

DECISION DU PRESIDENT N° : 2025- 047

Objet : Signature d'une convention d'occupation précaire du BAT1 du Quartier Ordener / 2^{ème} étage pour la société ATS CULLIGAN

NOUS, Guillaume MARECHAL, Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le transfert de la compétence « Développement Economique » au 1^{er} janvier 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2020-CC-07-157 du 17 décembre 2020 relative aux délégations d'attribution du Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021-CC-06-071 du 09 décembre 2021 relative aux tarifs applicables dès 2022 sur les bâtiments Ordener,

Vu la décision n° 2022-005 du 03 mars 2022 relative à la convention de remboursement des charges de fonctionnement des bâtiments 1.6et 9 du quartier Ordener entre la ville de Senlis et la CCSSO,

Considérant la nécessité de signer une convention d'occupation précaire du domaine privé CCSSO avec la société ATS CULLIGAN

DECISIONS

ARTICLE 1 D'accepter et de signer une convention d'occupation précaire du domaine privé de la CCSSO du Quartier Ordener avec la société ATS CULLIGAN dans le bâtiment n°1 au 2^{ème} étage pour :

- Un local à usage de bureaux représentant une surface de 28.43 m².
- Un local à usage de bureaux représentant une surface de 9.31 m²
- Pour un total de deux locaux représentant une surface de **37.74 m²**

ARTICLE 2 La redevance d'occupation de la surface mise à disposition s'élève à 120€HT HC/m²/an soit : **4 528.80€ /an**

ARTICLE 3 Les charges courantes de la surface mise à disposition s'élèvent à 45€HT HC /m²/an soit **1698.30 € /an**.

ARTICLE 4 Pour une durée illimitée à compter du **14 avril 2025**.

ARTICLE 5 Conformément au code général des Collectivités Territoriales, cette décision sera transmise en sous-préfecture de Senlis au titre du contrôle de légalité. Information en sera faite au conseil communautaire dès la prochaine réunion.

ARTICLE 6 La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir ou de plein contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 7 Le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise est chargé de l'application de la présente décision qui sera publiée au registre des décisions, affichée et dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Sous-préfet de l'Arrondissement de Senlis (Oise),
- Monsieur le Trésorier Principal de la Trésorerie de Senlis (Oise).
- Monsieur le Directeur Général des Services de la CCSSO,
- La société ATS CULLIGAN

Mr MARECHAL Guillaume, président

Par délégation M. GAUDUBOIS Patrick
Vice-président en charge du développement économique

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Sous-Préfecture le : **22 MAI 2025**

de l'affichage le: **22 MAI 2025**

Fait à Senlis,
Le, **22 MAI 2025**





CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE

ENTRE :

La **Communauté de Communes Senlis Sud Oise**, établissement public de coopération intercommunale, représentée par **Monsieur Guillaume MARECHAL**, son président, domicilié es-qualité au siège dudit Etablissement, 30 rue Eugène Gazeau à SENLIS (60300), dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 (Annexe 1).

Ci-après dénommé « la CCSSO »

ET,

La Société **ATS Culligan** Société par actions simplifiée au capital de 4 670 918,00 €, immatriculée le 29/06/2007 au RCS de Versailles sous le numéro 382 141 901 R.C.S. Versailles

Représentant légal Mr Carbonneau Florent

Ci-après dénommée « l'OCCUPANT »

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

Paraphes

--	--

Article 1^{er} : Convention d'occupation précaire

Les parties conviennent de conclure la présente convention d'occupation précaire (ci-après « la convention »), portant sur l'immeuble ci-après plus amplement désigné.

La présente convention est consentie et acceptée à raison de circonstances particulières, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

Article 2 : Régime juridique applicable

Les parties déclarent agir en qualité de professionnels, mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'occupant reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'OCCUPANT certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

Article 3 : Désignation des biens mis à disposition

Ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède, le bien faisant l'objet de la présente convention d'occupation précaire est situé sur la Commune de Senlis (ci-après « le bien »).

Le bien est constitué de deux locaux à usage de bureaux représentant une surface de **37,74 m²**, situés au 2^e étage du bâtiment B1

Le bien de 37,74 m², situé selon plans annexés aux présentes, comprend :

- local de 28,43 m² en zone nue, fenêtre et chauffage
- local de 9,31 m² en zone nue, fenêtre et chauffage

Le bien est mis à la disposition de l'occupant tel qu'il s'étend, se poursuit et se comporte sans plus ample désignation, l'occupant déclarant parfaitement le connaître et l'accepter dans l'état où il se trouve.

L'occupant ne pourra donc demander aucune réduction de la redevance ci-après fixée pour cause de déficit des surfaces ci-dessus indiquées.

L'occupant ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

Les parties conviennent que lesdits biens forment un tout indivisible.

Paraphes

--	--

Article 7 – Interdiction de sous-occupation

L'occupation consentie à l'occupant est précaire.

L'occupant n'est pas autorisé à consentir à des tiers la sous-occupation des biens, sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.

