

Ci-après désignée par son nom ou dénommée « **LE PROPRIETAIRE** »

Et

D'autre part

Madame GIROU Marjorie

Ci-après désigné par son nom ou dénommé « **L'OCCUPANT** »

Dans ce qui suit, « LE PROPRIETAIRE » et « L'OCCUPANT » seront désignés individuellement par « Partie » et ensemble par les « Parties ».

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Dans le cadre du projet de plantation d'essences médicinales et aromatiques, Marjorie GIROU souhaite utiliser une partie des espaces verts communaux

Marjorie GIROU, administrée de la commune, a sollicité la Mairie de SAUBENS, propriétaire, pour mettre à sa disposition une partie des espaces verts aux abords du cheminement du Vert Paradis dafin de lui permettre la réalisation de son projet de plantes médicinales et aromatiques.

Cette occupation nécessite dès lors la conclusion d'une convention d'occupation temporaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles LE PROPRIETAIRE autorise l'OCCUPANT à disposer des espaces déterminés à l'article 3 du présent contrat.

1 OBJET DE L'OCCUPATION

LE PROPRIETAIRE met temporairement à la disposition de l'OCCUPANT le Bien défini à l'article 3 pour la réalisation d'un projet de mise en culture de plantes médicinales et aromatiques.

Les ouvrages réalisés par l'OCCUPANT sont et restent la propriété de l'OCCUPANT.

Le Bien objet de la présente reste la propriété du PROPRIETAIRE.

2 DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Le Bien objet de la présente convention est situé au cheminement du vert Paradis, sur une zone d'environ 496 m², représentée sur le plan présenté en annexe 1 à la présente convention.

L'emprise d'occupation est de 496 m²

3 INDEMNITE -REDEVANCE

En contrepartie de cette occupation, Madame Marjorie GIROU devra s'acquitter d'une redevance annuelle de 50€.

4 DUREE

5.1. Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter du 01/01/2024 et renouvelée tacitement chaque année.

5.2. Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'OCCUPANT doit évacuer le Bien objet de l'occupation et procéder à la remise en état des lieux si nécessaire.

5 RESILIATION

6.1 Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT pourra décider à tout moment de mettre fin à la présente convention de manière anticipée. L'OCCUPANT sollicitera la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

L'OCCUPANT doit procéder à la remise en état des lieux conformément à l'article « Etat des lieux de sortie » de la présente convention.

L'OCCUPANT ne peut prétendre à aucune indemnisation quel que soit le motif de la résiliation.

6.2 Résiliation pour faute

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des Parties, en cas de manquement grave, par l'une des Parties à l'une de ses obligations au titre de la présente convention.

La résiliation ne peut intervenir que dans un délai d'un mois après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée en tout ou partie sans effet.

Cette période d'un mois doit être mise à profit par les deux Parties pour trouver une solution de conciliation amiable.

La résiliation est dûment motivée. La résiliation pour faute prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

L'OCCUPANT dont la convention est résiliée doit procéder dans un délai d'un mois à la restitution du Bien au propriétaire.

L'OCCUPANT dont la convention est résiliée ne peut pas prétendre à indemnisation.

6 DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

7 USAGE DES LOCAUX – SOUS-LOCATION

Il est interdit de sous-louer tout ou partie des lieux, objet de la présente.

La convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

8 ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

10.1 Actions de sensibilisation

L'OCCUPANT s'engage à mener des actions de sensibilisation à destination des saubenois, à raison d'une fois par an au minimum.

10.2 Gestion de l'espace du jardin partagé et composteur collectif

L'OCCUPANT aura en charge gestion de l'espace du jardin partagé et du composteur collectif situé à proximité.

10.3. Information

L'OCCUPANT a l'obligation d'informer, sans délai, LE PROPRIETAIRE de tout fait, même s'il n'en résulte aucun dommage, de nature à préjudicier au Bien mis à sa disposition.

10.4. Respect des lois et règlements

L'OCCUPANT satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation. L'OCCUPANT doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien mis à disposition.

L'OCCUPANT fera en outre son affaire de toutes les éventuelles autorisations ou démarches administratives qui seraient nécessaires dans le cadre des travaux envisagés sur le Bien désigné à l'article 3 ci-dessus.

