

**CONVENTION TYPE D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE DU DOMAINE PUBLIC
ACTIVITE : OCCUPATION A LA DEMANDE**

N° du

Entre d'une part

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Sise Hôtel de Ville – BP 2205 – à Antibes 06606 Antibes cedex

Représentée par Monsieur Jean LEONETTI, Président,

Autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau
Communautaire du 21 décembre 2009,

ci-après dénommée « la CASA »

D'une part,

Et d'autre part

Monsieur, Madame, Mademoiselle

*Profession et lieu de naissance, situation matrimoniale, demeurant à adresse
personnelle, agissant en son nom personnel.*

Ou

Agissant en qualité de dirigeant de l'entreprise

de forme juridique au capital de euros

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de

sous le numéro

dûment mandaté à cet effet,

ci-après dénommé « l'OCCUPANT »

D'autre part,

EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis cherche à promouvoir le développement économique et l'aménagement du territoire communautaire par le développement de pôles émergents identifiés dans le projet d'agglomération.

La délibération du 24 novembre 2003 a reconnu d'intérêt communautaire la réalisation d'un Centre de Télétravail sur la commune de Châteauneuf.

Dans ce cadre, la CASA a financé la construction d'une Télépépinière "starteo" sur la commune de Châteauneuf - Pôle émergent : Pré du Lac - pour favoriser le développement du télétravail ainsi que la création d'entreprise sur le moyen-pays.

ARTICLE 1 – Objet

La présente convention définit les modalités d'occupation des locaux de la Télépépinière "starteo". Elle est liée au Règlement Intérieur figurant en annexe dont l'OCCUPANT s'engage à respecter les termes.

ARTICLE 2 – Désignation

Par les présentes, la CASA confère à l'OCCUPANT un droit d'occupation des locaux ci après désignés :

Dans un immeuble sis chemin des Cerisiers à Châteauneuf 06740, un bureau d'une surface totale de xxxx m².

Sans qu'il soit besoin de les décrire plus amplement, l'OCCUPANT déclarant bien les connaître pour les avoir visités avant la signature des présentes.

ARTICLE 3 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour xxxx demi-journée(s) qui commencera(ont) à courir à compter du xx/xx/201x à xx h xx et qui se terminera(ont) le xx/xx/201x à xx hxx.

Un délai de 48 heures ouvrées est demandé entre la signature par l'occupant de ladite convention et le début de l'occupation.

ARTICLE 4 – Destination des lieux occupés

L'OCCUPANT déclare qu'il exercera exclusivement dans les lieux l'activité suivante : xxxxx
Tout changement de destination des locaux présentement mis à disposition, et ce compris les modifications apportées à leur aménagement, est interdit.

ARTICLE 5 - Entretien – Réparations

1 - L'OCCUPANT usera des lieux en bon père de famille et dans le respect des règles d'hygiènes et de sécurités, sans causer aucun trouble ou préjudice.

2 - Les seuls travaux à charge de la CASA seront ceux liés au clos et au couvert. Toutefois, ils seront supportés par l'OCCUPANT au cas où ils seraient occasionnés par une utilisation anormale ou toute autre cause imputable à l'OCCUPANT.

Il en sera ainsi des grosses réparations, de la réfection des aires de stationnement, espaces verts, voies d'accès, réseaux... résultant d'un usage non conforme à la destination de ces biens.

ARTICLE 6 - Conditions générales d'usage des lieux mis à disposition

1 - L'OCCUPANT ne pourra rien faire qui puisse modifier la solidité, la distribution, la structure, l'aspect, la destination de ses locaux ou de leurs éléments d'équipement

2 - L'OCCUPANT fera en sorte que son activité ne puisse nuire, ni à la jouissance paisible et utile des tiers, ni à la sécurité ou à la santé publique. Il prendra notamment toutes dispositions pour éviter toutes formes de pollution et observer en permanence la réglementation afférente.

3 - L'OCCUPANT ne pourra pas édifier aucune construction ou installation, ni effectuer d'aménagement sur les parties communes, ni même sur celles qui lui seraient affectées à titre privatif.

