

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
AU PROFIT DE L'ENTREPRISE ADECIA  
RUE FRANCOIS CEVERT – A LA ROCHE-SUR-YON**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

Monsieur Luc BOUARD, Maire de la Commune de La Roche-sur-Yon, agissant au nom de ladite commune et en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal du 2 février 2023 ;

**CI-APRES DENOMMEE « LE PROPRIÉTAIRE »**

*d'une part*

**ET**

Monsieur Luc BOUARD, Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, agissant au nom de ladite commune et en vertu d'une délibération de son Conseil d'Agglomération du 2 mai 2023 ;

**CI-APRES DENOMMEE « LE GESTIONNAIRE »**

*d'une part*

**ET**

L'entreprise **ADECIA** dont le siège social est situé 5 rue Paul Emile Victor 85000 La Roche-sur-Yon, représentée par Monsieur Pascal BERNARD, en sa qualité de Président du Groupe Adécia.

**CI-APRES DENOMMEE « L'OCCUPANT »**

*d'autre part*

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par les présentes, **LA COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON**, soussignée de première part, accorde une **autorisation d'occupation temporaire**,

Au profit de l'Entreprise ADECIA, soussignée d'autre part, qui accepte,

L'immeuble ci-après désigné :

**DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA CONVENTION**

Commune : La Roche-sur-Yon

| Section | Numéro | Adresse             | Superficie            |
|---------|--------|---------------------|-----------------------|
| ET      | 38p    | Rue François Cevert | 245,47 m <sup>2</sup> |

L'ensemble figurant sur l'extrait de plan annexé en fin des présentes.

Monsieur BERNARD, Président du Groupe ADECIA installé rue François Cevert à La Roche-sur-Yon, a sollicité la Commune de La Roche-sur-Yon afin de créer du stationnement pour sa société d'expert-comptable, sur une emprise foncière attenante à la parcelle cadastrée section ET numéro 54, propriété du Groupe Adécia.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1 - Objet

Le propriétaire autorise l'occupant, à titre essentiellement temporaire et révocable et à ses frais, risques et périls, à occuper le terrain ci-dessus désigné, tel que défini sur le plan annexé à la présente autorisation, en vue de la réalisation d'un espace de stationnement.

## ARTICLE 2 - Portée

La présente autorisation est, de convention essentielle et déterminante entre les parties, strictement personnelle et intransmissible. Elle ne pourra faire l'objet de cession d'aucune sorte ni de sous-location. En cas de cession non autorisée ou de sous-location, l'occupant demeurera responsable de toutes les conséquences de l'occupation.

## ARTICLE 3 - Durée

La présente autorisation temporaire est consentie pour une durée 12 ans qui commencera à courir le jour de la signature de celle-ci, renouvelable sur demande écrite formulée par l'occupant 6 mois avant la fin de l'échéance.

## ARTICLE 4 - Contributions et charges

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée moyennant un loyer de 0,25 €/m<sup>2</sup> par mois soit 61,37 € par mois. Non soumis à TVA.

## ARTICLE 5 – Obligations de l'occupant

Le foncier provisoirement mis à disposition présente des contraintes techniques qu'il convient de préserver. L'occupant doit donc :

- Garantir l'accessibilité des regards 24h/24 et 7j/7 à La Roche-sur-Yon Agglomération, gestionnaire du réseau et à son exploitant, notamment pour l'intervention d'une hydrocureuse au droit des regards.
- Maintenir la cote terrain naturel des regards afin que ces derniers ne soient pas recouverts et ainsi rester en permanence accessible.
- Préserver l'intégrité de la canalisation publique d'eaux usées de diamètre 200mm ; aucun terrassement profond au droit et dans l'emprise de 3 ml de part et d'autre de l'axe de la canalisation ne sera réalisé, aucune construction (bâtiment, cabane de jardin, clôture, etc.), ni plantation d'arbre ne devra être réalisé sur le tracé du réseau et sur une emprise de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
- Prohiber tout stockage lourd au droit du réseau d'eaux usées de 3 ml de part et d'autre.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation en cas d'impossibilité d'utiliser cet espace de stationnement en cas d'intervention sur le réseau d'eaux usées ou de dégâts suite à un affaissement ou débordement du réseau d'eaux usées.

