

19 SEPTEMBRE 2013

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE
Par la Commune de GEVINGEY
Au profit de
LES AMIS MONTORIENTAIS

100042203

MONS-LE-SAUNIER-HYP

DATE: 26 SEP. 2013

USAGER: 5252

DOSSIER: 18781

PROVISION: JSS

N° de REFUS:

Nbre de PIECES: JA

Pascal RAULT et Christophe BAS
Notaires Associés
21 Bis, Rue Rouget de Lisle
B.P. 84 - 39003 LONS LE SAUNIER
Tel. 03 84 24 48 14 - Fax 03 84 24 82 72

COPIE

100042203
PR/VC

L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE DIX-NEUF SEPTEMBRE

Maître Pascal RAULT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Pascal RAULT et Christophe BAS, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LONS-LE-SAUNIER (Jura), 21bis rue Rouget de Lisle, soussigné,

A REÇU le présent acte contenant CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La **Commune de GEVINGEY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Jura, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de GEVINGEY (39570), identifiée au SIREN sous le numéro 213902513.

Figurant ci-après sous la dénomination la "**COMMUNE**".

D'UNE PART

L'association "**Les Amis Montorientais**" association de type loi du 1^{er} juillet 1901, ayant son siège à la Mairie de GEVINGEY, constituée suivant procès-verbal à GEVINGEY en date du 31 mai 2011, déclarée en Préfecture du JURA à LONS LE SAUNIER, le 8 Juin 2011 sous le N°W392003594 parution au journal officiel de la République Française le 18 Juin 2011.

cn

772

Figurant ci-après sous la dénomination l'“ **OCCUPANT** ”.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de GEVINGEY est représentée à l'acte par son Maire en exercice Monsieur NOUZE, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de son conseil municipal en date du 28 juin 2013 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- L'Association "les Amis Montorientais" est représentée à l'acte par Monsieur Michel BILLET, agissant aux présentes en sa qualité de Président de l'association, élu à cet effet aux termes de l'Assemblée Générale des Membres réunie le 31 mai 2011, et ayant tous pouvoirs pour conclure la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 15 Décembre 2011 copie est demeurée ci-annexée après mention.

LESQUELLES se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention d'occupation privative qu'elles viennent de conclure entre elles.

EXPOSE PREALABLE

Afin de pérenniser une action de conservation et de restauration du site de Montorient, et dans l'idée de consacrer l'implication de la commune propriétaire dans cette action, cette dernière et l'association "Les Amis Montorientais" ont décidé de conclure la présente convention.

La commune de GEVINGEY visant l'objet statutaire de l'association qui est de sauvegarder, restaurer, valoriser et animer le patrimoine du site de Montorient, décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les biens immobiliers ci-après désignés.

Il est expressément convenu :

Que si l'association cessait d'avoir besoin du bien ou l'occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait caduque de plein droit.

Que la mise à disposition est subordonnée au respect par l'association des obligations fixées par les présentes.

La **COMMUNE** autorise l'**OCCUPANT**, qui accepte, d'occuper à titre privatif la partie de son domaine privé dont la désignation suit.

DESIGNATION

A GERUGE (Jura)

Les parcelles et les constructions y afférentes,
Cadastrées, savoir :

CV | TR

Section	N°	Lieudit	Surface
E	91	Montorient	00 ha 31 a 78 ca
E	92	Montorient	00 ha 22 a 07 ca
E	93	Montorient	00 ha 20 a 80 ca
E	94	Montorient	00 ha 29 a 87 ca
E	95	Montorient	00 ha 08 a 55 ca
E	96	Montorient	00 ha 89 a 06 ca
E	97	Montorient	00 ha 48 a 05 ca
E	165	Montorient	00 ha 27 a 27 ca

Soit une superficie totale de 02ha 77a 45ca.

A COURBOUZON (Jura)

La parcelle suivante cadastrée,

Section	N°	Lieudit	Surface
C	225	Montauriant	02 ha 20 a 00 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Adjudication-Acquisition suivant acte reçu par Maître VUCHOT notaire à LONS LE SAUNIER le 27 avril 1959, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LONS LE SAUNIER le 22 mai 1959, volume 3043, numéro 19.

