

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL**

**La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SEINE ET MARNE**, établissement public dont le siège est situé 1 avenue Johannes Gutenberg – Serris – 77716 Marne-la-Vallée Cedex 4,

Représentée par Monsieur Jean-Charles HERRENSCHMIDT, son Président dûment habilité à signer les présentes par délibération .....

Ci-après dénommée "La Chambre de Commerce ou la CCI "

**AUTORISE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

Représenté par Monsieur pascal GOUHOURY, son Président, dûment habilité à signer les présentes par délibération .....

Ci-après dénommée "La Communauté d'Agglomération ou la CAPF"

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230705-2023-086-DE  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

## **PREAMBULE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne est un établissement public de l'Etat, qui intervient auprès de 76 000 entreprises du département. Elle représente leurs intérêts auprès des pouvoirs publics et les soutient aux différents stades de leur développement. Elle contribue au développement économique, à l'attractivité et à l'aménagement des territoires. Elle dispose d'une école pluridisciplinaire multi-niveaux, le CFA UTEC, qui forme chaque année près de 2 000 jeunes par la voie de l'apprentissage, et se déploie sur plusieurs campus dont celui d'Avon.

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) au service de près de 70 000 habitants et du 1<sup>er</sup> pôle économique du sud Seine-et-Marne : près de 8 000 entreprises, 32 000 actifs et de 20 000 emplois salariés.

La CCI et la CAPF travaillent déjà de concert dans le cadre des actions lancées par le pôle Développement économique de cette dernière, et dans le cadre du déploiement de l'activité de la première au bénéfice des entreprises du territoire du Pays de Fontainebleau, notamment. Les occasions de rapprochement entre les deux parties se sont nettement développées plus récemment (projet de réaménagement du Port de Valvins à Avon, mise en place d'une convention de partenariat inter-consulaire visant notamment à favoriser la démarche de reprise d'entreprise, démarche initiée par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires visant à une réflexion sur 6 territoires en France dont celui du Pays de Fontainebleau portant sur le développement du télétravail, ou encore projet de mise en valeur et de développement de la formation aux métiers de bouche pilotée par la CCI et auquel la CAPF est sensible compte tenu de son potentiel en matière touristique, ...)

Les deux parties ont de nombreuses occasions de développer des actions communes au bénéfice du tissu économique du pays de Fontainebleau et souhaitent s'en donner les moyens. Par l'entremise de ces nombreux échanges, la CAPF cherchant depuis plusieurs mois à trouver un site plus approprié à l'installation de son siège communautaire, la CCI disposant en l'espèce d'un site en grande partie inoccupé depuis une dizaine d'années (l'ancienne Ecole d'informatique Esigetel) sur le territoire du Pays de Fontainebleau ont toutes deux vérifié l'intérêt d'un rapprochement encore plus important et d'un commun intérêt dans la mise en place d'une convention d'occupation de ce site qui permet à la fois à la CAPF de trouver enfin un site à la mesure de son besoin de locaux plus adaptés et à la CCI de mettre en valeur ces espaces grandement inoccupés.

La présente convention doit donc de fait permettre à la CAPF d'installer son siège au sein de l'un des bâtiments du Campus de l'école de la CCI, à Avon.

## **TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne autorise la Communauté du Pays de Fontainebleau à occuper sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droit réel, différents locaux en vue de permettre au Bénéficiaire d'exercer son activité et notamment une activité de bureau à l'exclusion de toute autre et dans les limites définies ci-après.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230705-2023-086-DE Date de réception préfecture : 05/07/2023
--

Il est précisé que cette activité, ne constitue pas une délégation de service public ; elle est exercée à la seule initiative et sous le contrôle exclusif de la CAPF.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, il est bien convenu que l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables

Il est expressément rappelé que l'autorisation d'occupation temporaire est par nature précaire et révocable à tout moment.

