CONVENTION D'OCCUPATION

Entre :

D'une part la partie ci-après dénommée « LA COMMUNE »

L'Administration communale de Sombreffe, valablement représentée par Monsieur Jérôme SAMAIN, Directeur Général f.f., Monsieur Philippe LECONTE, Bourgmestre et pour la dimension Cohésion sociale, par Monsieur Olivier ROMAIN, 1er Echevin en charge de la Cohésion sociale .

D'autre part, la partie ci-après dénommée « LES OCCUPANTS »

Le Comité du club de pétanque « La FANNY » représenté par Jeanine NATUS et Jules BRICMANT ;
Occupation ayant lieu tous les vendredis ainsi qu'un dimanche sur deux.
La 32ème BW représentée par Jean CALLENS et Yohan VERMINCK;
Occupation ayant lieu tous les samedis.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Art. 1 - La Commune propose à chaque occupant qui l'accepte l'occupation du bien immobilier ci-après : un immeuble sis rue de Bothey à Tongrinne, bâtiment communal à usage de local partagé entre les occupants mentionnés ci-avant, immeuble que chaque occupant déclare connaître avant l'entrée en jouissance.

Art. 2 - L'occupation est consentie à usage d'activités liées au club de pétanque « La Fanny » et aux activités liées à la section de la 32ème BW réunissant environ 130 animés. Les occupants ne pourront changer cette destination sans le consentement exprès et écrit de la Commune.

Les occupants assurent la gestion du bien mis à disposition.

Les occupants doivent se conformer à toutes prescriptions légales, réglementaires et administratives imposées en matière de débit de boissons, et d'une manière générale, à celles qui sont imposées aux personnes morales.

Les occupants supportent eux-mêmes toutes les taxes, redevances et impositions, de quelque nature que ce soit, résultant de l'exploitation du bien (Sabam, télédistribution, immondices, etc.).

Les occupants s'engagent à jouir du bien en bon père de famille et à n'y livrer aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les riverains dans le respect du règlement général de police.

Les occupants s'engagent à gérer le bien en veillant à favoriser au maximum les économies (chauffage, éclairage, eau) et à éviter les excès de toute nature.

Les occupants ne sont pas autorisés, dans le cadre de l'occupation qui leur est confiée, à vendre les articles dont la désignation suit :

- Les boissons spiritueuses de plus de 6° plato
- Les cigares, cigarettes et autres dérivés du tabac

Art. 3 - Ce bien sera occupé par **les occupants** à partir du 01/09/2017, date d'entrée en vigueur de la présente convention. Cette convention est consentie pour une durée **indéterminée avec une évaluation annuelle.** Il pourra être mis fin à la présente convention par l'une ou l'autre partie moyennant un préavis de trois mois à signifier par lettre recommandée et se terminant obligatoirement à la date anniversaire d'entrée en vigueur de la convention.

Art. 4 - Cette occupation est consentie à titre gratuit.

Comme prévu dans le Code civil, la Commune, en sa qualité de propriétaire, prend en charge les grosses réparations à effectuer à la structure du bien mis à disposition, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, les peintures et menuiseries extérieures, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis, pour autant que celles-ci ne soient pas la conséquence d'une négligence de l'occupant de respecter ses obligations ou qu'ils puissent lui être attribués comme conséquence de son fait, de sa faute ou de sa négligence.

La Commune prend à son compte toutes les taxes, redevances et impositions émanant de l'Etat, la Province, la Région ou la Commune, à l'exception de celles résultant de l'exploitation du bien, telles que prévues à l'article 2.

Art. 5 - Si la Commune autorise des transformations, modifications, aménagements ou travaux généralement quelconques, ceux-ci lui resteront acquis de plein droit, sans aucune indemnité.

Art. 6 - **Chaque occupant** tiendra constamment les lieux en état, le nettoyage sera assumé par l'occupant en activité afin que l'association suivante bénéficie de la propreté des lieux.

Chaque occupant devra, à ses frais, préserver les tuyaux, robinets et compteurs contre la gelée. Il entretiendra ceux-ci et les remplacera au besoin à ses frais. Il entretiendra les vitres tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il remplacera par d'autres, de qualité identique, celles qui seraient brisées ou fêlées, même par cas fortuit ou force majeure.