10.5. Surveillance des lieux

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bien mis à disposition par le PROPRIETAIRE.

10.6. Obligations découlant de la réalisation de travaux

L'OCCUPANT s'engage à :

- S'interdire tout acte pouvant nuire à la tranquillité des voisins directs, notamment lors de l'utilisation de tous appareils sonores ou bruyants ;
- Ne faire aucune construction ou modification quelconque dans les lieux mis à disposition sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE ;
- Se prêter aux visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène, de la tenue et de l'entretien des bureaux dont le droit est acquis aux représentants du PROPRIETAIRE et de tiers autorisés par lui ;
- Entretenir les lieux mis à disposition, y compris les dépendances, et supporter, notamment les réparations locatives telles qu'ainsi définies par la loi, la jurisprudence et l'usage à l'exclusion par conséquent, de celles nécessitées par la vétusté, la malfaçon ou la force majeure ;

- Réaliser des stockages de matériaux et produits qui respectent strictement les normes environnementales ainsi que les engagements pris par l'OCCUPANT dans le cadre du dossier loi sur l'eau, du Plan d'Assurance Environnement (PAE) et du plan de gestion en cas de crue,

10.7. Responsabilité et dommages

- **Dommages**

Tous dommages causés par l'OCCUPANT au Bien occupé doivent immédiatement être signalés au PROPRIETAIRE et réparés par l'OCCUPANT ou ses prestataires à ses frais.

- **Responsabilité**

L'OCCUPANT est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par LE PROPRIETAIRE ou par des tiers.

10.8. Assurances

L'OCCUPANT doit souscrire aux assurances couvrant les risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux).

Cette obligation s'impose pendant toute la durée de cette convention, L'OCCUPANT est responsable, à l'égard du PROPRIETAIRE, de tous dommages, même si sa cause est inconnue, à moins qu'il ne prouve qu'il ait eu lieu sans sa faute.

L'OCCUPANT s'engage à fournir au PROPRIETAIRE, au plus tard le jour de l'état des lieux entrant et en cours d'exécution des présentes, la preuve de la souscription de ces assurances par la production d'une police d'assurance en cours de validité.

9 DECLARATION DU PROPRIETAIRE

LE PROPRIETAIRE déclare que le Bien désigné à l'article 3 ne fait l'objet d'aucune location ou occupation, et qu'en conséquence rien ne s'oppose à la signature de la présente convention.

10 TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA CONVENTION

LE PROPRIETAIRE devra à l'OCCUPANT la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

Si les parcelles venaient à changer de propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits acquis par l'OCCUPANT au travers de la présente convention seraient reconduits par le nouveau propriétaire et réciproquement des obligations de l'OCCUPANT à son égard.

Si les parcelles venaient à changer de propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention ou si LE PROPRIETAIRE souhaite céder ces droits sur tout ou partie des parcelles citées à l'article 3, alors il devra en informer préalablement l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception.

La présente convention s'impose aux ayants-droits du propriétaire et tout cessionnaire.

11 ETAT DES LIEUX

13.1. Etat des lieux d'entrée

Le Bien objet de l'occupation est mis à disposition de l'OCCUPANT en l'état.

Lors de l'entrée de l'OCCUPANT dans les lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre LE PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT par un commissaire de justice à la charge de l'OCCUPANT. A cette occasion, les clefs sont remises par LE PROPRIETAIRE à l'OCCUPANT.

13.2. Etat des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, l'OCCUPANT doit remettre les lieux dans leur état initial, conformément à l'état des lieux d'entrée. Cette remise en état doit intervenir au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'occupation sauf délai supplémentaire avec l'accord des parties.

Les éventuelles améliorations apportées par l'OCCUPANT reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

12 DEPOT DE GARANTIE

L'OCCUPANT est dispensé de verser au PROPRIETAIRE un dépôt de garantie.

13 ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

14 LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait à _____,

le

Porter la mention "Lu et approuvé" avant signature

LE PROPRIETAIRE	Le représentant de l'OCCUPANT

ANNEXE 1

Plan de l'implantation de la zone mise à disposition