La présente autorisation n'emporte aucune exclusivité au profit du Bénéficiaire.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A LA DISPOSITION DU BENEFICIAIRE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne autorise la Communauté d'Agglomération à occuper les locaux situés dans le bâtiment lui appartenant sis 80 route rue du port de Valvins 77920 SAMOIS SUR SEINE édifié sur la parcelle cadastrée AT n°85 de la commune de Samois sur Seine, plus amplement désigné ci-dessous :

- Locaux d'une surface totale de 1026,50 m<sup>2</sup> constituant l'aile gauche du bâtiment composée d'un rez-de-chaussée et de 2 étages,
- Un espace complémentaire de 198,80 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée de l'aile droite du bâtiment,
- 62 emplacements de parkings dont 2 PMR situés en périphérie du bâtiment,

tels que ces différents biens sont plus amplement désignés sur les plans ci-après annexés sous les numéros .....

## **ARTICLE 3 : TRAVAUX ET AUTORISATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE DU BENEFICIAIRE**

**3-1** Il est expressément convenu entre les parties que la CAPF est autorisée à réaliser dans les locaux mis à disposition aux termes des présentes les travaux ci-dessous cités et plus amplement détaillés dans les documents annexés sous les numéros ..... estimé à la somme globale de 645.000 euros HT.

Ces travaux nécessaires à l'adaptation des locaux à l'activité de bureaux du bénéficiaire ainsi qu'à la remise en utilisation desdits locaux sont constitués des lots suivants :

- Lot gros œuvre démolition/démolition
- Lot menuiserie bois
- Lot cloison/doublages/faux plafonds
- lot électricité
- lot chauffage/ventilation et plomberie
- lot peinture et sols souples
- mise aux normes de la sécurité incendie suite au réaménagement
- Sanitaires
- Lot électricité
- Mise aux normes sécurité incendie

**3-2** En conséquence, la CAPF fera son affaire personnelle sans recours contre la Chambre de Commerce de la mise en conformité des locaux, s'engageant à réaliser à ses frais, sans exception aucune sauf la remise en fonctionnement de la Centrale de Traitement d'Air et avant tout début d'activité, les travaux nécessaires à l'exercice de son activité.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230705-2023-086-DE Date de réception préfecture : 05/07/2023
--

Elle fera également son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives de toutes natures nécessaires au plein et entier exercice de son activité.

Elle s'engage aux mêmes obligations pendant toute la durée de l'occupation, même en cas d'évolution de la réglementation.

Elle s'engage à justifier, pendant toute la durée de la présente autorisation, sur demande de la Chambre de Commerce, de la disposition de toutes les autorisations administratives nécessaires en état de validité.

#### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

Sous réserve des dispositions de l'article 3 ci-dessus, la CAPF prend les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Chambre de Commerce aucuns travaux d'aménagements intérieurs, ni remise en état, ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que les locaux mis à disposition soient clos et couverts, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Chambre de Commerce pour vices de construction, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des biens, la CAPF se déclarant prête à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles résultant de la vétusté ou l'usure. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la CAPF engage les travaux précisés à l'article 3-1 de la présente convention.

Aussi, préalablement à la prise de possession des lieux et avant toute réalisation de travaux par le bénéficiaire, il sera dressé, contradictoirement entre les parties, un état des lieux.

Un nouvel état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties dès que la CAPF aura réalisé l'ensemble des travaux autorisés à l'article 3 ci-dessus et avant tout emménagement et commencement d'activité.

Un état des lieux contradictoire sera dressé un mois avant l'expiration de la présente, il sera vérifié après le déménagement et avant la remise des clés.

#### **ARTICLE 5 : REDEVANCE**

**5-1** En contrepartie de l'autorisation d'occuper les biens mis à disposition aux termes de la présente autorisation, la CAPF versera à la Chambre de Commerce une redevance annuelle hors taxes de 144 000 €, soit 120 € HT par m<sup>2</sup>.

**5-2** Il est expressément convenu entre les parties les dispositions particulières suivantes :

1°) Pendant toute la période nécessaire à la réalisation des travaux par la CAPF soit du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 29 février 2024, la présente autorisation est consentie à titre gracieux.