Article 8 : Conditions financières – Redevance / Charges

8.1 Redevance

L'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle d'un montant de **120 euros HT HC / m²/ an**. (Délibération-cadre n°2022-CC-06-071 du 09 décembre 2021 relative aux tarifs de location immobilière Ordener 2022 _annexe 1bis).

La redevance sera exigible à compter de la date de signature de la présente convention.

La redevance sera payable par trimestre civil et d'avance, et est stipulé portable au domicile de la CCSSO ou de son mandataire. La redevance pour l'espace occupé s'élève à

4 528.80 € HT / HC par an
Soit 1 132.20 € par trimestre

Les références bancaires de la CCSSO sont indiquées sur un relevé d'identité bancaire figurant en annexe des présentes.

L'occupant fera tous paiements dus en vertu de la convention d'occupation précaire par virement sur le compte désigné par la CCSSO.

8.2 Charges courantes

L'occupant sera également redevable, au titre des charges, d'un montant forfaitaire calculé chaque mois sur la base de **45 € HT /m²/an**.

Ces charges comprennent notamment :

- Les fluides nécessaires (électricité, eau, chauffage) au fonctionnement de l'occupant pour les parties communes et privatives, en ce non compris le réseau internet ;
- Le stationnement sur le parking sis 6/8 rue des Jardiniers – 60300 SENLIS ;
- Le ménage dans les parties communes et sanitaires ;

Le branchement éventuel d'une ou plusieurs lignes téléphoniques ainsi que les abonnements seront à la charge de l'occupant.

Les charges forfaitaires seront exigibles à compter de la date de signature de la présente convention.

Les charges forfaitaires seront payables par trimestre civil et d'avance, et est stipulé portable au domicile de la CCSSO ou de son mandataire.

Ainsi, les charges forfaitaires pour l'espace occupé s'élèvent à

1 698.30 € HT par an
Soit 424.57 € HT par trimestre

Paraphes

--	--

A défaut de respect de ses obligations, en cas de sinistre, seule la responsabilité de l'occupant sera engagée.

A ce titre, l'occupant déclare expressément garantir la CCSSO de tout recours qui pourrait être engagé contre elle du fait de l'occupation ou de l'activité exercée dans les biens mis à disposition.

Enfin, dans l'hypothèse où les biens mis à disposition aux termes des présentes nécessiteraient une grosse réparation au sens de l'article 606 du code civil, l'occupant s'engage à en informer sans délai la CCSSO et à lui indiquer s'il entend prendre en charge le cout de ladite réparation.

9.2. Travaux à la charge de la CCSSO

Dans l'hypothèse où l'occupant n'entendrait pas prendre à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, la CCSSO pourra :

- soit prendre ces grosses réparations à sa charge ;
- soit mettre fin à la convention d'occupation précaire.

Si la CCSSO décide de mettre fin à la convention d'occupation précaire, elle le fera dans les conditions stipulées à l'article 5 de la présente convention.

9.3. Les charges d'entretien et de réparation

L'occupant devra entretenir les biens ainsi que leurs abords immédiats, les maintenir en bon état d'entretien et de propreté, effectuer toutes réparations d'entretien courant, les maintenir en bon état pendant toute la durée de l'occupation et ses renouvellements éventuels et les rendre également en bon état à la fin de l'occupation quelles que soient la date de celle-ci.

Il devra en particulier maintenir en bon état de fonctionnement les installations propres aux biens.

Plus généralement, l'occupant prendra à sa charge et effectuera dans son local toutes les réparations, rénovations ou réfections qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction, de quelque nature que ce soit, à l'exception toutefois des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, pour lesquelles il est renvoyé aux stipulations des articles 9.1 et 9.2.

10. Assurances et recours

L'occupant certifie également avoir d'ores et déjà souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment habilitée, toute police d'assurance, afin de couvrir les conséquences dommageables que ses activités, lui-même, ses préposés, ses clients et d'une manière générale toute autre personne pourraient occasionner aux biens occupés, à ses préposés, à ses clients et d'une manière à toute autre personne de sorte que la CCSSO ne puisse en aucun cas être inquiétée ni sa responsabilité recherchée.

10.1. Assurances de la CCSSO

La CCSSO garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en cette qualité.

La CCSSO garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature mobilières lui appartenant, dont les biens seront dotés à la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, et ce, notamment contre les événements suivants :

Paraphes

--	--



Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention 15 jours après un simple commandement de payer ou une sommation contenant déclaration par la CCSSO de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la CCSSO, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Article 12 : Domiciliation

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour la CCSSO : au siège indiqué en tête des présentes

Pour l'occupant : au siège indiqué en tête des présentes.

Fait à Senlis, le....

En deux exemplaires, dont l'un remis à chacune des parties,

Pour l'OCCUPANT	Pour la CCSSO
M. CARBONNEAU FLORENT, président	M. MARECHAL GUILLAUME, président <i>Par délégation M. GAUDUBOIS Patrick</i> <i>Vice-président en charge du développement</i> <i>économique</i>

Paraphes

--	--