

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Rapport n° 21-07-06

CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION À TITRE PRÉCAIRE DU LOCAL COMMUNAL SIS 14 PLACE CULCHETH (LOT 2) ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ E & B BIÈRE COMPAGNIE

La commune de Saint-Leu-la-Forêt a mis à disposition, à titre précaire, depuis le 1^{er} octobre 2018, un local communal sis 14, place Culcheth à Saint-Leu-la-Forêt, à la société E & B BIÈRE COMPAGNIE, afin de lui permettre d'exercer les activités liées à son objet, à savoir la fabrication et la commercialisation de bière et tous produits et services s'y rapportant.

Cette convention prenant fin au 30 septembre 2021, la conclusion d'une nouvelle convention est nécessaire afin de permettre aux jeunes artisans fondateurs de cette société et créateurs de la bière dénommée « La Saint-Loupienne » de se maintenir dans les lieux jusqu'à la disparition du local occupé.

En effet, ce local est concerné par un projet d'envergure de réaménagement du quartier (commerces et habitat) pour lequel les études de concertation sont lancées depuis début septembre 2021.

Distribuée dans plusieurs boutiques de la ville et commerces du département, cette bière locale contribue au rayonnement de la ville qui souhaite, par cette convention, bien que précaire confirmer sa volonté de soutenir cette activité artisanale.

Cette mise à disposition prendrait donc effet au 1^{er} octobre 2021 jusqu'à la disparition du local concerné, et ce moyennant le paiement d'une redevance d'occupation mensuelle de 350 €.

Les charges d'entretien et de copropriété sont assumées par la commune compte tenu de la précarité de la convention.

Il vous est, par conséquent, demandé d'approuver les termes de ladite convention et de bien vouloir autoriser Mme le Maire à signer cette convention.

La Commission Vie économique/emploi/commerces, réunie le 14 septembre 2021, a émis un avis favorable.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Délibération n° 21-07-06

**CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION À TITRE PRÉCAIRE DU
LOCAL COMMUNAL SIS 14 PLACE CULCHETH (LOT 2) ENTRE LA COMMUNE DE
SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ E & B BIÈRE COMPAGNIE**

Le conseil municipal

Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que la convention relative à la mise à disposition de la E & B Bière Compagnie par la commune d'un local communal sis 14 place Culcheth (lot 2) arrive à échéance le 30 septembre 2021 et qu'il convient de la renouveler jusqu'à la disparition dudit local afin que la société E & B Bière Compagnie puisse continuer d'y exercer les activités liées à son objet,

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique/emploi/commerces réunie le 14 septembre 2021,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de mettre à la disposition de la société E & B Bière Compagnie, le local communal sis 14 place Culcheth (lot n° 2) à Saint-Leu-la-Forêt (95320), à compter du 1^{er} octobre 2021, pour une période indéterminée jusqu'à disparition dudit local, afin de permettre à ladite société d'y exercer les activités liées à son objet, à savoir la fabrication et la commercialisation de bières et tous produits et services s'y rapportant. Cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance d'occupation mensuelle de 350 €.

Article 2 : d'approuver, en conséquence, les termes de la convention, ci-annexée, à intervenir en ce sens, et d'autoriser le Maire à signer ladite convention.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE
D'UN LOCAL COMMUNAL
SIS 14, PLACE CULCHETH (LOT 2)
AU PROFIT DE LA SOCIETE E & B BIERE COMPAGNIE**

Entre les soussignées :

La commune de Saint-Leu-la-Forêt, sise à l'Hôtel de Ville, 52 rue du Général Leclerc – 95320 Saint-Leu-la-Forêt, représentée par son Maire, Madame Sandra BILLET, dûment habilitée à cet effet par délibération n° 21-.....-..... du 28 septembre 2021

Ci-après dénommée « la commune »,

et

La société par actions simplifiée E & B Bière Compagnie sise 58 rue de la Forge à Saint-Leu-la-Forêt (95320), représentée par son président Monsieur Etienne BONIN

Ci-après dénommée « l'occupant ou le bénéficiaire »,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Depuis le 1^{er} octobre 2018 la ville a mis à disposition, à titre précaire, un local sis au 14, place Culcheth à Saint-Leu-la-Forêt, au profit de la société E & B Bière Compagnie, afin de lui permettre d'exercer exclusivement les activités liées à son objet, à savoir la fabrication et la commercialisation de bière et tous produits et services s'y rapportant.

Cette convention prenant fin au 30 septembre 2021, la conclusion d'une nouvelle convention est nécessaire afin de permettre aux jeunes artisans fondateurs de cette société et créateurs de la bière dénommée « La Loupienne » de se maintenir dans les lieux jusqu'à la disparition du local occupé.