SERVITUDES

La **COMMUNE** déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

DESTINATION DES BIENS

Le site sera utilisé par l'association "Les Amis Montorientais" exclusivement pour la réalisation de son objet social visé ci-dessus, à l'exclusion de toute exploitation forestière gérée par L'Office National des Forêts.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune de GEVINGEY, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en oeuvre de son objet social, sauf en ce qui concerne les activités nécessitant l'intervention du propriétaire pour obtenir ces autorisations (notamment travaux sur le clos et le couvert).

en




TRAVAUX

L'**OCCUPANT** ne pourra effectuer les travaux et aménagements nécessaires et procéder aux installations indispensables à la destination sus-indiquée :

- qu'après l'accord exprès de la **COMMUNE** sur lesdits travaux, aménagements et installations, cet accord devant intervenir tant sur le descriptif technique que sur le coût détaillé ;

- qu'après l'obtention de toutes les autorisations administratives et la constatation de l'absence de recours.

Ces travaux, installations et aménagements devront être effectués dans le strict respect du dossier technique et financier présenté à la **COMMUNE**.

Au fur et à mesure de leur réalisation, ces travaux deviendront propriété de la **COMMUNE** sans aucune indemnité sauf le cas de reprise évoqué ci-après sous le titre " DUREE - REPRISE ".

Dès leur accomplissement, ces travaux, aménagements, installations, feront l'objet d'un état des lieux contradictoire.

Pendant la durée desdits travaux, l'**OCCUPANT** devra prendre toutes les assurances relatives tant à la protection des biens qu'à la protection des personnes et en justifier auprès de la **COMMUNE** dans la huitaine de leur commencement d'exécution.

Tous les aménagements et installations faites par l'association "Les Amis Montorientais" deviendront propriété de la commune à la fin de l'occupation, et ce, sans indemnité à l'exception de ce qui est dit ci-après :

La résiliation de la présente ou son non renouvellement par la commune de GEVINGEY, en dehors de toute faute de l'association "Les Amis Montorientais" et en dehors des cas de disparition des biens, de modification substantielle de l'objet de l'association et de dissolution de celle-ci, donnera lieu à une indemnisation de cette dernière, équivalente à la différence entre la valeur vénale des biens mis à disposition au jour de la signature de la présente convention et la valeur vénale des mêmes bien au jour de la résiliation.

L'avis du domaine du 21 février 2012 ainsi que l'état des lieux du site de Montorient sont demeurés ci-annexés après mention.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

cn

MB

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la commune de GEVINGEY pour les avoir acquis suivant acte de Me VUCHOT, alors notaire à LONS LE SAUNIER, le 27 avril 1959, contenant adjudication - acquisition, des consorts DOR, de divers lieux, et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LONS LE SAUNIER le 22 mai 1959 volume 3043 numéro 19.

DUREE - REPRISE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de NEUF années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er juillet 2013 pour finir le 30 juin 2022.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée des présentes, l'**OCCUPANT** ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Il appartiendra à la commune de GEVINGEY de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**OCCUPANT** jouira du bien dont il s'agit à l'exemple d'un bon père de famille tel que défini par le Code civil sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Occupation - Empiètement - Usurpations

L'**OCCUPANT** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir la **COMMUNE** de tous ceux qui pourraient se produire sous peine de tous dépens, dommages-intérêts, et même de résiliation des présentes. Il devra prévenir immédiatement la **COMMUNE** de toutes actions pouvant porter atteinte aux droits de cette dernière sur le bien occupé.

L'**OCCUPANT** s'engage à occuper lui-même et de manière continue le bien dont il s'agit. Il ne peut sous-louer ni mettre à disposition à titre onéreux ou même gratuitement tout ou partie dudit bien, pour quelque cause que ce soit, à l'exception d'une utilisation temporaire du bien à des fins d'animation, ou après accord de la commune.

3°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est expressément réservé à l'**OCCUPANT** pour ses propres productions. Il devra préalablement obtenir l'accord de la **COMMUNE** et toutes autorisations administratives. Il devra également prendre toute garantie quant aux personnes et aux biens pour tous les supports publicitaires qu'il installerait sous les conditions sus-définies.