4 - L'OCCUPANT ne pourra pas encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit, notamment matériaux, emballages, résidus d'exploitation...

5 - L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'antiparasitage et de l'insonorisation de ses matériels.

6 - L'OCCUPANT utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur puissance ou capacité initialement prévue.

7 - L'OCCUPANT sera toujours responsable de la conformité de ses locaux en considération notamment de la réglementation du travail.

8 - L'OCCUPANT s'engage à respecter toutes prescriptions relatives aux accès, stationnement et circulation des véhicules autour des locaux présentement mis à disposition, le stationnement de véhicules étant rigoureusement interdit hors des aires prévues à cet effet.

ARTICLE 7 – Assurances

L'OCCUPANT devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée par le Ministère des Finances les polices d'assurances afférentes notamment aux risques suivants :

- Incendie, toutes explosions, foudre, dommages électriques,
- Dégâts des eaux,
- Bris de vitres et matériaux de même nature.

Par ailleurs, l'OCCUPANT devra souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait des représentants légaux, associés, préposés, salariés ou non, et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

L'OCCUPANT devra être en capacité de justifier de l'existence de ces assurances et du paiement régulier des primes afférentes à toute réquisition de la CASA ou de ses représentants.

Toute surprime ou cotisation supplémentaire, qui serait mise à la charge de la CASA du fait de l'activité professionnelle de l'OCCUPANT, et/ou des cotisations dans lesquelles il l'exerce, devra être remboursée à la CASA sur sa simple demande.

L'OCCUPANT devra signaler immédiatement à son assureur tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence. Cette déclaration sera confirmée dans les 48 heures à la CASA.

ARTICLE 8 - Sous-location

L'OCCUPANT s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de sous-location ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en société, de mettre en location gérance ou de céder, à titre gratuit ou onéreux, les droits qu'il tient des présentes.

ARTICLE 9 - Obligation de l'OCCUPANT en fin de convention

Avant son départ, quelle qu'en soit la cause, l'OCCUPANT s'engage à effectuer, sans délai, à ses frais tous les travaux de remise en état initial, de remplacement et de réparation lui incombant de par la loi et la présente convention sous le contrôle de la CASA.

ARTICLE 10 - Contrôles

S'il est constaté des défauts d'entretien ou des infractions aux stipulations des présentes, l'OCCUPANT sera invité, par lettre recommandée avec accusé de réception, à remédier à ses frais et sous sa responsabilité à cette situation de fait dans les délais normaux.

A défaut d'exécuter les obligations ou travaux en souffrance, les frais de remise en état des locaux et l'indemnité d'immobilisation de ce fait, étant intégralement supportés par l'OCCUPANT.

ARTICLE 11 – Redevance d'occupation du domaine public

La présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance hors taxes de xxxx Euros à la signature de ladite convention.

L'OCCUPANT s'engage expressément à ces paiements majorés de la TVA au taux en vigueur à leur par tout moyen à la convenance à la CASA.

ARTICLE 12 – Charges.

Sont incluses dans la redevance définie à l'article 11 :

- l'électricité
- le chauffage et la climatisation
- l'eau
- le nettoyage des parties communes et des extérieurs
- les assurances incendies, bris des glaces du bâtiment
- les impôts locaux
- l'accès à internet

ARTICLE 13 - Conditions diverses

Aucune tolérance de la CASA quant aux stipulations des présentes, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, ne sera génératrice de droit acquis, la CASA pouvant toujours y mettre fin.

L'OCCUPANT exécutera toutes les stipulations des présentes, sans recours contre la CASA, sous sa responsabilité et à ses frais, de telle sorte que la CASA ne soit jamais inquiété, ni recherché, ni même appelé en garantie.

ARTICLE 14 - Election de domicile - Attribution de la juridiction

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège social énoncé en en-tête des présentes.

Tous les litiges survenant dans l'interprétation ou l'exécution des présentes seront tranchés par le Tribunal Administratif de Nice.

Fait à le

en deux exemplaires originaux

Pour la CASA,

Pour l'OCCUPANT,