



MAIRIE DE PARMAIN 95620
TEL. 01 34 08 95 80 - FAX 01 34 08 95 88

DÉCISION DU MAIRE

N° 2022/020

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC MME KHADY LAYE BA MANE POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL SIS 2 RUE GUICHARD

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°2020/41 du 17 juillet 2020 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, modifiées et complétées par délibération n° 2021/72 du 30 novembre 2021,

CONSIDÉRANT que la commune de Parmain est propriétaire d'un local de 35 m² situé au RDC de l'immeuble 2 rue Guichard,

CONSIDÉRANT le souhait de la collectivité de louer ce local à l'accueil de boutiques dites éphémères,

CONSIDÉRANT la proposition de Mme Khady Laye BA MANE, d'installer une activité de vente de repas à emporter ou/et à livrer qui seront confectionnés dans le laboratoire du locataire non situé dans le local sis 2 rue Guichard,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public afin de fixer les droits et obligations de chacune des parties,

D É C I D E

- ARTICLE 1 :** De procéder à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre la commune de Parmain et Mme Khady Laye BA MANE pour la mise à disposition d'un local commercial situé au RDC de l'immeuble 2 rue Guichard.
- ARTICLE 2 :** Que la convention prend effet à partir du 8 mai 2022, pour une durée de six mois, et ne pourra pas, en tout état de cause, perdurer au-delà du 7 novembre 2022.
- ARTICLE 3 :** Que le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de 400 € TTC + 80 € de provisions de charges par mois (quatre cent quatre-vingts euros par mois).
- ARTICLE 4 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- ARTICLE 5 :** Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.télérecours.fr>).

Fait à PARMAIN, le 5 avril 2022



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN

Vice-Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

MAIRIE DE PARMAIN - 95620

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

CANTON DE L'ISLE ADAM



Service Finances

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Entre :

La commune de Parmain,

Dont le siège se trouve à la mairie sise Place Georges Clemenceau – 95620 PARMAIN,
Représentée par son maire, M. Taillanter, dûment habilité à cet effet par délibération n°2020-41 du conseil municipal en date du 17 juillet 2020.

Ci-après désignée « *La Commune* » ou encore « *Le propriétaire* »,

D'une part,

et :

Madame Khady Laye BA MANE,

artisan, numéro SIRET 821 089 661 00028

Adresse électronique : hambourg23@hotmail.fr

Numéro de téléphone :

Adresse : 1 villa Poupart logement 53
95290 L'Isle Adam

Ci-après désignée « *L'occupant* », d'autre part,

Préambule :

La Commune de Parmain est propriétaire de d'un local de 35m² en rez-de-chaussée d'un immeuble sis, 2 rue Guichard à PARMAIN, ci-après désigné « *Le Local* ».

L'attribution du local emporte occupation privative du domaine public communal ; en ce sens, il n'est concédé qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale.

S'agissant d'une occupation du domaine public, il est expressément convenu entre l'occupant et la Commune que les dispositions du code du commerce ne s'appliquent pas, de même que les législations relatives aux baux commerciaux, baux ruraux, aux baux professionnels ou d'habitation, de même que tout autre régime qui remettrait en cause les dispositions de la présente convention d'occupation précaire du domaine public.



Madame Khady Laye BA MANE a manifesté son intérêt pour occuper le local objet de la présente convention, une activité de vente de repas à emporter ou/et à livrer qui seront confiés au locataire, non situé dans les locaux objet de la présente.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

Madame Khady Laye BA MANE déclare expressément avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le précédent préambule ainsi que la présente convention et s'engage à les respecter.

Article 2 : description et affectation du local

Le local dont l'occupation est autorisée par la présente convention se compose de :

- Une pièce principale et un sanitaire

Le local objet de la présente convention est affecté à usage de local pour le réchauffage et la vente à distance de repas. Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 3 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'occupant précaire ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 4 : Remise du local et travaux

4.1. Remise du local et travaux d'installation exécutés par l'occupant

L'occupant précaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un procès-verbal établi contradictoirement sera établi.

Tous les travaux envisagés par l'occupant en vue d'occuper les locaux décrits à l'article 2 de la présente convention pourront débuter à partir du 23 avril 2022, date de signature de la présente convention et devront être réalisés par l'occupant.

L'occupation des locaux du 23 avril au 08 mai 2022 est gratuite afin de laisser l'occupant réaliser quelques travaux d'installation avant le début de son activité.

À l'issue de ce délai, que les travaux d'installation soient terminés ou non, l'occupant sera redevable de la redevance d'occupation prévue aux articles 7 et 8 de la présente convention. Pour le mois de mai 2022 la redevance sera de 300€ + 80€ de provisions de charges.

4.2. Les travaux exécutés par la Commune

Les travaux de grosses réparations réalisés par la Commune seront toujours exécutés de façon à occasionner le moins de gêne possible à l'occupant. Quelles que soient les nuisances éventuelles engendrées néanmoins par ces travaux, la Commune ne sera redevable d'aucune indemnité à l'égard de l'occupant.

Article 5 : Conditions d'occupation

L'occupant précaire ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local, sans l'accord express, écrit et préalable de la Commune.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 13 ci-après, le local devra être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien.