4°) Réparations - Entretien

a) Réparations :

L'**OCCUPANT** devra effectuer toutes les réparations d'entretien nécessaires, le clos et le couvert incombant à la **COMMUNE** sauf si les travaux autorisés par cette dernière et effectués par l'**OCCUPANT** ont porté sur le clos et le couvert.

b) Entretien :

CV

MJ

L'**OCCUPANT** devra assurer l'entretien permanent du bien occupé.

A défaut d'exécution par l'**OCCUPANT** de ses obligations de réparation et d'entretien, la **COMMUNE** pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter, mais aux frais exclusifs dudit **OCCUPANT** auprès duquel toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation des présentes.

5°) Assurances.

a) *Obligations pour l'OCCUPANT*: l'**OCCUPANT** devra, pendant le cours des présentes, assurer pour une somme suffisante :

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant les biens objets de la convention ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés éventuels contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout à la **COMMUNE** par la production des polices et des quittances.

b) *Obligation pour l'OCCUPANT de répondre de l'incendie* : l'**OCCUPANT** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

6°) Servitudes

L'**OCCUPANT** ne peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives.

7°) Fin des présentes - Obligation du PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin des présentes, à sa sortie, l'**OCCUPANT** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé entre les parties, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours de la convention d'occupation.

CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

1°) Cession des présentes - Hypothèque.

Les présentes confèrent à l'**OCCUPANT** un droit personnel non susceptible d'hypothèque ; ce droit ne peut être sous-loué, cédé et saisi.

2°) Apport à une Société.

Tout apport de ce droit à une société est interdit.

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux.

IMPOTS ET TAXES

Les impôts et taxes relatifs aux biens, objet de la présente convention resteront à la charge de la commune de GEVINGEY.

RESPONSABILITE ET RECOURS

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la

CV

TJB

présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ASSOCIATION

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ; ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux destinés aux travaux de restauration.
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse.
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux.
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus.
- fournir chaque année son bilan financier.
- négocier chaque année avec la commune le projet de travaux et fournir un budget prévisionnel.

COURBOUZON - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

an

MPB

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 25 mars 2011 sous le numéro 2011-261.

Il résulte des informations que les risques majeurs naturels prévisibles sur la commune de COURBOUZON sont l'inondation et les mouvements de terrain.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ABSENCE DE PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'arrêté sus-visé.

GERUGE - ABSENCE DE PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2011 n°2011-338.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en quatre types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 pour les communes de GERUGE et COURBOUZON et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fourni par le propriétaire en

CW

17/8

date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Elle pourra être résiliée dans les mêmes conditions pour un motif d'intérêt général et en cas de disparition des biens mis à disposition.

Elle sera également résiliée de plein droit en cas de modification substantielle de l'objet de l'association "Les Amis Montorientais" et en cas de dissolution de l'association "Les Amis Montorientais".

PACTE DE PREFERENCE

La commune de GEVINGEY fait réserve expresse au profit de l'association qui accepte, d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux des biens immobiliers objet des présentes.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Si une vente amiable doit intervenir, l'association aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels la commune de GEVINGEY aura traité, et qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec accusé de réception en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la remise de ladite lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son acceptation. La renonciation au droit de préférence pourra s'effectuer par simple lettre ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

La validité de ce pacte vaut pour toute la durée des présentes.

Les parties requièrent expressément le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service chargé de la publicité foncière de LONS LE SAUNIER.

cn

JR

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais des présentes sont à la charge de la commune de GEVINGEY.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

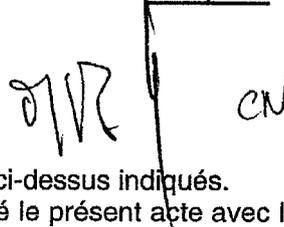
Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Pascal RAULT et Christophe BAS, Notaires Associés à LONS LE SAUNIER (Jura), 21bis rue Rouget de Lisle Téléphone : 03.84.24.48.14 Télécopie : 03.84.24.82.72 Courriel : office39004.lonslesaunier@notaires.fr .

DONT ACTE sur dix pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ◊
- blanc barré : ◊
- ligne entière rayée : ◊
- nombre rayé : ◊
- mot rayé : c

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