2°) Le Bénéficiaire s'acquittera de la redevance due à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024 et ce jusqu'au terme de la présente autorisation. Il est convenu qu'en considération du fait que le Bénéficiaire s'est engagé à prendre en charge les travaux tels que détaillés à l'article 3-1 ci-dessus, le montant de la redevance due sera dégrevé, au prorata des échéances, les trois premières années du montant correspondant au remboursement sur trente-six mois des investissements que le Bénéficiaire a ainsi réalisés au lieu et place de la CCI Seine-et-Marne et pour adapter les lieux mis à sa disposition à l'aménagement de bureaux. Le montant total de ces travaux a été évalué à la somme de 307 000 euros HT. Il est expressément convenu entre les parties que ce montant constitue l'engagement maximum de l'obligation de la CCI Seine-et-Marne.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230705-2023-086-DE Date de réception préfecture : 05/07/2023
--

Afin de pouvoir bénéficier de la disposition ci-dessus, la CAPF transmettra à la CCI Seine-et-Marne dès achèvement des travaux autorisés et au plus tard dans les deux mois suivant son emménagement conformément aux conditions de l'article 9 ci-dessous, les documents suivants :

- Un état détaillé et chiffré des travaux réalisés conformément à l'autorisation donnée par la CCI Seine-et-Marne aux termes des présentes,
- A cet état, le bénéficiaire devra joindre les factures acquittées correspondant à ces travaux.

## **ARTICLE 6 : PAIEMENT DE LA REDEVANCE**

La CAPF s'engage à payer le montant de la redevance tel que prévu à l'article 5 ci-dessus par trimestre civil et d'avance.

Les sommes dues à la Chambre de Commerce seront acquittées dans un délai d'un mois suivant la date d'émission des factures trimestrielles, par virement administratif établi au nom de la Chambre de Commerce.

L'instruction d'une réclamation n'a pas de caractère suspensif sauf réclamation présentée par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de paiement et reconnue justifiée.

Les sommes échues porteront intérêt de plein droit fixés conventionnellement à 1% par mois de retard à compter du jour fixé comme date limite de paiement sur la facture.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DE REVISION DE LA REDEVANCE**

Le montant de la redevance tel que prévu à l'article 5 sera révisé annuellement, selon la variation de l'indice INSEE du coût de la Construction de l'année de révision, sachant que l'indice de base est celui du 4<sup>ième</sup> trimestre 2022.

## **ARTICLE 8 : PRESTATIONS ET CHARGES**

**8.1** Le Bénéficiaire prendra à sa charge l'ensemble des frais liés à sa consommation d'eau et d'électricité qui ne sont pas compris dans le montant de la redevance tel que prévu à l'article 5 ci-dessus.

**8.2** Le Bénéficiaire devra par ailleurs rembourser à la Chambre de Commerce sa quote-part des charges, prestations et taxes qu'elle aura eu à supporter pour le compte du Bénéficiaire et notamment, sans que cette liste soit limitative ou exhaustive :

- gardiennage, s'il existe
- nettoyage des parties communes
- entretien des espaces verts
- service des ascenseurs et monte-charge
- éclairage et chauffage des parties communes
- chauffage de la partie privative (jusqu'à installation par le propriétaire d'un compteur divisionnaire).
- consommation d'eau chaude et froide
- taxes municipales...

Sauf dispositions légales contraires, la répartition s'effectuera au prorata des surfaces occupées par le Bénéficiaire.