De plus, en cas d'une rupture/dysfonctionnement identifiée sur la canalisation, La Roche-sur-Yon Agglomération, son exploitant ou une entreprise de TP mandatés par elle, interviendra dans l'heure qui suit l'information du désordre. La Roche-sur-Yon Agglomération ou son exploitant assurera la prise en charge des travaux de réparation qui seront refacturés au responsable du désordre.

## ARTICLE 6 - Etat initial

L'occupant déclare bien connaître le terrain mis à sa disposition et s'engage à l'accepter dans l'état où il se trouve sans pouvoir exiger de la Commune de La Roche-sur-Yon aucun aménagement ou entretien.

L'occupant supportera en outre, toutes les charges liées aux travaux mais également toutes les servitudes si elles existent, tant actives que passives qui s'attachent à ce terrain.



## ARTICLE 7 - Remise en état

L'occupant devra, à l'expiration de la présente convention, libérer le terrain sans délai de tout ce qui aurait pu être entreposé sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, notamment pour les améliorations ou tout autre aménagement qu'il aurait pu apporter.

Le terrain devra être remis dans son état initial au moment de la libération du site.

Les accès devront être remis en état également, le cas échéant.

## ARTICLE 8 - Résiliation

Les parties conviennent qu'elles pourront mettre fin à la présente convention avec **un préavis de 2 mois**, par simple lettre recommandée avec avis de réception.

## ARTICLE 9 - Responsabilité

En aucun cas, la responsabilité du propriétaire ne pourra être engagée pour tout fait qui pourrait survenir en raison de cette occupation. En conséquence, l'occupant restera responsable de tous faits relatifs à l'occupation.

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol ou de dégradation dans les lieux, le propriétaire ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance des lieux mis à disposition.

Le propriétaire ne pourra être tenu comme responsable pour toute catastrophe naturelle ou aléa climatique.

## ARTICLE 10 – Etat des lieux

La Commune de La Roche-sur-Yon, La Roche-sur-Yon Agglomération et l'entreprise ADECIA établiront un état des lieux avant et après les interventions des entreprises réalisant les travaux sur le site pour le compte de l'entreprise.

## ARTICLE 11 – Assurances

L'occupant fera assurer la totalité du bien mis à disposition, pour les risques qui lui incombent, à savoir :

- Les risques de dommages aux biens (incendie, dégâts des eaux, vol, tempête, explosion, dommages climatiques, vandalisme, ...)
- Les risques liés à ses activités, ses statuts,
- Sa responsabilité civile.

L'occupant devra justifier de cette assurance au propriétaire et la maintenir pendant toute la durée de l'occupation.

## ARTICLE 12 – Règlement - sécurité

L'occupant devra se conformer à toutes les prescriptions légales et réglementaires pour l'exercice de ses activités ainsi que celles relatives à la sécurité des biens et des personnes.

Il jouira du bien en bon père de famille dans le respect de ses statuts.

## ARTICLE 13 - Litiges

Tous litiges éventuels nés de l'application de la présente autorisation ou de ses suites seront de la compétence des Tribunaux dans le ressort desquels est situé le terrain ci-dessus décrit.



Fait en trois exemplaires

A La Roche-sur-Yon

Le 21 OCT. 2024

Pierre LEFEBVRE

Pour le Maire de La Roche-sur-Yon et par Délégation,  
L'Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme, les bâtiments  
publics, l'espace rural et la commission sécurité



A  
Le

*Le Palais En*  
*21/9/2024*

Pascal BERNARD

Président du Groupe ADECIA



A La Roche-sur-Yon

Le 28 OCT. 2024

Luc BOUARD

Président de La Roche-sur-Yon Agglomération

