

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 13 OCTOBRE 2023**

**N° 2023-062**

*L'an deux mil VINGT TROIS, le TREIZE du mois d'OCTOBRE, à DIX-HUIT heures TRENTE minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie de Sainte Marguerite Sur Mer en séance publique, sous la présidence de Madame Véronique DEPREUX, 1<sup>ère</sup> adjointe, maire par suppléance.*

Date de Convocation :  
03/10/2023

Date d’Affichage :  
03/10/2023

Nbre de Conseillers :  
En Exercice : 10

Présents : 10

Votants : 10

Etaient présents :

*Mesdames Véronique DEPREUX, Brigitte GAUTHIER-DARCET, Christine MOUQUET, Catherine CORNILLOT, Messieurs Francis LEGROUT, Jean-François DEROIDE, Philippe BOSQUET, Christophe TIRARD, Philippe HERITIER, David PETITON*

*Formant la majorité des membres en exercice.*

*Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François DEROIDE*

**OBJET : CONVENTION D’OCCUPATION PRECAIRE – CABINET MEDICAL**

*Les membres du Conseil Municipal ont tous réceptionné le projet de convention d’occupation précaire pour l’occupation du cabinet médical.*

*Après plusieurs modifications (en réunion de bureau et sur propositions de certains membres) la dernière version a été transmise le 12 octobre.*

*Après en avoir délibéré, les membres du Conseil valident à l’unanimité le projet de convention qui sera annexé à la délibération et proposée à Mr Jean-Baptiste COLLÉ, médecin du sport.*

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits*

*Le registre dûment signé*

**Véronique DEPREUX**

**1<sup>ère</sup> adjointe**

**Pour le maire empêché**



*Handwritten signature in blue ink.*



## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### PREAMBULE :

*Les 2/3 des locaux de la mairie restant inexploités, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer a initié des travaux d'aménagement en 2022 avec pour but notamment, de permettre à un médecin d'y exercer son activité.*

### ENTRE :

La commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer dont le siège social est situé 2220 Route de la Mer à Sainte-Marguerite-sur-Mer (76119), n° de SIRET : 21760605200017, représentée par Madame Véronique DEPREUX, 1<sup>ère</sup> adjointe, Maire par suppléance,

Ci-après dénommée «**le propriétaire**» ;

### ET :

Le Docteur Baptiste COLLE Médecin du sport,,

Ci-après dénommé «**l'occupant**» ;

Le propriétaire et l'occupant étant désignés ensemble «**les parties**».

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1 : OBJET, EMPLACEMENT ET NATURE DE LA CONVENTION**

- 1.1 Le propriétaire autorise l'occupant à occuper à titre précaire, un espace limité dénommé «le local » sis Cabinet Médical – 2220 Route de la Mer à Sainte-Marguerite-sur-Mer (76119) ,d'une surface de 36 m<sup>2</sup> .
- 1.2 Cette occupation est consentie à titre précaire. Le caractère précaire de cette occupation constitue l'élément essentiel de l'accord des parties, sans lequel ni le propriétaire, ni l'occupant ne se seraient obligés. La présente convention ne peut donc, en aucun cas, être assimilée à un bail et, en particulier, à un bail commercial.
- 1.3 Aux termes des présentes, le propriétaire et l'occupant reconnaissent que la présente convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code Civil et en application de l'article L145-5-1 du Code du Commerce.

- 1.4 Le propriétaire et l'occupant se sont entendus sur le fait que le local, ci-avant désigné, sera destiné à la pratique exclusive de la médecine

#### **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

- 2.1 La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans. A son terme, une nouvelle convention pourra être rédigée.
- 2.2 L'occupation est consentie pour deux journées par semaine *les vendredi et samedi*, conformément à la demande de l'occupant. La modification du nombre ou des jours d'occupation devra recueillir l'accord du propriétaire et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.. Dans le cas où c'est le propriétaire qui souhaite la modification du nombre ou des jours d'occupation un accord amiable sera recherché avec l'occupant et faute d'accord le propriétaire pourra mettre fin à la présente convention avec un préavis de 90 jours.
- 2.3 Il est stipulé que toute candidature d'un médecin à plein temps sera prioritaire et mettra fin à la présente convention avec un préavis de 90 jours.

#### **ARTICLE 3 : INDEMNITE D'OCCUPATION**

- 3.1 La jouissance du local décrit à l'article 1 de cette présente convention donne lieu à une redevance d'un montant symbolique de 100 € (cent euros), payables mensuellement à réception du titre de recettes émis par la collectivité via le Service de Gestion Comptable de Eu.

#### **ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

- 4.1 Les avantages que la présente convention confère à l'occupant ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. L'occupant ne pourra plus s'en prévaloir si les conditions précisées au présent article ne sont plus remplies.
- 4.2 Si l'occupant propose un partenariat avec un autre praticien, avant toute mise en place l'accord du propriétaire est indispensable et pourra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

- 5.1 L'occupation du local, ci-avant décrit, est concédée aux conditions suivantes :
- L'occupant s'engage à restituer les lieux à l'arrivée du terme de la présente convention dans l'état dans lequel ils étaient à son entrée ;
  - L'occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux dispositions relatives à la convention d'occupation précaire. A ce titre, notamment, aucune propriété commerciale et, de facto, aucun droit au renouvellement, ne lui sont accordés ;
  - L'occupant s'engage à entretenir les lieux. Par ailleurs, il s'engage à prévenir le propriétaire de toute grosse réparation nécessaire ;
  - L'occupant est tenu au paiement de l'indemnité d'occupation fixée à l'article 3 de la présente convention ;

- L'occupant s'engage à souscrire une assurance pour couvrir les risques locatifs et notamment les risques liés à l'incendie ;
- L'occupant déclare assumer la garde et la protection efficace des locaux qu'il occupe et exonérer expressément la mairie de toute responsabilité en cas de vol ou de dommages affectant les lieux occupés ou leurs façades ;
- L'occupant s'engage à faire son affaire de tous les matériels et équipements requis par son activité. Il ne pourra réclamer quelque intervention que ce soit à charge du propriétaire ;
- Le mobilier mis à disposition à l'entrée dans les locaux ne pourra faire l'objet d'aucun remplacement de la part du propriétaire. Leur entretien et leur remplacement revient à l'occupant.
- L'occupant s'engage à occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention. En effet, le droit d'occupation qui lui est consenti est incessible.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

- 6.1 Les parties disposent du droit de mettre fin à l'occupation moyennant un préavis de 90 jours calendaires à compter de sa notification écrite à l'autre partie.
- 6.2 Si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation, sans préavis et sans qu'aucune indemnité de rupture ne puisse être réclamée par l'occupant.

#### **ARTICLE 7 : ETATS DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE**

- 7.1 Il sera dressé en début d'occupation et à sa sortie, entre les parties, un état des lieux détaillé.
- 7.2 L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire. Le propriétaire pourra, le cas échéant, facturer à l'occupant les éventuels frais de remise en état.

#### **ARTICLE 8 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

- 8.1 Pour tout règlement de leurs différends, les parties s'efforceront de trouver un accord amiable préalablement à tout contentieux.  
En cas d'échec, les différends nés entre les parties et dus à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relèvent du Tribunal administratif de Rouen.

Fait à ..... le ....., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

#### **Le propriétaire**

Représenté par Mme Véronique DEPREUX,  
1<sup>ère</sup> adjointe, maire par suppléance

#### **L'occupant**

Docteur Baptiste COLLE,  
.....

Signatures précédées de la mention «lu et approuvé», les parties déclarant être habilitées à signer la présente convention.