Ces remboursements seront faits à la Chambre de Commerce en même temps que chacun des termes de la redevance au moyen d'acomptes provisionnels d'un montant fixé à 65€HT/m<sup>2</sup>/an (charges, taxes et impôts inclus), le compte étant soldé une fois par an.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20230705-2023-086-DE  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

## ARTICLE 9 : DUREE

Il est expressément convenu entre les parties que la présente autorisation est accordée pour une durée de 6 ans et 8 mois à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 étant précisé que :

- La CAPF n'est autorisée à prendre possession des lieux à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 que pour les stricts besoins de la réalisation des travaux autorisés à l'exception de toute autre activité.
- Ainsi, la CAPF emménagera ses services seulement après accord express de la CCI Seine-et-Marne auprès de laquelle elle devra préalablement avoir justifié :
- De l'achèvement de l'ensemble des travaux et notamment des travaux de remise aux normes du bâtiment
  - et, de l'obtention d'un avis favorable de la Commission de sécurité,

Les parties conviennent expressément de se rencontrer à compter d'un an avant la fin de la présente autorisation pour évoquer ensemble les suites de celle-ci conformément à l'esprit de la collaboration présentée en préambule.

La CAPF renonce expressément à rechercher la responsabilité de la CCI Seine-et-Marne au cas où cette autorisation ne pourrait être consentie faute de réalisation de l'une ou l'autre des conditions exposées ci-dessus et ce pour quelque cause que ce soit. Ainsi et notamment elle ne pourra prétendre à aucune indemnité.

PROJET

## **TITRE II : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

### **ARTICLE 10: CARACTERE DE L'OCCUPATION**

L'autorisation est consentie à titre personnel. LA CAPF est tenue d'occuper elle-même et d'utiliser directement en son nom les biens mis à sa disposition. Elle ne peut céder son titre, ni les biens mis à sa disposition.

Eu égard à la domanialité publique des biens mis à disposition, la CAPF ne peut invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation.

### **ARTICLE 11 : RENONCIATION A TOUT RECOURS**

Sauf faute lourde ou dol, la CAPF renonce à tout recours à l'égard de la Chambre de Commerce, quel qu'en soit la cause ou le fondement.

Elle s'engage à justifier, à première demande, que les polices d'assurance, par elle souscrites pour les nécessités de son activité, excluent également toute action récursoire.

Elle s'engage enfin à garantir et relever indemne la Chambre de Commerce au cas d'action d'un tiers du chef de son occupation.

### **ARTICLE 12 : ENTRETIEN DES BIENS MIS A DISPOSITION - REPARATIONS**

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, la CAPF a à sa charge l'ensemble des réparations autres que celles visées à l'article 606 du Code civil.

Ainsi, la Chambre de Commerce n'est tenue qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 précité du Code Civil.

La CAPF devra souscrire et mettre en œuvre l'ensemble des contrats de maintenance réglementaires, dans les conditions décrites à l'article 8.

La Chambre de Commerce peut demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparations qui portent sur des installations à caractère commun (réseaux d'eau, assainissement,...).

La CAPF est tenue d'exécuter toutes les réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier. Le Bénéficiaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait soit du fait d'un tiers.

La Chambre de Commerce se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux mis à disposition et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux, et après mise en demeure par lettre recommandée, la Chambre de Commerce aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls de la CAPF.

### **ARTICLE 13 : EXECUTION DES TRAVAUX PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE**

Sauf urgence absolue, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble par la Chambre de Commerce feront l'objet d'un accord préalable des parties quant à la date de leur réalisation.

LA CAPF devra aviser immédiatement la Chambre de Commerce de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence à son égard.

Recusé de réception en préfecture  
N° 07720007234626230703-2023-086-DE  
Date de réception préfecture : 05/07/2023

La CAPF devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

La CAPF devra déposer, à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes, et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

#### **ARTICLE 14 : TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LA CAPF**

La CAPF ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Chambre de Commerce.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte de la Chambre de Commerce, si celle-ci l'estime nécessaire. Ces honoraires d'architecte seront à la charge de la CAPF.

#### **ARTICLE 15 : DESTRUCTION PARTIELLE DES BIENS MIS A DISPOSITION**

En cas de destruction partielle, la présente autorisation pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour la Chambre de Commerce, de ses droits éventuels contre la CAPF si la destruction peut être imputée à cette dernière.