Art. 7 - **Chaque occupant** s'engage à assurer ses meubles pour toute la durée de la présente convention. Il souscrira également une assurance incendie et recours des voisins. Il devra justifier avoir souscrit ces assurances avant son entrée en jouissance.
Il devra justifier du paiement de ses primes à toute demande de la Commune.

Art. 8 - **Les occupants** seront tenus de supporter toutes réparations et tous travaux, qu'elle qu'en soit l'importance, que la Commune déciderait d'exécuter ou faire exécuter sans pouvoir prétendre à une indemnité, même si ces réparations ou travaux devaient durer plus de quarante jours.

Art. 9 - **Chaque occupant** ne pourra, sans accord exprès et écrit de la Commune, faire usage du toit ou de la façade, et de manière générale de toutes parties extérieures de l'immeuble pour y poser ou fixer quoi que ce soit et notamment des antennes de radio ou de télévision.

Art.10 - En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chaque occupant renonce à réclamer à l'autorité expropriante toute indemnité qui serait susceptible de diminuer l'indemnité revenant à la Commune. Il renonce de même à tout recours contre la Commune.

Art.11 - En cas de vente ou cession du bien, l'acquéreur ou cessionnaire aura le droit d'expulser les occupants moyennant un préavis de SIX mois.

Art.12 - La Commune aura en tout temps accès au bien occupé pour le visiter personnellement ou le faire visiter par toute personne qu'il déléguerait à cette fin.

Art.13 - Les occupants supporteront intégralement les diverses charges de fonctionnement (électricité, eau, gaz) et ainsi que la location des compteurs.

Art.14- La Commune se réserve le droit d'utiliser le bâtiment sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à cette dernière par les occupants, dans les cas suivants :

A. Sans préavis :

Catastrophe naturelle ou autre événement similaire sur réquisition du Bourgmestre

Le local sera géré par la Commune, avec un inventaire contradictoire et paiement au prix coûtant des marchandises. Aucun frais de fonctionnement ne pourra être réclamé.

B. Avec préavis de trente jours :

Les activités organisées par la Commune (exemple : fancy-fair, jumelage, réception officielle, exposition, spectacle, plaine de jeux, la fête des sports, etc.) se feront en partenariat avec les occupants.

C. Avec préavis de soixante jours :

Les activités organisées par des tiers.

Ce droit est limité par la priorité donnée pour les activités visées ci-avant au point B.

Les demandes d'organisation des tiers seront introduites concomitamment auprès du Collège communal, seul habilité à autoriser ces activités.

Pour les utilisations visées au point C,

Le tiers s'engage à gérer le local en rétribuant aux occupants un droit d'occupation équivalent à 20 % du chiffre d'affaires réalisé.

Les utilisateurs visés au point C interviendront dans les frais de fonctionnement des occupants suivant les modalités suivantes :

- Paiement au coût réel des frais de fonctionnement (électricité, eau, téléphone et mazout de chauffage) suivant le relevé des compteurs.
- Dépôt d'une caution de 100 euros en espèce dans les mains de l'occupant.
- Nettoyage par le tiers et en cas de non-respect une somme forfaitaire de 100 euros sera réclamée par l'occupant.

- Les frais de remise en état des dégâts constatés lors de l'inventaire contradictoire incomberont au tiers.

Art.15 - Résolution de litiges :

En cas de divergence de vue des partenaires sur l'un ou l'autre point lié à la mise en œuvre et à la gestion des actions ou en cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à tenter d'abord de trouver une solution à l'amiable.

Tout litige relatif à l'interprétation ou l'application de la présente convention relève de la compétence exclusive des cours et des tribunaux de Namur.

Fait à Sombreffe, le 30/08/2017.

Pour la Commune de Sombreffe,

Jérôme SAMAIN,
Directeur général f.f.

Philippe LECONTE,
Bourgmestre

Olivier ROMAIN,
1er Echevin en charge de la Cohésion Sociale

Commune de SOMBREFFE - NAMUR

Pour les occupants,

Le Comité du club de pétanque « La FANNY » :

Jeanine NATUS

Jules BRICMANT

La 32ème BW :

Jean CALLENS

Yohan VERMINCK