En effet, ce local, qui dans les faits n'est utilisé qu'à la confection du produit, sans commercialisation directe, est concerné par un projet d'envergure de réaménagement du quartier (commerces et habitat) pour lequel les études de concertation devraient être lancées sous peu.

Distribuée dans plusieurs échoppes de la ville et commerces du département, cette bière locale contribue au rayonnement de la ville qui souhaite, par cette convention, bien que précaire, confirmer sa volonté de soutenir cette activité artisanale.

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition visée en préambule et ce, à partir du 1^{er} octobre 2021.

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée.

Article 3 : Modalités financières d'occupation

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle d'occupation de 350 € (trois cent cinquante euros).

S'agissant d'une occupation à titre précaire, les frais d'entretien et d'électricité des parties communes sont pris en charge par la ville, propriétaire du local mis à disposition.

Cette redevance sera à régler mensuellement à réception du titre de recettes émis par la Trésorerie.

Le bénéficiaire de la convention devra supporter les taxes incombant aux occupants, il souscrira et prendra à sa charge tous abonnements nécessaires notamment en matière d'eau et d'électricité et assurera le paiement des consommations auprès des fournisseurs concernés.

Article 4 : Modalités de mise à disposition

Le bénéficiaire déclare connaître le local et le prend dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander au propriétaire aucune réparation ou indemnité d'aucune sorte.

Article 5 : Obligations à la charge du bénéficiaire de la mise à disposition

Le bénéficiaire devra respecter l'affectation des lieux telle que définie au préambule de la présente convention. Il jouira des lieux paisiblement et en citoyen honnête et diligent sans qu'il y soit fait de dégradations.

Le bénéficiaire s'engage à effectuer toutes réparations nécessaires durant la période de mise à disposition. Il s'oblige à informer la commune de toute réparation effectuée pendant la durée de la convention ainsi que de tout sinistre ou toute dégradation s'étant produits dans les lieux quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Il n'a pas le droit de sous-louer les lieux, ni de céder la mise à disposition à un tiers. Il est tenu de permettre l'accès des lieux à la commune en vue d'en constater l'état et de vérifier le respect de la destination des lieux.

Il est également tenu de se conformer scrupuleusement à la réglementation en vigueur dans tous les domaines y compris ceux régissant ses activités, notamment au regard de la réglementation relative aux licences des débits de boissons.

Article 6 : Obligations à la charge de la commune

La commune assure au bénéficiaire une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

Article 7 : Assurances

Les activités du bénéficiaire sont organisées sous l'entière responsabilité de ce dernier qui devra se conformer au respect de la réglementation et des normes régissant lesdites activités.

Le bénéficiaire devra s'abstenir de tout stockage à l'exception des produits et du matériel nécessaire à l'activité.

Il devra souscrire une assurance garantissant les locaux contre les risques de vols, d'incendie, d'explosion, liés à l'usage de l'électricité, du gaz, de l'eau ou toute autre cause et devra justifier auprès de la commune de la souscription des polices d'assurances adéquates.

Il devra, en outre, souscrire une assurance destinée à couvrir l'ensemble de ses activités ainsi que sa responsabilité civile contre les recours des voisins, tiers ou utilisateurs. Il devra fournir à la commune, annuellement, les attestations d'assurances en ce sens.

Article 8 : Etat des lieux

Un état des lieux est effectué par les services de la commune.

Article 9 : Résiliation

Le bénéficiaire pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception et en observant un délai de préavis d'un mois avant cette date.

La commune pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis d'un mois, en se fondant sur tout motif légitime et sérieux. Il n'y aura ni préavis ni indemnité dans le cas d'une résiliation résultant de l'inexécution de l'une des obligations incombant au bénéficiaire.

Article 10 : Libération des lieux

A l'issue de la mise à disposition, tous les ajouts ou améliorations qui auront été apportés au local demeureront de plein droit la propriété de la commune.

En raison de son caractère précaire, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire, aucun droit ou avantages reconnus aux locataires d'immeubles à usage d'habitation, commercial, industriel, artisanal ou agricole.

Article 11 : Règlement des litiges

Il est expressément convenu entre les parties que tout litige susceptible de survenir à l'occasion de l'application de la présente convention devra, au préalable à toute action devant les tribunaux compétents, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable.

Fait en deux exemplaires originaux à Saint-Leu-la-Forêt le

Le Maire

Le bénéficiaire
Le président de la société E & B Bière Compagnie

Sandra BILLET

Etienne BONIN