#### **ARTICLE 16 : INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS**

La Chambre de Commerce ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, la Chambre de Commerce n'étant pas tenue, au surplus de prévenir la CAPF des interruptions.

#### **ARTICLE 17 : OBSERVATIONS DES LOIS ET REGLEMENTS CONSIGNES PARTICULIERES**

La CAPF est tenue de se conformer notamment :

- aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public et notamment au règlement de sécurité contre l'incendie relatif à ce type d'établissement,
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques,
- aux lois et règlements fixant les conditions d'exercice de sa profession et plus généralement de son activité. La CAPF doit se munir en temps voulu à ses frais des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité et accomplir lui-même toutes les formalités.

La CAPF devra en conséquence réaliser à ses frais tous les travaux qui pourraient être prescrits par l'autorité administrative notamment en matière de mise en conformité, sécurité, y compris en cas de changement de la réglementation au cours de l'autorisation.

La CAPF ne pourra réclamer à la Chambre de Commerce une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave du fait des lois et règlements ou consignes visés au présent article.



## **ARTICLE 18 : INSPECTION ET SURVEILLANCE**

La CAPF s'engage à accepter et faciliter les visites et inspections des représentants de la Chambre de Commerce (et de ses sous-traitants) effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens mis à disposition, à l'exécution des conditions de la présente autorisation, ou à une mise en vente du bâtiment. Sauf urgence, la Chambre de Commerce se rapprochera de la CAPF afin que ces dates de visites soient fixées d'un commun accord.

La CAPF n'en est pas moins tenue d'assurer elle-même la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux et installations mis à sa disposition. Elle s'oblige par ailleurs à veiller à la conservation des biens mis à sa disposition et à dénoncer immédiatement à la Chambre de Commerce tous dommages, usurpation ou entreprise quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine de la Chambre de Commerce.

## **ARTICLE 19 : INTERDICTIONS DIVERSES**

Il est interdit à la CAPF:

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente mise à disposition,
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes (excepté pour ces dernières celles qui y sont actuellement apposées) et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.  
Toutefois, la CAPF pourra, en dehors de celles existantes, apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par la Chambre de Commerce et aux endroits indiqués par cette dernière.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

## **TITRE III : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

### **ARTICLE 20 : RESPONSABILITE POUR DOMMAGE DE TOUTE NATURE (ACCIDENTS, VOLS, ETC...)**

1) Sauf cas de faute lourde de la Chambre de Commerce, la CAPF supporte toutes les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage de l'autorisation peuvent survenir dans les locaux et dépendances mis à sa disposition, soit à elle-même soit à son personnel soit à un tiers soit à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés. Pour lesdits dommages, elle renonce à tous recours contre la Chambre de Commerce et ses assureurs.

2) La CAPF demeure responsable de tous dommages causés par les biens objets de l'autorisation, par elle-même, son personnel, ou toute personne dont elle est civilement responsable quelles qu'en soient les victimes. En outre, elle garantit la Chambre de Commerce et ses assureurs contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers pour lesdits dommages.

## **ARTICLE 21 : ASSURANCES**

En conséquence des obligations résultant du droit commun et des dispositions de l'article ci-dessus, la CAPF devra contracter toutes assurances, auprès de sociétés notoirement solvables, garantissant toutes les responsabilités lui incombant en raison de son occupation ou de son exploitation et qu'elle peut encourir de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

Ainsi, la CAPF devra s'assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du titulaire, les polices d'assurance seront contractées pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux et installations, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir à la Chambre de Commerce.

Le titulaire devra prendre l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

Elle devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Chambre de Commerce ou aux autres occupants.

De convention expresse, toutes indemnités dues à la CAPF par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de la Chambre de Commerce, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Les différentes polices doivent, en tout état de cause, comporter une clause de renonciation à exercer tout recours contre le bailleur et ses assureurs.