Les aménagements immobiliers resteront acquis au propriétaire.

Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit un





mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour des dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de l'occupant précaire. L'occupant précaire jouira des lieux en bon père de famille. Il veillera à la propreté constante du local et de ses abords immédiats.

L'occupant doit respecter les règles applicables à son installation et son occupation que ce soit en matière d'urbanisme ou de toute autre règle applicable.

Article 6 : Assurances

L'occupant précaire s'engage, avant la prise de possession des lieux, à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir le risque incendie et sa responsabilité civile. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la commune par la production annuelle d'une attestation de l'assureur, transmise à la Commune ou son représentant à la date anniversaire de la présente convention.

Article 7 : Redevance principale

En contrepartie de l'occupation des locaux visés en préambule de la présente convention et décrits à l'article 2 de la présente, Madame Khady Laye BA MANE devra payer la somme de **400 € + 80 €** de provisions de charges par mois (quatre cent quatre-vingts euros par mois), à la Commune, à l'exception de la période de gratuité prévue à l'article 4.1 de la présente convention.

La somme est payable de préférence par virement (RIB joint en annexe).

Le non-paiement d'un seul terme pourra entraîner la résiliation de la présente convention après mise en demeure de payer adressée par la Commune par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Article 8 : Charges et abonnements

Les contrats (eau et électricité) sont souscrits par la collectivité ; les autres contrats (téléphone, Internet, alarme, climatisation, etc...) directement par l'occupant.

Le bailleur paiera les dépenses courantes liées à l'occupation, notamment les dépenses d'eau et d'électricité. La provision mensuelle de 80 € (quatre-vingts euros) sera réajustée en juin et fin septembre en fonction du réel consommé et fera l'objet d'un titre de recettes.

Article 9 : Impôts et taxes

L'occupant précaire acquittera à partir du jour de l'entrée en jouissance toutes les taxes municipales ou toutes les autres contributions liées à l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention de manière que la commune ne soit pas inquiétée à ce sujet.

Article 10 : Contrôle

La commune pourra mandater tout agent municipal, compétent à cet effet, pour contrôler le respect par l'occupant, ses représentants ou son personnel des obligations résultant de l'application de la présente convention.

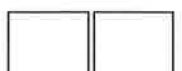
Cet agent disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

Article 11 : Durée de la convention

11.1. La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de six (6) mois à compter du 08 mai 2022 et ne pourra pas, en tout état de cause, perdurer au-delà du 07 novembre 2022.

La Commune pourra dénoncer la présente convention à tout moment pour un motif d'intérêt général sous réserve d'une dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'occupant qui devra quitter les lieux dans un délai maximum d'un mois.

11.2. Sans que cela ne constitue une énumération exhaustive, le motif d'intérêt général peut notamment résulter du besoin de récupérer les locaux objets de la présente convention pour développer ou exécuter un projet communal, ou encore pour les besoins d'un service public communal.



À l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, l'occupant a le droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

Article 12 : Enseignes et publicité sur les lieux occupés

Seules les enseignes et la publicité relatives aux activités propres de l'occupant sont autorisées sur ou dans les lieux décrits à l'article 2 de la présente convention. Les supports, panneaux publicitaires, enseignes, et autre élément de publicité doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément de la Commune sans préjudice de la réglementation en vigueur, dans le cadre d'une déclaration préalable. L'utilisation de toute œuvre intellectuelle telle que marque, nom, logo appartenant à la Commune est interdite sauf autorisation expresse et préalable de la ville.

Article 13 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention par l'occupant, ses représentants ou son personnel, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En l'absence de retrait du recommandé dans le délai prévu à cet effet par les services postaux, le délai sera décompté à partir de la date de première présentation du courrier.

L'expression « *lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure* » doit apparaître dans le courrier envoyé en application du présent article 13 et la violation justifiant la résiliation anticipée de la présente convention devra être indiquée.

Article 14 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de la voie amiable de résolution, tout contentieux concernant la présente convention devra être porté devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Parmain, le 23 avril 2022

Pour la Commune :



Monsieur Loïc Taillanter
Maire de PARMAIN
Vice-Président de la Communauté de
Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvé »

Le Locataire :

Madame BA MANE Khady Laye



ANNEXE

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le 06/04/2022

ID : 095-219504800-20220405-DEC202220-CC



MAIRIE DE PARMAIN - 95620
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM



Service Finances

IDENTIFICATION COMMUNE

N° de SIRET	219 504 800 000 18
-------------	---------------------------

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

TITULAIRE	TRÉSORERIE de L'ISLE-ADAM 2 RUE DES JOSEPHITES – 95290 L'ISLE-ADAM		
DOMICILIATION	BDF PARIS 1 RUE DE LA VRILLIÈRE – 75001 PARIS		
RIB AUTOMATISÉ 053			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° DE COMPTE	CLÉRIB
30001	00651	D954000000	18
IBAN			
FR82 3000 1006 51D9 5400 0000 018			
Identifiant swift de la BDF (BIC)			
BDFEFRPPCCT			