## **TITRE IV : EXPIRATION DE L'AUTORISATION**

### **ARTICLE 22 : RETRAIT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

Du fait du caractère précaire et révocable de la présente autorisation d'occupation temporaire, et même si le souhait commun de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la CAPF est de s'engager dans une démarche commune de plusieurs années comme prévu à l'article 9 de la présente convention, la Chambre de Commerce peut prononcer le retrait de l'autorisation pour motif d'intérêt général à tout moment de sa durée et sans que la CAPF puisse prétendre, de ce fait, à une quelconque indemnité. Dans ce cas, la CAPF sera néanmoins remboursée des redevances payées d'avance.

Ce retrait sera prononcé par la Chambre de Commerce et notifié à la CAPF au moins un mois avant sa prise d'effet par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 23 : CAS DE RETRAIT A TITRE DE SANCTION**

La présente autorisation est révoquée d'office :

- 1°) Faute par la CAPF de se conformer à l'une quelconque des dispositions de la présente autorisation.
- 2°) En cas de non-paiement des redevances, ou de toute somme due à la Chambre de Commerce, la révocation intervient après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf urgence, n'est pas inférieur à 15 jours.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20230705-2023-086-DE Date de réception préfecture : 05/07/2023
--

Elle est prononcée par décision de la Chambre de Commerce sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, la CAPF, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité mais encore n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir à la Chambre de Commerce.

## **ARTICLE 24 : RESILIATION DE PLEIN DROIT ET RENONCIATION**

### **1) Résiliation**

La présente autorisation est résiliée de plein droit :

- 1°) aux cas où la CAPF cesserait d'exercer ou d'être autorisée à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation,
- 2°) en cas de condamnation pénale de la CAPF
- 3°) dans le cas prévu par l'article 1722 du Code civil

La résiliation est prononcée par décision de la Chambre de Commerce dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré de la Chambre de Commerce, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à l'expiration du délai fixé imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, la CAPF ne peut prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'elle peut rester devoir à la Chambre de Commerce, elle a droit au remboursement du solde des redevances payées d'avance.

### **2) Renonciation**

Sous réserve que la demande en soit présentée par la CAPF au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Chambre de Commerce, la CAPF peut renoncer au bénéfice de la présente autorisation.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées d'avance restent acquises à la Chambre de Commerce à titre d'indemnité.

## **ARTICLE 25 : SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE L'AUTORISATION**

A la fin de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, la CAPF est tenu d'enlever à ses frais les installations et aménagements qui ont été réalisés sur les biens visés à l'article 2 et de remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut pour la CAPF de s'être acquittée de cette obligation dans le délai d'un mois à dater de la fin de l'autorisation il peut y être pourvu d'office, à ses frais et risques.

Toutefois, la Chambre de Commerce peut décider que les embellissements, améliorations, installations en tout ou partie, ne soient pas enlevés. Dans ce cas, ceux-ci deviennent la propriété de la Chambre de Commerce sans que celle-ci soit tenue au versement d'une indemnité à ce titre.

## **TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 26 : FRAIS**

Le Bénéficiaire supporte les impôts et frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière (via la facturation des charges tel que prévu à l'article 8-2), taxe sur les bureaux auxquels sont assujettis les biens objet de la présente autorisation.

En fin d'occupation quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier ou matériel, la CAPF doit justifier à la Chambre de Commerce du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont les occupants sont habituellement tenus.

### **ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile à SERRIS pour la Chambre de Commerce et à Fontainebleau pour la CAPF.

### **ARTICLE 28 : JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

En application de l'article L. 2331-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par la Chambre de Commerce sont de la compétence du Tribunal Administratif de MELUN.

### **ARTICLE 29: MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de quelque nature que ce soit apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant au contrat signé par les parties.

### **ARTICLE 30: PIECES CONTRACTUELLES**

Pour l'application de la présente convention, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit :

Fait à Serris, le

, en deux exemplaires originaux,

Pour la Chambre de Commerce  
et d'Industrie de Seine-et-Marne

Pour la Communauté d'agglomération

Jean Charles HERRENSCHMIDT

Pascal GOUHOURY